

抵押楼房的合同应该(通用10篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

抵押楼房的合同应该篇一

抵押人名称：

住所：

电话： 传真： 邮政编码：

开户金融机构： 帐号：

抵押人名称： 交通银行分(支)行

住所：

行长：

电话： 传真： 邮政编码：

为确保_____ (以下称主合同)的履行，抵押人(以下称甲方)愿意以其有权处分的财产抵押给抵押权人(即主合同的贷款人，以下称乙方)。该主合同的借款金额和币种为(大写)_____，期限为_____。经乙方审查，同意接受甲方的抵押物。甲乙双方遵照法律并协商一致，订立本合同：

第一条甲方用作抵押的财产为_____ (详见抵押财产清单、批准文件和有关所有权证明的有效证书)。

第二条本合同项下抵押物共作价(大写)_____整,按抵押率测算后实际抵押额为(大写)_____整。甲方以此为主合同中借款人(以下称借款人)向乙方借用的借款本金(大写)_____整以及相应的利息、费用、罚息、违约金、损害赔偿金、实现抵押权的费用等全部应付款项(以下称应付款项)作担保。

第三条甲乙双方将在_____办妥抵押物的登记手续。

第四条在本合同有效期内,抵押物将由甲方自行保管,抵押物的放置地点在_____。

甲方对所占管的抵押物应负妥善保护和管理责任,不得毁损或灭失,并随时接受乙方的检查。

第五条如果甲方的行为足以使抵押物价值减少的,乙方有权要求甲方停止其行为。当抵押物价值减少时,乙方有权要求甲方恢复抵押物的价值,或者提供与减少价值相当的担保。

第六条甲方将在_____办妥抵押物的足额保险手续。保险单交乙方保管,并指定乙方为保险赔款的第一受益人。投保期限应长于主合同约定的借款期限。若主合同项上借款延期,且延期期限超过原投保期的,则甲方须办理延长投保期的手续。已办理过保险的抵押物,要按照上述要求办妥变更第一受益人和投保期限的手续。

当抵押物发生意外损失时,如借款人未偿还到期应付款项,保险赔偿金应首先用于偿还到期应付款项;如借款人虽已清偿已到期部分的应付款项,但尚未清偿全部应付款项,保险赔偿金可用于追加担保,以此弥补损失的抵押物。

第七条出现下列情况之一时,乙方有权行使抵押权:

1. 主合同规定的还款期已到(包括各期到期或被宣布提前到

期)，乙方未受清偿的；

2. 甲方或借款人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承权的；

3. 甲方或借款人宣布解散或破产，乙方未受清偿的。

第八条抵押权的行使：

抵押权的行使方式为乙方以书面形式通知甲方协议以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿。协议不成的，乙方可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

乙方以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款应用于偿还全部应付款项。贷款利息和其他费用计算至乙方实际收入款项之日。如果处置所得款项不足以偿还全部应付款项时，乙方仍可继续追索，不足部分应由借款人清偿；如果处置所得款项在偿清借款人全部应付款项后仍有余额，结余部分应退还甲方。

第九条甲方陈述并保证：

1. 甲方已办妥签署本合同所需的所有授权、批准手续。

2. 本合同的签署和履行不会违背甲方的章程或有关规定及其上级的指令。

3. 本合同中所列抵押物系甲方合法拥有的，现时也未抵押给任何其他方。

4. 甲方未经甲方同意，将不得以拆迁、出租、出售、转让、馈赠、再抵押或以其他方式处置抵押物。如需转让本合同项下的抵押物，应事先取得乙方的书面同意，但所得的转让费、许可费应当向乙方提前清偿所担保的债权。

5. 本合同项下抵押物的公证、保险、鉴定、登记、运输及保管费用均由甲方承担。

第十条(本条仅适用于甲方为主合同当事人外的第三人)甲乙双方除了必须遵守本合同其他条款外, 还须遵守下列约定:

1. 在借款人全部应付款项清偿之前, 甲方不会行使由于履行本合同项下义务而获得的任何代位权。
2. 甲方同意今后乙方与借款人变更主合同除了变更贷款金额、期限、用途、利率(指由乙方无故擅自超出中国人民银行规定调整范围外)这四项主要条款, 其他条款的变更无需再征得甲方的同意, 也不影响甲方的担保责任。

主合同中与贷款金额、期限有关的条款变更后, 本合同项下担保的贷款金额和期限相应调整, 贷款利率按上述期限变更后的贷款利率执行。

3. 当借款人发生分立、合并, 实行股份制改造, 或与外商合资(合作)等行为, 则甲方继续承担担保责任。
4. 主合同变更后, 乙方应在十天内向甲方发出书面变更通知。

第十一条若借款人已足额清偿全部应付款项, 抵押权即自动撤销, 乙方保管的财产保险单应退还甲方。

第十二条甲乙双方商定的其他事项:

第十三条违约责任:

1. 甲方违反本合同第四条、第五条、第九条第4款中任何规定, 对抵押物保管不善或擅自处置抵押物, 乙方可以除了要求甲方恢复抵押物价值外, 并向甲方收取相当于担保总额___%的违约金。

2. 甲方违反本合同第九条第1、2、3款，第十条第1、3款中任何规定，作出不真实陈述或违约，无论给乙方是否造成经济损失，均要作出赔偿。

3. 乙方违反第十条第4款有关规定，应向甲方缴纳违约金。

第十四条甲方抵押给乙方的一切财产内容以本合同附件“抵押财产清单”为准。该附件为本合同的组成部分，具有同等效力。

第十五条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，应向乙方所在地人民法院起诉。

第十六条本合同生效后，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，本合同各条款继续有效。

抵押楼房的合同应该篇二

抵押人：_____（甲方）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____

代表人：_____

抵押权人：_____（乙方）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____

代表人：_____

第一条 抵押财产

甲方用作抵押的财产为抵押财产清单(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: _____

一、抵押财产中的_____代甲乙双方封存后, 由甲方自行保管;抵押财产中的由甲方自行保管, 甲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, 并随时接受乙方的检查。

