# 个人房产抵押合同要注意(实用15篇)

作者：风景无限 更新时间：2024-04-01

*生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。个人房产抵押合同要注意篇一抵押权人：身份证号码：*

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**个人房产抵押合同要注意篇一**

抵押权人：

身份证号码：

家庭地址：

联系电话：

抵押人及保证人：

身份证号码：

家庭地址：

联系电话：

为确保甲方债权的实现，乙方自愿意以其所有的财产作为借款抵押物抵押给甲方，并为债务人 提供连带保证，连带保证期限至 年 月 日止，无论主债务是否有效，乙方均同意提供抵押物并提供连带保证。

为明确双方权利义务，经甲乙双方经协商一致，特订立本合同。

第一条抵押财产

1、乙方提供的抵押财产是：房屋坐落于 。

乙方保证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。

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： ，身份证号：

2、抵押权的效力及于抵押物及其从物、从权利、附着物、附合物等，抵押物不存在任何权利瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议、抵押、质押、诉讼、出租等情况。

第二条担保的主债权及担保范围

1、担保的主债权为：债务人年日向借款币，月利率为 %，借款期限至 于 年 月 日止。

2、乙方担保的范围为：本金及利息、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、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。

第三条抵押物的登记

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

乙方应在本合同签订后日内，立即向登记机关办理本合同项下抵押物的

抵押登记手续，并在登记手续办妥后三日内将他项权利证明、抵押登记证明文件正本及抵押物权属证明正本交抵押权人保管。

债务人清偿债务后，甲方应在债务人清偿之日起10日内解除抵押权。

第四条 抵押物的出租收益

1、未经甲方书面同意，乙方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。

2、自双方签订本协议之日起，至债务人清偿全部债务前，抵押物产生的所有收益均由甲方收取并抵偿相应金额的债务，乙方应出具授权委托书，委托甲方代为收取相关收益。

第五条抵押权的实现

下列任一情况出现时，甲方有权依法拍卖、变卖抵押物，并以所得价款优先受偿：

债务人未按时足额偿还借款本金及利息，甲方有权宣布借款提前到期;

乙方未按第四条第2项约定，将抵押物产生的所有收益交收甲方。

第六条保证条款

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

抵押人未办理抵押物登记手续;

抵押人对抵押物的情况作不实陈述与保证的;

因抵押人方面的其他原因。

2、抵押物经处置不足以清偿债务的，乙方为债务人提供连带保证。

第七条争议解决及违约责任

1、本合同项下争议双方应协商解决，协商不成，任何一方起诉，均需向抵押物所在地人民法院起诉。

2、乙方违约致甲方起诉的，乙方应赔偿甲方损失并承担法院诉讼费、公告费、执行费、律师费、差旅费等相关费用。

第八条其他条款

本协议一式三份，甲方执二份，乙方执一份。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**个人房产抵押合同要注意篇二**

本合同所担保的债权为甲方就上述《人民币保证贷款合同》约定之贷款本息、违约金、损害赔偿金、罚息及实现债权的费用等向a银行履行保证义务后所产生的对乙方的债权。

第二条担保形式

乙方根据本合同以抵押方式向甲方提供担保。

第三条债务履行期限

乙方应于甲方根据上述《人民币保证贷款合同》约定向a银行履行保证责任后\_\_\_\_日内向甲方偿还甲方为履行上述保证义务所付出之全部款项。

第四条抵押财产

乙方以下述财产向甲方提供抵押（略）

第五条保证

乙方就下述事项向甲方作出保证：

2、乙方未在上述抵押财产上为除本合同项下债务以外的任何债务设置任何形式的担保；

3、乙方就上述抵押财产所提供的一切文件、报表、陈述均是真实、完整的。

第六条担保范围

乙方向甲方提供的抵押担保的范围包括甲方为履行上述《人民币保证贷款合同》项下保证义务所支付的全部款项，包括贷款本金、利息（含复利）、罚息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

