# 个人房屋抵押借款合同简易版 个人房屋抵押借款合同(汇总12篇)

来源：网络 作者：逝水流年 更新时间：2024-12-11

*合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。合同的格式和要求是什么样的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。个人房屋抵押借款合同简易版...*

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。合同的格式和要求是什么样的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**个人房屋抵押借款合同简易版篇一**

甲方：

乙方：

甲、乙双方就房屋抵押事项，经协商一致，并经土地所有权人同意，达成以下合同条款：

第一房屋的基本情况

因为甲方经商急需现金故将自己所居住房屋，现在甲方自愿将坐落在浑江区板石镇金英村委会辖区的房屋院落(共计平方米)及其一些附属物抵押给乙方，如果逾期偿还此借款将所抵押房屋及相关的土地使用权同时抵顶给乙方。该房屋始建于年，房屋结构为土木结构，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_;(房地产权证号)为\_\_\_\_\_\_\_。该院落具体位置为：东邻：\_\_\_\_\_\_\_，西邻：\_\_\_\_\_\_\_，南邻：\_\_\_\_\_\_\_，北邻：\_\_\_\_\_\_\_。登记长度为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米、宽度为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平米。

该院落相关的附属物同时全部抵顶，附属物包括：房屋后两分的菜园一块，房屋前后的所有果树，房屋后的菜地及其后山的一块耕田一并抵顶。

第二房屋面积的约定

本合同第一条所约定的面积为(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积为准。

该房屋交付抵押时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的时，房屋抵押价款保持不变。

第三土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得集体所有土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋抵押后，按照有关规定，乙方无须补办土地使用权出让手续。

第四抵押价款

双方议定上述房地产及附属建筑物合计总抵押款为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_即人民币小写\_\_\_\_\_\_\_元。其中\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_)为房屋实际价款乙方在合同生效时一次性借给甲方此款。

甲方应在取得借款时将将该房屋交付乙方;届时该房产应无任何担保、重复抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，水电费、有线电视费等。

第五付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付借款(人民币)\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。甲方并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋及产权证、土地使用证全部交付给乙方做抵押。

第六交付期限。

甲方应于本合同生效之日起三日内，将该房屋的产权证书交给乙方，甲方在应收到该房屋抵押全部借款之日起三日内，将该房屋交付给乙方。

第七甲方逾期偿还借款的违约责任。

对甲方的逾期支付此借款乙方有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为甲方不履行本合同。届时，乙方有权按下述约定，追究乙方的违约责任。

1.甲方将全部抵押的房地产转让给乙方，并按累计应付款的5%向乙方支付违约金。

2.甲方按累计应付款的5%向乙方支付赔偿金。

第八甲方逾期交付房屋的违约责任。

甲方如未按本合同第五条规定的期限，将该房屋交给乙方抵押，乙方有权按已支付的借款向甲方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权追究甲方的违约责任。

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的5%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的5%向乙方支付违约金。

第九关于产权登记的约定。

甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。并已经取得全部共有人的一致同意。若因产权、使用权或其他产权原因而导致乙方无法正常使用，甲方愿意赔付乙方全部抵押款、房屋的改造、建造、装修等费用及土地增值部分。

合同生效后甲方有配合乙方办理相关产权证照转移义务，如因政府原因确实无法办理产权转移手续，甲方须把相关证件交乙方保存。如遇政府征地拆迁，该院落的拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。

第十甲方保证在交易时该房屋没有任何纠纷

有关重复抵押债务、税、费及租金等，甲方均在抵押前办妥。抵押后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。

本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十二本合同在履行中发生争议解决办法

由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由村委会仲裁。

第十三本合同生效期\_\_\_\_\_\_\_经甲、乙双方签字之日起生效。甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

甲方：

乙方：

**个人房屋抵押借款合同简易版篇二**

抵押人：(以下简称甲方)

身份证号码：联系电话：

住址：

抵押权人：(以下简称乙方)

身份证号码：联系电话：

住址：

鉴于甲方向乙方借款\_\_\_\_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\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_区(镇)\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_号\_\_\_\_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。

第四条借款利息

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

银行及帐号：\_\_\_\_\_\_银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日订立

**个人房屋抵押借款合同简易版篇三**

抵押人(甲方):

抵押权人(乙方):

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。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，同意接受甲方的房地产抵押。

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，同意就下列房地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地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

第二条根据主合同，甲乙双方确认:债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

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。

第八条抵押期间，甲方如发生分立、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，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条本合同生效后，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。