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

第四条 甲方应按乙方要求, 对抵押财产中的办理财产保险, 并将保险单交乙方保存。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, 甲方须办理延长投保期的手续。保险财产如发生灾害损失, 乙方有权从保险赔偿中优先收回抵贷款。

第六条 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甲方承担。

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, 应经抵押人同意并达成书面协议。

第九条 在本合同有效期内，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，乙方有权提前处分其抵押财产。

第十条 出现下列情况之一时，乙方有权依法处分抵押财产：_____

一、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。

二、借款人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的。

三、借款人被宣告解散、破产。

处理抵押物所得价款，不足以偿还贷款本息和费用的，乙方有权另行追索；价款偿还贷款本息还有余的，乙方应退还甲方。

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，乙方保管的甲方财产和财产保险单应退还给甲方。

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

一、按照本合同第三条第一项的约定，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，或提前收回主合同项下贷款本息。

二、按照本合同第三条第二项的约定，由乙方保管的抵押财

产因保管不善造成毁损，甲方有权要求乙方恢复抵押财产原状；或者要求乙方赔偿其因此而遭受的损失。

三、甲方违反本合同第四条的约定；乙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。

四、甲方违反第五条约定，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主合同项下贷款本息，并可要求甲方支付贷款本息总额万分之_____的违约金。

五、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。

六、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。

七、在本合同有效期内，未经抵押人同意，变更主合同条款或转让主合同项下义务的，甲方可自行解除本合同，并要求乙方退回由乙方保管的抵押物。

八、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：_____向苏州市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 本合同意识二份，甲、乙双方各执一份。

附件1：_____抵押财产清单

甲方：_____

代表人：_____ 签字

乙方：_____

代表人：_____ 签字

_____年_____月_____日

抵押楼房的合同应该篇三

借款人：（以下简称甲方）

贷款人：（以下简称乙方）

借款人因经营需要，向贷款人借款，借款人与贷款人遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同。

本合同项下借款按月计息，同类利率的4倍，日利率=月利率/30)。

借款期限为 ， 借款人欲延长借款期

本合同项下借款的还款方式为：按月偿还利息，借款到期，清息还本。借款人部分或全部提前偿付借款，需提前通知贷款人。借款人还清贷款本息后，贷款人应将在公证处的委托书原件交还给借款人。

1、抵押人在本合同生效之日前将抵押物权属证明文件原件交给贷款人，抵押期间该抵押物权属文件原件由贷款人代为保管。

2、抵押担保范围：借款本金人民币括但不限于律师费、诉讼费、执行费、拍卖费、公告费、评估费等)。

3、在抵押担保期限内，本合同当事人以外的其他人抵押物的所有权、使用权和本合同项下抵押的优先权提出疑义或产生纠纷，一切责任由借款人和抵押人负责。

本合同签订后，合同各方当事人须持本抵押借款合同和抵押物权利证书到抵押登记机关办理抵押登记手续。

1、本人是本合同项下抵押物的完全的、有效的、合法的所有者；该抵押物不存在所有权方面的争议。

2、设立本合同的抵押不会受到任何限制。

3、本合同项下的抵押物未被依法查封、扣押或监管。

4、本合同项下的抵押物如已部分出租或全部出租，保证将设立抵押事宜告知承租人，并将有关出租情况书面告知抵押权人。

1、本合同生效后，未经抵押权人书面同意，抵押人保证不将本合同项下的抵押物再设立任何形式的抵押、质押及出租、转让、馈赠给任何第三方。

2、抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应停止其行为；造成抵押物价值减少时，有义务恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相对的担保。

3、因国家建设需要征用本合同项下的抵押物时，抵押人应当

以所获得的征用补偿提前清偿所担保主债权或向双方约定的第三人提存。

4、抵押期间，抵押人有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损并随时接受贷款人的检查。在抵押权收到或可能收到来自人任何第三方的侵害时，抵押人应及时通知抵押权人并协助抵押权人免受侵害。

5、抵押期间，贷款人有义务妥善保管好抵押物权属证明，在本合同项下的债权得以全部实现后，贷款人应立即解除抵押登记，返还抵押人的抵押物权属证明。

一、借款人或抵押人出现下列任意情况均构成违约：

1、借款人不按本合同或补充协议规定按时如数归还借款。

2、借款人的财产和抵押人的抵押物被占用、查封、没收、转移、破坏、毁损、弃置、丧失使用功能。

3、借款人或抵押人违反本合同的任何条款。

4、借款人或抵押人陷入重大不利诉讼或仲裁案件的。

二、发生违约后，贷款人有权对借款人和抵押人采取以下措施：

1、有权宣布贷款提前到期，要求借款人一次性清偿全部贷款、利息及产生的一切费用。

2、有权以从抵押物拍卖、变卖所得价款中优先受偿，实现抵押权。

3、以法律手段追偿贷款。诉讼活动和处理抵押物过程中所引起的一切费用，由借款人和抵押人承担。处理抵押物后仍不足还清贷款的，贷款人有权继续向借款人和抵押人追索。

4、借款人或抵押人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或其他影响还应就不足部分予以赔偿。

本合同项下有关的评估、保险、公证(鉴证)、登记、保管等费用由借款人承担。

借款人到期不能偿还本合同项下的借款，借款人和抵押人应承担贷款人实现权利的费用，包括但不限于仲裁费、律师费、拍卖费、国土局核收的房屋转让税、费。

本合同自合同约定之抵押物办妥抵押登记之日起生效。

本合同履行过程中发生的争议，由合同各方当事人协商解决，协商不成的，合同任一方均可向人民法院提起诉讼。

抵押权人无需征求借款人和抵押人同意，可将抵押权人在本合约项下的权益转让他人；但抵押人和借款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；借款人抵押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。

1、本合同项下的借据、借款出账凭证及经各方确认的借款申请书等相关文件、资料为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