第七条抵押登记

乙方负责向有关部门办理本合同项下的抵押登记；若本合同由于乙方未即时、有效办理抵押登记而无法生效，则全部责任由乙方承担。

第八条甲方权利的权利与义务

1、甲方作为债权人及抵押权人，享有如下权利：

（9）甲方有权转让本合同项下债权，无须取得乙方的同意，但应依法通知乙方。

2、甲方作为债权人及抵押权人，应履行下列义务：

（1）当乙方依本合同履行还款义务时，甲方应依合同约定接受乙方履行上述债务；

（2）甲方在乙方履行还款义务后，不得再向乙方行使抵押权；

（4）甲方应严格保守在依本合同约定对乙方进行调查时所了解到的乙方的商业秘密；

（5）甲方不得与本合同项下债权分离而单独转让抵押权或以其为其他债权担保。

第九条乙方的权利与义务

1、乙方作为债务人和抵押人，享有如下权利：

（2）乙方在取得甲方同意并告知受让人后，可以转让抵押物；

2、乙方作为债务人和抵押人，应承担如下义务：

（3）乙方不得在未经甲方同意或未告知受让人的`情况下，转让本合同项下抵押财产；

（6）乙方应依据本合同约定及时办理相关登记手续。

第十条违约责任

乙方在发生下列事件之一时即构成违约：

1、乙方在本合同项下债务到期时未按本合同约定履行还款义务；

2、乙方没有履行或遵守本合同中的任何一项义务或规定；

4、乙方终止偿还其到期债务、不能或表示不能偿还其到期债务；

5、由于乙方的过失使本抵押合同不具有法律效力、被取消、终止执行或无法予以强制执行。

上述违约事件发生后，甲方有权解除本合同并要求乙方立即履行本合同义务；乙方除应依照合同约定履行该项债务外，自甲方依上述《人民币保证贷款合同》履行保证义务之日起每日向甲方支付相当于上述债务标的金额\_\_\_\_%的违约金；因此给甲方造成损失的，应赔偿损失。

甲方违反本合同约定的，除应依本合同约定继续履行该项义务外，还应向对方支付相当于本合同项下债务标的金额\_\_\_\_%的违约金；由此给对方造成损失的，应赔偿损失。

第十一条效力

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效；上述《人民币保证贷款合同》无效或失效并不影响本合同的效力，本合同项下的抵押延及乙方在上述《人民币保证贷款合同》无效或失效后的法律责任；乙方在本合同项下的一切义务均具有连续性，对其接管人、受让人及其合并、改组、变更名称后的主体均具有完全的约束力；本合同的某些条款或某些条款的部分内容在现在或将来无效的，该无效条款或该无效部分并不影响本合同及本合同的其他条款或该条款的其他内容的效力。

第十二条其他事项

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商解决。

2、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人房产抵押合同要注意篇三**

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲乙双方就借款事宜达成一致意见，签订本合同：

一、乙方借给甲方人民币元整。

二、本借款合同收取利息及还款的方式为：

1、自借款之日起至\_\_年\_月\_日期间，不收取利息;

2、自\_\_年\_月\_日起，开始分期还款，具体还款方式为：每月号之前向乙方偿还本金万元及当期应当归还的一万元按照中国人民银行规定的同期贷款利率4倍所产生的利息。

3、本借款合同自\_\_年\_月\_日起分24期完成，即至\_\_年\_月\_日之前清偿完毕。

三、保证条款：

1、甲方自愿将其名下所有的，拥有自主产权的一套房产：，具体地址为：抵押给乙方用于保证清偿本借款合同约定的债务。

2、甲方如有发生超期还款或者该期还款数额不足本合同约定的情形时，乙方均有权选择就该抵押房产实现抵押权，用以清偿余下所有债权。

3、甲方应当在\_\_年月号前到房产管理部门办理抵押登记，如遇其他情形致使该房产不能办理抵押登记的，需向乙方提供其他动产或不动产自房产管理部门明确告知该房产不能办理房屋抵押登记之日起3日内就其他动产或不动产办理抵押登记。

四、违约责任

1、甲方逾期未能如约清偿当期应当偿还的本金及利息的，每日按当期未能清偿的’本金余额的1%向乙方支付延迟金。

2、甲方在规定时间内未到相关部门办理抵押登记的，视为违约，乙方可向人民法院起诉要求甲方偿还所有债务。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年月日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年月日

**个人房产抵押合同要注意篇四**

甲方(出借人)：

乙方(借款人)

乙方因急需资金，现向甲方借款，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条、甲方共计借给乙方人民币元整( )，借款协议签订后2日内支付。

