

最新简单房产抵押借款合同(模板19篇)

运输合同的内容应当遵循公平、公正、互利的原则，保护双方当事人的合法权益。以下是小编精心挑选的一些优秀转让合同范文，供大家阅读和参考。

简单房产抵押借款合同篇一

房产抵押借款合同要如何签订才能得到法律效法？以下文书帮小编推荐个人住房抵押担保借款合同阅读。

法定代表人：_____ 职务：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

抵押权益之房产买卖合同：购房_____ 字第_____ 号

抵押权人与抵押人于_____ 年_____ 月_____ 日会同担保人签定本房产抵押贷款合约(下称合约)。抵押人(即借款人)同意以其与担保人于_____ 年_____ 月_____ 日签订的房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)的全部权益抵押于抵押权人，并同意该房产买卖合同项下的房产物业(即抵押物业)，在售房单位发出入住通知书(收楼纸)后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押于抵押权人，赋予抵押权人以第一优先抵押权，并愿意履行本合约全部条款。

抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同的全部权益及房产买卖合同项下房产物业，作为本合约项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任，抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款，作为抵押人购置抵押物业的部分楼款。经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如下：

营业日：指抵押权人公开营业的日子。

欠款：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

房产买卖合同之全部权益：指抵押人(即购房业主)与担保人签订的房产买卖合同内所应拥有的全部权益。

房产物业建筑期：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

一、贷款金额：人民币____ 元；

所有已归还(包括提前归还)的款项，不得再行提取。

二、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位帐户。

贷款期限为____年，由抵押权人贷出款项日起计。期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

一、贷款利率按____ 银行贷款最优惠利率加____ 厘(年息)计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以365天计日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

一、本合约项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分____期，自款项贷出日计，按月清还借款本息，每期应缴付金额(包括因利率调整带来的应缴金额改变)，由抵押权人以书面通知抵押人，如还款日不是营业日，则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

简单房产抵押借款合同篇二

乙方(借款人)：_____

丙方(抵押人连带责任保证人)：_____

乙方因购买复合肥原料向甲方借款，丙方愿提供房屋和土地为其抵押担保并自愿担任连带责任保证人，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》规定三方就借款、抵押等相关事宜平等协商一致订立本合同，内容如下：

第一条借款金额：人民币肆佰万_____元整(小写：人民币_____元整)。

借款用途：购买复合肥原料。

借款期间：自本合同生效之日起三个月，期限届满即归还本金及利息。

借款利息：如乙方按期还款，则借款期间按月息2%计算；如乙方不能按期还款，则自借款之日起乙方按月息3%支付利息直

至借款全部还清，同时自逾期之日起按日向甲方支付逾期还款金额部分万分之八的违约金。

第二条丙方愿以其享有土地使用权的位于郴州市沿江路6号和壹舍a栋202(土地使用权证号：郴国用(20____)第s00074号；产权证号：郴房权证苏仙字第711017836号)土地和房屋为乙方该项借款提供抵押担保，并自愿担任连带责任保证人。

1、抵押物权利凭证：郴国用(20____)第s00074号；郴房权证苏仙字第711017836号)。

2、抵押期间：自本合同生效之日起至乙方还清全部借款为止。

3、乙方、丙方保证抵押期间未经甲方同意不得将抵押物转让、再抵押或以其它方式处分。

第三条如乙方不能按期还款，甲方为实现债权而支出的相关费用(包括但不限于律师费)均由乙方承担。同时甲方有权通过司法强制措施拍卖抵押物偿还借款本金、利息、违约金及甲方实现债权的相关费用(包括但不限于律师费)。

第四条抵押借款合同签订后，应向政府主管机关办理抵押登记，所需费用由乙方负担，办理抵押登记时房管部门提供的合同不是本合同的变更或替代，权利义务以本合同约定为准。

第五条在履行本合同中发生争议，由三方协商或通过调解解决。协商或调解不成，可以向有管辖权的人民法院起诉。

第六条本合同一式四份，各方签字盖章生效，三方各执一份，办理抵押登记备案一份。

甲方(签章)：_____

法定代表人：_____

_____年____月____日

乙方(签章): _____

法定代表人: _____

_____年____月____日

丙方(签章): _____

法定代表人: _____

_____年____月____日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度:

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

简单房产抵押借款合同篇三

法定代表人: _____ 职务: _____

抵押权益之房产买卖合同: 购房____字第_____号

第一条总则

抵押权人与抵押人于____年____月____日会同担保人签定本房产抵押贷款合约(下称“合约”)。抵押人(即借款人)同意以其与担保人于____年____月____日签订的房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)的全部权益抵押于抵押权人,并同意该房产买卖合同项下的房产物业(即抵押物业),在售房单位发出入住通知书(收楼纸)后,立即办理房产抵押手续,以该物业抵押于抵押权人,赋予抵押权人以第一优先抵押权,并愿意履行本合约全部条款。抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同的全部权益及房产买卖合同项下房产物业,作为本合约项下贷款的抵押物,并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任,抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款,作为抵押人购置抵押物业的部分楼款。经三方协商,特定立本合约,应予遵照履行。

第二条释义

在此贷款合约内,除合约内另行定义外,下列名词的定义如下:

“营业日”:指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”:抵押人欠抵押权人的一切款项,包括本金,利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”:指抵押人(即购房业主)与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”:售房单位发出入住通知书日期之前,视为房产物业建筑期。

第三条贷款金额

一、贷款金额：人民币____元；

所有已归还(包括提前归还)的款项，不得再行提取。

二、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位帐户。

第四条 贷款期限

贷款期限为____年，由抵押权人贷出款项日起计。期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

第五条 利息

一、贷款利率按____银行贷款最优惠利率加____厘(年息)计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以365天计日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

第六条 还款

一、本合约项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分____期，自款项贷出日计，按月清还借款本金，每期应缴付金额(包括

因利率调整带来的应缴金额改变), 由抵押权人以书面通知抵押人, 如还款日不是营业日, 则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款期数。

三、抵押人必须在____银行开立存款帐户, 对与本抵押贷款有关的本息和一切费用, 要照付该帐户, 若因此而引致该帐户发生透支或透支增加, 概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项, 应送____银行。

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下, 不得不抵扣或反索任何款项(包括税款), 则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项, 致使抵押权人所得, 相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

第七条逾期利息及罚息

一、每月分期付款应缴的金额, 应按照规定期数及日期摊还; 尚有逾期欠交期款等情况, 抵押人必须立即补付期款及逾期利息, 逾期利息的利率由抵押权人决定, 按月息2%至5%幅度计收。

二、抵押人如逾期还款, 除缴付逾期利息外, 抵押权人有权在原利率基础上, 向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定利率, 照付逾期未付款项的利息, 直至款项结清为止, 无论在裁判确定债务之前或之后, 此项利息均按日累积计算。

第八条提前还款

一、在征得抵押权人同意的条件下, 抵押人可按下列规定,

办理提前还款手续：

1. 抵押人可在每月的分期还款日，提前部分或全部偿还实贷款额，每次提前偿还金额不少于____万元整的倍数；所提前偿还的款额，将按例序渐次减低原贷款额。
2. 抵押人必须在预定提前还款日一个月前给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销。
3. 抵押人自愿提早缴付本合约规定的部分或全部款项，抵押人应予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息的补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述任何情况时，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额，或立即追计担保人：

1. 抵押人及/或担保人违反本合约任何条款。
2. 抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其他借债责任，因：
 - a. 违约被勒令提前偿还；
 - b. 到期而不能如期偿还。
3. 抵押人及/或担保人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。
4. 抵押人及/或担保人被扣押令或禁止令等威胁，要对具不动产、物业或财产等有不不利影响，而该等威胁又不能在发生后30天内完满解除。

5. 抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债，在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业。
6. 如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合约所应负责任。
7. 如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化，而严重影响其履行本合约所负责任的能力。
8. 抵押人及/或担保人财产全部或任何重要关键部分被没收征用，被强制性收购(不论是否有价收购)，或遭到损毁破坏。
9. 抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构。
10. 抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生，抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人，除非上述事项在抵押权人得知时已获得完满解决，否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间，以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第二点的担保期限内追付担保人。抵押权人于运用上述权力及权利时，而令担保人及/或抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

第九条 手续费及其他费用

一、抵押人应按贷款金额缴付手续费5%，在贷款日一次付清，并必须绝对真实地提供本合约涉及的一切资料；若在签约后，发现抵押人所提供的资料与事实不符，抵押权人有权立即收回该笔贷款及利息，并对依约所收手续费，不予退还。

二、抵押贷款文件费，抵押人在贷款日一次过付____币____元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合约所涉及的公证及抵押登记等费用，全部由抵押人负责支付。

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致抵押权人催收，或因为任何原因，使抵押权人决定通过任何途径或方式追索，一切因此引起的费用(如处理押品的各种手续费、管理费、各种保险费等)概由抵押人负责偿还，并由各项费用确实支付之日起到收到之日止，同样按日累积计算逾期利息。

第十条 贷款先决条件

一、抵押人填具房产抵押贷款申请表；该申请表须经担保人确认。

二、抵押人提供购置抵押物的购房合约。

三、以抵押人名义，向抵押权人指定或认可的保险公司投保不少于重新购置抵押物金额的全险；保险单须过户____银行，并交由该行保管。

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署并加盖公章。

五、本合约须由____公证机关公证。

第十一条 房产抵押

一、本合约项下的房产抵押是指：

1. 房产物业建筑期内抵押人的权益抵押

(2) 该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

2. 抵押房产物业

(3) 抵押人(即购房业主)现授权抵押权人在接获担保人(售房单位)发出的入住通知书后,即代其向____市房产管理机关申领房产权证书,并办理抵押登记手续。

二、抵押房产物业的保险

1. 抵押人须在规定时间内,到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保,保险标的为上述抵押房产,投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险,在贷款本息还清之前,抵押人不得以任何理由中断保险,如抵押人中断保险,抵押权人有权代为投保,一切费用由抵押人负责支付;由此而引起的一切损失,抵押人须无条件全部偿还抵押权人,抵押权人有权向抵押人索偿。

2. 抵押人须在规定时间内,将保险单过户于抵押权人。保险单不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件,或任何不负责赔偿的金额。

3. 保险单正本由抵押权人执管,并由抵押人向抵押权人支付保管费。

4. 抵押人不可撤销地授权抵押权人为其代表人,接受保险赔偿金,并不可撤销地授权抵押权人为该赔偿金的支配人;此项授权非经抵押权人书面同意不可撤销。

5. 若上述保险赔偿金额数,不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时,抵押权人有权向抵押人及/或担保人追偿,直至抵押人清还所欠款项。

6. 倘该房产在本合约有效期内受到损坏,而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则者,则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

三、抵押房产物业登记

1. 物业建筑期的购房权益抵押：向房产管理机关办理抵押备案。抵押人“房产买卖合同”及由售房单位出具的“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管。

2. 物业建成入住即办理房产物业抵押登记，抵押物业的《房产权证书》交由抵押权人收执和保管，登记费用由抵押人支付。

四、抵押解除

1. 一旦抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合约全部条款及其他所有义务后，抵押权人须在抵押人要求及承担有关费用的情况下，解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业的《房产权证书》及《房产买卖合同》。

2. 抵押人在履行上述第1点条款下，由抵押权人具函____市房产管理机关，并将房产权证书交于抵押人向____市房产管理机关办理抵押物的抵押登记注销手续。

五、抵押物的处分

1. 抵押人如不支付本合约规定的任何款项或不遵守本合约各项明文规定的条款或发生任何违约事项时，抵押权人可以立刻进入及享用该楼宇的全部或收取租金和收益；或以抵押权人认为合适的售价或租金及年期，售出或租出该房产的全部或部分及收取租金和收益。抵押权人可雇用接管人或代理人处理上述事宜，而其工资或报酬则由抵押人负责。该接管人或代理人将被当作抵押人的代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人的作为及失职之责。