2、本合同未约定或约定不明之处，双方可另行签署补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

3、本合同正本一式三份，借款人、抵押人、贷款人各执一份，均具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

抵押楼房的合同应该篇四

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。

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。(励志天下)

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。

抵押楼房的合同应该篇五

抵押权人： _____

法定住址： _____

法定代表人： _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

联系人： _____

电话： _____

传真： _____

帐号： _____

电子信箱： _____

抵押人： _____

法定住址： _____

法定代表人： _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

联系人： _____

电话： _____

传真： _____

帐号： _____

电子信箱： _____

为确保_____合同(以下称主合同)的履行，抵押人愿意以其有权处分的财产作抵押。抵押权人经审查，同意接受抵押人的财产抵押。双方经协商一致，按以下条款订立本合同。

第一条 抵押担保的范围

本抵押担保合同担保范围为主债权及利息、抵押人应支付的违约金和损害赔偿金以及实现债权和抵押权的费用(包括律师费和诉讼费)。

抵押担保合同另有约定的，按照约定。

第二条 抵押物概况

1. 抵押物名称： _____。

抵押物数量： _____。

抵押物质量： _____。

抵押物所在地： _____。

2. 评估价值：抵押财产共作价(大写)人民币 _____元整，抵押率为_____%，实际抵押额为_____元整。抵押人所担保的债权不得超出其抵押物的价值。财产抵押后，该财产的价值大于所担保债权的余额部分，可以再次抵押，但不得超出其余额部分。

3. 抵押期限为_____年，自 _____年_____

月_____日起，至_____年_____月_____日止。

4. 下列财产可以抵押(抵押物权属)：

(1) 抵押人所有的房屋和其他地上定着物；

(2) 抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产；

(3) 抵押人依法有权处分的国有的土地使用权、房屋和其他地上定着物；

(4) 抵押人依法有权处分的国有的机器、交通运输工具和其他财产；

(6) 依法可以抵押的其他财产。

抵押人可以将上述所列财产一并抵押。

5. 以依法取得的国有土地上的房屋抵押的，该房屋占用范围内的国有土地使用权同时抵押。

6. 下列财产不得抵押：

(1) 土地所有权；

(2) 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权；

(4) 所有权、使用权不明或者有争议的财产；

(5) 依法被查封、扣押、监管的财产；

(6) 依法不得抵押的其他财产。

第三条 抵押物登记

1. 抵押人授权抵押权人在本合同签订后执本合同、_____、_____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。

2. 抵押人授权抵押权人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，到有关的登记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抵押权人。

3. 办理抵押物登记的部门如下：

(1) 以无地上定着物的土地使用权抵押的，为核发土地使用权证书的土地管理部门；

(3) 以林木抵押的，为县级以上林木主管部门；

(4) 以航空器、船舶、车辆抵押的，为运输工具的登记部门；

(5) 以企业的设备和其他动产抵押的，为财产所在地的工商行政管理部门。

4. 抵押人以本合同第二条第四项规定的财产抵押的，应当办理抵押物登记，抵押合同自登记之日起生效。

5. 抵押人以其他财产抵押的，可以自愿办理抵押物登记，抵押合同自签订之日起生效。

6. 未办理抵押物登记的，不得对抗第三人。抵押人办理抵押物登记的，登记部门为抵押人所在地的公证部门。

7. 办理抵押物登记，应当向登记部门提供下列文件或者其复印件：

- (1) 主合同和抵押合同;
- (2) 抵押物的所有权或者使用权证书。

第四条 抵押物的使用和保管

1. 未经抵押权人同意，抵押人不得对该抵押物作出任何实质性结构改变。因抵押人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。
2. 抵押期间，未经抵押权人同意，抵押人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。由此引起抵押权人的任何损失，由抵押人承担责任。
3. 抵押人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，并随时接受抵押权人的监督检查。对该抵押物造成的任何损坏，由抵押人承担责任。

第五条 抵押物的保险

1. 抵押人须在取得该抵押物_____日内，到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的保险种类为该抵押物购买保险。保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受任何火灾、水灾、地震等自然灾害及其他意外事故所导致的破坏及损毁;投保金额不得少于重新购买该抵押物的全部金额;保险期限至主合同到期之日，如抵押人不履行到期还款的义务，抵押人应继续购买保险，直至主合同项下债务履行完毕为止。
2. 抵押人需在保险手续办理完毕十日内，将保险单正本交抵押权人保管。保险单的第一受益人须为抵押权人，保险单不得附有任何损害或影响抵押权人权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条款(除非抵押权人书面同意)。
3. 抵押期内，抵押人不得以任何理由中断或撤销上述保险。

否则，抵押人须无条件赔偿抵押权人因此所受的一切损失。

4. 抵押人如违反上述保险条款，抵押权人可依照本合同之保险条款的规定，代为购买保险，所有费用由抵押人支付。

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

6. 抵押人负责缴付涉及该抵押物的一切税费。抵押人因不履行该项义务而对抵押权人造成的一切损失，抵押人应负责赔偿。

第六条 抵押权的实现

1. 发生以下情况的，抵押人同意抵押权人有权提前处分抵押物：

(1) 根据主合同的约定主合同提前到期的；

(2) 当有任何纠纷、诉讼、仲裁发生，可能对抵押物有不利影响的。

2. 在抵押人不履行主合同约定条款时，抵押权人有权依法就处分该抵押物的价款优先受偿。抵押权人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抵押人应付的一切费用；

(3) 扣还根据本合同抵押人应偿还抵押权人的债务及其他一切款项。

3. 处分该抵押物的价款超过应偿还部分，抵押权人应退还抵押人。

4. 如果抵押权人不适当行使抵押权，抵押人或者其他利害关系人可以向人民法院提出异议，造成利害关系人损失的，利害关系人可以向人民法院起诉。

5. 如果债权未受清偿是因抵押权人自己的过错造成的，则抵押权人不得行使抵押权。

第七条 权利义务

(一) 抵押权人的权利义务：

1. 在抵押人到期还清债务后，抵押物权消失。

2. 抵押权人有权检查、监督抵押财物的保管情况，了解抵押人的计划执行、经营管理、财务活动、物资库存等情况。抵押人对上述情况应完整如实地提供。对抵押人违反主合同的行为，抵押权人有权按有关规定给予信用制裁。

