

# 最新房屋抵押借款合同相关法律规定(模板10篇)

在承包合同中，承包方承担着完成工程任务的责任，而业主则享有监督和支付款项的权利。请您注意，下面的范例仅供参考，具体情况需要根据实际争议进行调整和修改。

## 房屋抵押借款合同相关法律规定篇一

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

### 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屋抵押借款合同范本(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。

房产业建筑期：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产业建筑期。

### 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、本房屋抵押借款合同范本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下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：

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。

[房屋抵押借款合同范本](#)

[个人房屋抵押借款合同范本](#)

[房屋个人抵押借款合同范本](#)

[最新的房屋抵押借款合同范本](#)

[2017房屋抵押借款合同范本](#)

[个人房屋抵押借款合同](#)

## **房屋抵押借款合同相关法律规定篇二**

借款合同，是当事人约定一方将一定种类和数额的货币所有权移转给他方，他方于一定期限内返还同种类同数额货币的合同。其中，提供货币的一方称贷款人，受领货币的一方称借款人。下面是小编收集整理的房屋抵押借款合同范本，欢迎借鉴参考。

债权人(以下简称甲方)：

债务人(以下简称乙方)：

乙方急需一笔资金做油漆玻璃投资，需向甲方借款。双方经协商一致同意，在乙方以其房产证(以下简称乙方抵押物)，作为借款抵押物抵押给甲方的条件下，由甲方提供双方商定

的借款额给乙方。为此，特订立本合同：

## 第一条 借款内容

1、借款总金额：十万元整。

2、借款用途：本借款用于油漆玻璃投资的需要，不作为其他非法使用。

3、借款期限：时间为一年，即自\_\_起，至\_\_止。

4、借款利息：月息为2分，一年利息为二万四千元整。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

## 第二条 抵押物事项

1、抵押物名称：房屋产权证(证号： )

2、抵押物价值：乙方房产证经双方议定估价为\_\_元。

3、抵押期限：自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部借款本息为止。

## 第三条 甲乙双方的义务

### (一) 甲方的义务：

1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。

2、在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

### (二) 乙方的义务：

1、应严格按照合同规定时间主动还本付息。

2、保证在抵押期间抵押物不受乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部借款本息。

3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

#### 第四条 违约责任

1、乙方如因本身责任不按合同规定支付借款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。

2、乙方如不按期付息还本，超过六个月，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

#### 第五条 其他规定

1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。

(1)乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。

(2)乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。

(3)乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2、甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同中的某一项条款，须在事前以书面形式通知对方，在双方达成协议前，本合同中的各项条款仍然有效。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

## 第六条 争议的解决：

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

- 1、发生争议双方协商解决。
- 2、协商不成，请有关部门调解。
- 3、调解不成，向当地人民法院起诉。

本合同自\_\_生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方(签字、盖章)：

身份证号码：

乙方(签字、盖章)：

身份证号码：

订立时间：

抵 押 人(甲方)：

代 表 人：

抵押权人(乙方)：

代 表 人：为确保\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订  
的\_\_\_\_\_（以下称本合同）的履行，抵押人（以下简称甲

方)愿意以其有权处分的房产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房产抵押。

甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条 甲方用作抵押的房产坐落于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>产权证号：\_\_\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_\_。

第二条 根据本合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_；抵押期限为\_\_\_\_，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_止。

第三条 利息(年息)\_\_\_\_，甲方应于每月\_\_\_\_日给付乙方，不得拖欠。

第四条 在本合同有效期内，甲方不得出售和馈赠抵押房产；甲方迁移、出租、转让、再抵押或以其它任何方式转移本合同项下抵押房产的，应取得乙方书面同意。

第五条 本合同生效后，甲方如需延长本合同项下借款期限，或者变更合同其它条款，应经乙方同意并达成书面协议。

第六条 出现下列情况之一时，乙方有权依法处分抵押财产：

1、本合同约定的还款期限已到，债务人未依约归还本息或所延期限已到仍不能归还借款本息。

2、债务人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的。

3、债务人被宣告解散、破产。

第七条 抵押权的撤销：本合同债务人按合同约定的期限归还借款本息或者提前归还借款本息的，乙方应协助甲方办理注销抵押登记。

第八条 本合同生效后，甲乙任何一方不得擅自变更或解除合同。需要变更或解除合同时，应经双方协商一致，达成书面协议。协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

