

# 2023年借款房产抵押合同(模板8篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 借款房产抵押合同篇一

抵押人：（以下简称为甲方）

抵押权人：（以下简称为乙方）

为确保甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签定的

（以下称主合同）的履行，抵押人自愿以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，以便共同遵守。

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，特此声明。

第二条 根据主合同（借款合同），甲、乙双方确认：债务人为：\_\_\_\_\_；债权人为：\_\_\_\_\_，此抵押期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_。

第三条 经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_（大写），\_\_\_\_\_（小写）。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额（本金）：\_\_\_\_\_（大写），\_\_\_\_\_（小写），抵押率为百分之\_\_\_\_\_。

第四条 甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方自行负责，并承担民事诉讼责任；由此给乙方造成了经济损失，由甲方一次性给付乙方经济赔偿金 元，作为对乙方的赔偿。

第五条 乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条 抵押房地产现由\_\_\_\_\_使用。

甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条 抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效，其相应的`后果由甲方自行承担。

第八条 抵押期间，甲方如果为法人或其他组织机构，如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权要求提前处分其抵押房地产的权利。

第九条 本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，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。

第十条 本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达不成仲裁意向时可向当地人民法院起诉。

第十一条 在抵押期间，抵押房地产被拆迁、改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款优先偿还乙方的本金及相应利息。

产，甲方无权以任何形式进行干涉。乙方处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索；价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十三条 本合同未尽事宜，须甲乙双方协商之后进行补充，补充条款与本合同有同等法律效力。

第十四条 本合同自甲乙双方在此合同上签名或盖章后，依法具有法律效力。

第十五条 本合同一式三份，总计三页，甲乙双方各执一份，存档一份。

第十六条 双方商定的其它事项：

甲方(签名或盖章)： 乙方(签名或盖章)：

公民身份证号码： 公民身份证号码：

住址： 住址：

联系电话： 联系电话：

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

## 借款房产抵押合同篇二

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：\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_分，一年利息为\_\_\_\_\_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。

贷款方：\_\_\_\_\_

借款方：\_\_\_\_\_

### 一、借款用途

\_\_\_\_\_要从事个体经营，急需一笔资金。

### 二、借款金额

借款方向贷款方借款人民币\_\_\_\_\_万元。

### 三、借款利息

自支用贷款之日起，按实际支用数计算利息，并计算复利。在合同规定的借款期内，年利为\_\_\_\_%。借款方如果不按期归还还款，逾期部分加收利率\_\_\_\_%。

#### 四、借款期限

借款方保证从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，按本合同规定的  
利息偿还借款。贷款逾期不还的'部分，贷款方有权限期追回  
贷款。

#### 五、条款变更

因国家变更利率，需要变更合同条款时，由双方签订变更合  
同的文件，作为本合同的组成部分。

#### 六、权利义务

贷款方有权监督贷款的使用情况，了解借款方的偿债能力等  
情况。借款方应如实提供有关的资料。借款方如不按合同规  
定使用贷款，贷款方有权收回部分贷款，并对违约部分参照  
银行规定加收罚息。贷款方提前还款的，应按规定减收利息。

#### 七、保证条款

(一)借款方用自有房屋6间做抵押，到期不能归还贷款方的贷  
款，贷款方有权处理抵押品。借款方到期如数归还贷款的，  
抵押权消灭。

(二)借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪  
作他用，不得用借款进行违法活动。

(三)借款方必须按合同规定的期限还本付息。

(四)借款方有义务接受贷款方的检查、监督贷款的使用情况，  
了解借款方的计划执行、经营管理、财务活动、物资库存等  
情况。

(五)需要有保证人担保时，保证人履行连带责任后，有向借

款方追偿的权利，借款方有义务对保证人进行偿还。

## 八、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方友好协商解决，也可由第三人调解。协商或调解不成的，可由任意一方依法向人民法院起诉。

九、本合同未做约定的，按照《中华人民共和国合同法》的有关规定执行。

本合同一式2份，双方各执1份。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_（路、小  
区）\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_日止。