3. 发生下列情况之一时，抵押权人有权中止主合同的履行：

(1) 抵押人向抵押权人提供情况、报表和各项资料不真实。

(2) 抵押人与第三者发生诉讼，经法院裁决败诉，偿付赔偿金后，无力向抵押权人履行债务。

(3) 抵押人的资产总额不足抵偿其负债总额。

(4) 抵押人的保证人违反或失去合同书中规定的条件。

3. 抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。抵押物价值减少时，抵押权人有权要求抵押人恢复抵押物的价值，或者提供与减少的价值相当的担保。

4. 抵押人对抵押物价值减少无过错的，抵押权人只能在抵押

人因损害而得到的赔偿范围内要求提供担保。抵押物价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

(二) 抵押人的权利义务：

1. 应严格按照借款合同规定时间主动履行债务。
2. 保证在抵押期间抵押物不受抵押权人破产、资产分割、转让的影响。如抵押权人发现抵押人抵押物有违反本条款的情节，抵押权人通知抵押人当即改正或可终止主合同。
3. 抵押人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. 抵押人因故意或过失造成抵押物毁损，应在15天内向抵押权人提供新的抵押物，若抵押人无法提供新的抵押物或担保时，抵押权人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。
4. 抵押人未经抵押权人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。
5. 抵押物由抵押人向中国人民保险公司分公司投保，以抵押权人为保险受益人，并将保险单交抵押权人保管，保险费由抵押人承担。投保的抵押物由于不可抗力遭受损失，抵押权人有权从保险公司的赔偿金中收回抵押人应当偿还的债务。
6. 当抵押人为主抵押人时，主抵押人采取欺骗的方法，隐瞒事实真相，蒙蔽抵押权人相信其已经提供抵押担保而实质上是重复抵押的，如果抵押权人的债权受到损害，有权追偿抵押人除抵押物以外的其他财产，以清偿其债权。

第八条 违约责任

1. 抵押权人如因本身责任不按合同规定履行债务，给抵押人造成经济上的损失，抵押权人应负责违约责任。
2. 抵押人如未按主合同规定履行债务，一经发现，抵押权人有权终止合同并加收_____的罚息。
3. 抵押人如不按期履行债务，或有其它违约行为，抵押权人有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿。

第九条 抵押人声明及保证

抵押人在遵守本合同其他条款的同时还作声明及保证如下：

1. 向抵押权人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. 准许抵押权人或其授权人，在任何合理的时间内依法对抵押物进行检查；
3. 抵押人在工作单位、联络方式等发生变化时，须在十日内书面通知抵押权人；
4. 抵押人在占有该抵押物期间，应遵守管理规定，按时付清该抵押物的各项管理费用，并保证该抵押物免受扣押或涉及其他法律诉讼。
5. 当有任何诉讼、仲裁发生，可能对该抵押物有不利影响时，抵押人保证在十日内以书面形式通知抵押权人。

第十条 通知

1. 根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用_____（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。

以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2. 各方通讯地址如下：_____。

3. 抵押权人或抵押人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。

第十一条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出_____天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十二条 合同的转让

1. 抵押期间，抵押人转让已办理登记的抵押物的，应当通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押的情况；抵押人未通知抵押权人或者未告知受让人的，转让行为无效。

2. 转让抵押物的价款明显低于其价值的，抵押权人可以要求抵押人提供相应的担保；抵押人不提供的，不得转让抵押物。

3. 抵押人转让抵押物所得的价款，应当向抵押权人提前清偿所担保的债权或者向与抵押权人约定的第三人提存。超过债权数额的部分，归抵押人所有，不足部分由抵押人清偿。

4. 抵押权不得与债权分离而单独转让或者作为其他债权的担保。

第十三条 争议的处理

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：
 - (1) 提交 _____ 仲裁委员会仲裁；
 - (2) 依法向人民法院起诉。
3. 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。

第十四条 不可抗力

1. 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。
2. 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_____日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。
3. 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4. 本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十五条 合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十六条 其他

1. 双方商定的其他条款 _____。
2. 抵押人按期履行主合同的全部条款及其他所有责任后，本合同即告终止。抵押权人将协助抵押人到有关部门办理抵押注销登记手续，并将抵押财产所有权权属证明文件和收据退还抵押人。

第十七条 合同的效力

1. 抵押权人提供的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。
2. 本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。
3. 有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

4. 本合同正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力。

抵押权人(盖章)：_____ 抵押人(盖章)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

鉴(公)证意见：

经 办 人： 鉴(公)证机关(章)

年 月 日

抵押楼房的合同应该篇六

款人(当户)： (以下简称甲方)

贷款人： (以下简称乙方)

根据《合同法》、《担保法》、《物权法》、《典当行管理办法》及国家有关法律、法规和规章，经借、贷双方当事人充分协商一致，特订立本合同，共同遵守。

一、贷款人同意向借款人发放以下内容贷款：

1、借款种类：

2、借款用途：

3、借款金额：人民币(大写) ， (小写) 元(大小写不一致时以大写为准)。

4、月综合费率 ‰，月利率 ‰。

5、借款期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

6、在上条借款期限内，借款人综合费用在借款时一次付清，利息还款时付清。

二、本合同记载的借款金额、借款日期、还款日期如与当票记载不一致时，以当票记载为准。当票为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

