

房产证抵押合同书在哪里拿 房产抵押合同书(模板5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

房产证抵押合同书在哪里拿篇一

随着房地产抵押贷款的增多, 商业银行面临着巨大的贷款风险。那么签订房产抵押合同需要注意什么问题呢? 以下是在本站小编为大家整理的房产抵押合同范文，感谢您的欣赏。

甲方(抵押人):

乙方(抵押权人):

根据中华人民共和国有关法律、法规及其相关规定，甲方向乙方借款事宜，双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

第一条 甲方应按照乙方制定的《房地产抵押须知》的要求提供相应资料证件。

第二条 抵押房地产：甲方自愿将自有房产作为抵押物向乙方借款。抵押物坐落在(房屋所有权证号： ， 建筑面积： 平方米)。

第三条 借款金额：本合同项下抵押房屋估价人民币(大写) 整，经双方协商确定向乙方借款人民币(小写) 元整，(大写)

元整。

第四条 借款期限：甲方与乙方商定，借款期限自年 月 日起至 年 月 日止。

第五条 甲方应对该房产拥有完整的所有权，如该房产为其共有财产，应向乙方披露共有情况，并由共有人签字同意该产抵押借款。因抵押房产存在权属、共有争议引起的一切法律责任均由甲方承担。

第六条 甲方未经乙方书面同意，将抵押物拆除、转让、出租、重复抵押或以其他方式转移/处分本合同项下抵押财产，以上行为均为无效。如出现上述情况之一者，甲方自愿承担双倍偿还借款金额及费用的法律责任。

第七条 与本合同及本合同项下处理抵押房产有关的一切费用(包括平估费、抵押登记费、公证费、保险费、律师费等)，均由甲方支付或承担。

第八条 乙方的权利和义务

借款期满，甲方应当于当日持借据、收条及有效证件到乙方办理还款手续，结清之后，乙方将房屋相关证书返还并和甲方办理解除抵押手续。逾期还款五日内的，乙方每日加收借款的1%的综合费用。还款期届满后五日后，甲方概不还款，到期后，甲方自愿放弃诉讼和抗辩权，同意乙方对该抵押主产以拍卖或变卖折价的方式进行处理，以此来抵偿乙方的全部费用，并自愿协助并承担办理过户手续的全部费用(具体权限详见授权委托书)。在合同的有效期内，甲方如发生分立、合并、由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产，或存在不能履行本合同的风险和行为，乙方有权提前处分抵押财产。

第九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用

中华人民共和国法律。凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议、纠纷，在协商无效时，任何一方可向乙方所在地人民法院诉讼。

第十条 本合同一式叁份，双方签字后生效。

第十一条 本合同未尽事宜，届时由甲方与乙方协商订立补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。或签订以下补充条款。

甲方(抵押人)： 财产共有人(签字)

住所(地址)： 联系电话：

签订日期： 公司地址：

签订日期： 年 月 日

抵押权人(甲方)： 身份证号码： 住 址： 联系电话：

抵押人(乙方)： 身份证号码： 住 址： 联系电话：

鉴于 年 月 日借款人 与债权人即甲方签订了编号为 的《借款合同》(下称“主合同”)，约定借款人向甲方申请借款人民币(大写) 元整。为保障甲方债权的实现，乙方自愿以其名下的房产(以下简称“抵押物”)为主合同项下的全部债务向甲方提供担保。现甲乙双方根据中华人民共和国《合同法》、《担保法》等国家法律法规的规定，经协商一致达成如下条款，以兹共同遵守。

第一条 抵押物

乙方提供的抵押房产位于 ，建筑面积为 平方米，房地产证号为 。

第二条 抵押物的抵押价值是全额抵押,抵押权的效力及于抵押物及其从物、从权利、附着物、附合物、孳息及代位物。

第三条 抵押物的资料、登记和管理

1、资料：本合同签署前，乙方应向甲方提供抵押物的房地产证原件或由产权登记中心打印的查询单原件，并应保证该资料真实、有效。

3、管理：乙方负责抵押物的妥善占有、保管、并负责维修、保养，保证抵押物完好无损，随时接受甲方的监督检查。有关费用(如仓储、经营、维修、保养等)均由乙方承担。

第四条 抵押担保的范围

乙方抵押担保的范围是主合同项下借款人的全部债务，包括但不限于借款本金、利息、违约金以及甲方因追索该款项而支付的诉讼费、律师费、核算费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费、保全费、调查取证费、变更登记费等全部支出。

第五条 抵押物的保管及使用

1、本合同签订后，主合同项下债务甲方未全部受偿前，抵押物只能由乙方自用，未经甲方书面同意，乙方不得将抵押物转移、转让、出租、出售、赠与、再抵押、改变抵押物用途或以其它方式处置，并不得实施减少抵押物价值的任何行为。如甲方书面同意乙方将抵押物出租、出售，出租、出售的，所得款项应提前清偿甲方债务。

2、由于乙方的行为而使抵押物价值减少的，乙方应及时通知甲方，并在通知当日向甲方提供新的与减少的价值相当的担保。非乙方原因而使抵押物价值减少的，乙方应及时通知甲方，甲方有权在抵押物因损害而获得的赔偿范围内优先受偿或提存。

第六条 乙方不得隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押或已被设定抵押权的任何情况。

第七条 本合同项下有关的登记、公证、保险、鉴定、运输、保管以及其它费用由乙方承担。

第八条 抵押权的实现

主合同项下债务到期甲方未受清偿或乙方未按合同第五条的约定及时提供新的担保的，甲方有权依法或依约定的方式处置抵押物，并以所得价款优先受偿。

第九条 甲方对本合同拥有的权益，甲方认为必要时，可以将

第十条 违约责任

1、乙方违反本合同第三条第1、2款或第五、六条的约定，乙方应按主合同项下甲方实际提供借款总额的15%向甲方支付违约金。

2、乙方违反本合同第三条第3款的约定，致使抵押物毁损或灭失的，甲方可要求乙方恢复原状或重新提供甲方认可的新的抵押物，否则，乙方应按主合同项下甲方实际提供借款总额的15%向甲方支付违约金。

第十一条 争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均一致同意由本合同签订地人民法院管辖。

第十二条 本合同由甲乙双方签字后生效。如双方在相关部门备案之《抵押合同》与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

本合同一式三份，甲乙双方各执一份、抵押登记部门一份。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

年 月 日签署于

共2页，当前第1页12

房产证抵押合同书在哪里拿篇二

邮码： _____ 电话： _____

法定代表人： _____ 职务： _____

邮码： _____ 电话： _____

法定代表人： _____ 职务： _____

邮 码： 电 话：

抵押物业地址：

协 议 书：

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，存入售房单位账户。

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____ 银行开立存款账户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该账户，若因此而引致该账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/或担保人违反本合同任何条款。

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同所应负责任。

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同所负责任的能力。

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。

房产证抵押合同书在哪里拿篇三

甲方(抵押权人):

身份证号码:

乙方(抵押人):

身份证号码:

抵押物财产共有人:

身份证号码:

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，一致达成如下条款：

第一条：借款金额为(大写)壹拾万圆整;(小写)100000.00元。

第二条：借款期限为 叁年 。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：乙方用于生产经营，不能进行非法活动，否则乙方承担一切法律责任。

第四条：借款利率为 1.5% 每月，每月前5天支付。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求分二批发放借款：第一批借款贰万元，甲方已于二〇一五年五月十二日通过建行atm机转账发放给了乙方;第二批借款捌万元，等甲方建行车贷款下来后一次性发放给乙方。借款利息自乙方收到借款出具拾万元统一借条给甲方之日起计息。

第六条：乙方自愿用下面所述房屋壹套作为抵押，并自愿承担相应的法律责任。

乙方用作抵押的房地产座落于： ；建筑面积： _____；占地面积： _____；房产证号： _____；土地使用权号： _____。抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。乙方将房屋抵押给甲方时，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。

第七条：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。

第八条：甲、乙双方应在本合同签订后，乙方配合甲方到房管部门办理抵押登记手续，并将他项权利证书及抵押登记证明交于甲方保管，如需交纳房产税等相关费用由乙方承担。

第九条：抵押人在抵押物抵押期间，如要行使抵押物的处分权和其他权利，应征得抵押权人的书面同意，并按有关法律法规办理。

第十条：借款人如期履行合同，付清本合同约定的本息及其他费用后，本合同即告终止。本合同项下债权债务结清后甲方配合乙方到房管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押物所有权凭证退还抵押人。

第十一条：乙方如借款到期，未能按期归还借款或未能按时付息，则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿；借款期未到期前，在乙方按时付息的前提下，甲方不得要求乙方提前还款，否则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿。

第十二条：本合同履行中发生纠纷，双方应协商解决；协商不成的，向合同签订地法院提起诉讼。

第十三条：本合同一式 份，双方当事人各持一份，房管部门一份，均具有同等效力。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

_____年____月____日

合同签订地：_____

房产证抵押合同书在哪里拿篇四

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

(2) 抵押担保期间自设定抵押财产之日起至担保范围内全部债务清偿完毕止;

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：

合同签定地点：

房产证抵押合同书在哪里拿篇五

抵押人：

抵押权人：

住所：

年 月 日

乙方与甲方即借款人 签订了借款合同，乙方向甲方提供 元。为保障乙方向甲方发放的全部借款债权的实现，甲方自愿向乙方提供抵押担保。甲、乙双方经平等协商，共同订立本合同。

第一条 甲方抵押担保的范围为乙方依据借款合同向借款人发

放的全部贷款本金及利息、借款人违约金和实现抵押权的费用。

第二条 甲方以其有权处分的房产作抵押，该房产即 室，该房产产权人为甲方。

第三条 甲方承诺：

保证对其抵押物依法享有所有权或处分权；

在抵押期间甲方应妥善保管抵押财产，并负责维修、保养、保证抵押财产的完好无损。

乙方如需对抵押财产的状况进行了解，甲方应给予合作。

依法向抵押物登记部门办理抵押物登记。

第四条 抵押期间，由于甲方的行为造成抵押物价值减少，甲方应在抵押物价值减少情况发生后30天内向乙方增补与减少的价值相当的财产抵押或有效担保。

第五条 抵押期间，抵押物如发生投保范围内的损失，或因第三人的行为导致抵押物价值的减少，保险赔偿金或损害赔偿金应：

存入乙方指定账户，抵押期间甲方不得动用；

甲方同意提前归还借款。

第六条 在抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得价款应：

存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用；

甲方同意提前归还贷款。

第七条 甲方有下列情形之一，应及时书面通知乙方：

涉及重大经济纠纷的诉讼；

抵押的权利发生争议；

住所、电话发生变更。

第八条 甲方违反第四条、第五条、第七条约定给乙方造成损失的，应承担赔偿责任。

第九条 如发生依据借款合同的约定提前收回贷款，其借款合同项下的债权未得到足额清偿，乙方有权提前处置抵押物收回贷款本息。

第十条 本合同生效后，甲方与乙方协议延长借款合同履行期限，甲方有义务向登记机关变更登记，延长抵押期间。

或经双方协商以抵押物折价实现抵押权。

第十二条 本合同自办理抵押物登记之日起生效。

第十三条 本合同一式三份，由抵押人、抵押权人各执一份，交登记部门一份。

甲方： 乙方：

日期： 日期：