第三条、乙方为保证到期还款，以自己的房产作为抵押担保，房产位于，房产证号为，土地证为。

第四条、如乙方在借款到期后5日内未按合同约定偿还借款及本息，除承担归还本金及利息外，还承担借款金额10%的违约金。

如到期后15日内仍不能还款时，乙方同意甲方有权处置抵押的房产，房屋作价元，借款数额经结算补足差价后直接抵偿给甲方，双方不再进行评估作价，乙方协助办理过户手续。

第五条、抵押房产如遇拆迁，甲方的权利在补偿款或置换房的范围内按第四条的规定执行。

第六条、房产借款抵押期间，乙方不得将房产出售、赠给、转移、再次抵押给他人或以其他方式处分，乙方如违反以上规定，除承担返还本金及利息外，还需承担借款金额20%的违约金。

第七条本合同一式两份，甲、乙方各执一份。

第八条本合同自双方签字之日起生效，至乙方还清借款时止。

出借人：            借款人：

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

**个人房产抵押合同要注意篇五**

1.还款金额：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.还款期限：自签订此协议之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前还清。

3.利率：按照的利率执行，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 抵押物

第三条 甲乙双方的义务

(一)甲方的义务：

1.对甲方交来抵押物的单证妥善保管，不得遗失、损毁。

2.在甲方到期还清所有本协议规定的款项后，将抵押物的单证完整交给甲方。

(二)乙方的义务：

1.应按照本协议规定时间主动偿还对甲方的欠款及利率。

2.乙方在签订协议之日起交付抵押物的所有权证书。

第四条 违约责任

乙方如因本身责任不按合同规定支付给甲方欠款及利息的，乙方应负责违约责任。

第五条 本合同经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_见证后生效。

本合同一式六份，甲、乙双方各执二份，见证单位留存二份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**个人房产抵押合同要注意篇六**

甲方：身份证号码：

乙方：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：借款金额为人民币壹\_\_\_\_\_\_\_圆整;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_万元，甲方已于\_\_\_\_\_\_\_通过建行机转账发放给了乙方;第二批借款\_\_\_\_\_\_\_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：乙方如借款期到，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：

乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同签订地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人房产抵押合同要注意篇七**

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\_\_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，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

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。

甲方(签字、盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(签字、盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**个人房产抵押合同要注意篇八**

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方为保护各方合法权益，本着诚实信用，互惠互利原则，经协商一致，就甲方向乙方借款一事特签订本房屋抵押合同以作担保，具体内容如下：

第一条抵押财产：

甲方所有的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的一处房产。（面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

第二条抵押担保范围

本合同担保范围限于主合同项下甲方向乙方借款总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条抵押房产的保管方式和保管责任如下：

抵押房屋由甲方自行保管并使用，甲方应妥善保管该抵押房产，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。

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。

第五条本合同项下有关的公证、登记等费用由甲方承担。

第六条本合同生效后，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。

第七条出现下列情况之一时，乙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。

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。

第八条抵押权的撤销：主合同借款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。

第九条本合同生效后，甲乙任何一方不得擅自变更或解除合同。需要变更或解除合同时，应经双方协商一致，达成书面协议。协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十条违约责任

1、按照本合同第三条约定，由甲方保管的抵押财产，因保管不善，造成毁损，乙方由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。

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。

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、乙任何乙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。

5、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

第十二条争议的解决方式：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，可以向人民法院起诉。

第十三条本合同由甲、乙双方签字并加盖单位公章，自主合同生效之日起生效。

第十四条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**个人房产抵押合同要注意篇九**

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\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

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)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(签章)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**个人房产抵押合同要注意篇十**

抵押人（下称甲方）身份证号：

抵押权人（下称乙方）

鉴于债务人与乙方于年月日签订了《xxxx》（合同编号：xxxxxx，下称主合同），现债务到期，因债务人资金困难，无法按照主合同约定如期支付合同货款，甲方作为债务人的法定代表人，自愿以其有权处分的房产为债务人履行主合同向乙方作抵押担保。甲方双方经协商一致，订立本抵押合同。

本合同设定抵押的房产如下：

　甲方保证上述房产权属清楚，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。

本合同抵押担保范围为乙方主债权。

    抵押期间甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房产，不得重复设定抵押，未经乙方同意，发生上述行为均属无效，并且乙方有权要求提前处分抵押房产。