## 第九条 违约责任

1、按照本合同第四条约定，由甲方保管的抵押财产，因保管不善，造成毁损，乙方有权要求恢复财产原状，或提供经乙方认可的新的抵押财产，或提前收回本合同项下贷款本息。

2、甲方违反第四条约定，擅自处分抵押财产的，其行为无效。乙方可视情况要求甲方恢复抵押财产原状或提前收回本合同项下贷款本息，并可要求甲方支付贷款本息总额万分之\_\_\_\_\_的违约金。

3、甲方因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应给予赔偿。

4、甲、乙任何一方违反第八条约定，应向对方支付主合同项下贷款总额万分之\_\_\_\_\_的违约金。

5、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

## 第十条 双方商定的其它事项：

第十一条 争议的解决方式：甲、乙双方在履行本合同中发生

的争议，由双方协商解决。协商不成，可以向当地人民法院起诉。

第十二条 本合同由甲、乙双方签字，自签订之日起生效。

第十三条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

年 月 日 年 月 日

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

## 第一条 总则

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。

“房产业务建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产业务建筑期。

### 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。

当于在无需反索的情况下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。

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。

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、抵押房产业务的保险:

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、抵押房产业务登记

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业务抵押登记，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

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，及取消该项买卖，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：

还给抵押权人；

(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。

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。

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。

□

#### 二、担保人责任：

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：

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。

□

## 二、担保人责任：

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

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。

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。

## 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。

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。

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

登记机关:

抵押登记编号(\_\_\_\_)字\_号

抵押登记日期: \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

### 房屋抵押借款合同相关法律规定篇三

抵押权人（甲 方）： 证件号码： 联系电话：

抵押人（乙 方）： 证件号码： 联系电话：

1、根据相关法律、法规，本着平等、自愿、真实的原则，为明确责任各守信用，经甲、乙双方一致签订此协议，并保证共同遵守：

2、为确保抵押权人与抵押人于月乙方愿以其私人房产作为抵押。

3、乙方用作抵押房屋座落为产证号为：，建筑面积 平方米。

4、本合同各项下的抵押经双方协商后，房地产估价为人民币：押物已被设定抵押债权数额为人民币（大写）：元，抵押权人为。

5、本合同项下抵押物所担保的抵押值款合同债权即借款合同的借款金额为人民币（大写）元，借款期限为 个月，期限为年 月 日至 年 月 日。

6、本合同办妥手续后，其房地产权证由甲方收执。

7、借款利率：按照年利率执行，按年支付一次。

8、甲方保证在合同规定的期限内按期还本付息，否则乙方有权处置抵押物。

9、抵押期限自本合同生效之日起至甲方履行完毕本合同止。

10、本合同期限届满前后，若乙方还清借款时，甲方应会同办理抵押权注销登记，不得借词刁难或故意拖延。若乙方届满不清偿，甲方可依法申请法院拍卖抵押的房产。

11、签订合同后，甲方未经乙方同意不得将抵押物出售、转让。抵押期间抵押物不受甲方破产、资产分割、转让及其他债权债务纠纷影响。

12、甲方如因本身责任不按合同规定支付借款，给乙方造成经济上损失，乙方应负责违约责任。

13、乙方如未按合同规定归还借款，甲方有权向松江区人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部

分，乙方仍有权向甲方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

补充条款：

抵押权人（甲方）：抵押人（乙方）：

日期：日期：

## 房屋抵押借款合同相关法律规定篇四

抵押人：（以下简称甲方）

抵押权人：（以下简称乙方）

鉴于甲方向乙方借款xx元暂时不能偿还，甲方为担保还款，经与乙方协商一致，特订立本抵押合同。

第一条乙方愿意以其有权处分的位于xx市(县)xx区(镇)xx路(街)xx号xx房间之房产的全部权益(以下称该抵押物，具体财产情况见抵押物清单)抵押给甲方，以作为偿还借款合同项下之借款的担保。

第二条本抵押合同担保范围为借款合同项下之借款本金、利息(包括因借款人违约或逾期还款所计收的复利和加收的利息)、借款人应支付的违约金和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用(包括律师费、公证费及诉讼费)。

第三条本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

### 第五条抵押期限

抵押期限为xx年，自xx年x月x日起，至xx年x月x日止。

## 第四条借款利息

每月xx支付借款利息。每月利息以本合同借款总额的xx收取。  
逾期每天按本合同借款总额xx收取。

## 第五条甲方的义务及违约责任

1、甲方应保证是该抵押物的合法所有权人，今后如因该抵押物的所有权归属问题发生纠纷，并因此而引起乙方的损失时，甲方应负责赔偿。

2、甲方未经乙方同意，不得将抵押物转让、出售、再抵押或以其它方式处分。

甲方如违反前款规定，乙方有权立即暂管抵押物，并书面通知甲方。甲方应在接到通知书后三天内，将抵押物交给乙方，逾期不交者，乙方可依法向x人民法院申请强制执行。乙方因此所受的经济损失由甲方赔偿。

3、甲方如违反本合同第七条第二项之规定，处分抵押物的行为无效，乙方因此所受的经济损失由甲方赔偿。

第六条任何一方违反本合同任何条款，给对方造成经济损失的，应向对方支付借款合同项下借款额的x%违约金，违约金不足以弥补对方损失的，违约方还应就不足部分予以赔偿。

第七条如因履行本合同而产生任何纠纷，双方应尽量友好协商解决；协商解决不成的，由甲乙双方共同选择下列方式之一：

(一)提交该抵押房产所在地人民法院诉讼解决；

(二)提交仲裁委员会裁决。

第八条：争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履

行本合同规定的其他条款。

### 第九条：其它

1、本合同经甲、乙双方签字加盖章并经x市公证处公证后生效，公证费用由甲方承担。

2、当甲方抵押期限到期，仍因实际困难无法如期偿清贷款本息、要求延长抵押期限者，经甲方提出书面申请，乙方审查同意并签订补充协议和作为本合同书的附件，可以延长抵押期限。

3. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同正本一式三份，甲乙双方各执一份，公证处存档一份。

抵押人：

抵押权人：

日期：

## 房屋抵押借款合同相关法律规定篇五

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日会同担保人签定本房屋抵押借款合同(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

房产业物，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。

房产业物建筑期：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产业物建筑期。

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、本房屋抵押借款合同范本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下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。

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。

抵押人：

抵押权人：

日期：

## 房屋抵押借款合同相关法律规定篇六

抵押人：

抵押权人：

为确保债务人与债权人(即抵押权人，下同)签订的编号为的合同(以下简称主合同)的切实履行，抵押人愿意为债务人与债权人依主合同所形成的债务提供房地产抵押担保；抵押权人对抵押房屋进行了充分了解，同意抵押人用下述房屋为债务设定担保。为明确双方的权利义务，根据我国《物权法》、《担保法》、《民法典》及有关法律、法规和规章的规定，抵押当事人各方本着平等自愿的原则，经协商一致，特订立如下条款：

### 一、被担保的主债权种类和数额：

被担保的主债权种类为：，被担保的主债权数额(币种及金额)为：

### 二、债务人履行债务的期限：

债务人履行债务的期限为\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 三、抵押房地产的基本情况：

房屋抵押时，房屋所占用的土地使用权同时抵押。以一处房屋设定抵押的，房屋基本情况如下：

房屋座落：房屋所有权人：房屋所有权证号/预售合同号：国有土地使用证号：抵押面积：其他情况：以多处房屋设定抵押的，房屋基本情况见附件一《抵押房屋清单》；以在建建筑物设定抵押的，建筑物基本情况见附件二《在建建筑物抵押清单》。

#### 四、抵押担保的范围：

抵押担保的范围包括：主合同中约定的主债权及其利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

#### 五、抵押权登记的约定：

本抵押合同签订后\_\_\_\_日内，抵押双方应向\_\_\_\_市房地产交易管理所申请办理房屋抵押权登记；抵押合同发生变更、抵押权灭失或出现法律法规规定或双方约定的抵押情况发生变化的其他情形，抵押双方应在事实发生后\_\_\_\_日内向\_\_\_\_市房地产交易管理所办理抵押权变更登记、注销登记或其他相应的登记。

房屋抵押时，该房屋占用范围内的土地使用权同时抵押。房屋抵押权自登记之日起生效。

房屋所有权证预告登记证明由保管，他项权证抵押预告登记证明由抵押权人保管。

#### 六、双方的权利义务：

1、抵押期间，抵押房地产由抵押人占管，抵押人应妥善使用和管理，并接受抵押权人的监督、检查。抵押权人有权利也有义务定期或不定期对抵押房地产进行监管和检查。

2、抵押期间，未征得抵押权人同意，抵押人不得擅自将抵押房地产进行转让或以其它方式处臵；抵押房地产发生损毁、灭失、被拆迁、被征收征用等情况，抵押人应当及时将情况告知抵押权人，并采取有效措施防止损失扩大，抵押权人有权就获得的保险金、赔偿金或补偿金等优先受偿，或由抵押人重新提供或增加担保。

3、办理抵押登记后，抵押权人应按主合同的约定履行相应的义务。

### 七、违约责任：

违反本合同义务，违约方应向守约方支付违约金。

### 八、争议解决的方式：

本合同在履行中若发生争议，抵押双方应协商解决，协商不成，可选择方式解决：

1、诉讼：向人民法院提起诉讼；

2、仲裁：提交仲裁机构申请仲裁。

### 九、其他补充约定：

本合同一式份，抵押双方签字或盖章后生效，合同附件与本合同具有同等效力。本合同由抵押人执份，抵押权人执份，债务人执份，办理抵押登记时，抵押双方向\_\_\_\_市房地产交易管理所提交一份。

抵押人(签章)

抵押权人(签章)

身份证明号：

身份证明号：

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

代理人(签字)：

代理人(签字)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在签订

## 房屋抵押借款合同相关法律规定篇七

立合同单位：

借款方（即抵押人，以下简称“甲方”）

贷款方（即抵押权人，以下简称“乙方”）

现有甲方向乙方借款人民币（大写）元，用于购买、建造自用住房。售房单位为（写明售房单位全称）。为维护甲乙双方利益，根据国务院颁发的《借款合同条例》规定立此合同，并共同遵守以下条款。

一、甲乙双方共同遵守《职工住房抵押贷款办法》及其补充规定和实施细则的各项规定。

二、乙方向甲方提供的贷款，甲方只能用于购买、建造翻建自用住房，不得挪作他用。

三、甲方的借款由乙方以转帐方式划入售房单位或施工单位（翻建住房时）在乙方开立的存款户。

四、甲方以（抵押物名称）交乙方作为借款的抵押（抵押物

详细清单附后）。抵押物的现值为 万元，担保 万元贷款的偿还。

五、借款期限 年，即由 年 月 日起至 年 月 日止。贷款利率为月息 ‰。

六、借款采用本金法按月归还本息，甲方必须于每月 日前向乙方归还贷款，本息 元。

七、如遇国家统一调整存贷款利率时，按国家有关规定调整贷款利率，依此重新确定每月还本付息金额。

八、贷款期内，甲方未按本合同规定的时间偿还贷款本息，逾期一个月以内的，应于下月偿还贷款本息时一并归还，乙方不予处罚，但上述情况一年不得超过两次。逾期超过一个月或一年内发生两次以上逾期的，乙方有权按超过的逾期天数每天向甲方收取逾期额万分之三的罚息。

九、如遇下列情况之一者，乙方有权对抵押物进行处理。处理抵押物所得收益抵扣甲方所欠乙方贷款本息和处理抵押物引发的各项费用后，剩余部分退还给甲方，并限甲方按期搬出用于抵押的住房，不足部分由甲方所在单位负责在三个月内无条件偿还。

3、甲方违反本合同规定的任何条款的。

十、还款保证人（甲方所在单位）应积极协助乙方督促甲方按期偿还借款本息。在甲方不能按期归还借款本息且抵押处理不能履行时，还款保证人必须无条件地负责偿还甲方所欠乙方的借款本息。还款保证人接到乙方要求其代甲方偿还借款本息的通知后，应于三个月内无条件地代为归还借款本息。三个月后仍未归还的，乙方有权从其在银行开立的住房基金存款户或其他存款户中扣收。

十一、甲方在未还清全部借款本息前，甲方对抵押物享有的全部权益让渡给乙方，并不得对抵押物作任何有损乙方利益的处理。

十二、甲方需对抵押物办理保险，保险单交乙方保管，抵押物如遇意外毁损，甲方应负责立即通知保险公司和乙方，保险公司的赔偿金应首先用于归还借款本息。若保险赔偿金不足以归还借款本息的，不足部分仍由甲方负责归还。

十三、乙方应按合同规定办理贷款，如因乙方原因影响甲方用款，乙方应按影响金额和天数，每天付给甲方相当于影响金额万分之三的违约金。

十四、甲乙双方任何一方不履行本合同条款，双方均有权按《民事诉讼法》第一百五十八条规定执行。

十五、本合同正本一式 份，副本 份，由甲乙双方及还款保证人（甲方所在单位）三方盖章并经法人代表签名、公证处公证后生效，至甲方还清乙方全部贷款本息之日起失效。

十六、补充条款：

甲方签名（章）：

地址：

电话：

乙方签名（章）：

地址：

电话：

还款保证人（甲方所在单位）签名（章）：

地址：

电话：

## 房屋抵押借款合同相关法律规定篇八

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，合同的使用频率呈上升趋势，签订合同能平衡双方当事人的平等地位。

那么一份详细的合同要怎么写呢以下是小编为大家收集的房屋借款抵押的合同，希望能够帮助到大家。抵押人(甲方)：

代表人：抵押权人(乙方)：代表人：为确保\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_ (以下称本合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房产抵押。甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条 甲方用作抵押的房产坐落于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_号\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_\_层\_\_\_\_户号，其房屋建筑面积\_\_\_\_\_2，产权证号：\_\_\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_\_。

第二条 根据本合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_；抵押期限为\_\_\_\_，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_止。

第三条 利息(年息)\_\_\_\_，甲方应于每月\_\_\_\_日给付乙方，不得拖欠。

第四条 在本合同有效期内，甲方不得出售和馈赠抵押房产；甲方迁移、出租、转让、再抵押或以其它任何方式转移本合同项下抵押房产的，应取得乙方书面同意。

第五条 本合同生效后，甲方如需延长本合同项下借款期限，或者变更合同其它条款，应经乙方同意并达成书面协议。

第六条 出现下列情况之一时，乙方有权依法处分抵押财产：

1、本合同约定的. 还款期限已到，债务人未依约归还本息或所延期限已到仍不能归还借款本息。

2、债务人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的。

3、债务人被宣告解散、破产。

第七条 抵押权的撤销：本合同债务人按合同约定的期限归还借款本息或者提前归还借款本息的，乙方应协助甲方办理注销抵押登记。

第八条 本合同生效后，甲乙任何一方不得擅自变更或解除合同。需要变更或解除合同时，应经双方协商一致，达成书面协议。协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第九条 违约责任

1、按照本合同

第四条约定，由甲方保管的抵押财产，因保管不善，造成毁损，乙方有权要求恢复财产原状，或提供经乙方认可的新的抵押财产，或提前收回本合同项下贷款本息。

2、甲方违反

第四条约定，擅自处分抵押财产的，其行为无效。乙方可视情况要求甲方恢复抵押财产原状或提前收回本合同项下贷款本息，并可要求甲方支付贷款本息总额万分之\_\_\_\_\_的违约金。