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。

### 借款房产抵押合同篇三

本合同由以下各方于年月日在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县签署：

甲方（即贷款人，又称抵押权人）：\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_分（支）行

法定地址：\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

丙方（即保证人）： \_\_\_\_\_

法定地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

鉴于： \_\_\_\_\_

2、丙方愿对乙方在本合同项下的借款债务按本合同约定的方式承担责任；

### 贷款及用款

第一条甲方根据乙方的申请，同意向乙方发放购房抵押贷款。  
贷款金额：元（大写：仟佰拾万仟佰拾元整）。

第二条本合同项下贷款的用途限于乙方支付其购买本合同第十九条规定之房产的购房款。

第三条贷款期限：年，从贷款发放之日起月。

第四条乙方满足以下前提条件后，甲方将在五个工作日内发放贷款：

- (1) 乙方已向甲方提供已监证生效的《商品房预售合同》或《房地产证》原件；
- (2) 乙方已支付了不低于购房总价%的首期款项；
- (3) 与本合同相关的费用已经付清；
- (4) 已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险的第一受益人；
- (5) 本合同已生效，乙方已签署《借款借据》；
- (6) 已办妥抵押物的抵押备案或抵押登记手续；
- (7) 乙方已在甲方处开立还款专用的购房储蓄活期存款户；
- (8) 乙方未出现或无潜在在本合同项下的违约情形；
- (9) 甲方指定的其他条件。

#### 利息计算方法及还款方式

在本合同发履行期间，如遇中国人民银行调整利率或计息管理办法，甲方将按有关规定做相应调整，调整时甲方毋须专门通知乙方。

第六条根据中国人民银行当前利率管理办法，贷款期限在一年以内（包括一年）的，遇法定利率调整，本合同项下人民币贷款利率不作高调整；贷款期限在一年以上的遇法定利率调整，本合同项下贷款利率将从次年1月1日起按当日人民银

行的贷款利率作相应调整，并以此确定甲方新的月供款项。

第七条如遇本合同项下贷款利率调整，如无另行约定，本合同其他约定不作改变，只限于调整每期还本付息金额。

第八条乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成逾期贷款。甲方有权就逾期贷款部分按中国人民银行规定的逾期利率计收利息。

第九条供款方式由甲、乙双方约定采用下述第种方式：

1、等额本息还款法，即在贷款期内每月以相等的额度平均偿还贷款本息，每月供款额计算公式如下：

2、于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日一次性偿还贷款本息。

3、其他方式；

第十条若采用等额本息还款法，乙方在贷款发放次月起逐月还款，供款总期数。每月还款日为20日（如遇国家规定节假日则顺延）。

第十一条乙方在贷款期限内的贷款本金和利息以甲方贷款分户账面数字为准，首期及最后一期供款额应按实际贷款本金余额及用款天数作相应调整。

第十二条乙方保证在每月的还本付息日之前，将每月供款额存入或划入第五十五条乙方在甲方开立的还款账户，否则，甲方有权直接从乙方在甲方（包括其分支机构）处开立的其他账户中扣还任何到期应付款项。若因乙方账户余额不足，未能在规定日期还本付息，甲方将就逾期金额和实际逾期天数按人民银行规定的逾期利率计收逾期利息。

第十三条如乙方连续三期或累计三期未能按本合同约定还本

付息的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，提前收回贷款并按本合同约定处分抵押物。

## 提前还款

第十四条本合同生效一年后，乙方中途有足够的款项来源，经甲方同意可提前偿还全部或部分贷款本息。在部分提前还款的情况下，每次提前偿还金额不少于一万元的整倍数；部分提前还款只限于归还按还款计划从后算起的贷款本金，机时不能冲减即将到期的贷款本息。