抵押房产由甲方占用与管理。甲方在抵押期间对抵押房产承担维修养护义务，负责抵押房产的安全与完好，并随时接受乙方的检查监督。如果抵押房产人为毁损、灭失以及发生其他使抵押房产价值减损的情况时，乙方有权要求甲方修复抵押房产，或在7天内重新提供相应的经乙方认可的其他等值抵押物。

抵押期间，房产证、土地证等证件由乙方负责保管，除上述证件外，甲方还需向乙方提供办理房产抵押所需的资料，包括但不限于债务人营业执照、税务登记证、甲方身份证复印件。

本合同抵押期限自抵押登记之日起至年月日止；抵押期满，如债务人不能偿还债务，又未与乙方达成延期协议的，则按法定程序处理抵押房产，清偿债务。处理抵押房产价款不足以偿还债务和承担处理费用的，乙方有权另行追索，价款偿还债务后有剩余的，乙方应退还给甲方。

　除非另有约定，抵押人承担本合同项下的各项费用，包括税费、财产保险、公证、登记等费用。

本合同自双方签字盖章之日起10日内，由甲乙双方共同到昆明市房产管理局办理抵押登记，抵押权自登记之日起生效。

抵押期间，抵押房产被拆迁改造时，甲方必须及时书面告知乙方，且根据具体实际情况，变更抵押合同或以房产拆迁受偿价款偿还乙方债务，并共同到登记机关办理有关登记手续。

未经乙方同意，甲方不得将抵押的房产作重大改装，减损其价值或改变其用途。

本合同在履行中发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的向乙方所在地人民法院提起诉讼。

本合同自双方签字盖章之日起生效。

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。

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方和债务人各执壹份，登记机关留存壹份。

甲方（签字、捺印）

住址：

委托代理人：

联系电话：

开户银行：

帐号：

日期：

乙方（签字、捺印）

住址：委托代理人：

联系电话：

开户银行：

帐号：

日期：

**个人房产抵押合同要注意篇十一**

债务人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方急需一笔资金作为投资，需向甲方借款。双方经协商一致同意，在乙方以其房产证（以下简称乙方抵押物），作为借款抵押物抵押给甲方的条件下，由甲方提供双方商定的借款额给乙方。为此，特订立本合同：

第一条借款内容

1、借款总金额：

2、借款用途：本借款用于投资的需要，不作为其他非法使用。

3、借款期限：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。期限届满之日清偿。

4、借款利息：月息为\_\_\_\_。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

第二条抵押物事项

1、抵押物名称：房屋产权证（证号：\_\_\_）

2、抵押物价值：乙方房产证经双方议定估价为\_\_元

3、抵押期限：自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部借款本息为止。

第三条甲乙双方义务

（一）甲方义务：

1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。

2、在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

（二）乙方的.义务：

1、应严格按照合同规定时间主动还本付息。

2、保证在抵押期间抵押物不受乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部借款本息。

3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条违约责任

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

2、乙方如不按期付息还本，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

第五条其他规定

1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。

（1）乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。

（2）乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。

（3）乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2、甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同的某一项条款，须在事前以书面形式通知对方，在双方达成协议前，本合同中的各项条款仍然有效。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六条争议的解决：

本合同遵守《中华人民共和国合同法》的法律、法规，若发生争议：

1、发生争议双方协商解决；

2、协商不成，请有关部门调解；

3、调解不成，向当地人民法院提出仲裁。

本合同自即日生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方（签字、盖章）：\_\_\_\_

乙方（签字、盖章）：\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_

订立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**个人房产抵押合同要注意篇十二**

立合同单位：

借款方(即抵押人，以下简称甲方)

贷款方(即抵押权人，以下简称乙方)

现有甲方向乙方借款人民币(大写)元，用于购买、建造自用住房。售房单位为(写明售房单位全称) 。为维护甲乙双方利益，根据国务院颁发的《借款合同条例》规定立此合同，并共同遵守以下条款。