第十一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人民法院起诉。

第十二条在抵押期间，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偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，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。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，向公证处公证，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式五份，甲方一份，乙方执两份，公证处执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项:

甲方(签章):乙方(签章):

法定代表人:法定代表人:

委托代理人:委托代理人:

地址:地址:

联系电话:联系电话:

合同签定地点:

合同签定时间:年月日

**个人房屋抵押借款合同简易版篇四**

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\_\_\_\_\_\_\_m2，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。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

**个人房屋抵押借款合同简易版篇五**

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

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)，或遭到损毁破环。

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，按受保险赔偿金，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。

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。

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。

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：

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。

三、如抵押人来自海外或中国台湾等地区，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。

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

抵押人(甲方)：

抵押权人(乙方)：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。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，同意接受甲方的房地产抵押。

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，同意就下列房地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地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

第二条根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

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。

第八条抵押期间，甲方如发生分立、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，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条本合同生效后，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。

第十一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人民法院起诉。

第十二条在抵押期间，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偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，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。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，向公证处公证，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式五份，甲方一份，乙方执两份，公证处执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项：

甲方(签章)：乙方(签章)：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

地址：地址：

联系电话：联系电话：

合同签定地点：

合同签定时间：

借款单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

借款单位(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款银行(简称乙方)中国人民建设银\*地产信贷部

甲方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_需要，依据《中国人民建设银\*地产信贷部单位住房贷款办法》，特向乙方申请借款，经乙方审查同意发放。为明确双方的权益和责任，特签订本合同，共同遵守。

一、甲方向乙方借款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，保证用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。借款期限为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_个月，即从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

二、乙方保证按以下用款计划供应资金：

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_万元

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_万元

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_万元

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_万元

三、甲方保证按以下还款计划归还贷本金：

四、贷款利息，自支用贷款之日起，以转入结算户数额按月利率\_\_\_\_\_\_\_\_‰计算，按季结息。甲方不按期归还贷款，逾期部分加收利息\_\_\_\_\_\_\_\_%，不按规定用途使用贷款，加收利息\_\_\_\_\_\_\_\_%。

五、乙方未能按用款计划提供贷款，按违约数额和延期天数，每天付甲方万分之三的违约金。甲方不能按时付息，乙方有权从甲方帐户中扣收或暂时停止支付贷款。

六、在本合同有效期内，如国家调整利率，从调整之日起，乙方即按调整后的贷款利率计算利息，同时书面通知甲方和担保单位。

七、借款到期后甲方如不能按期偿还，乙方有权从甲方存款帐户中扣收或用其抵押物清偿。采取第三方担保的，由担保方代为偿还。担保单位在收到乙方还款通知一个月后仍未归还，乙方有权从其存款帐户中扣收或通过法律手段维护自身的权益。

八、在本合同有效期内，甲方保证按季向乙方提供统计、会计、财务等方面的报表及其它有关资料。乙方有权了解甲方生产或项目的经营管理活动，检查贷款情况。

九、甲方法人变更时，应提前三十天通知乙方，变更后的法人继续履行原法人所订合同规定的权利和义务。

十、甲方填报的借款

申请书

，抵押或担保协议书，均为本合同的组成部分。变更合同条款，需经甲乙双方协商一致，并签订借款合同补充文本。

十一、本合同自签订之日起生效，贷款本息全部偿清后失效。

十二、本合同正本三份，甲方、乙方和担保方各执一份;副本\_\_\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

借款单位：(印鉴)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款银行：(印鉴)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表或(负责人)：(签字)\_\_\_\_\_\_

担保单位：(印鉴)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人房屋抵押借款合同简易版篇六**

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。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\'房地产抵押。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，同意就下列房地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地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

第二条根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

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。

第八条抵押期间，甲方如发生分立、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，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条本合同生效后，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。

第十一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人民法院起诉。

第十二条在抵押期间，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偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，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。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项：

甲方(签章)：乙方(签章)：

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签定地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人房屋抵押借款合同简易版篇七**

鉴于中国银行\_\_\_\_\_\_\_分行(以下简称“中行”)应\_\_\_\_\_\_\_公司(以下简称“a公司”)的要求，就联合牵头人为a公司安排的银团贷款，同意向\_\_\_\_\_\_\_公司(以下简称“代理行”)和\_\_\_\_\_\_\_银行(以下简称“联合牵头行”)出具担保函，a公司及其股东，即b公司(以下简称“股东”)与中行签订本行业股权抵押简同(以下简称“抵押合同”)，各方在此保证承担以下责任：