第十五条乙方必须在预定提前还款日一个月前书面向甲方得出申请。该申请书一经发出即不可撤销。

第十六条提前还款能免去所提前时间的贷款利息，但利率仍按原贷款期的同期利率执行。

第十七条提前还款时，乙方须按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月利息作为对甲方的补偿。

## 贷款抵押及相关约定

第十八条乙方愿以本合同第十九条所述之房产及其全部权益设定抵押，作为乙方偿还本合同项下借款的担保。当乙方不能按本合同约定履行还款义务的情况下，甲方除继续向乙方追讨外，有权按本合同约定俗成的方式处分抵押物，并从中优受偿。

第十九条抵押物基本情况如下：

楼宇名称、座别及房号：\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

购房总价：（小写）\_\_\_\_\_元

(大写) \_\_\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整

第二十条经甲、乙双方协商并同意；本合同项下抵押物的价值为本合同第十九条所述的购房总价。

第二十一条本合同项下抵押物的抵押期限从本合同生效之日起至本合同履行期限届满之日后两年止。

第二十二条乙方在本合同项下的抵押物之抵押权设定后，应将《商品房预售合同》（或《房地产证》和《他项权证》）及其他文件的正本交甲方执管，直至本合同项下贷款本息及相关费用清偿完毕时止。

第二十三条乙方在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维护保养，保证抵押物的完好无损。甲方有权对抵押物状况进行了解，乙方对此有义务给予合作。

第二十四条抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物价值减少，乙方应在三十天内向甲方提供与减少的价值相当的其他担保。第二十五条发生下列情况之一，甲方有权立即处置抵押物：

(1) 乙方失踪、死亡或丧失完全民事行为能力。除非乙方的继承人或受遗赠人同意承继本合同全部权利义务并按本合同规定履行，或乙方的监护人、财产代管人愿意代其继续履行本合同并经甲方同意。

(2) 甲方依据本合同的有关规定提前收回贷款；

(3) 乙方违反本合同的有关规定。

第二十六条乙方及丙方应协助甲方或甲方委托的机构办理备案或登记手续；在抵押期间内乙方已按期或提前归还借款本息后，甲方应出具书面证明协助乙方办理抵押登记/备案的撤

销手续，并将已由甲方执管的《商品房预售合同》（或《房地产证》和《他项权证》）及其他文件的正本交还乙方。

## 抵押物保险

第二十七条乙方应向甲方指定的`保险公司为抵押物购买以甲为第一受益人和财产险，投保金额应不低于本合同项下贷款总额的120%，保险期限应不短于本合同第三条所定贷款期限。

第二十八条本合同履行期间，乙方应对抵押物办理连续不断的财产保险，保险单证原件由甲方执管。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方和丙方追偿。

第二十九条当保险赔偿发生时，甲方有权以第一受益人的身份接受和支配保险赔偿金，并优先用于清偿本合同项下贷款本息；如保险赔偿金不足以赔付乙方所欠甲方贷款本息时，甲方有权继续向乙方或丙方追偿。

第三十条如发生本合同项下抵押物的保险索赔事件时，乙方应在五天内通知保险公司和甲方。

第三十一条上述投保的保险费及因保险索赔事件而发生原一切费用，均由乙方承担。

## 乙方和其他义务

第三十二条除本合同第十九条所列房产抵押外，同意以乙方名下的其它全部财产为本合同项下的贷款本息及相关费用提供不可撤销的担保。

第三十三条未经甲方书面同意，乙方不得将抵押物出租、转让或以转售、赠与、再抵押等方式处理，也不得将本合同的任何权利、义务转让给第三方；经甲方同意转让抵押物的，



所得价款应该存入甲方指定的账户，并优先用于归还本合同项下的贷款本息，乙方以继承或遗赠的方式处分抵押物的，不得将本合同项下的权利和义务分割处理。

第三十四条乙方出租抵押物必须满足：征得甲方书面同意其出租。租金收入优先用于偿还本合同项下债务，需与承租人订立书面租赁合同并订明：出租人已将该房产抵押给中国银行，出租人未清偿中国银行到期的债务，中国银行发函通知承租房屋之日起三十日内，承租人须无条件迁出且租赁合同自发函之日起自动终止。