一、甲乙双方共同遵守《职工住房抵押贷款办法》及其补充规定和实施细则的各项规定。

二、乙方向甲方提供的贷款，甲方只能用于购买、建造翻建自用住房，不得挪作他用。

三、甲方的借款由乙方以转帐方式划入售房单位或施工单位(翻建住房时)在乙方开立的存款户。

四、甲方以(抵押物名称) 交乙方作为借款的抵押(抵押物详细清单附后)。抵押物的现值为 万元，担保 万元贷款的偿还。

五、借款期限 年，即由 年 月 日起至 年 月 日止。贷款利率为月息 。

六、借款采用本金法按月归还本息，甲方必须于每月 日前向乙方归还贷款，本息 元。

七、如遇国家统一调整存贷款利率时，按国家有关规定调整贷款利率，依此重新确定每月还本付息金额。

八、贷款期内，甲方未按本合同规定的时间偿还贷款本息，逾期一个月以内的，应于下月偿还贷款本息时一并归还，乙方不予处罚，但上述情况一年不得超过两次。逾期超过一个月或一年内发生两次以上逾期的，乙方有权按超过的逾期天数每天向甲方收取逾期额万分之三的罚息。

九、如遇下列情况之一者，乙方有权对抵押物进行处理。处理抵押物所得收益抵扣甲方所欠乙方贷款本息和处理抵押物引发的各项费用后，剩余部分退还给甲方，并限甲方按期搬出用于抵押的住房，不足部分由甲方所在单位负责在三个月内无条件偿还。

3。甲方违反本合同规定的任何条款的。

十、还款保证人(甲方所在单位)应积极协助乙方督促甲方按期偿还借款本息。在甲方不能按期归还借款本息且抵押处理不能履行时，还款保证人必须无条件地负责偿还甲方所欠乙方的借款本息。还款保证人接到乙方要求其代甲方偿还借款本息的通知后，应于三个月内无条件地代为归还借款本息。三个月后仍未归还的，乙方有权从其在银行开立的住房基金存款户或其他存款户中扣收。

十一、甲方在未还清全部借款本息前，甲方对抵押物享有的全部权益让渡给乙方，并不得对抵押物作任何有损乙方利益的处理。

十二、甲方需对抵押物办理保险，保险单交乙方保管，抵押物如遇意外毁损，甲方应负责立即通知保险公司和乙方，保险公司的赔偿金应首先用于归还借款本息。若保险赔偿金不足以归还借款本息的，不足部分仍由甲方负责归还。

十三、乙方应按合同规定办理贷款，如因乙方原因影响甲方用款，乙方应按影响金额和天数，每天付给甲方相当于影响金额万分之三的违约金。

十四、甲乙双方任何一方不履行本合同条款，双方均有权按《民事诉讼法》第一百五十八条规定执行。

十五、本合同正本一式 份，副本 份，由甲乙双方及还款保证人(甲方所在单位)三方盖章并经法人代表签名、公证处公证后生效，至甲方还清乙方全部贷款本息之日起失效。

十六、补充条款：

甲方签名(章)：

地 址：

电 话：

乙方签名(章)：

地 址：

电 话：

还款保证人(甲方所在单位)签名(章)：

地 址：

电 话：

**个人房产抵押合同要注意篇十三**

-->

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司（以下简称甲方）

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦（以下简称乙方）

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司签订协议书一份，规定浙\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司将2万平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_山庄用地退还给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司愿补偿500万元人民币给浙\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司。乙方杭州\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦愿为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司按协议规定的期限支付补偿款提供抵押担保并签订如下抵押协议：

第一条抵押担保的债权

乙方提供的房产抵押担保的主债权为根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司签订的协议书规定的大\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司应支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元补偿款，其支付期限分别为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元；\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第二条抵押物

乙方愿提供座落于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路号的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦的房产作\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务的抵押担保，该房产面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，属框架结构，属乙方所有，其房产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；土地使用证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条双方同意抵押担保的范围与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务承担责任的范围相同，包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用。

第四条抵押期间，乙方应妥善保管、使用抵押的房产。如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侵害抵押物行为并有权要求再提供担保。

的评估并向有关登记相关办理抵押物登记，评估费和抵押物登记费用双方各半承担。

第六条因本抵押协议履行过程中发生争议的，由抵押物所在地人民法院管辖。

第七条本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份送有关机关登记备案。

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_股份有限公司

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

鉴于：甲方为一股份有限公司，乙方为一民营企业，甲方、乙方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行（下简称“a银行”）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了一份《人民币保证贷款合同》（合同编号：[]\_\_\_\_贷字第\_\_\_\_号）。依该合同约定，甲方就乙方据该合同向a银行贷款提供保证，当乙方在还款期限届满而不履行还款义务时，a银行有权直接要求保证人即甲方清偿该项债务。甲方在承担上述保证责任后，取得代位求偿权，可向乙方追偿上述债务。现甲方为确保上述代位求偿权的实现，特要求乙方向其提供反担保。