第一条a公司同意将\_\_\_\_\_\_\_大厦的建筑物及其所属的一切设施、财产、a公司的营业收入及一切收益和权利(以下统称“一切资产”)抵押给中行，中行对一切资产拥有第一抵押权和第一留置权，股东同意将上述一切资产的股东所有权及股东对a公司的一切权益(以下简称“股权”)抵押给中行，但股东在本抵押合同项下对中行的责任只限于其股权。

第二条在\_\_\_\_\_\_\_大厦的建造期间，由于一切资产尚未全部形成，a公司同意将与\_\_\_\_\_\_\_大厦的建造有关的以其为“受益人”、“台头人”、“收货人”的履约保函(如果有)、承包合同和保险单据及其一切有价证券与物权凭证先行抵押给中行。在\_\_\_\_\_\_\_大厦建筑物区属于a公司所有的一切设备、材料、财产等也抵押给中行。

第三条\_\_\_\_\_\_\_大厦建成开业后，a公司同意将其所拥有的一切资产，无论是固定资产或是流动资产，无论是现时或将来存放在任何银行的任何种类的、到期的或未到期的全部存款，均抵压给中行。

第四条中行同意在中行根据本合同第六条的规定行使本抵押合同赋予的权力之前，a公司有权使用和经营\_\_\_\_\_\_\_大厦，并且在正常的业务范围内运用一切资产。

第五条在联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下，各方同意对\_\_\_\_\_\_\_大厦建造有关的履约保函、承包合同和保险单据的任何赔偿，需付给a公司用以完成\_\_\_\_\_\_\_大厦和维持正常营业及偿还贷款合同项下的贷款本息。

第六条在a公司没有违反贷款合同中偿还贷款本金及所发生的利息的规定，并且联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下，a公司可以按照贷款协议和股东间签订的\_\_\_\_\_\_\_公司合同(以下简称为“合资合同”)的规定给股东分配红利，已分配的红利为股东的私有财产，不受本合同的限制。

第七条a公司和股东同意，一旦中行履行其担保函项下的付款责任，向银团偿还了部分或全部担保金额，或a公司、或股东违背了本抵押合同中任何条款，中行在a公司和股东收到中行发出书面通知书七天后可自动取得一切资产和股权的所有权。中行同意如果a公司或股东在上述七天之内，按照要求补偿中行的一切损失或弥补该违约行为外，中行将不实施其取得所有权的权力。

第八条(1)a公司和股东同意：中行一经获得一切资产和股权的所有权，即可自己或通过一个指定人占有并按商业做法经营\_\_\_\_\_\_\_大厦，或在各股东先行决定不购买\_\_\_\_\_\_\_大厦后，中行随意处理一切资产和股权。其顺序为：中行和各股东将对价格进行商定，如果在七天之内无法在买卖价格问题上达成一致意见，中行即可以出售时能够取得的最好价格，自由地向任何购买者包括各股东出售其在\_\_\_\_\_\_\_大厦中的权益(但应考虑各股东推荐的可能的购买者)。

(2)中行可用经营或出售所得的款项来补偿其损失。

(3)如果营业或出售所得足以补偿中行所受损失，所剩款项将根据合资合同中各方的权利支付给a公司或其股东。如果a公司或其股东已补偿了中行所受损失，从而中行未出售\_\_\_\_\_\_\_大厦，一切资产和股权将退给a公司和各股东。

第九条a公司和股东向中行保证：

(1)a公司、b公司在\_\_\_\_\_\_\_注册登记，均为信誉良好的法人。与本合同有关的各方签字人均是经过各该方董事会或上级主管部门授权批准的代表，有权代表该方签订本合同。

(2)a公司按时向中行提供\_\_\_\_\_\_\_大厦在建造中和经营中的有关文件和财务报表，使中行能了解\_\_\_\_\_\_\_大厦的建设、经营情况和收支状况。

(3)中行有权审查a公司的一切帐目和业务档案，有权出席旁听a公司举行的董呈会议(无投票权)，对a公司的各方面工作提出意见和建议。

(4)a公司对\_\_\_\_\_\_\_大厦的一切资产妥善维修和保养，并按资产的实际价值投保各种必要的保险。

(5)未经中行同意，a公司不得向任何银行、企业或私人借款，但中行应同意a公司发展其正常业务的贷款，包括流动资金。即使经同意借款后，其它债权人的权益不得先于中行(联合牵头人组织的银行贷款除外)。