2. 获委任的接管人得享有以下权利：

(2) 接管人可依据抵押权人的书面通知而将其所收到的款项，投保于该房产的全部或部分及其内部附着物及室内装修。

3. 抵押权人依照第十一条第五项条款不需要征询抵押人或其他人士同意，有权将该房产全部或部分，按法律有关规定处分，抵押权人有权签署有关该房产买卖的文件及契约，及取销该项买卖，而一切因此而引起的损失，抵押人不须负责。

4. 抵押权人可于下列情形运用其处分该房产的权力：

(2) 抵押人逾期30天仍未清缴全部应付款项；

(3) 抵押人违反此合约之任何条款；

(5) 抵押人的任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；

(6) 抵押人舍弃该房产。

5. 当抵押权人依照上述权力而出售该房产予买主时，买主不须查询有关上述之事宜，亦不需理会抵押人是否欠抵押权人债项或该买卖是否不当。即使该买卖有任何不妥或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当做有效及抵押人有权将该房产售给买主。

6. 抵押权人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及住客不须理会抵押权人收到该笔款项或租金的运用，倘由于该款项或租金的不妥善运用招致损失，概与买主及租客无关。

7. 抵押权人或按第五(2)条款委派接管人或代理人，须将由出租或出售该房产所得的款项，按下列次序处理。

(3) 用以扣还抵押人所欠贷款及应付利息，扣除上述款项后，如有余款，抵押权人须将余款交付抵押人或其他有权收取的人，出售该房产所得价款，如不够偿还抵押人所欠一切款项及利息，抵押权人有权另行追索抵押人及/或担保人。

8. 抵押权人于运用其权力及权利时，而令抵押人受到不能控

制的损失，抵押权人概不负责。

9. 抵押权人可以书面发出还款要求或其他要求，或有关抵押房产所需的通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报的住宅或办公地址或投留在该房产内，而该要求或通知书将被认为于发信或投留之后7天生效。

第十二条抵押人声明及保证

抵押人声明及保证如下：

一、抵押人保证按本合约规定，按时按金额依期还本付息。

二、抵押人同意在抵押权人处开立存款帐户，并不可撤销地授权抵押权人对与本抵押贷款有关的本息和一切费用可照付帐户。

三、向抵押权人提供一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处；上述抵押房产，在本合约签订前，未抵押予任何银行、公司和个人。

四、抵押房产的损毁，不论任何原因，亦不论任何人的过失，均须负责赔偿抵押权人的损失。

五、未经抵押权人同意，抵押人不得将上述抵押房产全部或部分出售、出租、转让、按揭、再抵押、抵偿债务，舍弃或以其他方式处理；如上述抵押房产的全部或部分发生毁损，不论何原因所致、亦不论何人的过失，均由抵押人负全部责任，并向抵押权人赔偿由此引起的一切损失。

六、抵押人使用该房产除自住外，托管或租与别人居住时，必须预先通知抵押权人，并征得抵押权人书面同意，方可进行；如将该房产出租，抵押人必须与承租人订立租约，租约内必须订明：抵押人背约时，由抵押权人发函日起计壹个月内，

租客即须迁出。

七、准许抵押权人及其授权人，在任何合理时间内进入该房产，以便查验。

八、在更改地址时立即通知抵押权人。

九、立即清付该房产的各项修理费用，并保障该房产免受扣押或涉及其他法律诉讼；

十、抵押期间，缴交地税，有关部门对该房产所征收的任何税项、管理费、水费、电费及其他一切杂费；以及遵守居民公约内的条文，并须赔偿抵押权人因抵押人不履行上述事宜的损失。

十一、在抵押权人认为必要时，向抵押权人指定的保险公司投保买房产保险或抵押人的人寿保险，该投保单均以抵押权人为受益人。

十二、当有任何诉讼、仲裁或法院传讯，正在对抵押人有不利影响时，保证及时以书面通知抵押权人。

十三、如担保人代抵押人偿还全部欠款，抵押人同意抵押权人将抵押物业权益转给担保人，并保证对该转让无异议。

十四、若担保人按本合约有关规定，代抵押人清还所有欠款，抵押权人应将抵押人名下的抵押物业的权益转让予担保人。

十五、担保人在取得该抵押物业权益后，抵押人同意担保人可以以任何方式处分该抵押物业(包括以抵押人名义出售该物业)，以赔偿担保人因代抵押人清偿欠款而引起的损失及一切有关(包括处理抵押物业)费用；若有不足，担保人可向抵押人索偿，抵押人承诺所有不足数额负责赔偿于担保人。

十六、抵押人确认担保人取得抵押物业权益及处分抵押物业的合法地位，由于处理抵押物业而导致抵押人的一切损失，抵押人放弃对担保人追索的权利。

十七、按照抵押权人的合理请求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保抵押权人合法权益。

第十三条 担保人及担保人责任

一、担保人____，地址____，(营业执照)____是本合同项下抵押权益的房产买卖合同的卖方(即售房单位)，也是本合同项下贷款抵押人的介绍人及担保人，承担无条件及不可撤销担保责任如下：

1. 担保额度：以本合同项下贷款本息及与本合同引起有关诉讼费用的为限。
2. 担保期限：以本合同生效日起至抵押人还清或担保人代还清本合同项下贷款本息及一切费用之日止。

二、担保人责任

1. 担保人自愿承担本合同项下贷款的担保责任。
2. 如抵押人未能按抵押权人的规定或通知履行还款责任，或抵押人发生任何违约事项，抵押权人即以双挂号投邮方式，书面通知担保人履行担保责任，并于发函日起计30天内履行担保义务，代抵押人清偿所欠抵押权人的一切欠款。
3. 担保人保证按抵押权益房产买卖合同所列售房单位责任，准时、按质完成抵押物业的建造工程，抵押权人对此不不负任何(包括可能对抵押人或其他任何人)责任。
4. 担保人同意抵押人将其房产买卖合同的权益抵押予抵押权

人，承认抵押权人在抵押人清偿本合约项下贷款全部借款本息之前，拥有该房产买卖合同中抵押人全部权益，并保证该权益不受任何人(包括担保人)侵犯。

5. 担保人保证与抵押权人紧密合作，使本合约各项条款得以顺利履行;特别是在发出发入住通知书(收楼纸)后，将尽力协助办理物业抵押有关手续，以保障抵押权人的利益。

6. 担保人因履行担保义务后，而取得本合约项下的抵押权益房产买卖合同或抵押物业，担保人有权以任何公平或合理的方式予以处分，以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起的损失，如因处理该抵押物引致任何纷争或损失，概与抵押权人无关。

7. 担保人在此的担保责任是独立附加不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其他抵押，担保权益所代替，只要抵押人违约，抵押权人无需先向抵押人追计或处置抵押物业，即可强制执行担保人在本合约项下的担保责任直至依法律程序向法院申请强制执行。

第十四条抵押权人责任

抵押权人基于抵押人确切履行本合约全部条款及担保人愿意承担本合约项下贷款担保责任的条件下：

一、按合约有关规定，准时提供一定期质押贷款予抵押人，该贷款将以抵押人购楼款名义转入售房单位帐户。

二、抵押人向抵押权人还清本合约规定的贷款总额连利息及其他应付款项之后(包括转归该房产权予抵押人的费用)若同时已全部遵守及履行本合约各项条款者，抵押权人将该抵押权益的房主买卖合同或房产权证书转归抵押人，同时解除担保人担保责任。

三、若抵押人未能履行还款义务，而由担保人代清还所积欠

一切欠款后，抵押权人即将抵押人抵押予抵押权人的抵押物业权益转让给担保人，担保人对该抵押物业的处理，与抵押权人无涉。

四、本合约由各方签署，经____市公证处公证，由抵押人签署提款通知书交于抵押权人收执并经抵押权人已收齐全部贷款文件后二天内，抵押权人须将贷款金额全数以抵押人购楼款名义存入售房单位指定帐户，否则抵押权人须偿付利息予担保人，利息计算按第五条第一项办理，由于抵押人或担保人出现各种导致抵押权人未能贷出款项的情况发生，抵押权人概不负责，且有关各项费用恕不退还。

第十五条其他

一、对本合约内任何条款，各方均不得以口头形式或其他形式修改、放弃、撤销或终止。

二、在本合约履行期间，抵押权人对抵押人任何违约或延误行为施以的任何宽容，宽限或延缓履行本合约享有的权益和权力，均不能损害，影响或限制抵押权人依本合约和有关法律规定的债权人应享有一切权益和权力。

三、抵押人如不履行本合约所载任何条款时，抵押权人可不预告通知，将抵押人存在抵押权人处的其他财物自由变卖，以抵偿债务；如抵押人尚有其他款项存在抵押权人处，抵押权人亦可拨充欠数。

四、本合约规定的权利可以同时行使，也可以分别行使，亦可以累积；上述权利、利益和赔偿办法并不排除法律规定的其他赔偿办法。

五、抵押人、担保人与抵押权人，与本合约有关的通知、要求等，应以书面形式进行，电传、电报一经发出，信件在投邮7天后，及任何以人手递送的函件一经送出，即被视为已送

达对方。

六、抵押权人无需征求抵押人和担保人同意，可将抵押权人在本合约项下的权益转让他人；但抵押人和担保人未征得抵押权人的书面同意，不得将其在本合约项下的任何还款及其他责任或义务转让于第三者；抵押人或担保人的继承人或接办人，仍须向抵押权人或抵押权人的承让人继续负起本合约项下的还款及其他责任。

七、本合约所提及的抵押权人，亦包括抵押权人的继承人、承让人；抵押人亦包括经抵押权人同意的抵押人继承人、接办人。

八、本合约不论因何种原因而在法律上成为无效合约，或部分条款无效，抵押人和担保人仍应履行一切还款责任。若发生上述情况，抵押权人有权终止本合约，并立即向担保人和抵押人追偿欠款本息及其他有关款项。

九、抵押权人向抵押人和担保人付还欠款时，只须提供抵押权人签发之欠款数目单(有明显错误者例外)，即作为抵押人和担保人所欠的确数证据，抵押人和担保人不得异议。

第十六条适用法律及纠纷的解决

一、本合约按中华人民共和国法律订立，受中华人民共和国法律保护。

二、在争议发生时，按下述第()项解决：(1)向____仲裁委申请仲裁；(2)向____人民法院起诉。

三、如抵押人来自海外或台湾等地区，或为该地区居民，抵押权人有权在抵押人的来处或居住地执行本合约内由抵押人给抵押权人权力，及向抵押人进行追索，包括仲裁、诉讼和执行仲裁或诉讼之裁决，如抵押权人决定在上述地区执行上

述权力，进行追索、仲裁、诉讼等行动，抵押人和担保人必须承认本合约同时受该地区的法律保障，不得提出异议，如本合约内任何规定，在该地区法律上，被认为无效或被视为非法，并不影响其他规定的效力。

第十七条附则

一、本合约须由三方代表签字，并经____市公证机关公证。

二、本合约经____市公证机关公证后，以抵押权人贷出款项的日期，作为合约生效日。

三、本合约内所述附表(一)、附表(二)及抵押人(即购房业主)与担保人(即售房单位)所签订的房产买卖合同(附件三)，为本合约不可分割的部分。

四、本合约用中文书写，壹式肆分，均具有同等效力；抵押人、抵押权人、担保人各执壹份、公证处存档壹份。

第十八条签章

本合约各方已详读及同意遵守本合约全部条款。

抵押人：_____

签署：_____

抵押权人：_____

代表人签署：_____

担保人：_____

代表人签署：_____

_____年_____月_____日

登记机关：_____

抵押登记编号(____)楼花字第____号

抵押登记日期，____年____月____日

简单房产抵押借款合同篇四

借款人：(以下简称甲方)

贷款人：(以下简称乙方)