甲、乙双方经友好协商，就上述反担保相关事宜达成一致意见，并签署合同内容如下：

第一条担保债权

本合同所担保的债权为甲方就上述《人民币保证贷款合同》约定之贷款本息、违约金、损害赔偿金、罚息及实现债权的费用等向a银行履行保证义务后所产生的对乙方的债权。

第二条担保形式

乙方根据本合同以抵押方式向甲方提供担保。

第三条债务履行期限

乙方应于甲方根据上述《人民币保证贷款合同》约定向a银行履行保证责任后\_\_\_\_日内向甲方偿还甲方为履行上述保证义务所付出之全部款项。

第四条抵押财产

乙方以下述财产向甲方提供抵押（略）

第五条保证

乙方就下述事项向甲方作出保证：

2。乙方未在上述抵押财产上为除本合同项下债务以外的任何债务设置任何形式的担保;

3。乙方就上述抵押财产所提供的一切文件、报表、陈述均是真实、完整的。

第六条担保范围

乙方向甲方提供的抵押担保的范围包括甲方为履行上述《人民币保证贷款合同》项下保证义务所支付的全部款项，包括贷款本金、利息（含复利）、罚息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

第七条抵押登记

乙方负责向有关部门办理本合同项下的抵押登记;若本合同由于乙方未即时、有效办理抵押登记而无法生效，则全部责任由乙方承担。

第八条甲方权利的权利与义务

1。甲方作为债权人及抵押权人，享有如下权利：

（9）甲方有权转让本合同项下债权，无须取得乙方的同意，但应依法通知乙方。

2。甲方作为债权人及抵押权人，应履行下列义务：

（1）当乙方依本合同履行还款义务时，甲方应依合同约定接受乙方履行上述债务;

（2）甲方在乙方履行还款义务后，不得再向乙方行使抵押权;

（4）甲方应严格保守在依本合同约定对乙方进行调查时所了解到的乙方的商业秘密;

（5）甲方不得与本合同项下债权分离而单独转让抵押权或以其为其他债权担保。

第九条乙方的权利与义务

1。乙方作为债务人和抵押人，享有如下权利：

（2）乙方在取得甲方同意并告知受让人后，可以转让抵押物;

2。乙方作为债务人和抵押人，应承担如下义务：

（3）乙方不得在未经甲方同意或未告知受让人的情况下，转让本合同项下抵押财产;

（6）乙方应依据本合同约定及时办理相关登记手续。

第十条违约责任

乙方在发生下列事件之一时即构成违约：

1。乙方在本合同项下债务到期时未按本合同约定履行还款义务;

2。乙方没有履行或遵守本合同中的任何一项义务或规定;

4。乙方终止偿还其到期债务、不能或表示不能偿还其到期债务;

5。由于乙方的过失使本抵押合同不具有法律效力、被取消、终止执行或无法予以强制执行。

上述违约事件发生后，甲方有权解除本合同并要求乙方立即履行本合同义务;乙方除应依照合同约定履行该项债务外，自甲方依上述《人民币保证贷款合同》履行保证义务之日起每日向甲方支付相当于上述债务标的金额\_\_\_\_%的违约金;因此给甲方造成损失的，应赔偿损失。

甲方违反本合同约定的，除应依本合同约定继续履行该项义务外，还应向对方支付相当于本合同项下债务标的金额\_\_\_\_%的违约金;由此给对方造成损失的，应赔偿损失。

第十一条效力

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效;上述《人民币保证贷款合同》无效或失效并不影响本合同的效力，本合同项下的抵押延及乙方在上述《人民币保证贷款合同》无效或失效后的法律责任;乙方在本合同项下的一切义务均具有连续性，对其接管人、受让人及其合并、改组、变更名称后的主体均具有完全的约束力;本合同的某些条款或某些条款的部分内容在现在或将来无效的，该无效条款或该无效部分并不影响本合同及本合同的其他条款或该条款的其他内容的效力。

第十二条其他事项

1。本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商解决。

2。本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人（以下称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人房产抵押合同要注意篇十四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款及用款

第一条甲方根据乙方的申请，同意向乙方发放购房抵押贷款。贷款金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。

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

第三条贷款期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，从贷款发放之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月。

第四条乙方满足以下前提条件后，甲方将在五个工作日内发放贷款：

（1）乙方已向甲方提供已监证生效的《商品房预售合同》或《房地产证》原件；

（2）乙方已支付了不低于购房总价%的首期款项；

（3）与本合同相关的费用已经付清；

（4）已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险的第一受益人；

（5）本合同已生效，乙方已签署《借款借据》；

（6）已办妥抵押物的\'抵押备案或抵押登记手续；

（7）乙方已在甲方处开立还款专用的购房储蓄活期存款户；

（8）乙方未出现或无潜在本合同项下的违约情形；

（9）甲方指定的其他条件。

利息计算方法及还款方式

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

第六条根据中国人民银行当前利率管理办法，贷款期限在一年以内（包括一年）的，遇法定利率调整，本合同项下人民币贷款利率不作高调整；贷款期限在一年以上的遇法定利率调整，本合同项下贷款利率将从次年1月1日起按当日人民银行的贷款利率作相应调整，并以此确定甲方新的月供款项。

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

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

第九条供款方式由甲、乙双方约定采用下述第种方式：

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

2、于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日一次性偿还贷款本息。

3、其他方式；

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

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

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

第十三条如乙方连续三期或累计三期未能按本合同约定还本付息的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，提前收回贷款并按本合同约定处分抵押物。

提前还款

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

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

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

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

贷款抵押及相关约定

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

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**个人房产抵押合同要注意篇十五**

抵押权人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为确保乙方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号借款合同（以下简称借款合同）的履行，甲方愿意以其有权处分的财产作抵押，乙方经审查，同意接受甲方的财产抵押，甲、乙双方根据有关法律规定，经协商一致，约定如下条款：

第一条甲方以“抵押物清单”所列之财产设定抵押。

第二条以房产设定抵押的产权情况

第三条甲方抵押担保的贷款金额（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，贷款期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，贷款用途为。

第四条甲方保证对抵押物依法享有所有权或处分权。

第五条甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方，抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

甲方以所购期房作抵押，在借款合同生效之日将购房合同、抵押登记证明交乙方执管。取得房屋所有权证后，将房屋所有权证一并交乙方执管。

第六条抵押担保的范围：贷款金额（大写）元及利息、借款人应支付的违约金（包括罚息）和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用（包括律师费、诉讼费等）。

第七条本合同的效力独立于被担保的借款合同，借款合同无效不影响本合同的效力。

第八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。

第九条抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。

第十条甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，投保金额不得少于全部贷款本息总额，财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

第十一条抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产，由甲方存入乙方指定的帐户，抵押期间甲方不得动用。

第十二条借款合同有效期内，甲方不得以任何理由中断或撤销保险，否则，乙方有权代为投保，一切费用由甲方负担。

第十三条抵押物价值减少，甲方应在30天内向乙方提供与减少的价值相当的担保，并办理符合本合同第十一条约定的保险手续。

第十五条抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第十六条以土地使用权设定抵押的，在土地使用权抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得在设定抵押的土地上另行建造定着物；乙方书面同意甲方建造定着物的，该定着物一并抵押。乙方同意甲方在其设定抵押的土地上所建造的房屋预售，预售房屋面积限制在建筑平方米以内。甲方将预售出的房地产权情况列出清册，报送乙方备案。乙方有权制止甲方继续预售房屋。

第十七条借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

第十八条发生下列情况之一，乙方有权提前处分抵押物实现抵押权、停止发放借款合同项下贷款或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息：

1.甲方被宣告破产或被解散；

3.借款合同履行期间借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力致乙方贷款债权落空，或者借款人有《借款合同》第十三条第3项约定的违约情形等。

第十九条甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。对上述违约金、赔偿金以及甲方未承担抵押担保责任的贷款本金、利息和其他费用，乙方有权直接用甲方存款帐户中的资金予以抵销。

第二十条乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序分配：

1.支付处分抵押物所需的费用；

2.清偿借款人所欠乙方贷款利息；

3.清偿借款人所欠乙方贷款本金、违约金（包括罚息）和赔偿金等；

4.支付其他费用。

第二十一条本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

第二十二条其他约定事项：

1.甲方违反本合同自愿接受强制执行；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十三条因本合同发生的争议，经协商不能达成一致意见，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第二十四条本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

第二十五条本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份。副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方（公章或印章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

本文档由撇呆范文网网友分享上传，更多范文请访问 撇呆文档网 https://piedai.com