第三十五条如有或将有针对乙方的法律诉讼或仲裁发生，或不动产或其他财产（包括本合同项下的抵押物）被扣押、冻结、没收或强制性收购时，乙方应及时书面通知甲方。

第三十六条当本合同履行过程中发生因乙方未按约定履行还款义务而导致发生如本合同第四十九条约定的债权转让行为时，乙方须同意解除原与房屋出卖人（即本合同的丙方）签订的《商品房预售合同》并放弃对甲方转让债权的抗辩权。

第三十七条维护抵押物帮结构完整和对抵押物进行必要的维修保养；按时缴交有关部门对抵押物征收的税费、水电费、卫生费、物业管理费等费用等；协助甲方在任何合理的时间对抵押物进行检查；在更改联络地址或电话号码时立即书面通知甲方。

## 合同的担保

第三十八条本合同由丙方为乙方在本合同项下贷款提供连带责任的保证担保，若乙方不能向甲方还贷款本息或因乙方违约而被甲方要求提前清偿贷款本息和费用时，丙方将承担连带的清偿责任，甲方有权依据担保条款直接向丙方追索。

第三十九条保证期间，甲、乙双方调整还款计划，不影响丙

方在本合同项下的担保责任。

第四十条保证期间，经甲方同意后，乙方将本合同项下的权利及义务转让给第三方时，不影响丙方在本合同项下的担保责任。

第四十一条丙方承诺本合同项下已抵押商品房（即抵押物）将按期按质建成并合法交付使用。一旦发生违反该承诺的情况，丙方须从知悉或应当知悉这一情况之日起十日内书面通知甲方与乙方，由此而产生对乙方合法权益的违约责任及损失均由丙方承担。

第四十二条丙方保证在本合同项下已抵押商品房（即抵押物）竣工验收合格之日起十日内书面通知甲方；在商品房竣工验收合格之日起三十天内到房地产登记主管机关办理《房地产证》，协助甲方以及购房人补办抵押登记，并将《房地产证》和《他项权证》正本交由甲方执管。

第四十三条丙方发生公司章程，合同的修改和补充，股份的调整、转让和清算，以及重大的人事变动等情况时应及时书面通知甲方。

第四十四条丙方保证在合同履行期间，不减少注册资本，涉及产权制度、经营制度、资产运用等方面的重大变化，必须在取得甲方的书面同意后进行。

第四十五条丙方接受甲方的信贷监督、检查并承诺以充分的配合，保证按甲方的要求向其提供真实、完整、合法、有效的经营情况、财务报表等文件和资料。

第四十六条上述担保是连续和有效的，其保证责任不因甲方给予乙方和/或丙方任何宽容、宽限或优惠或延缓行使权利而影响、修改损害或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的一切权利和权益，也不视为甲方对本合同项下权利的放弃；

在乙方和甲方对本合同进行修改、补充、变更时继续有效，并被视为丙方已重复作出。

第四十七条上述担保为不可撤销，其法律效力不受乙方与丙方及其他第三方签订的任何协议合同等文件的影响，也不因乙方收入减少、失业、失踪、死亡以及支付等事实而可撤销或变更。

第四十八条保证期间自本合同生效之日起，至下列第项所述之期限止（如未选择，则视为选择第（2）项）。

（1）甲方取得并正式执管本合同工项下抵押物的《房地产证》及《他项权证》正本之日。

（2）本合同项下全部贷款本息及有关费用清偿之日。

## 合同债权的转让

第四十九条甲方与乙方、丙方商定并同意：当乙方不能按本合同的约定履行其到期债务时，在甲方认为必要的情况下，丙方必须无条件接受甲方的债权和抵押权转让，转让价格为届时乙方所欠甲方的贷款本息、逾期利息、罚息、违约金及相关费用之和；在债权转让时，乙方、丙方自动放弃抗辩权。

第五十条在甲方发出要求丙方和乙方接受上述债权转让的书面通知之日起十五日内，该债权转让的价款由丙方向甲方一次性清付。第五十一条乙方与丙方均同意，在丙方支付了该债权转让的价款后，将由乙、丙双方协商解决原签订的《商品房预售合同》有关的问题。

第五十二条上述债权转让的约定在本合同第四十八条所约定的保证期间内不可撤销。

## 费用

第五十三条因订立本合同而发生的印花税、契税、律师费、公证费、保险费、抵押登记/备案/撤销费等费用由乙方承担。

第五十四条甲方因催收本合同项下的贷款本息及有关费用而发生的费用，包括但不限于以仲裁、诉讼等到法律等程序催收而产生的执行费、律师费用、或依法处置抵押物而发生的任何费用，均由乙方承担。

## 乙方授权

第五十五条乙方授权甲方从乙方名下在甲方处开立的账号为的存款账户内扣收并用以支付本合同项下的到期贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用；甲方有权从该账户上直接划收乙方应付的贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用。

第五十六条乙方授权甲方将本合同项下的贷款以支付购房价款的名义直接付至房产出卖人在甲方处开立的、或经甲方同意的其他帐户。

第五十七条乙方授权委托甲方或甲方指定的中介机构办理本合同公司及抵押物之抵押登记备案注销手续，领取《房地产证》、《他项权证》等文件。

第五十八条未经甲方书面同意，上述授权委托及的关承诺不可撤销。上述授权委托有效期至乙方在本合同中的全部责任和义务完全履行完毕之日止。

## 违约及处理

第五十九条任何违反本合同约定义务和以违反诚实信用原则取得贷款行为，均属违约行为。在此情况下，守约方有权根据本合同的有关约定和法律的规定，视违约情节轻重，采取下列全部或部分措施维护其合法权利：

(1) 要求违约方限期纠正其违约行为，采取适当的补救措施并赔偿损失；

(2) 停止守约方合同义务的履行，包括停止发放贷款；

(3) 经守约方催告，违约方在限期内仍未纠正其违约行为，或违约方的违约行为已使守约方不能实现其合同目的的，守约方可书面通知违约方解除合同、要求丙方承担担保责任或承让债权、处分抵押物、申请强制执行及提起诉讼等任何措施维护其合法权利。

第六十条甲方未按本合同约定发放贷款，则应按未发放的贷款金额、迟延天数及约定贷款利率上浮20%计算违约金予乙方。

#### 其他约定

第六十一条本合同有效期内，甲方给予乙方和丙方在任何宽容、宽限或优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不影响、损害或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的一切权益，也不视为甲方对本合同项下权利、权益的放弃。

第六十二条当乙方清偿了本合同项下的全部贷款本息及有关费用后，甲方应配合乙方办理抵押注销手续，并退回《商品房预售合同》或《房地产证》和《他项权证》，以及抵押物保险单。

第六十三条乙方或丙方如未按本合同的约定履行还款或担保义务，愿意直接接受有管辖权的人民法院的强制执行。甲方可据本合同办理强制执行公证文书，向有管辖权的人民法院申请强制执行乙方或丙方的财产。

第六十四条本合同的订立，解释及争议的解决均适用中华人民共和国的法律。在本合同履行期间发生纠纷，三方应协商解决，协商不成的，应向甲方所在地的人民法院提请诉讼。

第六十五条本合同经甲方、乙方及丙方三方签字、盖章并办理公证、抵押备案/抵押登记后生效。

第六十六条本合同一式五份，甲方、乙方、丙方、公证处、产权登记部门各执一份，具有同等效力。

第六十七条下列文件和附件为本合同不可分割的组成部分：

- (1) 贷款申请表；
- (2) 借款借据；
- (3) 抵押物保险单正本；
- (4) 《商品房预售合同》/抵押备案证明或《房地产证》/《他项权证》；

以上合同的约定，特别是对免除或限制甲方责任的合同条款，乙方和丙方已经充分了解并愿意接受这些约定，本合同是在乙方和丙方明确其权利义务及其法律后果的基础上自愿签署的。

丙方（公章）：\_\_\_\_\_

签约日：\_\_\_\_\_

## 借款房产抵押合同篇四

法定代表人(或授权代理人)：\_\_\_\_\_

开户金融机构及账号：\_\_\_\_\_

法定代表人(或授权代理人)：\_\_\_\_\_

为确保\_\_\_\_\_号借款合同(以下简称借款合同)的

履行，甲方愿意以其有权处分的财产作抵押，乙方经审查，同意接受甲方的财产抵押，甲、乙双方根据有关法律规定，经协商一致，约定如下条款：

第一条甲方以“抵押物清单”（附后）所列之财产设定抵押。

第二条甲方抵押担保的贷款金额(大写)\_\_\_\_\_，  
贷款期限自\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_。

第三条甲方保证对抵押物依法享有所有权或经营管理权。

第四条甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方，抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

第五条抵押担保的范围：贷款金额(大写)\_\_\_\_\_元及利息、借款人应支付的违约金(包括罚息)、赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用(包括律师费、诉讼费等)。

第六条本合同的效力独立于被担保的借款合同，借款合同无效不影响本合同的效力。

第七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。

第八条抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。

第九条甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险。财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

第十条抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产，由甲方存入乙方指定的账户，抵押期间甲

方不得动用。

第十一条抵押物价值减少甲方应在三十天内向乙方提供与减少的价值相当的担保。

第十二条抵押期间，抵押物造成环境污染或造成其他损害，应由甲方独立承担责任。

第十三条抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下的抵押物。

第十四条抵押期间，甲方经乙方书面同意转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第十五条借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

第十六条发生下列情况之一，乙方有权提前处分抵押物实现抵押权、停止发放借款合同项下贷款或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息：

1. 甲方被宣告破产或被解散；

3. 借款合同履行期间借款人被宣告破产、被解散、擅自变更企业体制致乙方贷款债权落空、改变贷款用途、卷入或即将卷入重大的诉讼(或仲裁)程序、发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为等情况。

第十七条甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额\_\_\_\_\_%的违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。乙方



有权就违约金、赔偿金直接从甲方在乙方开立的存款账户中的资金予以扣付。

第十八条乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序分配：

1. 支付处分抵押物所需的费用；
2. 清偿借款人所欠乙方的贷款利息；
3. 清偿借款人所欠乙方的贷款本金、违约金(包括罚息)和赔偿金等；
4. 支付其他费用。

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

(2) 依法向人民法院起诉。

第二十一条本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

第二十二条本合同应由双方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章。

第二十三条本合同正一式二份，甲乙双方各执一份。

附件\_\_\_\_\_号《抵押合同》项下抵押物清单

抵押物名称：\_\_\_\_\_

规格型号：\_\_\_\_\_

单位：\_\_\_\_\_

数量：\_\_\_\_\_

产权证书/编号： \_\_\_\_\_

处所： \_\_\_\_\_

抵押物评估价值\_\_\_\_\_万元

已经为其他债权设定抵押额度\_\_\_\_\_万元

备注： \_\_\_\_\_

甲方： \_\_\_\_\_乙方： \_\_\_\_\_

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](#)

## 借款房产抵押合同篇五

甲方(借款方)：

住所地：

电话：传真：

乙方(贷款方):

住所地:

电话:传真:

本合同各方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》等规定,本着平等、自愿、诚实守信、协商一致的原则,为明确责任,恪守信用,签订本合同,并保证共同遵守。

## 第一部分借贷条款

### 第一条 借款用途

甲方企业因生产经营之需,特向乙方融资借款,甲方应保证本合同项下之借款必须合法使用。

### 第二条 借款金额

借款金额为人民币(大写):元整,小写:元(大小写不一致时,以大写为准,下同)。

### 第三条 借款期限

借款期限为个月,自年月日起到年月日止。

### 第四条 借款利率

借款期限内的月利率为%;逾期还款时,则自逾期之日起月利率调整为%。

### 第五条 还款方式

借款人选择以下第种还款方式:

- 1、到期一次还本付息，利随本清；
- 2、按(月/季)结息，利息支付日为每(月/季)末日，借款到期时利随本清。

## 第六条甲方的权利和义务

- 1、如实提供有关证件、证明和其他材料，并接受乙方的监督和检查；
- 2、保证本借款不用于非法活动；
- 3、按照本合同的约定取得借款本金，并按时偿还借款本息。

## 第七条贷款人的权利和义务

- 1、有权对本合同项下质押财产进行查询和核实；
- 2、有权按照本合同的约定收取借贷本金和利息，有权按照约定行使质押权。

## 第二部分质押条款

### 第八条质押物

为担保全部还款义务，甲方自愿将其持有公司%股权全部质押给乙方，双方另行签订质押合同，并办理质押登记手续。

### 第九条质押担保范围

为本合同项下的借款本金、利息、逾期利息、违约金以及乙方实现债权的所有费用(包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等)。

## 第三部分其他约定

## 第十条违约责任

甲方具有下列情况之一的，则乙方有权提前收回借款，并依法实际质押权。

- 1、将所借款项用于非法活动；
- 2、提供的证件、证明等有虚假、非法的情况；
- 3、未按期支付借款利息超过一个月以上的；
- 4、在质押物上设置新的担保质权、质押财产被查封或涉入重大诉讼或仲裁案件；
- 5、其它违约行为；

第十一条争议解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；协商不成的，依法向人民法院提起诉讼。

第十二条生效变更、解除、终止：

- 1、本合同自各方当事人签字后生效；
- 2、本合同项下借款本息和相关费用全部清偿完毕后，本合同终止；
- 3、本合同如需要变更或解除，应由合同各方共同达成书面协议。

第十七条本合同一式份，合同各方各执一份，报相关部门份。

甲方(签字)：

日期：

乙方(签字):

日期:

## 借款房产抵押合同篇六

借款人: (以下简称乙方) \_\_\_\_\_

保证人: \_\_\_\_\_

根据国家有关法律、法规、规章的规定,经贷款人、借款人及保证人之间协商一致,签定本合同。

第一条贷款人同意向借款人发放以下内容贷款:

(一) 贷款种类: 人民币

(二) 借款用途: 用于经商。

(三) 借款金额(大写): \_\_\_\_\_万元整  
(: \_\_\_\_\_万)

(四) 借款限期: 12个月, 自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(五) 利息: 年利息共计人民币\_\_\_\_\_万元整  
(: \_\_\_\_\_)

(六) 还款方式: 合同终到期时, 借款方以现金方式一次性向贷款方支付本息壹拾壹万元整 (: \_\_\_\_\_元)。

第二条借款人及保证人承诺

(二) 按期归还贷款本息;

(三) 按合同约定使用贷款，不得擅自改变借款用途；

### 第三条 贷款人承诺

(一) 按期、按额向借款人提供借款；

(二) 不向借款人收取合同以外的费用；

(三) 不中途终止合同。

第四条 抵押期间《房屋所有权》（公主岭市房权证怀房字第\_\_\_\_\_号）由\_\_\_\_\_保管，合同履行结束交给房屋所有权人。

第五条 违约责任：合同到期后，借款人不能按期支付全部本息，贷款人有权取得保证人为借款人提供担保的抵押物。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 借款房产抵押合同篇七

借款人(抵押人)：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

出借人(抵押权人)：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

## 第一条 借款内容

- 1、 借款金额：甲方向乙方借款人民币\_\_\_\_\_ (大写)
- 2、 借款用途：本借款只能用于合法经营的需要，不得挪作他用，更不得使用借款进
- 5、 付息方式：通过现金交付各期利息。
- 6、 借款利息自甲方收到款项之日起计算。
- 7、 借款本息的偿还：甲方保证在合同规定的借款期限届满时主动还本付息。
- 8、 本合同在乙方同意甲方展期还款的情况下继续有效。
- 9、 还款之日起5日内联系不到借款人，放款方有权处理抵押物。