担保人：

贷款人和借款人就借款人以房产证为抵押向贷款人申请人民币贷款一事共同协商，签订合同如下：

第一条定义

1、房产证

2、抵押：借款人将房产证抵押给贷款人，作为借款合同还款的保证。

第二条贷款金额和用途

1、本合同的贷款金额为元整(小写：元)。

2、本合同贷款限于借款人正常生产经营所需流动资金。

第三条期限

本合同的贷款期限为从合同签订日年月日至年月日。

第四条利息与费用

- 1、本合同的贷款利率为月利率5%。
- 2、贷款从提款日起息，利息以每月30天为基础，根据实际占用的天数计算。
- 3、贷款的结息日为贷款到期日。

第五条房产证的抵押

本合同签订之日起借款人将房产证正本抵押给贷款人，并由贷款人保管。

第六条陈述与保证

借款人在此作如下陈述与保证：

- 1、借款人是从事商务经营活动和有民事行为能力的经济法人，按中华人民共和国法律登记、注册，具有执行、履行所有民事行为的能力。
- 2、本合同的制定、签署、执行符合借款人所在地的法律、法规、条令、制度，借款人已办妥所有签署本合同的合法有效的手续。
- 3、按时支付利息和归还贷款。
- 4、保证按第二条第2条款规定的用途使用贷款。

第七条违约

下列事件属于违约：

- 1、借款人擅自改变贷款用途，挪用贷款。

- 2、借款人发生或将要发生解体、重组或破产。
- 3、借款人违反本合同其他条款。

第八条违约的处理

- 1、在上述一项或数项违约事件发生后，借款人必须在收到贷款人发出的违约通知后的7天内采取积极有效的措施，消除和弥补因借款人违约所造成或可能造成的损失。
- 2、在这种情况下，贷款人有权采取以下部分或全部措施：
 - (1)对违约金额处以5%的罚息。
 - (2)采取任何其他足以维护贷款人在本合同项下权益的措施。

上述措施的采取并不影响贷款人在本合同项下的任何权利。

第九条其他

- 1、本合同在贷款人和借款人签字盖章后生效，有效期至借款人在本合同项下全部债务清偿后止。
- 2、本合同受中华人民共和国法律管辖。
- 3、本合同正本一式两份，签约双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

简单房产抵押借款合同篇五

乙方(借款人)：_____

乙方因急需资金，现向甲方借款，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条、甲方共计借给乙方人民币_____元整，借款协议签订后2日内支付。

第二条、借款期限自年月日起至年月日止，共计个月，利息按

第三条、乙方为保证到期还款，以自己的房产作为抵押担保，房产位于：_____，房产证号为：_____，土地证为：_____。

第四条、如乙方在借款到期后5日内未按合同约定偿还借款及本息，除承担归还本金及利息外，还承担借款金额10%的违约金。如到期后15日内仍不能还款时，乙方同意甲方有权处置抵押的房产，房屋作价_____元，借款数额经结算补足差价后直接抵偿给甲方，双方不再进行评估作价，乙方协助办理过

户手续。

第五条、抵押房产如遇拆迁，甲方的权利在补偿款或置换房的范围内按第四条的规定执行。

第六条、房产借款抵押期间，乙方不得将房产出售、赠给、转移、再次抵押给他人或以其他方式处分，乙方如违反以上规定，除承担返还本金及利息外，还需承担借款金额20%的违约金。

第七条本合同一式两份，甲、乙方各执一份。

第八条本合同自双方签字之日起生效，至乙方还清借款时止。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

简单房产抵押借款合同篇六

甲方（出借方、抵押权人）：身份证：

乙方（借款人、抵押人）：身份证

本合同各方根据法律，法规，在平等自愿基础上，为明确责任，恪守信用，经协商一致签订本合同并保证共同遵守。

一、借款条款

1. 借款金额，甲方同意借款给乙方人民币万元整。（大写）。

借款用途：用于经营资金周转。

借款利率：按每月6%计算。

2. 借款期限，自年月日到年月日止。

如实际借款数额与实际放款日与借款合同不符，以实际借款数额和日期为准，乙方收到借款后应当出具借条，乙方出具的借据为本合同的附件与本合同具有同等法律效力。

借款归还：利息由借款人一次性归还，利息人民币万（大写）日期年月日。

本金到期一并归还，甲方归还乙方先前出具的借据，如推迟还款，乙方应当按日支付违约金千分之五。

二、抵押条款

1. 借款人以下房产为上述借款的抵押

房产权证号码：

房屋地址：房屋面积：

房屋所有权人：

2. 借款人应保证该抵押之房产无第三人主张权利。

3. 抵押期间，未经过抵押权人书面同意，抵押人不得变卖、赠与或以其他方式处分抵押物。

4. 本合同中借款条款如因某种致使部份或全部失效，不影响抵押条款，抵押人仍应当按照约定承担责任。

5. 其他条款

本合同自甲方、乙方签字后生效，如本合同发生争执或纠纷，

各方同意向抵押物所在地人民法院提起诉讼。

甲方：

乙方：

合同签订日期年月日

简单房产抵押借款合同篇七

法定代表人：_____ 职务：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

抵押权益之房产买卖合同：购房_____ 字第_____ 号

抵押权人与抵押人于_____ 年_____ 月_____ 日会同担保人签定本房产抵押贷款合约(下称“合约”)。抵押人(即借款人)同意以其与担保人于_____ 年_____ 月_____ 日签订的房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)的全部权益抵押于抵押权人，并同意该房产买卖合同项下的房产物业(即抵押物业)，在售房单位发出入住通知书(收楼纸)后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押于抵押权人，赋予抵押权人以第一优先抵押权，并愿意履行本合约全部条款。抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同的全部权益及房产买卖合同项下房产物业，作为本合约项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任，抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款，作为抵押人购置抵押物业的部分楼款。经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如下：

“营业日”：指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：指抵押人(即购房业主)与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

一、贷款金额：人民币_____元；

所有已归还(包括提前归还)的款项，不得再行提取。

二、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位帐户。

贷款期限为_____年，由抵押权人贷出款项日起计。期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

一、贷款利率按_____银行贷款最优惠利率加_____厘(年息)计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以365天计日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

一、本合同项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分____期，自款项贷出日计，按月清还借款本息，每期应缴付金额(包括因利率调整带来的应缴金额改变)，由抵押权人以书面通知抵押人，如还款日不是营业日，则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款期数。

三、抵押人必须在____银行开立存款帐户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支增加，概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项，应送____银行。

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项(包括税款)，则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项，致使抵押权人所得，相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

一、每月分期付款应缴的金额，应按照规定期数及日期摊还；尚有逾期欠交期款等情况，抵押人必须立即补付期款及逾期利息，逾期利息的利率由抵押权人决定，按月息2%至5%幅度计收。

二、抵押人如逾期还款，除缴付逾期利息外，抵押权人有权在原利率基础上，向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定利率，照付逾期未付款项的利息，直至款项结清为止，无论在裁判确定债务之前或之后，此项利息均按日累积计算。

一、在征得抵押权人同意的条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

1. 抵押人可在每月的分期付款日，提前部分或全部偿还实贷款额，每次提前偿还金额不少于____ 万元整的倍数；所提前偿还的款额，将按例序渐次减低原贷款额。
2. 抵押人必须在预定提前还款日一个月前给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销。
3. 抵押人自愿提早缴付本合约规定的部分或全部款项，抵押人应予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息的补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述任何情况时，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额，或立即追计担保人：

1. 抵押人及/或担保人违反本合约任何条款。
2. 抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其他借债责任，因：
 - a. 违约被勒令提前偿还；
 - b. 到期而不能如期偿还。
3. 抵押人及/或担保人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。
4. 抵押人及/或担保人被扣押令或禁止令等威胁，要对具不动产、物业或财产等有不不利影响，而该等威胁又不能在发生

后30天内完满解除。

5. 抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债，在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业。
6. 如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合约所应负责任。
7. 如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化，而严重影响其履行本合约所负责任的能力。
8. 抵押人及/或担保人财产全部或任何重要关键部分被没收征用，被强制性收购(不论是否有价收购)，或遭到损毁破坏。
9. 抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构。
10. 抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生，抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人，除非上述事项在抵押权人得知时已获得完满解决，否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间，以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第二点的担保期限内追付担保人。抵押权人于运用上述权力及权利时，而令担保人及/或抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

一、抵押人应按贷款金额缴付手续费5%，在贷款日一次付清，并必须绝对真实地提供本合约涉及的一切资料；若在签约后，发现抵押人所提供的资料与事实不符，抵押权人有权立即收回该笔贷款及利息，并对依约所收手续费，不予退还。

二、抵押贷款文件费，抵押人在贷款日一次过付____ 币____元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合约所涉及的公证及抵押登记等费用，全部由抵押人负责支付。

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致抵押权人催收，或因为任何原因，使抵押权人决定通过任何途径或方式追索，一切因此引起的费用(如处理押品的各种手续费、管理费、各种保险费等)概由抵押人负责偿还，并由各项费用确实支付之日起到收到之日止，同样按日累积计算逾期利息。

一、抵押人填具房产抵押贷款申请表;该申请表须经担保人确认。

二、抵押人提供购置抵押物的购房合约。

三、以抵押人名义，向抵押权人指定或认可的保险公司投保不少于重新购置抵押物金额的全险;保险单须过户____ 银行，并交由该行保管。

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署并加盖公章。

五、本合约须由____ 公证机关公证。

一、本合约项下的房产抵押是指：

1. 房产物业建筑期内抵押人的权益抵押：

(1) 是指抵押人(即购房业主)与____ (即售房单位)签订并经____

(2) 该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

2. 抵押房产物业：

(3) 抵押人(即购房业主)现授权抵押权人在接获担保人(售房单位)发出的入住通知书后,即代其向____市房产管理机关申领房产权证书,并办理抵押登记手续。

1. 抵押人须在规定时间内,到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保,保险标的为上述抵押房产,投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险,在贷款本息还清之前,抵押人不得以任何理由中断保险,如抵押人中断保险,抵押权人有权代为投保,一切费用由抵押人负责支付;由此而引起的一切损失,抵押人须无条件全部偿还抵押权人,抵押权人有权向抵押人索偿。

2. 抵押人须在规定时间内,将保险单过户于抵押权人。保险单不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件,或任何不负责赔偿的金额。

3. 保险单正本由抵押权人执管,并由抵押人向抵押权人支付保管费。

4. 抵押人不可撤销地授权抵押权人为其代表人,接受保险赔偿金,并不可撤销地授权抵押权人为该赔偿金的支配人;此项授权非经抵押权人书面同意不可撤销。

5. 若上述保险赔偿金额数,不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时,抵押权人有权向抵押人及/或担保人追偿,直至抵押人清还所欠款项。

6. 倘该房产在本合约有效期内受到损坏,而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则者,则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

1. 物业建筑期的购房权益抵押:向房产管理机关办理抵押备案。抵押人“房产买卖合同”及由售房单位出具的“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管。

2. 物业建成入住即办理房产物业抵押登记，抵押物业的《房产权证书》交由抵押权人收执和保管，登记费用由抵押人支付。

1. 一旦抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合约全部条款及其他所有义务后，抵押权人须在抵押人要求及承担有关费用的情况下，解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业的《房产权证书》及《房产买卖合同》。

2. 抵押人在履行上述第1点条款下，由抵押权人具函____ 市房产管理机关，并将房产权证书交于抵押人向____ 市房产管理机关办理抵押物的抵押登记注销手续。

1. 抵押人如不支付本合约规定的任何款项或不遵守本合约各项明文规定的条款或发生任何违约事项时，抵押人可以立刻进入及享用该楼宇的全部或收取租金和收益；或以抵押权人认为合适的售价或租金及年期，售出或租出该房产的全部或部分及收取租金和收益。抵押权人可雇用接管人或代理人处理上述事宜，而其工资或报酬则由抵押人负责。该接管人或代理人将被当作抵押人的代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人的作为及失职之责。

(2) 接管人可依据抵押权人的书面通知而将其所收到的款项，投保于该房产的全部或部分及其内部附着物及室内装修。

3. 抵押权人依照第十一条第五项条款不需要征询抵押人或其他人士同意，有权将该房产全部或部分，按法律有关规定处分，抵押权人有权签署有关该房产买卖的文件及契约，及取销该项买卖，而一切因此而引起的损失，抵押人不须负责。

(2) 抵押人逾期30天仍未清缴全部应付款项；

(3) 抵押人违反此合约之任何条款；

(5) 抵押人的任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；

(6) 抵押人舍弃该房产。

5. 当抵押权人依照上述权力而出售该房产予买主时，买主不须查询有关上述之事宜，亦不需理会抵押人是否欠抵押权人债项或该买卖是否不当。即使该买卖有任何不妥或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当做有效及抵押人有权将该房产售给买主。

6. 抵押权人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及住客不须理会抵押权人收到该笔款项或租金的运用，倘由于该款项或租金的不妥善运用招致损失，概与买主及租客无关。

7. 抵押权人或按第五(2)条款委派接管人或代理人，须将由出租或出售该房产所得的款项，按下列次序处理。

(3) 用以扣还抵押人所欠贷款及应付利息，扣除上述款项后，如有余款，抵押权人须将余款交付抵押人或其他有权收取的人，出售该房产所得价款，如不够偿还抵押人所欠一切款项及利息，抵押权人有权另行追索抵押人及/或担保人。

8. 抵押权人于运用其权力及权利时，而令抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

9. 抵押权人可以书面发出还款要求或其他要求，或有关抵押房产所需的通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报的住宅或办公地址或投留在该房产内，而该要求或通知书将被认为于发信或投留之后7天生效。

一、抵押人保证按本合约规定，按时按金额依期还本付息。

二、抵押人同意在抵押权人处开立存款帐户，并不可撤销地授权抵押权人对与本抵押贷款有关的本息和一切费用可照付

帐户。

三、向抵押权人提供一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处；上述抵押房产，在本合约签订前，未抵押予任何银行、公司和个人。

四、抵押房产的损毁，不论任何原因，亦不论任何人的过失，均须负责赔偿抵押权人的损失。

五、未经抵押权人同意，抵押人不得将上述抵押房产全部或部分出售、出租、转让、按揭、再抵押、抵偿债务，舍弃或以任何方式处理；如上述抵押房产的全部或部分发生毁损，不论何原因所致、亦不论何人的过失，均由抵押人负全部责任，并向抵押权人赔偿由此引起的一切损失。

六、抵押人使用该房产除自住外，托管或租与别人居住时，必须预先通知抵押权人，并征得抵押权人书面同意，方可进行；如将该房产出租，抵押人必须与承租人订立租约，租约内必须订明：抵押人背约时，由抵押权人发函日起计壹个月内，租客即须迁出。

七、准许抵押权人及其授权人，在任何合理时间内进入该房产，以便查验。

八、在更改地址时立即通知抵押权人。

九、立即清付该房产的各项修理费用，并保障该房产免受扣押或涉及其他法律诉讼；

十、抵押期间，缴交地税，有关部门对该房产所征收的任何税项、管理费、水费、电费及其他一切杂费；以及遵守居民公约内的条文，并须赔偿抵押权人因抵押人不履行上述事宜的损失。

十一、在抵押权人认为必要时，向抵押权人指定的保险公司投保买房产保险或抵押人的人寿保险，该投保单均以抵押权人为受益人。

十二、当有任何诉讼、仲裁或法院传讯，正在对抵押人有不利影响时，保证及时以书面通知抵押权人。

十三、如担保人代抵押人偿还全部欠款，抵押人同意抵押权人将抵押物业权益转给担保人，并保证对该转让无异议。

十四、若担保人按本合约有关规定，代抵押人清还所有欠款，抵押权人应将抵押人名下的抵押物业的权益转让予担保人。

十五、担保人在取得该抵押物业权益后，抵押人同意担保人可以以任何方式处分该抵押物业(包括以抵押人名义出售该物业)，以赔偿担保人因代抵押人清偿欠款而引起的损失及一切有关(包括处理抵押物业)费用;若有不足，担保人可向抵押人索偿，抵押人承诺所有不足数额负责赔偿于担保人。

十六、抵押人确认担保人取得抵押物业权益及处分抵押物业的合法地位，由于处理抵押物业而导致抵押人的一切损失，抵押人放弃对担保人追索的权利。

十七、按照抵押权人的合理请求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保抵押权人合法权益。

一、担保人_____，地址_____，(营业执照)_____

是本合约项下抵押权益的房产买卖合同的卖方(即售房单位)，也是本合约项下贷款抵押人的介绍人及担保人，承担无条件及不可撤销担保责任如下：

1. 担保额度：以本合约项下贷款本息及与本合约引起有关诉讼费用的为限。

2. 担保期限：以本合约生效日起至抵押人还清或担保人代还清本合约项下贷款本息及一切费用之日止。

1. 担保人自愿承担本合约项下贷款的担保责任。

2. 如抵押人未能按抵押权人的规定或通知履行还款责任，或抵押人发生任何违约事项，抵押权人即以双挂号投邮方式，书面通知担保人履行担保责任，并于发函日起计30天内履行担保义务，代抵押人清偿所欠抵押权人的一切欠款。

3. 担保人保证按抵押权益房产买卖合同所列售房单位责任，准时、按质完成抵押物业的建造工程，抵押权人对此不不负任何(包括可能对抵押人或其他任何人)责任。

4. 担保人同意抵押人将其房产买卖合同的权益抵押予抵押权人，承认抵押权人在抵押人清偿本合约项下贷款全部借款本金之前，拥有该房产买卖合同中抵押人全部权益，并保证该权益不受任何人(包括担保人)侵犯。

5. 担保人保证与抵押权人紧密合作，使本合约各项条款得以顺利履行;特别是在发出入住通知书(收楼纸)后，将尽力协助办理物业抵押有关手续，以保障抵押权人的利益。

6. 担保人因履行担保义务后，而取得本合约项下的抵押权益房产买卖合同或抵押物业，担保人有权以任何公平或合理的方式予以处分，以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起的损失，如因处理该抵押物引致任何纷争或损失，概与抵押权人无关。

7. 担保人在此的担保责任是独立附加不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其他抵押，担保权益所代替，只要抵押人违约，抵押权人无需先向抵押人追计或处置抵押物业，即可强制执行担保人在本合约项下的担保责任直至依法律程序向法院申请强制执行。

抵押权人基于抵押人确切履行本合约全部条款及担保人愿意承担本合约项下贷款担保责任的条件下：

一、按合约有关规定，准时提供一定期押贷予抵押人，该贷款将以抵押人购楼款名义转入售房单位帐户。

二、抵押人向抵押权人还清本合约规定的贷款总额连利息及其他应付款项之后(包括转归该房产权予抵押人的费用)若同时已全部遵守及履行本合约各项条款者，抵押权人将该抵押权益的房主买卖合同或房产权证书转归抵押人，同时解除担保人担保责任。

三、若抵押人未能履行还款义务，而由担保人代清还所积欠一切欠款后，抵押权人即将抵押人抵押予抵押权人的抵押物业权益转让给担保人，担保人对该抵押物业的处理，与抵押权人无涉。

四、本合约由各方签署，经____市公证处公证，由抵押人签署提款通知书交于抵押权人收执并经抵押权人收齐全部贷款文件后二天内，抵押权人须将贷款金额全数以抵押人购楼款名义存入售房单位指定帐户，否则抵押权人须偿付利息予担保人，利息计算按第五条第一项办理，由于抵押人或担保人出现各种导致抵押权人未能贷出款项的情况发生，抵押权人概不负责，且有关各项费用恕不退还。

一、对本合约内任何条款，各方均不得以口头形式或其他形式修改、放弃、撤销或终止。

二、在本合约履行期间，抵押权人对抵押人任何违约或延误行为施以的任何宽容，宽限或延缓履行本合约享有的权益和权力，均不能损害，影响或限制抵押权人依本合约和有关法律规定的债权人应享有一切权益和权力。

三、抵押人如不履行本合约所载任何条款时，抵押权人可不

预告通知，将抵押人存在抵押权人处的其他财物自由变卖，以抵偿债务；如抵押人尚有其他款项存在抵押权人处，抵押权人亦可拨充欠数。

四、本合约规定的权利可以同时行使，也可以分别行使，亦可以累积；上述权利、利益和赔偿办法并不排除法律规定的其他赔偿办法。

五、抵押人、担保人与抵押权人，与本合约有关的通知、要求等，应以书面形式进行，电传、电报一经发出，信件在投邮7天后，及任何以人手送递的函件一经送出，即被视为已送达对方。

六、抵押权人无需征求抵押人和担保人同意，可将抵押权人在本合约项下的权益转让他人；但抵押人和担保人未征得抵押权人的书面同意，不得将其在本合约项下的任何还款及其他责任或义务转让于第三者；抵押人或担保人的继承人或接办人，仍须向抵押权人或抵押权人的承让人继续负起本合约项下的还款及其他责任。

七、本合约所提及的抵押权人，亦包括抵押权人的继承人、承让人；抵押人亦包括经抵押权人同意的抵押人继承人、接办人。

八、本合约不论因何种原因而在法律上成为无效合约，或部分条款无效，抵押人和担保人仍应履行一切还款责任。若发生上述情况，抵押权人有权终止本合约，并立即向担保人和抵押人追偿欠款本息及其他有关款项。

九、抵押权人向抵押人和担保人付还欠款时，只须提供抵押权人签发之欠款数目单（有明显错误者例外），即作为抵押人和担保人所欠的确数证据，抵押人和担保人不得异议。

一、本合约按中华人民共和国法律订立，受中华人民共和国

法律保护。

二、在争议发生时，按下述第()项解决：(1)向____ 仲裁委
申请仲裁；(2)向____ 人民法院起诉。

三、如抵押人来自海外或台湾等地区，或为该地区居民，抵押权人有权在抵押人的来处或居住地执行本合约内由抵押人给抵押权人权力，及向抵押人进行追索，包括仲裁、诉讼和执行仲裁或诉讼之裁决，如抵押权人决定在上述地区执行上述权力，进行追索、仲裁、诉讼等行动，抵押人和担保人必须承认本合约同时受该地区的法律保障，不得提出异议，如本合约内任何规定，在该地区法律上，被认为无效或被视为非法，并不影响其他规定的效力。

一、本合约须由三方代表签字，并经____ 市公证机关公证。

二、本合约经____ 市公证机关公证后，以抵押权人贷出款项的日期，作为合约生效日。

三、本合约内所述附表(一)、附表(二)及抵押人(即购房业主)与担保人(即售房单位)所签订的房产买卖合同(附件三)，为本合约不可分割的部分。

四、本合约用中文书写，壹式肆分，均具有同等效力；抵押人、抵押权人、担保人各执壹份、公证处存档壹份。

本合约各方已详读及同意遵守本合约全部条款。

签 章： _____

抵 押 人： _____

签 署： _____

抵押权人： _____

代表人签署：_____

担保 人：_____

代表人签署：_____

____ 年____ 月____ 日

抵押登记编号(____)楼花字第____号

抵押登记日期，____ 年____ 月____ 日

简单房产抵押借款合同篇八

甲方：

某实业发展有限公司

乙方：

甲乙双方本着平等公正、相互诚信的原则，订立如下合同：

四、甲方在双方订立本合同且收妥乙方作为抵押证明的国土使用证后的____天内分____次向乙方提供的以下账户划款（以银行转帐支票或银行证明为凭）：

七、违约责任

八、其它事项

1、本合同一式两份，双方各执一份、

2、本合同为打印件，合同条款手写与涂改无效、

甲方（签章）：

乙方（签章）

法宝代表人（签名）：

法宝代表人（签名）：

签定时间：_____年___月___日

签定时间：_____年___月___日

签定地点：

签定地点：

民间房产抵押借款合同

房产抵押借款合同范文

房产抵押借款合同模板

房产证抵押借款合同

房产抵押借款合同参考模板

房产抵押借款合同样本

简单房产抵押借款合同篇九

抵押权人：_____有限公司（以下简称甲方）

抵押人：_____大厦（以下简称乙方）

_____年_____月_____日，_____有限公司与_____实业有限总公司签订协议书一份，规定浙江_____有限公司将2万平方米_____山庄用地退还给_____实业有限总公司，_____实业有限总公司愿补偿500万元人民币给浙江_____有限公司。乙方杭州_____大厦愿为_____实业有限总公司按协议规定的期限支付补偿款提供抵押担保并签订如下抵押协议：

第一条抵押担保的债权

乙方提供的房产抵押担保的主债权为根据_____年_____月_____日甲方与_____实业有限总公司签订的协议书规定的大_____实业有限总公司应支付的_____万元补偿款，其支付期限分别为_____年_____月_____日支付_____万元；_____年_____月_____日支付_____万元。

第二条抵押物

乙方愿提供座落于_____市_____路号的_____大厦的房产作_____实业有限总公司履行义务的抵押担保，该房产面积_____平方米，属框架结构，属乙方所有，其房产权证号为_____；土地使用证号_____。

第三条双方同意抵押担保的范围与_____实业有限总公司履行义务承担责任的范围相同，包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用。

第四条抵押期间，乙方应妥善保管、使用抵押的房产。如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止侵害抵押物行为并有权要求再提供担保。

的评估并向有关登记相关办理抵押物登记，评估费和抵押物登记费用双方各半承担。

第六条因本抵押协议履行过程中发生争议的，由抵押物所在地人民法院管辖。

第七条本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份送有关机关登记备案。

甲方：_____

代表：_____

乙方：_____大厦

代表：_____

_____年_____月_____日

甲方：_____股份有限公司

住所：_____

法定代表人：_____

乙方：_____公司

住所：_____

法定代表人：_____

鉴于：甲方为一股份有限公司，乙方为一民营企业，甲方、乙方与_____银行（下简称“a银行”）于_____年_____月_____日签订了一份《人民币保证贷款合同》（合同编号：[]_____贷字第_____号）。依该合同约定，甲方

就乙方据该合同向a银行贷款提供保证，当乙方在还款期限届满而不履行还款义务时□a银行有权直接要求保证人即甲方清偿该项债务。甲方在承担上述保证责任后，取得代位求偿权，可向乙方追偿上述债务。现甲方为确保上述代位求偿权的实现，特要求乙方向其提供反担保。

甲、乙双方经友好协商，就上述反担保相关事宜达成一致意见，并签署合同内容如下：

第一条担保债权

本合同所担保的债权为甲方就上述《人民币保证贷款合同》约定之贷款本息、违约金、损害赔偿金、罚息及实现债权的费用等向a银行履行保证义务后所产生的对乙方的债权。

第二条担保形式

乙方根据本合同以抵押方式向甲方提供担保。

第三条债务履行期限

乙方应于甲方根据上述《人民币保证贷款合同》约定向a银行履行保证责任后____日内向甲方偿还甲方为履行上述保证义务所付出之全部款项。

第四条抵押财产

乙方以下述财产向甲方提供抵押（略）

第五条保证

乙方就下述事项向甲方作出保证：

3. 乙方就上述抵押财产所提供的一切文件、报表、陈述均是

真实、完整的。

第六条担保范围

乙方向甲方提供的抵押担保的范围包括甲方为履行上述《人民币保证贷款合同》项下保证义务所支付的全部款项，包括贷款本金、利息（含复利）、罚息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

第七条抵押登记

乙方负责向有关部门办理本合同项下的抵押登记；若本合同由于乙方未即时、有效办理抵押登记而无法生效，则全部责任由乙方承担。

第八条甲方权利的权利与义务

1. 甲方作为债权人及抵押权人，享有如下权利：

（9）甲方有权转让本合同项下债权，无须取得乙方的同意，但应依法通知乙方。

2. 甲方作为债权人及抵押权人，应履行下列义务：

（1）当乙方依本合同履行还款义务时，甲方应依合同约定接受乙方履行上述债务；

（2）甲方在乙方履行还款义务后，不得再向乙方行使抵押权；

（4）甲方应严格保守在依本合同约定对乙方进行调查时所了解到的乙方的商业秘密；

（5）甲方不得与本合同项下债权分离而单独转让抵押权或以其为其他债权担保。

第九条乙方的权利与义务

1. 乙方作为债务人和抵押人，享有如下权利：

(2) 乙方在取得甲方同意并告知受让人后，可以转让抵押物；

2. 乙方作为债务人和抵押人，应承担如下义务：

(3) 乙方不得在未经甲方同意或未告知受让人的情况下，转让本合同项下抵押财产；

(6) 乙方应依据本合同约定及时办理相关登记手续。

第十条违约责任

乙方在发生下列事件之一时即构成违约：

1. 乙方在本合同项下债务到期时未按本合同约定履行还款义务；

2. 乙方没有履行或遵守本合同中的任何一项义务或规定；

4. 乙方终止偿还其到期债务、不能或表示不能偿还其到期债务；

5. 由于乙方的过失使本抵押合同不具有法律效力、被取消、终止执行或无法予以强制执行。

上述违约事件发生后，甲方有权解除本合同并要求乙方立即履行本合同义务；乙方除应依照合同约定履行该项债务外，自甲方依上述《人民币保证贷款合同》履行保证义务之日起每日向甲方支付相当于上述债务标的金额____%的违约金；因此给甲方造成损失的，应赔偿损失。

甲方违反本合同约定的，除应依本合同约定继续履行该项义务外，还应向对方支付相当于本合同项下债务标的金额____%的违约金；由此给对方造成损失的，应赔偿损失。

第十一条效力

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效；上述《人民币保证贷款合同》无效或失效并不影响本合同的效力，本合同项下的抵押延及乙方在上述《人民币保证贷款合同》无效或失效后的法律责任；乙方在本合同项下的一切义务均具有连续性，对其接管人、受让人及其合并、改组、变更名称后的主体均具有完全的约束力；本合同的某些条款或某些条款的部分内容在现在或将来无效的，该无效条款或该无效部分并不影响本合同及本合同的其他条款或该条款的其他内容的效力。

第十二条其他事项

1. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商解决。
2. 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）_____

法定代表人：（签字）_____

_____年_____月_____日

乙方：（盖章）_____

法定代表人：（签字）_____

_____年_____月_____日

合同编号：_____

抵押权人（以下称甲方）：_____住所：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

抵押人（乙方）：_____住所：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

乙方为担保甲方与乙方之间于_____年____月____日所签订的借款合同的履行，在公平、自愿、平等协商的基础上乙方以自己享有相关处分权的财产为甲方提供抵押担保。

第一条抵押担保的债权

乙方提供的房产抵押担保的主债权为根据_____年____月____日甲方与_____有限总公司签订的协议书规定的_____有限总公司应支付的____万元补偿款，其支付期限分别为_____年____月____日支付____万元；_____年____月____日支付____万元。

第二条抵押物

乙方愿提供座落于_____市____路____号的_____大厦的房产作_____有限总公司履行义务的抵押担保，该房产面积____平方米，属框架结构，属乙方所有，其房产证号为_____；土地使用证号_____。

第三条抵押物担保范围

双方同意抵押担保的范围与_____有限总公司履行义务承担责任的范围相同，包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用。

第四条抵押权人的义务

抵押期间，乙方应妥善保管、使用抵押的房产。如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止侵害抵押物行为并有权要求再提供担保。

第五条

本抵押协议签订后，乙方应向甲方提供抵押房产的房地产权证书和土地使用权证号，由甲方负责办理抵押物的评估并向有关登记相关办理抵押物登记，评估费和抵押物登记费用双方各半承担。

第六条争议解决

因本抵押协议履行过程中发生争议的，由抵押物所在地人民法院管辖。

第七条本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份送有关机关登记备案。

甲方：_____乙方：_____

代表：_____代表：_____

年月日

简单房产抵押借款合同篇十

贷款人(即抵押权人)以下称甲方：

借款人(即抵押人) 以下称乙方：

根据国家有关法律、法律的规定，经甲、乙双方协商一致，签订该抵押担保借款合同，双方保证严格遵守。

第一条 甲方同意向乙方发放合同内容的贷款：

- (1) 借款金额(大写)：
- (2) 借款期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。
- (3) 贷款利率：
- (4) 借款用途：

第二条 乙方自愿以本人坐落位于 区

第三条 借款人承诺：

- (1) 按期偿还贷款本息；
- (2) 如乙方违约造成甲方损失，由乙方为甲方赔偿由此造成的一切损失；
- (3) 保证抵押物系抵押人所有的合法财产；
- (4) 保证抵押物在抵押期间的安全、完整，并承担维护、保养抵押物所需费用；
- (5) 接受抵押权人对抵押物的检查、监督；

第四条 抵押权人承诺

- (1) 按期、按额向借款人发放贷款；

第五条 本合同一式 份，借款人、贷款人各执一份，房管局执一份。本合同自各方当事

第六条 如双方发生纠纷，抵押权人可向人民法院依法申请解决。

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

身份证号码： 身份证号码：

合同签订时间：

简单房产抵押借款合同篇十一

工作单位及职务： 现住址： 联系方式： _____

工作单位及职务： 现住址： 联系方式： _____

鉴于乙方同意向甲方提供借款，为明确双方的权利、义务，根据《合同法》及其他有关法律、法规规定，甲、乙双方经平等协商一致，订立本合同。

第一条 借款种类

1.1 本合同项下的借款为(长期或中期或短期)流动资金借款。

第二条 借款用途

2.2 未经乙方书面同意，甲方不得改变本合同中确定的借款用途。

第三条 借款金额和期限

3.1 本合同项下的借款金额为人民币(大写)_____元(小写)_____元(大小写不一致时，以大写为准，下同)。

3.2 本合同项下的借款期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

3.3 乙方向甲方提供3.1条借款时，实际借款日期与还款日期以甲、乙双方办理的借据或者汇款凭证记载的日期为准。

借据或借款支取凭证是本合同不可分割的组成部分，除日期以外，其他记载事项如与本合同不一致的，以本合同为准。

第四条借款利率和计息

本合同项下借款自实际借款日起计息，利息确定为年利率为____%的固定利率，若利率需要调整，乙方应于利率变更之日起30日内书面通知甲方，但通知送达与否不影响执行。

第五条还款日期及还款方式

5.1 甲方应在本合同借款期限届满之日起及利息，还款方式为。

第六条担保及抵押

6.1 为担保本合同项下借款的实现，甲方以其个人所有的房屋作以抵押，该房屋基本信息如下：

房屋位置：

房屋性质房屋结构及现状

建筑面积：

使用面积：

房屋买卖合同价格：

房屋买卖合同编号：

房屋所有权署状况：产权人：；拥有%的产权房屋目前使用情况：

该房产所涉土地使用年限：

6.2甲方承诺及保证：

甲方承诺并保证对该房屋拥有全部的所有权，权属无争议，甲方因隐瞒抵押物存在共有、权属争议、被查封、被扣押、已设定抵押或已出租等情况，而给贷款人乙方造成损失的，应向乙方予以足额赔偿，并承担借款本金总额的%的违约金。甲方承诺并保证对该抵押物不再增设其他抵押债务，否则给乙方造成债权不能实现的损失部分，甲方应向乙方足额赔偿。甲方承诺并保证向乙方提供的一切相关抵押房产的资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处，本合同项下的抵押物，完全符合法律与本合同关于抵押财产的条件。

6.3鉴于抵押物为尚未取得产权的房屋，甲方应在本合同签订之日起30日内或乙方另行要求的合理时间内办妥登记备案手续或预抵押登记手续。甲方获得房屋所有权证书后，应在30日内或贷款人乙方要求的合理时间内办妥正式抵押登记手续。甲方拒绝在上述时间内办理正式抵押登记手续，并由此给贷款人造成损失的，应向贷款人乙方予以足额赔偿。

6.4抵押担保的范围与期限：

6.4.1抵押担保的范围：

贷款金额人民币(大写)元及利息、借款人逾期应支付的罚息(利率按国家有关规定执行)、违约金以及实现贷款债权和抵押权的拍卖费、律师费、诉讼费、差旅费等。

本合同项下有关的评估、保险、登记等费用均由甲方承担，但法律法规另有规定的除外。

6.4.2抵押担保期限

从本合同生效之日起至本合同担保的贷款合同项下全部贷款本息及相关费用偿清时止。

6.5抵押权的效力及于抵押物产生的孳息、抵押物的从物、从权利、附属物、添附物，以及因抵押物毁、灭失或被征用等而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

6.6鉴于抵押物的现状，甲方应将关于该抵押物的买卖合同等相关信息原件在借款本金及利息全部清偿前交由乙方保管，并且甲乙双方同意将抵押物在抵押期间交付由使用，方应妥善保管和使用抵押物。甲方使用该抵押物的，未经乙方书面同意，甲方不得对该抵押物作出任何实质性结构改变，但由于违反本条所作的改变而产生对该抵押物的任何增加物，该增加物则自动转为本合同的抵押物；关于该抵押物的维修、自然损毁应由甲方承担。

6.7抵押权存续期间，若甲方出租抵押物的，应当通知乙方并将抵押事实告知承租人，且出租期限不得长于贷款期限。以其他方式处分抵押物的，应事先征得乙方书面同意，并将抵押事实告知买受人等相关人员，由此取得的收益，按照第6.10条的约定处理。

6.8抵押物发生或可能发生毁损、灭失的，甲方应及时告知乙方，并立即采取措施防止损失扩大，及时向乙方提交有关出具的毁损、灭失证明，且乙方有权要求甲方重新提供担保或者提前还款。

6.9甲方的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止其行为；造成抵押物价值减少的，甲方应及时恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

6.11甲方按照合同约定履行完毕各项义务后，乙方配合甲方办理注销预抵押登记手续。

6.12抵押物的处分

发生下列情形之一，乙方有权委托房地产评估机构对抵押物进行评估，将抵押物拍卖、变卖，以所得价款优先受偿或经与甲方协商将抵押物折价以抵偿甲方所欠债务：

c□贷款人依法可以处分抵押物的其他情形。乙方在行使抵押物处分权时，应向甲方或者该抵押物的合法占有人发出书面通知，在该书面通知发出后30日内，甲方或者其他占有人应立即无条件搬离该抵押房屋。

6.13处分抵押物的所得在偿还抵押担保范围内的全部债务后还有剩余的，乙方应将剩余部分及时退还甲方。

6.14乙方处分抵押物时，甲方应予积极配合。抵押房屋在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后，甲方应当在个月内主动腾空房屋。如果乙方同意向甲方提供临时住房，甲方应当向乙方支付租金；已经产生的租金，应当从房屋拍卖或者变卖价款中优先扣除。

6.15乙方在处分抵押物过程中产生的实现债权的费用，应当从拍卖或者变卖价款中优先扣除。

第七条双方的权利和义务

7.1甲方的权利、义务：

7.1.1按本合同约定期限和用途提取和使用借款；

7.1.2甲方提前还款，应经乙方同意，并补偿乙方的预期收益损失及其他费用；

7.1.3对贷款审查过程中所提供材料的真实性、准确性、完整性负责；

7.1.4自觉接受乙方对本合同项下借款使用情况的调查、了解及监督；

7.1.5积极配合乙方对其财务情况的调查、了解及监督；

7.1.6按本合同约定清偿本合同项下的借款本金及利息；

7.1.9抵押物共有人发生变化、或者甲方变更住所、通讯地址等基本信息事项的，应在有关事项变更后五日内书面通知乙方；甲方发生其他债权债务诉讼、仲裁的，应在发生之日起三日内通知乙方。

7.1.10其他

7.2乙方的权利、义务：

7.2.1有权要求甲方提供与本借款相关的全部资料；

7.2.2对甲方逃避乙方监督、拖欠借款本金及利息或其他严重违约行为的，乙方有权提前收回借款，并要求甲方承担违约金。

7.2.3依本合同约定按期足额向甲方提供借款(因甲方原因造成迟延的除外)；

7.2.4对甲方提供的有关其债务、财务、经营等方面的资料及情况保密，但本合同另有约定和法律法规另有规定的除外。

7.2.5借款期限届满，乙方有权要求甲方按约定清偿债务及利息，对于甲方到期不能清偿债务的，乙方有权行使抵押权。

7.2.6其他

第八条独立性

本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。其中，借贷条款部分或全部无效/被撤销或被解除，不影响抵押条款的效力。

第九条 合同的变更、解除和终止

9.1 经甲乙双方协商一致，可变更本合同；本合同生效后，除本合同另有约定外，甲、乙任何一方都不得擅自变更或提解除本合同，如确需变更或解除本合同，应经甲、乙双方协商一致，并达成书面协议。

9.2.1 甲方财产状况发生重大变化，直接影响乙方债权的实现；

9.2.3 甲方未按期归还借款或未按约定用途使用借款，借款欠息或其他严重的违约行为。

9.2.4 甲方如要求贷款展期，应于本合同到期日前与乙方达成书面协议。

第十条 合同争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中所发生的争议，首先应由甲、乙双方协商解决；协商不成的，任何一方可向所在地人民法院起诉。

第十一条 附则

10.1 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

10.2 本合同经甲乙双方签字后生效，本合同一式贰份，甲方、乙方双各执一份，均具有同等的法律效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

简单房产抵押借款合同篇十二

抵押权人(甲方)：住所：法定代表人：电话：编码：传真：
抵押人(乙方)：住所：法定代表人：开户金融机构：帐号：
电话：编码：传真：为保障甲方与借款人签订的号《个人住房借款合同》(以下简称“借款合同”)的顺利履行，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，甲、乙双方经过协商，达成如下协议，现经双方确认，共同遵守：

第一条抵押物本合同中的抵押物是指乙方依法享有所有权并经甲方认可的房产，其具体情况如下：

- 1、房屋位置：
- 2、房屋类型：
- 3、房屋结构：
- 4、建筑面积：
- 5、使用面积：
- 6、房屋买卖合同价格：
- 7、房屋买卖合同编号：
- 8、房屋所有权证号：
- 9、保险单编号：

第二条乙方抵押担保的贷款金额为人民币(大写)元。

1、上述贷款期限自_____年____月____日至_____年____月____日止。

2、抵押担保的期限：从本合同生效之日起至本合同担保的贷款合同项下全部贷款本息及相关费用偿清时止。

第三条抵押担保的范围：贷款金额人民币（大写）元及利息、借款人逾期应支付的罚息（利率按国家有关规定执行）以及实现贷款债权和抵押权的拍卖费、律师费、诉讼费、差旅费等。

第四条本合同的效力独立于被担保的贷款合同，贷款合同无效不影响本合同的效力。

第五条本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记等费用均由乙方承担，但法律法规另有规定的除外。

第六条抵押物的保险

1、乙方须在甲方指定的时间内，到甲方指定的保险公司并按甲方指定的保险险种为该抵押物办理保险。投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。在贷款合同项下的贷款本息及其他款项未清偿之前，乙方不得以任何理由中止上述保险。如乙方中止上述保险，甲方有权代乙方投保，一切费用由乙方负责支付；由此而引起的一切损失，乙方须无条件全部负责，并有义务赔偿甲方因此所遭受的其他损失。

3、保险单的

4、保险单正本在本合同有效期内交由甲方保管；

9、乙方确认，如抵押物发生保险责任范围以外的毁损，均由乙方承担全部责任。

第七条抵押期间，抵押物如因

第三人的行为导致其价值减少，损害赔偿金应作为抵押财产；

- 1、由乙方存入甲方指定的帐户，抵押期间乙方不得私自动用；
- 2、作为恢复抵押物原有价值的费用。

第八条抵押物价值减少，乙方应当在30天内向甲方提供与减少的价值相当的担保。

第九条抵押物登记甲、乙双方在本合同签订后____日之内凭本合同、房屋买卖合同或该抵押物的正式证明以及全套有关该抵押物的证明文件到房地产等管理部门办理抵押登记手续。

第十条抵押的解除

- 2、乙方履行其确定的义务后，可持有关文件向房地产等管理部门办理该抵押物的注销登记。

第十一条抵押物的处分

- 1、借款人如不支付贷款合同约定的款项或不遵守贷款合同约定的权利并通知乙方，甲方因正当行使该权利所引起的损失由乙方承担，其中包括（但不限于）以下各项：

（2）将该抵押物依法拍卖、变卖，并以所得的价款优先受偿。

- 2、下列任何一项或者多项情形发生时，甲方有权处分该抵押物：

（2）借款人逾期____日仍未缴清应付贷款本息的；

（3）乙方不遵守本合同的条款，及或借款人不遵守贷款合同的条例；

(5) 乙方及或借款人的财产遭受或可能遭受扣押或没收；

(6) 乙方不交付有关土地使用费或有关国家或地方行政部门所征收的费用或税收。

3、甲方将处分该抵押物所有的款项，依下列顺序处理：

(1) 支付因处分该抵押物而支出的一切费用（包括但不限于交付接管人的费用及报酬）；

(3) 扣付根据借款合同借款人所欠甲方的贷款本金、应付利息及其他款项；

(4) 支付其他相关费用。扣除上述款项后，如有余款，甲方须将余款交付乙方。

4、甲方在行使本合同约定的抵押物处分权时，应向乙方或者该抵押物的合法占有人发出书面通知，在该书面通知发出后____日内，乙方或者其他占有人应立即无条件交出该抵押物。

第十二条抵押物的使用

1、乙方被宣告破产或者被解散；

2、乙方违反本合同约定义务或者发生其他严重违约行为；

3、贷款合同履行期间借款人改变贷款用途、陷入或即将陷入重大的诉讼（或仲裁）程序、发生其他足以影响偿债能力或者缺乏偿债诚意的行为致使甲方贷款债权落空等情况。

第十四条乙方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押或已设定抵押等情况而给甲方造成损失的，应向甲方支付贷款合同项下贷款金额%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应就不足部分予以赔偿。甲方有权就违约金、

赔偿金直接从乙方在甲方存款帐户中扣抵。

第十五条抵押期间，经甲方书面同意，乙方可转让抵押房产。乙方转让抵押物所得的价款应优先用于向甲方提前偿还所担保的债权。

第十六条乙方保证向甲方提供的一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处，本合同项下的抵押物，完全符合法律与本合同关于抵押财产的条件。

第十七条该抵押物的部分或者全部如有毁损，乙方应赔偿甲方由此丧失的抵押权益，同时乙方应于上述毁损出现后____日内将情况书面告知甲方，并应尽力防止损失的扩大。

第十八条未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的抵押物的全部或部分出租、转让、再抵押等方式处置，因此引起甲方损失的，均由乙方承担。

第十九条乙方只可将该抵押物自用。如乙方将抵押物出租给他人时，必须事先通知甲方，并取得甲方书面同意后，方可进行；乙方应与承租人订立书面租赁合同，约定当乙方违反本合同任何条款时，由甲方发函要求承租人交出该抵押物起____日内，承租人须无条件交出。

第二十条在抵押期间，乙方将妥善保管抵押物，保证其完好无损，并准许甲方在合理时间内依法对抵押物进行检查。

第二十一条乙方在其共有人、住址、工作单位、联络方式等发生变更时，应在____日之内书面通知甲方。

第二十二条乙方应按时付清该抵押物的各项维修费用，并保障该抵押物免受扣押或者涉及其他法律纠纷。

第二十三条抵押期间，乙方须按时交付土地使用费、有关部

门对该抵押物征收的税款及管理费、水费、电费等费用；以及遵守该抵押物所在地的居民公约或者大厦管理公约。如乙方不履行上述义务，则须赔偿甲方因此所遭受的损失。

第二十四条当有诉讼、仲裁发生，可能对乙方及其财产有不利影响时，乙方保证在10内书面通知甲方。

第二十五条双方当事人在履行本合同过程中发生争议时，应当协商解决；协商不能解决的由厦门仲裁委员会仲裁。

第二十六条其他约定事项

第二十七条本合同一式三份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，一份提交抵押登记管理部分备案。