(6)未经中行同意，a公司不得出售、转让、抵押或以其它任何方式处置其资产的全部或部分，但正常经营范围内的补充、代替、向出租人出租、管理协议，及正常经营范围之内的其它业务除外，当任何一个股东将部分或全部股份转让，该受让人必须是中行认可的。股东在本抵押合同中的权利、义务和责任将由受让人承担。本条款的解释不得在任何方面妨碍\_\_\_\_\_\_\_大厦在正常的业务范围内的经营。

第十条由本抵押合同而发生的任何争议，经友好协商仍不能得到解决，应交付中国国际贸易促进委员会仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是最终的。仲裁费应由败诉方负担。

第十一条本合同项下发出的任何通知，要求索赔或其它必须以书面形式发出，按下列的地址或电传号送交当事人。(或按收件人\_\_\_\_\_\_\_天前以书面形式通知另一方的地址或电传号送交)。

本合同项下发出的任何通知、要求、索赔或其它通讯来往：

1、如果以电传发出，以收到电传回号。

2、如果以信件发出，发送至上述地址即视为妥善送达。

第十二条本合同的适用法律为中华人民共和国法律，包括已经公布并生效的一切与抵押有关的适用法。但是如果本抵押合同中一些特殊事宜在中国尚未有法可依之前，可参照国际商业惯例执行。

第十三条本抵押合同自签字之日起生效直至中行为贷款而出具的保函失效为止。如果中行根据保函履行了其付款义务，本抵押合同的有效期将延至中行保函项下所付金额全部得到偿还时为止。

第十四条执行本抵押合同所发生的费用，包括本抵押合同的公证费将由a公司负担。

第十五条本抵押合同以中、英文(略)两种文字书就，两种文本具有同等法律效力。

中国银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分行(盖章)a公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)b公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

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

**个人房屋抵押借款合同简易版篇八**

抵 押 人(甲方):

抵押权人(乙方):

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。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，同意接受甲方的房地产抵押。

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，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

根据主合同，甲乙双方确认:债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_。

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

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。

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。

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。

抵押期间，甲方如发生分立、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，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

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。

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人民法院起诉。

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偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，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。

本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

本合同在双方签字盖章后，向公证处公证，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

本合同一式五份，甲方一份，乙方执两份，公证处执一份，房地产市场管理部门存档一份。

双方商定的其它事项:

甲方(签章): 乙方(签章):

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

地 址: 地 址:

联系电话: 联系电话:

合同签定地点:

合同签定时间: 年 月

甲方(借款人):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(贷款人):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就下列事宜达成一致意见，签订本合同。

一、乙方贷给甲方人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前交付甲方。

六、本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_生效。本合同一式两份，双方各执一份。

甲方(签字、盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字、盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同签订日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人房屋抵押借款合同简易版篇九**

抵押人：

抵押权人：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的履行，抵押人愿意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。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，同意就下列房地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地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_2。

第二条根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

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。

第八条抵押期间，甲方如发生分立、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，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条本合同生效后，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。

第十一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人民法院起诉。

第十二条在抵押期间，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偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，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。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期

**个人房屋抵押借款合同简易版篇十**

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(资料详附表一)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(资料详附表二)

第一条 总则

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日会同担保人签字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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签字之房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)之全部权益抵押予抵押权人，并同意该房产买卖合同项下之房产物业(即抵押物业)，在售房单位发出入伙通知书(收楼纸)后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押予抵押权人，赋予抵押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之全部权益及房产买卖合同项下之房产物业，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质押贷款，作为抵押人购置抵押物业之部分楼款。

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”：指抵押人欠抵押权人之一切款项，包括本金、利息及其它有关费用。

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

“房产物业建筑期”：(即售房单位)发出入伙通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

第三条 贷款金额

一、贷款金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)

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，存入售房单位之帐户。

第四条 贷款期限

贷款期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，由抵押权人贷出款项目起计。

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，随时知照抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即照办。

第五条 利息

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以三百六十五天为基础;

五、贷款利率如有调整时，该调整将由抵押权人以书面通知抵押人该较高或较低利率。

第六条 还款

一、本合约项下之贷款本金及其相应利息，抵押人应分\_\_\_\_\_\_\_\_\_期，自款项贷出日计，按月清还全部借款本息，每期应缴付金额(包括因利率调整带来之应缴金额改变)，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顺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之期数;

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

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之利率，照付逾期未付款项之利息，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之条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