## 第二条 抵押物价格约定

## 第三条 违约责任

- 1、 甲方如未按借款合同规定使用借款，一经发现乙方有权提前收回部分或全部借款和 使用借款的利息。
- 2、 借款到期，甲方未能按时还本付息，应向乙方支付本合同项下借款总额百分之二十的违约金。
- 3、 甲方如不按期付息还本，乙方可将抵押物折价或者拍卖、变卖，该抵押物所得的价款用于清偿借款本息、违约金，不足清偿的剩余部分，乙方仍有权向甲方追偿。直到甲方还清乙方全部借款本息、违约金为止。



4、 违约金不足偿付被损害方的损失及主张权利所支出的律师费等费用时，不足部分由违约方另行支付。

#### 第四条 其他约定

1、 乙方有权检查、监督借款的使用情况，甲方应向乙方提供有关报表和资料，并协助

2、 合同有关的附件，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 第五条 有关本合同的费用承担

有关抵押物的评估、登记、保险等一切费用均由甲方自行承担。

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

## 借款房产抵押合同篇八

乙方为进行生产(或经营活动)，经夫妻双方共同商定，自愿用财产抵押方式向甲方申请借款。经双方协商，特订立本借款合同，以便共同遵守。

#### 第一条 借款用途

第二条 借款金额和借款期限 乙方向甲方借款人民币元（小写） 整（大写）。 借款期限为个月，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。乙方收到甲方借

款的同时向甲方交付借据和抵押的财产所有权凭证；乙方到期还清所有本协议规定的款项，甲方收到还款后将借据和抵押的财产所有权凭证交还给乙方。

第三条 借款利率 在合同规定的借款期内，月利率为%。利息每月结算一次，乙方必须在次月15号前支付给甲方。

#### 第四条 抵押条款

1、乙方自愿用下列财产所有权凭证抵押给甲方，并自愿承担相应的法律责任。抵押物名称： 产权证书名称及证号： 产权所有人： 其他：

2、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。乙方如期履行合同，付清本合同约定的本息及其他费用后，本合同即告终止，甲方将抵押物所有权凭证退还乙方。

3、乙方承诺，抵押行为已得到抵押物的其他共有人同意。

4、乙方在抵押期间应妥善保管抵押物并负责维修、保养，保证抵押物完好无损，并随时接受甲方的监督。

#### 第五条 保证条款

1、乙方属家庭夫妻双方共同借款，夫妻双方具有共同履行合同的义务。

2、乙方必须按照合同规定的期限支付利息，归还借款。

3、乙方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。乙方有义务接受甲方对借款的使用情况所进行的监督，甲方有权了解乙方的计划执行、经营管理、财务活动、物资库存等情况。乙方有义务向甲方

提供有关的计划、统计、财务会计报表及资料。

## 第六条违约责任

1、乙方不按合同规定的用途使用借款，甲方有权收回借款，对违约使用的部分，按每月6%利率收取利息。

2、乙方如逾期不还借款，甲方有权追回借款，并按每月6%利率收取罚息；乙方如逾期不支付利息，甲方有权追收逾期支付的利息，并对逾期的利息按每月6%利率收取复利。

3、借款到期，乙方如未能按期归还借款或未能按时付息，甲方有权向人民法院申请处分抵押物，亦有权将抵押物转让、出售、再抵押或以其它方式处分。所处分抵押物所得的款项偿还借款及利息尚有的余额，应全部交还乙方；如处分抵押物所得的款项仍不足以抵还欠款本息时。甲方仍可根据原借款合同向乙方追索欠款。

第七条 合同争议的解决方式 执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，提交甲方所在地人民法院裁决。

第八条 其他 本合同任何一方当事人都不得擅自变更或解除合同。当事人一方依照《民法典》规定要求变更或解除本借款合同时，应及时采用书面形式通知对方当事人，并达成书面协议。本合同变更或解除之后，乙方已占用的借款和应付的利息，仍应按本合同的规定偿付。本合同如有未尽事宜，须经合同双方当事人共同协商，作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。 本合同正本一式两份，出借人、借款人各执一份。