3、甲方因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应给予赔偿。

#### 4、甲、乙任何一方违反

第八条约定，应向对方支付主合同项下贷款总额万分之\_\_\_\_\_的违约金。

5、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

第十条 双方商定的其它事项：

第十一条 争议的解决方式：甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成，可以向当地人民法院起诉。

第十二条 本合同由甲、乙双方签字，自签订之日起生效。

## 房屋抵押借款合同相关法律规定篇九

贷款人：（下称甲方）

地址：

借款人：（下称乙方）

地址：

鉴于：

2、为保证还款，乙方将乙方名下持有的股份有限公司（证券代码：）万股的股权质押给甲方予以担保。

为此，经双方协商，于年月日在上海特订立本借款合同，以

利双方遵照履行。

第一条借款金额、用途、利率、期限如下：

1. 1、金额：（大写）人民币元整。

1. 2、用途：经营上的资金周转。

1. 3、利率：%年利率。

1. 4、期限：自年月日至年月日。

第二条本合同生效后，甲方按乙方的要求将贷款放出。

第三条本金与利息的还款时间：年月日。

第四条本合同项下贷款，自甲方放出贷款的实际金额之日起计息，按日结息。

第五条本合同项下借款本息，由取得甲方认可的乙方所持有的

（证券代码：）万股的股权提供担保，另行签订《质押合同》作为本合同的附件。

第六条乙方应按双方约定的借款期限内归还全部借款本息。

第七条在本合同有效期内，甲方有权检查贷款使用情况，乙方应按甲方要求向甲方提供情况和资料。

第八条合同的变更、解除

8. 1、本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。

8.2、乙方需延长借款期限，应在借款到期前10个工作日内向甲方提出书面申请，经甲方同意签订延期还款协议。

8.3、甲、乙任何一方，需要变更本合同的其它条款时均应及时书面通知对方，并经双方协商一致，达成书面协议。

8.4、甲、乙任何一方，需要解除本合同时，应及时书面通知对方，并就合同解除后的有关事宜协商一致达成书面协议。解除合同的协议达成后，乙方已占用甲方的贷款和应付利息应支付给甲方。

8.5、在本合同有效期内，甲、乙任何一方变更住所、通讯地址时，应在变更后3天内书面通知对方。

## 第九条违约责任

9.1、乙方未按本合同约定的用途使用借款，甲方有权终止合同，收回已发放的部分或全部贷款并收取甲方应得的利息。

9.2、乙方未按双方约定的还款期限归还借款本金和利息，也未能与甲方签订延期还款协议，或所延期限已到还不能归还借款时，乙方对还款期的任何违约视为全部违约，甲方有权提前终止合同。

9.3、在本合同有效期内，乙方提前归还本金不构成违约，但应当向甲方支付相关的利息。

9.4、乙方违约时，乙方除应当向甲方支付本金和利息外，还应当向甲方支付每天万分之五的违约金，给甲方造成经济损失的，还应当赔偿经济损失。

9.5、若乙方违约，乙方应当承担甲方为保护其权利而支出的诉讼费、财产保全费，执行费、律师费、拍卖费等全部费用。

## 第十条争议的解决方式

10.1、甲乙双方因本合同条款发生的争议，由双方协商或者通过协调解决。

10.2、双方约定：乙方违约、不履行或不完全履行还款义务，甲方可以不经诉讼程序，由甲方向公证处申请办理具有强制执行效力的公证书，直接向有管辖权的人民法院申请强制执行乙方提供的质押物，即《抵押合同》中提供的\_\_\_\_\_（证券代码：\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_万股股权，乙方自愿接受该强制执行。执行标的包括但不限于贷款本金、利息、违约金、申请执行费用等。

第十一条双方签订的《质押合同》甲方要求乙方提供的与本合同有关的其它材料，均为本合同的组成部分。

第十二条本合同自甲乙双方签字之日起生效，至本合同项下贷款本息全部清偿时，本合同自动失效。

## 第十三条其它规定

13.1、如果本合同任何条款由于任何原因在任何程度上成为不可执行、无效或失效，本合同其余条款的可执行性和有效性不得就此受到影响。国家法律、法规对本合同相关内容另有规定的，从其规定。

13.2、未经甲方事先书面同意，乙方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

13.3、在法律许可的范围内，任何一方未行使或迟延行使其在本合同项下的权利，不应意味着其放弃该权利；任何一方行使其单项权利或部分权利，也不意味着其放弃进一步行使权利或放弃行使其他权利。

第十四条，本合同需经公证处公证，公证费借款人乙方承担。

第十五条，本合同正本一式叁份，甲、乙双方各执一份，其余以备呈管理部门办理登记。

甲方签字：

乙方签字：

## 房屋抵押借款合同相关法律规定篇十

住房借款抵押的社会发展目标和经济发展的产业政策目标有着重要作用。对于房屋借款抵押合同你了解多少呢?以下是本站小编为大家整理的房屋借款抵押合同范文，欢迎参考阅读。

债权人(以下简称甲方)：

债务人(以下简称乙方)：

### 第一条 借款内容

1. 借款总金额： ， 大写(人民币)：

2. 借款期限：自 年 月 日起，至 年 月 日

3. 借款利息： 。

### 第二条 抵押物事项

1. 抵押物名称：位于 房屋

一套，面积为 平方米，房产证号为： 。

### 第三条 甲乙双方的义务

## (一)甲方的义务:

1. 对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。
2. 在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还

乙方。

## (二) 乙方的义务:

1. 应严格按照合同规定时间主动归还借款。
2. 乙方未经甲方同意不得将抵押物、出售、转让、再抵押或以其

## 第四条 违约责任

1. 乙方如因本身责任不按合同规定支付借款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负违约责任。
2. 乙方如不按期归还借款，该抵押物归甲方所有，用于抵偿借款金额，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿，直至乙方还清甲方全部借款为止。

## 第五条 其他规定

1. 发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款。
  - (1) 乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。
  - (2) 乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本金。
  - (3) 乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2. 甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同中的某一项条款，须在事前通知对方，在双方达成协议前，本合同中的各项条款仍然有效。

3. 甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

## 第六条 争议的解决：

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

1. 发生争议双方协商解决；

2. 协商不成的，向有管辖权的人民法院起诉。

本合同自双方签字之日起生效，本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

抵押权人(甲方)：\_\_\_\_\_

抵押人(乙方)：\_\_\_\_\_

## 第一章 总则

第一条 为确保甲方与\_\_\_\_\_ (以下称借款人)签订的\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 号借款合同(以下称借款合同)的履行，乙方愿意以其有权处分的位于\_\_\_\_\_ 市(县)\_\_\_\_\_ 区(镇)\_\_\_\_\_ 路(街)\_\_\_\_\_

号\_\_\_\_\_房间之房产(地产)的全部权益(以下称该抵押物,具体财产情况见抵押物清单)抵押给甲方,以作为偿还借款合同项下之借款的担保。

第二条 本抵押合同担保范围为借款合同项下之借款本金、利息(包括因借款人违约或逾期还款所计收的复利和加收的利息)、借款人应支付的违约金和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用(包括律师费和诉讼费)。

第三条 本合同的效力独立于被担保的借款合同,被担保的借款合同无效不影响本抵押合同的效力。

第四条 本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由乙方承担。

## 第二章 抵押合同的登记

第五条 乙方不可撤销地授权甲方在本合同签订后执行本合同、借款合同、购房合同及全套有关该抵押物的证明文件到有关的房地产管理机关办理抵押的登记备案手续。

第六条 乙方不可撤销地授权甲方在获得该抵押物的正式产权证明后,依有关法律法规的规定,到有关的房地产管理机关办理该抵押物的正式抵押登记手续,并将该抵押物的他项权利证书及抵押登记证明交存于甲方。

## 第三章 抵押物的使用和保管

第七条 乙方须保证该抵押物的合理使用,不得把抵押物用于保险条款禁止或排除的任何方式或任何目的。

第八条 未经甲方同意,乙方不得对该抵押物作出任何实质性结构改变。因乙方违反本合同所作的改变而使该抵押物产生的任何增加物,自动转为本合同的抵押物。

第九条 抵押期间，未经甲方同意，乙方不得将该抵押物转让、出租、变卖、再抵押、抵偿债务、馈赠或以任何形式处置。由此引起甲方的任何损失，由乙方承担责任。

第十条 乙方对该抵押物必须妥善保管，负有维修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受甲方的监督检查。对该抵押物造成任何损坏，由乙方承担责任。

第十一条 乙方负责缴付涉及该抵押物的一切税费。乙方因不履行该项义务而对甲方造成的一切损失，乙方应负责赔偿。

#### 第四章 抵押物的保险

第十三条 乙方需在保险手续办理完毕十日内，将保险单正本交甲方保管。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(除非甲方书面同意)。

第十四条 乙方不可撤销地授权甲方为其上述保险事项的代表人，接受或支配保险赔偿金，将保险金用于修缮该抵押房屋的损毁部分或清还本合同项下借款人所欠甲方的款项，此授权非经甲方同意不可撤销。

第十五条 抵押期内，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。

第十六条 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，代为购买保险，所有费用由乙方支付。

第十七条 抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的毁损，乙方应就受损部分及时提供新的担保，并办理相应手续。

#### 第五章 抵押物的处分

第十八条 发生以下情况的，乙方同意甲方有权提前处分抵押物

1. 根据借款合同的约定借款合同提前到期的；
3. 当有任何纠纷、诉讼、仲裁发生，可能对抵押物有不利影响的。

第十九条 乙方保证，在借款人不履行借款合同约定条款时，甲方有权依法就处分该抵押物的价款优先受偿。

第二十条 处分本抵押合同项下之款项，依下列次序处理

1. 用于缴付因处理该抵押物而支出的一切费用；
2. 用于扣缴所欠的一切税款及乙方应付的一切费用；
3. 扣还根据本合同乙方应偿还甲方的贷款本息及其他一切款项。

第二十一条 处分该抵押物的价款超过应偿还部分，甲方应退还乙方。

## 第六章 抵押人声明及保证

第二十二条 乙方在遵守本合同其他条款的同时还作声明及保证如下

1. 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；
2. 准许甲方或其授权人，在任何合理的时间内依法进入该抵押房产，以便检查；
3. 乙方在工作单位、联络方式等发生变化时，须在十日内书

面通知甲方；

5. 当有任何诉讼、仲裁发生，可能对该抵押物有不利影响时，乙方保证在十日内以书面形式通知甲方。

## 第七章 违约金

第二十三条 任何一方违反本合同任何条款，给对方造成经济损失的，应向对方支付借款合同项下贷款余额的\_\_\_\_\_‰违约金，违约金不足以弥补对方损失的，违约方还应就不足部分予以赔偿。

## 第八章 争议的解决

第二十四条 如因履行本合同而产生任何纠纷，双方应尽量友好协商解决；协商解决不成的，由甲乙双方共同选择下列方式之一：

1. 提交该抵押房产所在地人民法院诉讼解决；
2. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会裁决。

第二十五条 争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其他条款。

## 第九章 其他

第二十六条 双方商定的其他条款\_\_\_\_\_。

第二十七条 借款合同中的借款人按期付清合同约定的借款本息及其他费用，并履行本合同的全部条款及其他所有责任后，本合同即告终止。甲方将协助乙方到房地产行政主管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押房产的所有权属证明文件和收据退还乙方。

第二十八条 本合同一式\_\_\_\_\_份，均有同等效力。  
由\_\_\_\_\_方各执一份，登记机关存档一份。

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

共2页，当前第1页12