乙方（公章）：_____法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____年____月____日

_____年____月____日

简单房产抵押借款合同篇十三

乙方（借款人、抵押人）：_____

本合同各方根据法律，法规，在平等自愿基础上，为明确责任，恪守信用，经协商一致签订本合同并保证共同遵守。

1. 借款金额，甲方同意借款给乙方人民币_____万元整。
（大写_____）。

借款用途：用于经营资金周转。

借款利率：按每月6%计算。

2. 借款期限，自_____年___月___日到_____年___月___日止。

如实际借款数额与实际放款日与借款合同不符，以实际借款数额和日期为准，乙方收到借款后应当出具借条，乙方出具的借据为本合同的附件与本合同具有同等法律效力。

借款归还：利息由借款人一次性归还，利息人民币_____万（大写_____）日期_____年___月___日。

本金到期一并归还，甲方归还乙方先前出具的借据，如推迟还款，乙方应当按日支付违约金千分之五。

1. 借款人以下房产为上述借款的抵押

房产权证号码：

房屋地址：房屋面积：

房屋所有权人：

2. 借款人应保证该抵押之房产无第三人主张权利。

3. 抵押期间，未经过抵押权人书面同意，抵押人不得变卖、赠与或以其他方式处分抵押物。

4. 本合同中借款条款如因某种致使部份或全部失效，不影响抵押条款，抵押人仍应当按照约定承担责任。

5. 其他条款

本合同自甲方、乙方签字后生效，如本合同发生争执或纠纷，各方同意向抵押物所在地人民法院提起诉讼。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

简单房产抵押借款合同篇十四

甲方(出借人、抵押权人)：

身份证编号：

乙方(借款人、抵押人)：

身份证编号：

甲乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在自愿、平等的基础上，明确责任，恪守信用，订立本合同，一致达成如下合同条款：

第一条：借款金额为人民币(大写)x元整；(小写)x元。

第二条：借款期限为x□自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，截止日期按借款期限类推。

第三条：借款用途：不能进行非法活动，否则承担一切法律责任。

第四条：借款利率为x□借款利息按月/年支付。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求一次性发放借款。

第六条：借款人可多次、部分提前还款。借款人需要提前还款的，应提前x日通知甲方。甲方不得以任何理由拒收，但不可抗拒的原因除外。

第七条：乙方自愿用位于下面所诉房屋x套，作为抵押向甲方，并自愿承担相应的法律责任。抵押物详细情况如下：

坐落：

产权证号：

产权人：

产权类别：

建筑面积：

结构：

抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。

第八条：抵押担保范围为本合同项下的借款本金、利息、逾期的`违约金和实现债权、抵押权的费用。

简单房产抵押借款合同篇十五

甲方(出借人抵押权人)：

乙方(借款人)：

丙方(抵押人连带责任保证人)：

乙方因购买复合肥原料向甲方借款，丙方愿提供房屋和土地为其抵押担保并自愿担任连带责任保证人，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》规定三方就借款、抵押等相关事宜平等协商一致订立本合同，内容如下：

第一条借款金额：人民币肆佰万元整(小写：人民币400万元

整)。

借款用途：购买复合肥原料。

借款期间：自本合同生效之日起三个月，期限届满即归还本金及利息。借款利息：如乙方按期还款，则借款期间按月息2%计算；如乙方不能按期还款，则自借款之日起乙方按月息3%支付利息直至借款全部还清，同时自逾期之日起按日向甲方支付逾期还款金额部分万分之八的违约金。

第二条丙方愿以其享有土地使用权的位于郴州市沿江路6号和壹舍a栋202(土地使用权证号：郴国用(20xx)第s00074号；产权证号：郴房权证苏仙字第711017836号)土地和房屋为乙方该项借款提供抵押担保，并自愿担任连带责任保证人。

1、抵押物权利凭证：郴国用(20xx)第s00074号；郴房权证苏仙字第711017836号)。

2、抵押期间：自本合同生效之日起至乙方还清全部借款为止。

3、乙方、丙方保证抵押期间未经甲方同意不得将抵押物转让、再抵押或以其它方式处分。

第三条如乙方不能按期还款，甲方为实现债权而支出的相关费用(包括但不限于律师费)均由乙方承担。同时甲方有权通过司法强制措施拍卖抵押物偿还借款本金、利息、违约金及甲方实现债权的相关费用(包括但不限于律师费)。

第四条抵押借款合同签订后，应向政府主管机关办理抵押登记，所需费用由乙方负担，办理抵押登记时房管部门提供的合同不是本合同的变更或替代，权利义务以本合同约定为准。

第五条在履行本合同中发生争议，由三方协商或通过调解解决。协商或调解不成，可以向有管辖权的人民法院起诉。

第六条本合同一式四份，各方签字盖章生效，三方各执一份，办理抵押登记备案一份。

甲方(签章)：年月日

乙方(签章)：

法定代表人：年月日

丙方(签章)：

法定代表人：年月日

房产抵押借款合同范文

房产抵押借款合同模板

房产抵押借款合同参考模板

房产抵押借款合同样本

简单房产抵押借款合同篇十六

出借方：（以下简称甲方）身份证号码：

承借方：（以下简称乙方）身份证号码：

担保方：（以下简称丙方）身份证号码：

乙方因经营周转需要向银行提出借款申请但又提供不了银行要求的相应抵押物，请求甲方将其名下的位于(上海市xx区xx幢xx室)，面积为 平方米的房屋（房产证号）为其借款合同的抵押担保，三方经协商，就此达成如下协议：

一、抵押物：

上海市xx区xx幢xx室，面积为xxx平方米的房屋（房产证号xxxx□

二、借款担保：

- 1、借款：乙方用甲方房屋向银行提出的抵押借款应单独作为一笔借款，单独签订借款合同，借款金额为xx万元整□xx万元整），不得超过甲方房屋现行市场价或按银行要求进行评估的评估价，如超出，超出部分甲方不在房屋价值外承担任何担保责任，借款时间不得超过1年□20xx年4月日至20xx年4月日），在此时间内，如乙方还清借款后又需再次借款，未经甲方另行书面同意，乙方不得以本协议房屋擅自再做抵押。
- 2、甲方同意为乙方的前款借款以本协议第一条房屋提供抵押担保，并协助乙方及银行办理抵押登记手续。
- 3、丙方自愿为乙方履行本合同义务提供抵押担保。丙方以自己拥有产权的资产作为担保。抵押担保范围为乙方的借款本金、利息（含逾期利息）、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、评估费等）和所有其他应付费用。

三、权利和义务及违约责任：

- 1、作为借款抵押物的房屋其所有权、使用权等均属甲方，乙方不得以本协议为依据对房屋提出任何权利主张。
- 2、乙方应确保所借款项用于与银行签订的借款协议中约定的用途，如改变借款用途，一经发现，甲方有权单方不履行本协议或解除本协议，有权取消对乙方的借款。
- 3、借款到期后，乙方应按借款合同的约定即时向银行归还借

款及其利息，如逾期还款，丙方有义务督促乙方尽快还款。

4、银行如因乙方未按约定还清借款及其利息而行使抵押权，如由此导致甲方对抵押房屋所有权的丧失，乙方和丙方应按甲方丧失房屋所有权时抵押房屋的市场价（不扣除折旧和土地使用年限）和装饰的价值（不扣除折旧）总额的100%向甲方承担赔偿责任。

5、乙方按其与银行签订的借款合同约定向银行还清借款及其利息，同时应主动或协助甲方办理抵押登记的注销，并由甲方收回全部房屋所有权凭证。

四、争议解决

甲、乙、丙三方在履行本合同过程中所发生的争议，首先应由三方协商解决；协商不成的，在甲方所在地人民法院通过诉讼方式解决。

五、本协议一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，自各方签字（盖章）之日生效。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

丙方（签字）：

年 月 日

简单房产抵押借款合同篇十七

抵押权人：

地址：

邮码:

电话:

法定代表人:

职务:

抵押人:

地址:

邮码:

电话:

法定代表人:

职务:

抵押物业地址:

邮码:

电话:

抵押权益之房产买卖合同: 购房____ 字第_____号

抵押权人与抵押人于____ 年____ 月____ 日会同担保人签定本房产抵押贷款合约(下称“合约”)抵押人(即借款人)同意以其与担保人于____ 年____ 月____ 日签订的房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)的全部权益抵押于抵押权人,并同意该房产买卖合同项下的房产物业(即抵押物业),在售房单位发出入住通知书(收楼纸)后,立即办理房产抵押手续,以该物业抵押于抵押权人,赋予抵押权人以第一优先抵押权,

并愿意履行本合约全部条款。抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同的全部权益及房产买卖合同项下房产物业，作为本合约项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任，抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款，作为抵押人购置抵押物业的部分楼款。经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如下：

“营业日”：指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：指抵押人(即购房业主)与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

一、贷款金额：人民币_____元；

所有已归还(包括提前归还)的款项，不得再行提取。

二、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位帐户。

贷款期限为_____年，由抵押权人贷出款项日起计。期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

一、贷款利率按_____ 银行贷款最优惠利率加_____ 厘(年息)

计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以365天计日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

一、本合约项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分____期，自款项贷出日计，按月清还借款本金，每期应缴付金额(包括因利率调整带来的应缴金额改变)，由抵押权人以书面通知抵押人，如还款日不是营业日，则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款期数。

三、抵押人必须在____银行开立存款帐户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支增加，概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项，应送____银行。

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项(包括税款)，则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项，致使抵押权人所得，相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

一、每月分期付款应缴的金额，应按照规定期数及日期摊还；

尚有逾期欠交期款等情况，抵押人必须立即补付期款及逾期利息，逾期利息的利率由抵押权人决定，按月息2%至5%幅度计收。

二、抵押人如逾期还款，除缴付逾期利息外，抵押权人有权在原利率基础上，向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定利率，照付逾期未付款项的利息，直至款项结清为止，无论在裁判确定债务之前或之后，此项利息均按日累积计算。

一、在征得抵押权人同意的条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

1. 抵押人可在每月的分期还款日，提前部分或全部偿还实贷款额，每次提前偿还金额不少于____万元整的倍数；所提前偿还的款额，将按例序渐次减低原贷款额。

2. 抵押人必须在预定提前还款日一个月前给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销。

3. 抵押人自愿提早缴付本合约规定的部分或全部款项，抵押人应予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息的补偿金。

，在发生下列所述任何情况时，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额，或立即追计担保人：

1. 抵押人及/或担保人违反本合约任何条款。

2. 抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其他借债责任，因：

a. 违约被勒令提前偿还；

b.到期而不能如期偿还。

3. 抵押人及/或担保人本身发生病变(包括精神不健全)死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。

4. 抵押人及/或担保人被扣押令或禁止令等威胁，要对具不动产、物业或财产等有不不利影响，而该等威胁又不能在发生后30天内完满解除。

5. 抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债，在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业。

6. 如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合约所应负责任。

7. 如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化，而严重影响其履行本合约所负责任的能力。

8. 抵押人及/或担保人财产全部或任何重要关键部分被没收征用，被强制性收购(不论是否有价收购)，或遭到损毁破坏。

9. 抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构。

10. 抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生，抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人，除非上述事项在抵押权人得知时已获得完满解决，否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间，以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第二点的担保期限内追付担保人。抵押权人于运用上述权力及权利时，而令

担保人及/或抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

一、抵押人应按贷款金额缴付手续费5%，在贷款日一次付清，并必须绝对真实地提供本合约涉及的一切资料；若在签约后，发现抵押人所提供的资料与事实不符，抵押权人有权立即收回该笔贷款及利息，并对依约所收手续费，不予退还。

二、抵押贷款文件费，抵押人在贷款日一次过付_____ 币_____元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合约所涉及的公证及抵押登记等费用，全部由抵押人负责支付。