3.抵押人自愿提早缴付本合约规定之部分或全部款项，抵押人应给予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息之补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述之任何情况时，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，及或立即追讨担保人。如发觉上述之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，除非上述事项已在抵押权人感到满意情况下，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占管并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讨担保人。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之损失，抵押权人概不负责。

1.抵押人及/或担保人违反本合约之任何条款;

2.抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其它借款责任，因：

(1)违约被勒令提前偿还;

(2)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。

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。

第九条 手续费及其它费用

一、抵押贷款手续费：

二、抵押贷款文件费：

抵押人在贷款日一次过付港币贰佰元整;

三、公证费用及抵押登记费用：

有关本合约所涉及之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，按上述关于逾期利息率计息并收到之日止，同样按日累积计算。

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之购房合约;

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署或/并加盖公章;

五、本合约须由\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证机关公证。

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之权益抵押：

(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)发生之入伙通知书后，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，保险标的为上述之抵押房产，投保金额不少于重新购置抵押房产金额之全险，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。

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;

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.物业建筑期之购房权益抵押：

2.物业建成入伙即办理房产物业抵押登记，抵押物业之《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、抵押之解除：

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，并将房产权证书交予抵押人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理机关办理抵押物之抵押登记注销手续。

五、抵押物之处分：

1.抵押人如不支付本合约规定之任何款项，或不遵守本合约各项明文规定之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之全部或部分或收取租金和收益;或以抵押权人认为合适之售价或租金及年期，售出或租出该房产之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。该等接管人或代理人将被当作为抵押人之代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人之作为及失职之责。

2.获委任的接管人得享有以下权利：

4.抵押权人可于下列情形下运用其处分该房产之权力：

(2)抵押人逾期三十天仍未缴清全部应付之款项;

(3)抵押人不遵守此合约之任何条款;

(5)抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收;及

(6)抵押人舍弃该房产。

5.当抵押权人依照上述之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善或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当做有效及抵押权人有权将该房产售给买主。

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

(3)第三用以扣还抵押人所欠之贷款及应付之利息，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它有权收取之人士，出售该房产所得价款，如不敷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之损失，抵押权人概不负责。

9.抵押权人可以以书面发出还款要求或其它要求，或有关抵押房产所需之通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报之住宅或办公地址或掉留在该房产内，而该等要求或通知书将被当做于发信或掉留之后七天生效。

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;

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、立即清付该房产之各项修理费用，并保障该房产免受扣押或涉及其它法律诉讼;

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

第十三条 担保人及担保人责任

一、担保人\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_，是中华人民共和国国营企业(营业执照)，是本合约项下抵押权益之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之诉讼费用为限;

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;

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。

6.担保人因履行担保义务后，而取得本合约项下之抵押权益之房产买卖合同或抵押物业，担保人有权以任何公平或合理之方式予以处分，以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起之损失，如因处理该等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及不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其它抵押、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讨或处置抵押物业，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之担保责任的条件下：

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并予抵押权人收执并经抵押权人核实已收齐全部贷款文件后起二天内，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之情况发生，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的一切权益和权力。

九、抵押权人向抵押人和担保人讨还欠款时，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之确数证据，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障;

二、在争议发生时，各方均有权选择，以调解、仲裁、诉讼等方式解决;

五、在争议解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合约规定的其它条款。

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;

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。

抵押人(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 抵押权人(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 登记机关(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 抵押登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人房屋抵押借款合同简易版篇十一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙、丙三方就以物抵债事宜，经协商一致，达成本协议，共同遵守执行。

第一条 关于乙方所欠甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的债务，丙方自愿以自有财产清偿乙方所欠甲方的该项债务。

第二条 丙方提供下列\_\_\_\_\_\_\_\_\_套房屋(下称房屋)，清偿乙方所欠甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的债务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;上述房屋作价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条 丙方应于本协议签署之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将房屋交付给甲方，并与甲方签署正式房屋买卖合同。

**个人房屋抵押借款合同简易版篇十二**

一、本合同只作为房地产抵押担保使用。

二、本合同必须用钢笔、炭素笔或毛笔填写，字迹工整，不得涂改。

三、抵押人即是房屋所有权人;抵押权人即是债权人。

四、合同中的空格由双方根据实际情况填写。

五、金额大写样式：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾。

六、如合同签订一方或双方系自然人，则“法定代表人”处可空缺。

抵押人：

抵押权人：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。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，同意接受甲方的房地产抵押。

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，同意就下列房地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地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

第二条根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

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。

第八条抵押期间，甲方如发生分立、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，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条本合同生效后，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。

第十一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人民法院起诉。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn