

房屋抵押合同才具有法律效力 房屋抵押合同(实用5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

房屋抵押合同才具有法律效力篇一

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____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

房屋抵押贷款应注意事项

对于大多数人而言，一辈子也就买一两次房，接触房贷的时候自然也不多。应网友的要求，重庆贷款网将房屋低压贷款注意事项进行整理归纳，具体如下，希望可以给大家带来方便。

新房抵押贷款注意事项：

1、抵押房产类型；

“房贷”的第一前提是用房产抵押，所以抵押房产的类型也决定了你是否能够办理贷款。购商品房或经济适用住房时要了解开发商是否已办理了《预售许可证》；是否已同资金管理中心或商业银行签约；这些都是能否办理贷款的前提。如开发商还没有同金融机构签约，您还想办理贷款的话，您可以携带相关资料到市房屋置业担保公司办理抵押旧房购新房的贷款担保业务。在购买经济适用住房贷款时，要注意外地人不能购买经济适用住房，也不能办理贷款；在购买集资建房时要注意个人产权所占比例的多少，最后办理的是房屋共有权证，抵押时的面积也是个人产权的部分；购拍卖房产贷款前要了解好该房产是否能开据发票还要知道该房能否办理房屋所有权证，能否办理房产抵押后才能参与竞拍（这种拍卖房的贷款在房屋置业担保公司可以办理）；动迁户获得拆迁人的货币补偿后要求贷款的，要提前向开发商了解办理产权手续，了解开发商是否已同房屋置业担保公司签订《合作协议》。因

为一般在动迁户在交差价购房贷款时，开发商的《预售许可证》还没有办完，这种情况的贷款一般只有在房屋置业担保公司才能办理。

2、利率的选择：

商品房或经济适用住房贷款时，首选是公积金贷款，贷款利率最低，但是在购房时要问清开发商是否已与资金管理中心签约，否则只能办理商业贷款。

3、签好购房合同；

“二手房”抵押贷款注意事项：

1、购房时注意房屋的建成年限

一般只有在10年内建成的私有房产才能办理贷款。

2、房屋基本情况

注意房屋的装修、地段、陈旧程度等情况，如果地段过于偏僻、没有进行装修并且较为陈旧的房屋是不能够进行贷款的。换言之就是要注意房屋的变现能力和总体价值，因为一般银行对贷款金额都有限制，低于10万的较难办理。

3. 注意房屋的结构是否有改变，房屋所有权证的用途是否相符，否则不能办理贷款；还有房屋所有权证的地址与实际地址是否相符，如不符还要到房屋所在地居民委开据地址变更证明后才能办理房屋贷款。

4、如所购房产是独体楼的商户用房或面积较大的商户用房，购买前还要看是否有土地证，否则不能办理房屋贷款。

抵押贷款注意事项

1、利率；

抵押贷款有多种形式办理方式，不同方式的利率并不相同。

2、用途

银行一般要求贷款房提供合理的贷款用途才可以办理，比如：装修、助业、消费等。当然，如果不能够提供合理、安全的贷款用途，一般中介公司会想办法进行处理。

3、收入证明的开据；

公积金贷款一般要求工资收入的40%用于还贷款；房屋置业担保公司的商业贷款一般要求工资收入的50%用于还贷款。所以，购房前要根据自己的工资收入，了解自己能到底能贷多少，在决定购买什么价位的房子。

4、收入不稳定的购房贷款；

如果因您的收入不稳定或信贷员不易核实您的收入，在商业银行办不了贷款时，就到房屋置业担保公司办理。如：个体户和出租车司机这类收入相对不稳定和职业，在房屋置业担保公司很容易办理房屋贷款，这里的政策相对宽松。

5、外地人办理商业贷款的注意事项。

外地人办理商业贷款一般银行要求借款人在本地有稳定的收入外，还要到户口所在地开据户籍证明(有的银行还要求办公证)；而房屋置业担保公司对外地人的要求要在本地有收入外再办理个暂住证即可。

“办理按揭贷款的时候，抵押权登记费到底应该谁出，银行的做法为何也不统一？”市民徐先生向本报房友热线反映。

抵押权登记费谁买单各银行不一样

日前，徐先生到市区一家银行办理按揭贷款，银行工作人员要向他收取160元的抵押权登记费，这让他很不理解。他说，有朋友在别的银行办理过相同业务，却没有这笔收费。

记者了解到，购房者在两家银行办理按揭贷款，都是由银行承担抵押登记费用的。“我们是按照发改委文件办事，不收费是减轻购房者经济负担。”一家银行相关负责人说，从去年下半年开始，该行就没有向购房者收取过抵押权登记费用。

登记费用应由申请人承担

这笔抵押权登记费该由谁出？日前，记者向市房管处了解情况，市房管处工作人员相告，他们也接到过不少类似的电话。

“其实这笔费用应该由银行承担的。”房管处工作人员向记者出示了国家发改委、财政部下发的有关文件，文件指出，“房屋登记费向申请人收取。但按规定需由当事人双方共同申请的，只能向登记为房屋权利人的一方收取。”

该工作人员相告，购房者和银行一旦发生房屋抵押关系，对于房管部门来说，收费对象是银行，发票也是开具给银行的。只要办理抵押权登记，登记机构就会向房屋他项权利人颁发《房屋他项权证》。房屋他项权利人登记为抵押权人，对应登记为房屋权利人，即为银行。“有的银行说他们是替购房者办理按揭，这种说法不成立。即使只有银行一方前来办理，只要提供的资料是银行与购房者双方的，就视为共同申请。”

确实，根据新的《房屋登记办法》规定，购房者首先与开发商签订商品房预售合同，并在房管处进行预售合同备案。合同备案后，购房者与开发商共同到房管处申请办理预购商品房预告登记，这一环节购房者需支付80元（非住宅为550元）的预告登记费用。

接下来，购房者与贷款银行共同申请办理预购商品房抵押权预告登记，此时产生的80元(非住宅为550元)登记费用由抵押合同中的抵押权人(通常为银行)承担。商品房竣工交付后，开发商到房管处申请初始登记，由开发商承担初始登记费用。之后开发商与购房者进行商品房交接，由购房者支付80元(非住宅为550元)的转移登记费用。最后，购房者还需与贷款银行共同申请办理房屋抵押权登记。按新收费标准，由抵押合同中的抵押权人(通常为银行)支付80元(非住宅为550元)的登记费用。

从以上流程可以看出，这笔抵押权登记费应该由申请人承担的。有的申请人已经按规定承担了这笔费用，如市住房公积金管理中心就承担了办理预购商品房抵押权预告登记、房屋抵押权登记的两项费用，有两家银行也承担了这笔费用，但有的银行却还没有按规定执行，而是将这笔费用让购房者承担。

银行业内称收费出于无奈

为什么有的银行不肯承担抵押权费用呢?一位不愿透露姓名的银行业人士表示，银行与购房者签订的按揭协议是双方面的，购房者一旦签字，就表示愿意按照协议办事，银行即使向购房者收费，也是合理的。

也有银行认为抵押权登记收费太高，银行承担这一费用损失较大，收费也出于无奈。“非住宅的两项抵押权登记费用加起来就有1100元，初步估算，一家银行一年的损失恐怕有100多万元。”一位银行业内人士说。

市区一家房开公司的销售经理相告，银行把抵押权登记费转嫁到购房者身上的做法不可取，但是多数购房者不知情，所以莫名其妙地多承担了一笔费用。

房屋抵押合同才具有法律效力篇二

抵押人(以下称甲方):

配偶:

抵押权人(以下称乙方):

为确保 贷款担保合同(以下简称主合同)的履行,甲方愿意以自有财产作抵押。乙方经审查,同意接受甲方的财产抵押。甲、乙双方经协商一致,按以下条款订立本合同:

第一条 甲方用作抵押的财产(详见附件:抵押清单)。

第二条 本合同项下抵押财产共作价(大写)人民币元整,实际抵押额为 元整。

第三条 甲方应妥善保管抵押物,在抵押期间负有维修、保养、保证完好无损的责任,并随时接受乙方的检查。

第四条 在本合同有效期内,甲方不得出售和馈赠抵押财产;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财产的,应取得乙方书面同意。

第五条 本合同项下有关公证、鉴定、登记、运输、保管等费用由甲方承担。

第六条 本合同生效后,如需变更合同条款,应经抵押人同意并达成书面协议。

第七条 本合同有效期内,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,抵押财产由乙方提前处分,以所获价款优先受偿。

第八条 出现下列情况之一时，乙方有权依法定方式处分抵押财产：

1. 主合同约定的偿债期限已到，债务未依约偿还或所延期限届满仍不能偿还；
2. 债务人被宣告解散、破产；
3. 债务人死亡而无继承人履行合同。处理抵押财产所得价款，不足以偿还债务和费用的，乙方有权另行追索；价款偿还债务还有余的，乙方应退还给甲方。

第九条 主合同债务人按期偿还债务的，抵押权终止。

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，需要变更或解除合同的，应经双方协商一致，达成书面协议。协议未达成前，本合同条款仍然有效。

第十一条 违约责任：

1. 因甲方保管不善，造成抵押财产毁损，乙方有权要求甲方恢复抵押财产原状，或提供经乙方认可的抵押财产。
2. 甲方违反本合同第四条规定，擅自处分抵押财产的，乙方视情况要求甲方恢复原状，并可提前收回主合同项下的债权，并可要求甲方支付该债权总额 20 %的违约金。
3. 甲方隐瞒抵押财产存在共有、产权争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权权限等情况而给乙方造成经济损失的，应予赔偿。
4. 本合同有效期内，未经抵押人同意，变更主合同条款或转让主合同项下的权利义务的，甲方可自行解除本合同。

第十二条 争议解决方式：

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成，应向合同签订地人民法院起诉。

第十三条 双方商定的其它事项：

第十四条 本合同由甲、乙双方签字并加盖单位公章后生效。

第十五条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（签字、盖印）：

乙方：（签字、盖印）：

合同签订日期：

合同签订地点：

房屋抵押合同才具有法律效力篇三

抵押权人：_____（以下简称甲方）

身份证号：_____

通讯地址：_____

联系方式：_____

抵押人：_____（以下简称乙方）

身份证号：_____

通讯地址：_____

联系方式：_____

甲乙双方依据中华人民共和国有关法律之相关规定，本着诚实信用，互惠互利原则，经协商一致，特签订本合同，以求共同恪守：

第一条 抵押财产

乙方用作抵押的财产见抵押财产清单（详见附件1）；

第二条 本合同项下抵押财产共作价（大写）_____元整，抵押率为百分之_____，实际抵押额为_____元整。

第三条 抵押财产的保管方式和保管责任如下：

1、抵押财产中的_____待甲乙双方封存后，由乙方自行保管；抵押财产中的_____由乙方自行保管，乙方应妥善保管抵押财产，在抵押期内负有维修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受甲方的检查。

2、抵押财产中的_____由乙方交甲方保管，并由甲方向乙方一次性收取_____元整的保管费，甲方应妥善保管抵押财产，不准挪用抵押财产。

第四条 乙方应按甲方要求，对抵押财产中的_____办理财产保险，并将保险单交甲方保存。投保期限应长于主合同约定的借款期限。若主合同项下借款延期，乙方须办理延长投保期的手续。保险财产如发生灾害损失，甲方有权从保险赔偿中优先收回抵贷款。

第五条 乙方用作抵押的有价证券在抵押期内到期时的处理方式，甲、乙双方约定如下：_____。

第六条 在本合同有效期内，乙方不得出售和馈赠抵押财产；乙方迁移、出租、转让、再抵押或以其它任何方式转移本合同项下抵押财产的，应取得甲方书面同意。

第七条本合同项下有关的公证、保险、鉴定、登记、运输及保管等费用由乙方承担。

第八条本合同生效后，如需延长主合同项下借款期限，或者变更合同其它条款，应经乙方同意并达成书面协议。

第九条在本合同有效期内，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。乙方被宣布解散或破产，甲方有权提前处分其抵押财产。

第十条出现下列情况之一时，甲方有权依法处分抵押财产：

- 1、主合同约定的还款期限已到，借款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、借款人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的。
- 3、借款人被宣告解散、破产。
- 4、处理抵押物所得价款，不足以偿还贷款本息和费用的，甲方有权另行追索；价款偿还贷款本息还有余的，甲方应退还乙方。

第十一条抵押权的撤销

主合同借款人按合同约定的期限归还贷款本息或者提前归还贷款本息的，抵押权即自动撤销，甲方保管的乙方财产和财产保险单应退还给乙方。

第十二条本合同生效后，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。

第十三条违约责任

- 1、按照本合同第三条第一项的约定，由乙方保管的抵押财产，因保管不善，造成毁损，甲方有权要求恢复财产原状，或提供经甲方认可的新的抵押财产，或提前收回主合同项下贷款本息。
- 2、按照本合同第三条第二项的约定，由甲方保管的抵押财产因保管不善造成毁损，乙方有权要求甲方恢复抵押财产原状；或者要求甲方赔偿其因此而遭受的损失。
- 3、乙方违反本合同第四条的约定；甲方可以停止发放主合同项下贷款或视情况提前收回已发放的贷款本息。
- 4、乙方违反第五条约定，擅自处分抵押财产的，其行为无效。甲方可视情况要求乙方恢复抵押财产原状或提前收回主合同项下贷款本息，并可要求乙方支付贷款本息总额万分之的违约金。
- 5、乙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甲方造成经济损失的，应给予赔偿。
- 6、甲、乙任何一方违反第十二条约定，应向对方支付主合同项下贷款总额万分之____的违约金。
- 7、在本合同有效期内，未经乙方同意，变更主合同条款或转让主合同项下义务的，乙方可自行解除本合同，并要求甲方退回由甲方保管的抵押物。
- 8、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

□

第十四条双方商定的其它事项

第十五条争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商或通过调解解决。协商或调解不成，可以向_____人民法院起诉（或：向_____仲裁委员会申请仲裁）。

第十六条本合同由甲、乙双方法定代表人或法定代表人授权的代理人签字并加盖单位公章，自主合同生效之日起生效。至主合同项下借款本息全部还清时自动失效。

第十七条本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有相同法律效力。

房屋抵押合同才具有法律效力篇四

抵

押

人(甲方)：

抵押权人(乙方)：

为确保基于____年____月____日甲乙双方签署的《》的履行，督促乙方向甲方偿还贷款，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处理的房屋地产作为抵押，乙方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

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**日至

****年**月**日。

第三条

房屋总价值为人民币

(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。

第五条

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

第六条

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。

第七条

抵押期间，甲乙双方可以协商转让、出让合同中的三套房屋，获得款项由乙方收取，款项将从甲方出具给乙方的欠条款项中扣除。

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，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致。

第九条

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金及利息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十条

抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，甲方自动失去合同抵押物的所有产权，由乙方自动获得抵押物的所有权，并有乙方自行买卖出让，所获得价款偿还甲方出具乙方欠条中的款项。

第十一条

本合同一式两份，甲乙双方各一份，并附由甲方出具给乙方的欠条一份，作为保障合同的法律效益。

甲方(签章):

乙方(签章):

身份证号码:

身份证号码:

联系电话:

联系电话:

合同签订时间:

****年**月**日

合同签订时间:

****年**月**日

证人:

房屋抵押合同才具有法律效力篇五

第三人)签订的担保性质的合同。民间抵押合同怎么写呢以下是小编整理的民间抵押合同，欢迎参考阅读。民间抵押合同范甲方(出借人):乙方(借款人):身份证号码: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。

第二条 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 号前支付给甲方。

第三条 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。

第四条 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。

4、乙方不得另行办理抵押物所有权的产权证书，否则承担金融诈骗等法律责任。

第五条 违约责任

1、乙方如逾期不还借款，甲方有权追回借款，并按每月 %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 %利率收取复利。

2、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。

第六条 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。

第七条 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。出借人：(签字)电话号码：借款人：(签字)借款人配偶：(签字)家庭地址：电话号码：合同签订日期：民间抵押合同范x二借款人(债务人)：抵押人：贷款人(抵押权人)：本合同各方根据《中华人民共和国民法典》、《____市房地产抵押管理办法》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：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 (年月)利率为 (大写)即 (小写)。

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。
3. 其他: 。

第六条 提前还款: 借款人提前还款应征得贷款人同意。贷款人同意借款人提前还款的, 按本合同约定的利率及借款实际使用期限计收利息《另行约定的除外》, 双方另行约定。

第七条 提前收回贷款: 贷款人提前收回贷款应征得借款人同意。利息及本金偿付办法由双方另行约定。如出现下列情形, 贷款人有权随时要求借款人在一定的期限内提前清偿部分或全部贷款本息:

1. 借款人将所借款项用于非法活动;
3. 其他:

第八条 借款人的权利和义务:

1. 如实提供有关证件、证明和其他材料, 并接受贷款人的监督和检查;

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。

第九条 贷款人的权利和义务：

1. 保证资金来源合法；
2. 有权对本合同项下抵押担保的房产进行查询和核实；
3. 在本合同项下的抵押物办理完毕抵押登记后____日内，足额向借款人发放贷款；
4. 有权按照本合同的约定收取借贷本金和利息，有权按照约定行使抵押权。

第二部分 抵押条款

第十条 抵押物：为确保借款人正当履行还款义务，抵押人自愿以其拥有所有权并有权处分的位于____市 号楼 单元 户的合法房产(房屋所有权证号：东房权证 字第 号，建筑面积平方米)以及相应的土地使用权(以下简称房地产)抵押给贷款人，作为借款人归还借款的担保。抵押人保证，该房地产不存在任何权属争议，不存在被查封、已抵押、已出租等情况。和他人共有的，共有人同意将该房地产抵押给贷款人，并同意受本合同约束。

第十一条 抵押价值：经本合同各方确认，前条用于抵押的房地产价值为人民币(大写) 元整，(小写)： 元(估价报告编号：字第 号)。

第十二条 抵押登记：本合同自签订后两日内(遇法定节假日顺延)，抵押双方当事人应持房屋所有权证及其他相关证件到房管部门办理房屋抵押登记手续。如因抵押人提供虚假材料

或掩盖重要事实导致不能办理抵押登记、抵押登记无效或者被注销的，借款人和抵押人应对贷款人承担相应责任。

第十三条 抵押担保范围：为本合同项下的贷款本金、利息、逾期利息、违约金以及贷款人实现债权的所有费用。当借款人未按照本合同约定履行其还款义务时，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其它担保，贷款人均有权直接要求抵押人以该房地产承担担保责任。

第十四条

第二住所的担保声明，由贷款人与抵押人选择以下第 种约定：

1. 抵押人不必另行出具

第二住所的担保声明；

2. 抵押人应出具，且该声明为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 权利限制：抵押期间，未经贷款人书面同意，抵押人不得将该抵押物出租、转让、抵债或赋予其它负担。

第十六条 抵押注销：贷款人应在借款人偿还全部款项后____日内(遇法定节假日顺延)协同抵押人到房管部门办理抵押注销登记。

第三部分 违约责任及其他约定

第十七条 违约责任：下列情况均构成违约，违约方应承担违约责任：

4. 因贷款人的以下行为，致使不能根据本合同的约定办理抵押注销手续的，贷款人应当向抵押人支付全部贷款本金 %的违约金：

(2)因贷款人保管不善，造成他项权利证明丢失、损坏，不能及时办理抵押注销手续的；

(3)因贷款人变更地址、电话等无法联系，不能按约办理抵押注销手续的；

(4)其他足以影响抵押注销手续的行为。

5.抵押人因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、已抵押或者已出租等情况，而给贷款人造成损失的，应当向贷款人承担赔偿责任。

第十八条 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，按下述第 种方式解决：

1.提交 仲裁委员会仲裁；

2.依法向人民法院提起诉讼。

第十九条 生效、变更、解除、终止：

1.在签订本合同前，合同各方已完全理解并接受本合同的内容，在本合同项下全部意思表示均真实有效。合同各方选择以下第 种约定为本合同的生效条件：

(1)自各方当事人签字后生效；

(2)经 公证处公证后生效。

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。

第二十条 本合同一式 份，合同各方各执一份，报相关部门份。

第二十一条 其他事项：借款人(债务人)(签字或盖章)：抵押人(签字或盖章)：贷款人(抵押权人)(签字或盖章)：签约日期：年___月___日民间抵押合同范x三贷款抵押人___，以下简称甲方；贷款抵押权人：___，以下简称乙方。甲方因生产需要，向乙方申请贷款作为___资金。双方经协商一致同意，在甲方以其所有的___(以下简称甲方抵押物)，作为贷款抵押物抵押给乙方的条件下，由乙方提供双方商定的贷款额给甲方。在贷款期限内，甲方拥有抵押物的使用权，在甲方还清贷款本息前，乙方拥有抵押物的所有权。为此，特订立本合同：

第一条 贷款内容

1. 贷款总金额：___元整。

2. 贷款用途：本贷款只能用于___的需要，不得挪作他用，更不得使用贷款进行违法活动。

第二期贷款起，必须有双方及双方法定代表签字盖章的新的抵押贷款合同，并将其中的一份送交___市公证处公证，作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第一期贷款期限为：___个月，即自_____年___月___日起，至_____年___月___日止。

4. 贷款利率：本贷款利率及计息方法，按照中国___银行的规定执行。

5. 贷款的支取：各期贷款是一次还是分次提取，由双方商定，甲方每次提款应提前___天通知乙方，并经乙方的信贷部门审查认可方可使用。

第一期贷款__次提取。

6. 贷款的偿还甲方保证在各期合同规定的贷款期限内按期主动还本付息。甲方归还本贷款的资金来源为本公司生产、经营及其它收入。如甲方要求用其它来源归还贷款，须经乙方同意。

第一期贷款最后还款日为_____年___月___日。

7. 本合同在乙方同意甲方延期还款的情况下继续有效。

第二条 抵押物事项

1. 抵押物名称：___。

2. 制造厂家：___。

3. 型号：___。

4. 件数：___。

5. 单件：___。

6. 置放地点：___。

7. 抵押物发票总金额：___。

8. 抵押期限：_____年(或为：自本贷款合同生效之日起至甲方还清乙方与本合同有关的全部贷款本息为止)。

第三条 甲乙双方的义务

(一) 乙方的义务：

1. 对甲方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。

2. 在甲方到期还清贷款后，将抵押物的全部契据、证件完整交给甲方。

(二) 甲方的义务：

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甲方破产、资产分割、转让的影响。如乙方发现甲方抵押物有违反本条款的情节，乙方通知甲方当即改正或可终止本合同贷款，并追偿已贷出的全部贷款本息。

3. 甲方应合理使用作为抵押物的___，并负责抵押物的经营、维修、保养及有关税赋等费用。

4. 甲方因故意或过失造成抵押物毁损，应在15天内向乙方提供新的抵押物，若甲方无法提供新的抵押物或担保时，乙方有权相应减少贷款额度，或解除本合同，追偿已贷出的贷款本息。

5. 甲方未经乙方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其它方式处分。

6. 抵押物由甲方向中国xx公司___分公司投保，以乙方为保险受益人，并将保险单交乙方保管，保险费由甲方承担。投保的抵押物由于不可抗力遭受损失，乙方有权从保险公司的赔偿金中收回抵押人应当偿还的贷款本息。

第四条 违约责任

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

2. 甲方如未按贷款合同规定使用贷款，一经发现，乙方有权

提前收回部分或全部贷款，并对挪用贷款部分在原贷款利率的基础上加收___%的罚息。

3. 甲方如不按期付息还本，或有其它违约行为，乙方有权停止贷款，并要求甲方提前归还已贷的本息。乙方有权从甲方在任何银行开立的帐户内扣收，并从过期之日起，对逾期贷款部分按借款利率加收___%的利息。

4. 甲方如不按期付息还本，乙方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿贷款本息，若有不足抵偿部分，乙方仍有权向甲方追偿。直至甲方还清乙方全部贷款本息为止。

第五条 其它规定

1. 发生下列情况之一时，乙方有权停止发放贷款并立即或即期收回已经发放的贷款。

(1) 甲方向乙方提供情况、报表和各项资料不真实。

(2) 甲方与

第三者发生诉讼，经法院裁决败诉，偿付赔偿金后，无力向乙方偿付贷款本息。

(3) 甲方的资产总额不足抵偿其负债总额。

(4) 甲方的保证人违反或失去合同书中规定的条件。

2. 乙方有权检查、监督贷款的使用情况，甲方应向乙方提供有关报表和资料。

3. 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。

4. 甲方提供的借款申请书、借款凭证、用款和还款计划及与合同有关的其它书面材料，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 有关本合同的费用承担有关抵押的估计、登记、证明等一切费用均由甲方负责。

第一百六十八条规定，直接向有管辖权的人民法院申请执行。自公证书签发之日起生效，公证费由甲方承担。

返