三、借款人可以提前还款，提前还款时，综合费不退还，利息按实际借款天数计算，不足5天的按5天计收。

四、甲方承诺所提供的信息都是真实有效的，否则愿承担一切经济、法律责任。

五、借款人应当为本合同项下贷款提供质押、抵押担保，并无条件协助贷款人办妥登记手续，且自行为担保物办理保险手续，否则承担一切责任。

六、贷款人评估审核后视情况应按期足额向借款人发放贷款。

七、当借款人违反本合同规定义务，贷款人有权提前收回贷款本金、综合费不退还、利息按实际天数计算。

八、借款人应按期归还贷款本金、综合费用和利息。

九、借款人应当按本合同规定用途使用贷款，不得挤占、挪用贷款。

十、借款人在本合同项下贷款本息费未还清前，遇特殊情况对贷款人债权可能有所影响时，应当提前通知贷款人。

十一、借款人应当承担与本合同及本合同项下担保有关的律师服务、保险、运输、评估、登记、保管、鉴定、公证等费用。

十二、借款人违反本合同约定的任一条款，贷款人均有权采

取停止发放贷款，提前收回已发放贷款本金及利息，或其他资产保全措施。

十三、因借款人违约致使贷款人采取诉讼方式实现债权的，借款人应当承担贷款人为此支付的诉讼费、律师费、差旅费及其他实现债权的费用。

十四、借款担保：本合同项下借款的担保方式为： ，担保合同另行签订。

十五、违约责任：

1、甲方到期不偿还本合同项下借款本金及利息的，乙方有权限期清偿，对逾期借款除按本合同综合费用率和利率加收息费外，对逾期借款按每日万分之五支付违约金。

2、甲方未按本合同约定用途使用借款的，乙方有权停止发放贷款，有权提前收回部分至全部借款或解除合同，并对甲方挤占挪用的借款，按合同息费率加收50—100%的罚金。

十六、本合同履行中发生争议，首先应由双方协商解决；协商不成的应在乙方所在地人民法院起诉或向邢台市仲裁机构申请仲裁。

十七、本合同经公证后具有强制执行效力，借款人如违反本合同的有关规定，贷款人可直接向人民法院申请强制执行，借款人自觉接受人民法院的强制执行。

十八、其他事项：

十九、以上所定内容是双方真实意思的表达，双方都已充分理解并认可。

二十、本合同一式三份，甲、乙双方和担保人各执一份，具

有同等法律效力。

甲方(签章): 乙方:

年月日:

抵押楼房的合同应该篇七

法定代表人: _____

抵押人: _____

法定代表人: _____

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(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、本合同项下之贷款利率，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、本合同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?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?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：

(1) 是指抵押人(即购房业主)与_____ (即售房单位)签订并经_____

(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：

(2) 抵押人须将上述第2项(1)点之抵押房产列在本合约的附表二内，以优先第一地位抵押予抵押权人作为所欠债务的押品；(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：

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

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。

抵押楼房的合同应该篇八

抵押权人：姓名(名称) (以下简称“甲方”)

有效证件(照)及号码：

住所：

联系电话：

抵押共有人1：姓名(名称) (以下简称“乙方”)

有效证件(照)及号码：

住所：

联系电话：

抵押共有人2：姓名(名称) (以下简称“丙方”)

有效证件(照)及号码:

住所:

联系电话:

为确保甲、乙双方之间于_____年___月___日所签定的(以下简称“主合同”)中关于乙方所欠运费偿还方式的约定的履行,甲、乙、丙三方于 年 月 日在中国上海 签订本合同。乙方和丙方同意将他们共同合法拥有的房地产以不转移占有的方式抵押给甲方,作为本合同的抵押物。为进一步明确各方的权利义务,经各方当事人协商一致,特订立本合同,以资遵照履行。

第一条: 抵押房地产基本状况

名称: 房地产

座落: 建筑面积: 平方米

土地用途:

土地权属性质:

房屋类型:

房屋结构: 抵押房地产权利价值: 人民币

产证编号:

其他权利证明号:

其他事项:

第二条: 抵押房地产担保范围

主合同中约定的乙方欠款本金、利息(含可能发生的罚息、复利)、违约金、赔偿金和实现抵押权费用包括但不限于实际发生的劳务费及差旅费、律师费、评估费、公证费、拍卖费及可能发生的甲方代垫保险费、其他费用等。

第三条：抵押金额及抵押期限

抵押金额：人民币(大写)

抵押期限：经各方协商约定本合同抵押期限为 个月，自 年

第四条：登记

本合同签订之日起5个工作日内，甲、乙、丙三方共同按照本市房地产登记管理权限至市或区(县)的房地产登记部门申请办理房地产抵押登记，申领《上海市房地产登记证明(他项权利)》。

第五条：抵押房地产的占有和管理

抵押期间，乙方承诺对占管的房地产妥善保管，负有维修、保养、保证完好无损的责任，由此产生的一切费用由乙方承担。乙方有义务配合甲方的监督、检查。若乙方的行为足以使抵押房地产价值减少的，甲方有权要求乙方停止其行为，若抵押房地产价值减少的，甲方有权要求乙方恢复抵押房地产的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

第六条：抵押房地产的处分限制

抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得将抵押房地产转让、变卖、抵偿债务或以其他任何方式处置，也不得对抵押房地产做任何实质性结构改变，若由此造成甲方或第三方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第七条：乙方承诺

乙方保证上述抵押房地产权属清楚，其享有合法的所有权、处分权。若发生其他产权纠纷或债权债务，概由乙方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给甲方造成的经济损失，乙方负责赔偿。

第八条：房地产抵押法律关系的终止：

乙方根据主合同约定付清所有拖欠运费，并已全部履行本合同各项条款的，抵押合同即告终止。甲、乙、丙三方在抵押合同终止之日起10个工作日内到房地产登记部门申请办理抵押登记注销手续。

第九条：房地产抵押权的行使

乙方未根据主合同约定，按时支付所拖欠运费的，甲方有权进行催告。自甲方进行催告后5个工作日内，乙方仍不履行付款义务的，甲方有权行使抵押权，处分抵押房地产。

第十条：实现抵押权

实现抵押权期间，该抵押房地产拍卖，甲、乙、丙三方一致同意委托甲方指定的上海的拍卖有限公司进行。

本合同作为乙方不可撤销地授权甲方将抵押的房地产提交拍卖公司进行委托的依据，有关拍卖等手续乙方均委托甲方代理。

因拍卖而产生的一切费用均由乙方承担，甲方有权优先在拍卖收入中直接予以扣除。

拍卖收入扣除拍卖费用、应归还甲方的欠费及其他相关费用后，剩余部分返还乙方，不足部分由乙方继续清偿。

第十一条：其他费用

与抵押房地产有关的评估、保险、鉴定、登记等费用由乙方承担。

第十二条：合同生效及份数

本合同在甲、乙、丙三方签章后，并经房地产市场管理部门登记，方为有效。本合同一式肆份，合同各方各执一份，房地产登记部门存档一份。第十三条：通知条款所有与本合同有关的通知事项均应寄往本合同首页所列的相关各方住所。若上述地址在境外的，自通知以挂号、快递或电传方式发出的10日后，视为对方已收悉；若上述地址在境内的，自通知以上述方式发出的10日后，视为对方已收悉。

若任何一方变更地址的，应按上述方式通知对方，并在收到对方确认函后，地址变更方才生效。

第十四条：法律适用

第十五条：争议解决

本合同在执行中若发生争议，各方应采取协商办法解决，协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

第十六条：备注

抵押权人： 抵押人1：

(盖章) (盖章)

法定代表人：

日期： 日期：

抵押人2:

(盖章)

日期

抵押楼房的合同应该篇九

为确保（以下简称甲方）与乙方签订的编号为_____的《借款合同》（以下称主合同）的履行，保障乙方权利的实现，甲方愿意以其所有的（简称甲方抵押物），作为贷款抵押物抵押给乙方的条件下，由乙方提供双方协商的贷款额给甲方，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。为明确双方权利义务，抵押人与抵押权人经协商一致，特订立本合同。

第一条 抵押财产

1.1抵押人提供的抵押财产是：（以下称“抵押物”）。共有人均同意以抵押物为主合同项下债权提供抵押担保。共有人：（签字）

1.2抵押财产的详细情况以本合同所附“抵押物清单”为准。

1.3抵押权的效力及于抵押物及其从物、从权利、附着物、附合物、加工物、孳息及代位物。

第二条 担保的主债权及担保范围

2.2 抵押人担保的范围为主合同项下本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费(或仲裁费)、抵押物处置费、过户费、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费、保险费及其它费用。

2.3根据《中华人民共和国担保法》第五条的规定，本合同双方特别约定如下：本合同效力独立于主合同，主合同或其有关条款无效时不影响本合同的效力。对债务人在主合同无效后应承担的返还责任或赔偿责任，抵押人应承担连带责任。

第三条 抵押物的登记

押权人保管。

第四条 保险

4.1抵押权人有权要求抵押人为抵押物投保，保险金额不低于抵押物的评估价值，保险期限不短于主合同项下债务履行期限，并应指定抵押权人为保险权益的第一受益人。保险手续办妥后，抵押人应将保单正本交抵押权人保管。

4.2 在本合同有效期内，抵押人应按时支付所有保费，并履行维持保险的有效存续所必需的其他义务。

4.3 抵押人未能投保或续保的，抵押权人有权自行投保、续保，代为缴付保费或采取其他保险维持措施。抵押人应提供必要协助，并承担抵押权人因此支出的保险费和相关费用。

第五条 抵押人的陈述与保证

5.1 抵押人是依法设立并合法存续的独立民事主体(或具有民事权利能力和完全民事行为能力)，具备所有必要的权利能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担民事责任。

5.2 签署和履行本合同是抵押人真实的意思表示，并经过所有必须的同意、批准及授权，不存在任何法律上的瑕疵。

5.3 抵押人在签署和履行本合同过程中向债权人提供的全部文件、资料及信息是真实、准确、完整和有效的。

5.4 抵押人对抵押物享有充分的处分权，若抵押物为共有的，其处分已获得所有必要的同意。

第六条 抵押人的义务

6.1 抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，抵押人应及时告知抵押权人，并按抵押权人的要求提供新的担保。

6.2 抵押人应承担本合同项下有关抵押物的评估、登记、公证、鉴定、保险、保管、维修及保养等费用。

6.3 抵押人应合理使用并妥善保管抵押物，不应以任何非正常的方式使用抵押物，应定时维修保养以保证抵押物的完好，并按抵押权人的要求办理保险。

6.4 未经抵押权人书面同意，抵押人不应有任何使抵押物价值减损或可能减损的行为；不应以转让、赠与、出租、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

6.5 抵押人应配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查。

(5) 抵押人歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销、申请或被申请宣告破产(或抵押人的工作、收入发生重大变化)。

6.7 在债务人向抵押权人清偿主合同项下所有债务之前，抵押人不向债务人或其他担保人行使因履行本合同所享有的追偿权。

6.8 抵押人应协助抵押权人实现抵押权并不会设路任何障碍。

6.9 抵押权人和债务人变更主合同的，抵押人仍应承担担保责任。但是，未征得抵押人书面同意增加合同金额、改变合

同币种、非因法定原因提高利率或延长还款期限的，抵押人仅按本合同约定的金额、币种、利率和期限承担担保责任。

第七条 抵押权的实现

下列任一情况出现时，抵押权人有权依法拍卖、变卖抵押物，并以所得价款优先受偿：

(1) 债务人未按时足额偿还贷款或融资款本金及利息；(2) 抵押人未按第6.1条约定另行提供担保。

第八条 保证条款

8.1 因下列原因致使抵押权不成立或未生效的，抵押人应对债务人在主合同项下的债务承担连带保证责任：

(1) 抵押人未按第三条约定办理抵押物登记手续；(2) 抵押人在第五条项下所作陈述与保证不真实；(3) 因抵押人方面的其他原因。

8.2 抵押额度的有效期最长为一年。抵押额度不超过抵押物品评估价值的50%。

8.3 本保证条款的效力独立于本合同其余条款，本保证条款的生效条件为：本合同项下抵押权因第8.1条所列原因未成立或不生效。

第九条 争议解决

本合同项下争议依下列第 种方式解决。争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

(1) 向抵押权人所在地有管辖权的法院起诉；

(2) 由 仲裁委员会依申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则仲

裁，仲裁裁决是终局的，对双方具有约束力。

第十条 其他条款

10.1 抵押人已认真阅读了主合同，并确认了所有条款。

10.2 本合同所附的“抵押物清单”为本合同不可分割的组成部分。

10.3 抵押人已通读上述条款，抵押权人应应抵押人的要求作了相应说明，抵押人对所有内容无异议。

10.4 本合同经抵押人签字、抵押权人负责人或授权代表签字(或盖章)并加盖公章之日起生效;抵押物依法应当办理登记的，本合同自办妥抵押登记之日起生效。

10.5 在履行《借款合同》中若发生纠纷，或甲方未按主合同约定日期偿还贷款本息，乙方有权依据《借款合同》、《抵押合同》及按照公证书赋予的强制执行效力直接对“抵押物清单”中所列的抵押物向人民法院申请强制执行。甲方愿意接受强制执行。

10.6 贷款抵押权人有权检查、监督贷款的使用情况，贷款抵押人应向贷款抵押权人提供相关报表或材料。

10.7 本合同设立所发生的费用，有关抵押物评估、等级，合同公证等一切费用均由甲方负责。

10.8 本合同正本一式 份，抵押人、抵押权人各执一份，抵押物登记部门一份。

第十一条 其他约定事项

抵押楼房的合同应该篇十

立约人_____ (以下简称承押人) 及_____ (以下简称抵押人) (抵押人资料详见附表一) 于_____年_____月_____日签订本房产抵押贷款合约(以下简称合约), 承押人于即日向抵押人贷予港币(以下简称该笔贷款), 并已签署欠单_____份。抵押人愿意将附表二所列之房产(以下简称该房产), 抵押给承押人, 赋予承押人以第一优先抵押权, 并愿意履行合约全部条款。

经双方协议, 订立下列各条款, 应予遵守履行。

一、付款

(1) 抵押人须依照该欠单及附表(三)规定之方式, 照规定期数及付款日期, 按期依时缴交应还款项予承押人或遵照承押人指定之其他方法付款。若抵押人遵照上述方式依期清缴债务, 且履行合约全部条款者, 可依照下列第(七)条之规定, 向承押人赎回本合约抵押给承押人之房产。

(2) 抵押人应按贷款金额缴付手续费_____%, 并必须绝对真实地提供本合约内涉及借款之一切资料, 若在签约后, 发现抵押人所提供之资料与事实不符, 承押人有权立即收回该笔贷款及应付利息, 并对依约所收之手续费, 不予退还。

(3) 依照附表(三)分期付款依期清缴, 系本合约首要条件, 抵押人如逾期未清付全部或部分应付款项, 则须补交逾期利息, 逾期利息率按月息计收, 利率由承押人决定, 最低按月息_____%计收, 由到期之日起计至该款收到之日止, 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。抵押人若不依期缴交本金及利息或其中部分时, 则全部所欠款项及利息不论届期与否必须立刻一次偿还给承押人。

(4) 该笔贷款未清还前, 抵押人必须按本合约规定利率付利息,

惟承押人可随时依市场情况调整利率，利率经调整后，立即生效。该笔贷款之本金及利息，由贷出款项后_____个月开始，照规定期数，每期付款金额及付款日期按月摊还。利率如有改变时，将由承押人以书面通知抵押人该较高或较抵利率，承押人认为有必要时，有绝对权调整及更改每期应付金额或还款之期数。

(5) 一切每月分期付款应缴金额按照规定摊还期数，倘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。逾期利息之利率由承押人单方面决定，最低按月息_____%计收。

(6) 抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致承押人催收或因为任何原因，使承押人决定通过任何途径或方式追索，一切因此而引起的费用(如有押品，包括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至收到之日止，同样按日累积计算。

(7) 抵押人必须在银行分行开立存款帐户，抵押人并特此授权承押人对与本抵押贷款有关之本息和一切费用可照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支之增加，概由抵押人承担偿还之责。

(8) 所有应付予承押人之款项，应交银行分行或经由该行之总行或分行转交，此等款项必须以港币缴交。

二、在合约期间，抵押人必须

(3) 准许承押人及其授权人在任何合理时间内进入该房产，以便查验；

(4) 在更改地址时立即通知承押人；

(6) 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他法律诉讼；

(9) 先行咨询并取得承押人书面同意，方可将该房产出售、转让、抵押、按揭、舍弃或以其他交易方式处置该房产或本合同规定关于该房产之权益或该房产之承购权。

(11) 将该房产之“房产权证书”之权益抵押给承押人；

(13) 在承押人认为必要时，向承押人指定之保险公司投保买房产保险或抵押人之寿险，该等保单俱以承押人为受益人。

四、上述保险赔偿金如不足清付贷款额(包括利息)，或抵押人应付与承押人之其他款项时，不足之数应由抵押人负责清付，所有款项结清之后，本合同即告终止，在无损于保险公司权益之前提下，该房产即归抵押人所有，除如上述者，该房产之损毁均不能使本合同失效，亦不影响本合同规定抵押人之债务责任。

五、抵押人与承押人的权利

(1) 抵押人如不支付本合同规定之任何款项，或不遵守本合同各项明文规定之条款者或不遵守居民公约，承押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；或以承押人认为合适之租金及年期租出该房产之全部或部分及收取租金和收益。承押人可雇用接管人或代理人处理上述事宜而其工资或酬报则由抵押人负责。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行。每位按上述被委派之接管人，将有以下之权利：

2、接管人可依据承押人之书面通知而将其所收到的款项投保于该房产之全部或部分及其内之附着物及室内装修。

(2) 承押人依照第五(3)条款，有权将该房产之全部或部分按“经济特区商品房产管理规定”之程序拍卖，此等拍卖或出售并不需要抵押人或其他人士之同意，承押人有权签署有关该房产买卖之文件及契约及取消该等买卖，而一切因此而引起之损失，承押人不须负责。

(3) 承押人可于下列情形下运用其出售该房产之权利：

- 2、抵押人逾期_____天仍未清缴全部或部分应付之款项；
- 3、抵押人不缴交地税或有关部门所征收之其他税收；
- 4、抵押人不遵守居民公约；
- 5、抵押人不遵守此合约之任何条款；
- 7、抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；
- 8、抵押人舍弃该房产。

(4) 当承押人依照上述之权利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承押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，该买卖仍然当作有效及承押人有权将该房产售给买主。

(5) 承押人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及租客不需理会承押人收到该笔款项或租金之运用。倘由於该款项或租金之不妥善运用招致损失，概与买主及租客无涉。

(6) 承押人或按第五(1)条款委派之接管人或代理人须将由出租或拍卖或出售该房产所得之款项依下列次序处理：

- 1、第一用以偿付因出租或拍卖或出售该房产而支出之一切费用(包括缴付接管人或代理人之费用及酬报)

2、第二用以扣繳所欠之一切稅款及抵押人根據此合約一切應付之費用及雜費(包括保險費及修補該房產之費用)

3、第三用以扣還抵押人所欠之貸款及應付之利息。

扣除上述款項後，如有餘款，承押人須將餘款交付抵押人或其他有權收取之人士，拍賣或出售該房產所得價款如不敷償還抵押人所欠一切款項及利息，承押人有權另行追索。

(7)承押人運用上述權力及權利時而令抵押人受到不能控制之損失，承押人概不負責。

(8)承押人可以以書面發出還款要求或其他要求或有關抵押品所需之通知書。該書面通知可以郵遞方式寄往抵押人最後所報之住宅或辦公地址或掉留在該房產內，而該等要求或通知書將被當作於發信或掉留之後七天生效。

六、承押人要向抵押人討還欠款時，只須提供承押人高級職員簽發之欠款數目單(有明显錯誤者例外)即作為抵押人所欠之確數證據，抵押人不得異議。

七、抵押人向承押人付清本合約規定之貸款總額連利息及其他應付款項之後(包括轉歸該房產予抵押人之費用)，若同時已全部遵守及履行本合約各項條件者，承押人應將該房產所有權轉歸抵押人，倘抵押人自願提早繳付本合約規定之部分或全部款項，抵押人應給予承押人相等於該部分或全部款項_____個月利息之補償金。

八、抵押人自選購之房產如有缺點(無論顯著或隱藏)引致損失或損傷，此與承押人無涉，如有第三者向抵押人提出損失或損傷之索償，承押人不負任何責任；本合約所用(抵押人)一詞，其涵義包括一家公司、或兩位或兩位以上共同借款之人士。此等人士應共同及個別負擔合約之責任。

九、承押人在执行本合约各项条款时之宽容、延缓或容忍，或给予抵押人额外期限，均不能损害、影响或限制本合约所规定承押人之一切权利及权力；不能作为承押人对任何破坏合约行为之弃权，亦不能作为对以后任何破坏合约行为放弃采取行动之权利论。

十、抵押人使用该房产不论自住、托管或租与别人居住时，必须预先书面通知承押人，并得承押人同意，方可进行，如出租给任何人，抵押人必须要求承租人依照本合约第(十一)条之规定签具承诺书办理。

十一、抵押人如不履行本合约内任何条款，承押人得要求该房产住客，不论抵押人自住，托管居住或租住者限期_____天内迁出，抵押人特此授权承押人得同时呈报有关部门，由该有关部门考虑是否将抵押人(业主)因购置该房产而获准从外地迁移户籍之住客户口取消，因此而造成之一切后果，全部由抵押人承担，住客向承押人追讨赔偿时，抵押人亦须补偿承押人一切损失。抵押人将该房产出租时须事先征得承押人同意，同时必须与住客订约，阐明抵押背约时，接到承押人通告_____个月即须迁出。

十二、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，一切关于此合约所涉及之事宜纠纷，由中华人民共和国法院裁决。如抵押人来自海外或港澳或中国台湾等地区，或为该等地区之居民，承押人有权在抵押人之来处或居住地执行本合约内由抵押人委托给承押人之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。如承押人决定在上述该等地区执行上述权力，进行追索、仲裁、诉讼等行动，抵押人必须承认本合约同时受该等地区之法律保障，不得提出异议。如本合约内任何规定在该等地区之法律上无效或被视为非法，被认为无效或被视为非法之规定，并不影响其他规定之效力。

十三、本合约内所述之附表(一)，附表(二)及附表(三)均为

本合约之一部分。

附件

附件一

抵押人资料

抵押人(业主)姓名：(中文)(英文)

性别：_____

年龄：_____

身份证号码：_____

住址：_____

电话：_____

指定继承人姓名：_____ (中文) _____ (英文)

继承人性别：_____

年龄：_____

身份证号码：_____

附件二

房产摘要

房产地址：_____

大厦名称：_____

楼宇座别： _____

楼数： _____

年期： _____

面积： _____ (建筑) (实用)

用途： _____

购入价： _____

房产权证书号码： 深圳市人民政府房产所有证深房字第号

附件三

分期付款明细表

贷款金额： _____ 摊还期数： 期

贷款利率： _____ 厘或承押人按市场情况而调整之利率。

以后每月同日缴交，如付款日不是工作日，意即银行开门营业之日，则该分期付款额须于付款前一天工作日缴交。

首期还款日期： ____年____月____日

在承押人未调整利率前，每期应缴付金额(包括本金)及利息)_____。

抵押人已详读及同意遵守本合约全部条款并承认收妥该笔贷款，以下签章作实： _____ (盖章)

承押人同意履行本合约条款，以下签章作实： _____ (盖章)

银行代表人签章： _____ (盖章)

公证处见证人签章： _____ (盖章)