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致抵押权人催收，或因为任何原因，使抵押权人决定通过任何途径或方式追索，一切因此引起的费用(如处理押品的各种手续费、管理费、各种保险费等)概由抵押人负责偿还，并由各项费用确实支付之日起到收到之日止，同样按日累积计算逾期利息。

一、抵押人填具房产抵押贷款申请表；该申请表须经担保人确认。

二、抵押人提供购置抵押物的购房合约。

三、以抵押人名义，向抵押权人指定或认可的保险公司投保不少于重新购置抵押物金额的全险；保险单须过户_____ 银行，并交由该行保管。

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署并加盖公章。

五、本合约须由_____ 公证机关公证。

1. 房产物业建筑期内抵押人的权益抵押：

(1) 是指抵押人(即购房业主)与_____(即售房单位)签订并经_____

(2) 该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

2. 抵押房产物业：

(3) 抵押人(即购房业主)现授权抵押权人在接获担保人(售房单位)发出的入住通知书后，即代其向_____市房产管理机关申领房产权证书，并办理抵押登记手续。

1. 抵押人须在规定时间内，到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保，保险标的为上述抵押房产，投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险，在贷款本息还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，如抵押人中断保险，抵押权人有权代为投保，一切费用由抵押人负责支付；由此而引起的一切损失，抵押人须无条件全部偿还抵押权人，抵押权人有权向抵押人索偿。

2. 抵押人须在规定时间内，将保险单过户于抵押权人。保险单不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件，或任何不负责赔偿的金额。

3. 保险单正本由抵押权人执管，并由抵押人向抵押权人支付保管费。

4. 抵押人不可撤销地授权抵押权人为其代表人，接受保险赔偿金，并不可撤销地授权抵押权人为该赔偿金的支配人；此项授权非经抵押权人书面同意不可撤销。

5. 若上述保险赔偿金额数，不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时，抵押权人有权向抵押人及/或担保人追偿，直至抵

押人清还所欠款项。

6. 倘该房产在本合约有效期内受到损坏，而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则者，则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

1. 物业建筑期的购房权益抵押：向房产管理机关办理抵押备案。抵押人“房产买卖合同”及由售房单位出具的“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管。

2. 物业建成入住即办理房产物业抵押登记，抵押物业的《房产权证书》交由抵押权人收执和保管，登记费用由抵押人支付。

1. 一旦抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合约全部条款及其他所有义务后，抵押权人须在抵押人要求及承担有关费用的情况下，解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业的《房产权证书》及《房产买卖合同》。

2. 抵押人在履行上述第1点条款下，由抵押权人具函____市房产管理机关，并将房产权证书交于抵押人向____市房产管理机关办理抵押物的抵押登记注销手续。

1. 抵押人如不支付本合约规定的任何款项或不遵守本合约各项明文规定的条款或发生任何违约事项时，抵押人可以立刻进入及享用该楼宇的全部或收取租金和收益；或以抵押权人认为合适的售价或租金及年期，售出或租出该房产的全部或部分及收取租金和收益。抵押权人可雇用接管人或代理人处理上述事宜，而其工资或报酬则由抵押人负责。该接管人或代理人将被当作抵押人的代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人的作为及失职之责。

2. 获委任的接管人得享有以下权利：

简单房产抵押借款合同篇十八

抵押权人：

抵押人：

合同号：

房产抵押借款合同

抵押权人(贷款人)：

(以下称甲方)

身份证号码： 电话：

地址：

抵押人(借款人)： (以下称乙方)

身份证号码： 电话：

住址：

甲、乙双方经协商一致，就乙方以其自有房产作为抵押物，向甲方抵押借款事宜，根据《物

权法》、《担保法》规定，自愿签订如下合同，以示共同遵守。

第一条 抵押物：

1、乙方因资金周转需要，自愿将坐落在 (房屋所有权证号：号，建筑面积： 平方米) 自有房产作为抵押物，向甲方申请抵押借款。

2、用以抵押借款的抵押物包含房产所有的不可拆除的水、电、气等全部设备、设施和全部装修、装潢。

3、抵押权的效力及于抵押物及其从物，从权利，附着物，符合物，附加物，孳息及代位物。

第二条 抵押物评估价值：

抵押物议定价值为人民币（大写） 元整。

第三条 抵押借款金额、期限、费利率

1、根据乙方的实际申请，经甲方审核确定，向乙方发放借款人民币 元整，（大写 元整），由甲方于本合同生效之日起48小时内以现金、支票或转账的方式予以支付。

2、借款期限：甲乙双方确定，借款期限为自本合同生效之日起06个月。乙方应于借款期限届满之日清偿全部借款本息。

3、抵押期限：自本合同生效之日起，至本合同项下所担保债务本息清偿为止。

4、费利率：甲乙双方确定，本合同项下的利率为2%每月，乙方逾期还款时，除补交逾期天数的利息外，还需按央行规定的罚息标准（0.05%）交纳罚息。

第四条 抵押担保范围

甲乙双方确定，抵押担保范围是：借款本金，借款利息，逾期的借款利息和有关费用，罚息、违约金，赔偿金，以及甲方为实现债权和抵押权发生的费用。实现债权和抵押权的费用包括但不限于催收费用，诉讼费（或仲裁费），抵押物处置费，拍卖费，过户费，保全费，公告费，公证费，执行费，律师费，差旅费及其他费用。

第五条 抵押担保的连续性

本合同项下的担保义务具有连续性，抵押权不因乙方的任何变化而受影响。乙方是自然人的（包括但不限于其继承人、受赠人），不受乙方发生人身或财产重大事故（如死亡、宣告死亡、失踪、宣告失踪、丧失民事行为能力、自然灾害等）的影响。

第六条 提前还款、续期

1、乙方可提前还款，甲方应当允许，利率仍按原合同规定结算。

2、如乙方不能按期还款，赎回抵押物，则必须在抵押期限届满后五日内向甲方申请续期，经甲方同意后，方可办理续期手续。办理续期手续时，乙方应付清前期利息。否则，甲方有权不予续期。

3、乙方拒不还款又不续期的，甲方有权采取包括自行委托拍卖、变卖、折价等方式处置乙

方抵押的抵押物，用于偿还抵押借款本息、利息、罚息以及实现债权等抵押担保范围内的一切费用。如有不足，不足部分甲方有权继续向乙方追偿，如有剩余，剩余部分甲方应当退还乙方。乙方同意甲方上述任意处置，并自愿协助或承担办理过户手续。

第七条 甲乙双方的权利义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方应按约定向乙方足额支付抵押借款。

2、甲方应妥善保管乙方交付的抵押物的契据证件，不得遗失、

损毁（自然灾害等不可抗力除外），否则，补办手续的费用由甲方承担。在乙方到期还清借款本金、利息后，甲方应将抵押的契据证件交还乙方。

3、甲方应积极与乙方沟通，共同办理抵押物的抵押登记手续、公证手续、后续的解除抵押手续；乙方拒不还款又不续期的，甲方负责抵押物的委托拍卖、变卖手续。

4、甲方有权要求乙方按约还款，交纳利息和其他各项费用。

5、下列任一情况出现时，乙方自愿放弃诉讼和抗辩权，并在此不可撤销授权委托甲方有权直接自行委托拍卖抵押物，行使抵押权。

（1）乙方未按约清偿借款、利息或其他费用；

（2）乙方因丧失民事行为能力、被宣告失踪、死亡而无继承人履行合同的；

（3）乙方被宣告破产、解散、撤销或涉嫌违法犯罪行为；

（4）乙方发生其它足以（包括不可抗力）影响其偿还借款及各项费用能力的事件。

甲方行使上述抵押权，无需征得乙方的同意，乙方亦不得有任何异议；

6. 甲方同时保留通过追偿乙方抵押物以外的其它财产和财产权利以实现债权的权利。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方有权按约定取得借款。

2、乙方有义务在本合同规定时间内主动还本付息。

3、抵押借款期内，乙方有义务妥善保管抵押物，在抵押借款期内负有维修、保养，保证抵押物完好无损的责任，确保抵押物价值不会减小，并按规定缴交有关税款及费用。

4、乙方应在本合同签订生效后的二十四小时内，将与抵押物有关的房地产证、纳税证明及其他契据证件交给甲方保管，并保证所提供契据证件的真实性、合法性。乙方同时保证在办理抵押借款前及抵押借款期间不得将抵押物作为标的予以出售、转让、抵押、赠与或以其他形式交易处置（除非获得甲方书面同意），承诺抵押物不被查封、扣押或被采取其他强制措施，否则，由此造成一切经济损失由乙方独自承担。

5、本合同如因不可抗力必须作一定修改补充的，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中所承担的责任义务，不影响或侵犯甲方的合同权益。

6、乙方承诺：除抵押物外，乙方另有可供居住房产一套。乙方及其合法共有人无能力履约偿还到期借款时，乙方自愿在合同超期十日内搬出居住，并无条件向甲方提供有效的房产权交易过户手续，房屋处理金额不足以偿还甲方本金、利息时，所造成的甲方经济损失由乙方无条件承担。

7、本合同及其各项条款在有效期内对乙方及其继承人、受赠人、合法共有人具有同等法律效力和约束力。

第八条 抵押物的保险

1、乙方须在甲方指定的时间内，到甲方指定的保险公司并按甲方指定的保险种类为该抵押

物购买保险。投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受自然灾害及其他意外事故所导致的破坏、损毁；抵押期限内，乙方不得以任何理由中断或撤销上述保险，否则，乙方须无条件赔偿甲方因

此所受的一切损失。如乙方不履行还款的义务，则应继续购买保险，直至借款合同项下贷款本息全部还清为止。

2、乙方须在保险手续办理完毕五日内，将保险单正本交由甲方保管。保险单的第一受益人须为甲方，保险单不得附有任何损害或影响甲方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条款。

3、乙方不可撤销的授权委托甲方为其上述保险事项的代表人接受或支配保险赔偿金，将保险赔偿金用于修缮该抵押物的损坏部分或清偿本合同项下乙方所欠甲方的所有款项。

4、乙方如违反上述保险条款，甲方可依照本合同之保险条款的规定，代表购买保险，所有费用均由乙方支付。

5、抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的损毁，乙方应在十五天内就受损毁部分及时提供新的担保，并办理相应的手续。

第九条 抵押物的归还

本合同履行完毕，乙方还清借款本金、利息及其他应付费用后，甲乙双方抵押借款关系即告终止。甲、乙双方应于本合同终止之日起30天内向原登记机关办理抵押注销登记，甲方同时应将与抵押物有关的契据证件返还给乙方。

第十条 争议的解决方式：

甲、乙双方在执行本合同的过程中发生争议，双方应以实事求是的友好态度、切实可行的方法协商解决，协商不成，提交合同签订地的深圳市宝安区人民法院判决，法院判决为终局判决，对双方均有约束力。

第十一条 合同生效及其他

1、本合同未尽事宜由双方协商处理。本合同的补充协议、附表、授权委托书、房产抵押承诺书等是不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同在双方办理完毕完整的抵押手续(抵押登记)后生效。

2、本合同项下有关的评估、登记、保险、公正、证明、保管等费用由乙方承担。

3、本合同一式三份，甲、乙双方及房屋抵押登记机关各执一份，具有同等效力。

4、本合同条款所使用的文字，用手填写和印刷品具有同等效力。

5、其他约定事项：

简单房产抵押借款合同篇十九

乙方（借款人）：_____

乙方因急需资金，现向甲方借款，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条、甲方共计借给乙方人民币____元整，借款协议签订后2日内支付。

第三条、乙方为保证到期还款，以自己的房产作为抵押担保，房产位于，房产证号为，土地证为。

第四条、如乙方在借款到期后5日内未按合同约定偿还借款及本息，除承担归还本金及利息外，还承担借款金额0%的违约金。如到期后5日内仍不能还款时，乙方同意甲方有权处置抵押的房产，房屋作价____元，借款数额经结算补足差价后直接抵偿给甲方，双方不再进行评估作价，乙方协助办理过户

手续。

第五条、抵押房产如遇拆迁，甲方的权利在补偿款或置换房的范围内按第四条的规定执行。