

# 最新贷款房子的抵押合同 贷款抵押合同(精选6篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 贷款房子的抵押合同篇一

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)、抵押物处路费、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

## 贷款房子的抵押合同篇二

甲方(出借人): (身份证号码: 联系方式: )

乙方(借款人): (身份证号码: 联系方式: )

丙方(保证人): (身份证号码: 联系方式: )

甲乙丙三方就借款及保证事宜,在平等自愿、协商一致的基础上达成如下协议,以资三方共同遵守。

乙方向甲方借款人民币 万元( )。

借款 个月,从 年 月 日起至 年 月 日止。

本借款不收取利息。

乙方应按照本合同规定的时间一次性偿还对甲方的借款。

(一)乙方用 做抵押。乙方若借款期间出现意外或到期不能归还甲方的借款,甲方有权处理抵押品。乙方到期如数归还借款的,抵押权消灭。

(二)乙方必须按合同规定的期限还清本金。

(三)丙方为本借款提供连带责任保证担保,其承担保证责任后,可以向乙方进行追偿,乙有义务对丙进行偿还。

(四)此事件由 本人认可,由证明人 作证,与其他人员及家属、亲属无关。

本合同在履行过程中发生的争议,由甲乙丙三方友好协商解决,协商不成的可由任意一方依法向人民法院提起诉讼。

本合同自甲乙丙三方签字之日起生效,合同一式三份,三方

各执一份。

甲方(出借人):

乙方(借款人):

丙方(保证人)

## 贷款房子的抵押合同篇三

### 还款内容

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。

### 贷款房子的抵押合同篇四

法定地址：

电话：

法定代表：

电话：

借款人(抵押人)

电话：

住址：

本人有效身份证编号：

借款人为购买(以下称“房产商”)的(以下称“房产”)，向贷款人申请贷款，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》以及交通银行有关业务办法的规定，经双方协商同意，订立以下条款，共同遵守。

## 第一条 贷款币种、金额和期限

1.1 贷款币种：

1.2 贷款最高额为元(大写元)整。

1.3 贷款期限：

贷款期限为年。自一九年月日至一九年月日止。分期等额归还。

## 第二条 利率和利息的计算

2.1 贷款利率为“伦敦银行同业拆放利率”加个百分点(libor+%)。每期计息日的libor为贷款利率的libor。但每笔放款的第一个计息期的libor为该贷款发放日的libor。libor采用个月浮动。

2.2 贷款利息以贷款的实际发放天数计收，以360天为一年。

2.3 结息方式：

## 第三条 贷款条件

3.1 借款人必须向贷款人提供下列资料：

a. 《房产抵押贷款申请书》和《贷款申请人资料》；

b. 与房产商签订《预购房屋合同正本》或《购房契约》；

c. 房产商出具的购房预付款的凭证。

3.2 借款人到贷款人指定银行开立购房专户，今后有关购房费用，均通过该帐户结算。

## 第四条提款

借款人不可撤销地授权贷款人，根据“预购房合同”规定，当贷款人收到房产商付款通知书后，主动将贷款划入房产商在贷款人处开立的帐户，并借记借款人帐户。向借款人发出付款通知书。

## 第五条还款

5.1 借款人应遵照本合同1.3条款规定，按时偿还。

5.2 每次还款日前十五天之内，借款人应将本期归还的贷款和支付的利率存入购房专户。由贷款人在还款到期日，主动在购房专户中扣除其款项，无须事先通知借款人。

## 第六条提前还款

6.1 借款人如果提前偿还部分或全部贷款，必须在三十天前书面通知贷款人。

6.2 提前还款只限于还款期序的倒序进行，而不能抵冲即将到期的贷款或下期的还款。

6.3 借款人提前还款，应向贷款人支付提前还款金额的0.5%至1%补偿金。

b. 借款人在获得超过一年后提前还款，应向贷款人缴付提前还款金额0.5%的补偿金。

## 第七条手续费及其他费用

7.1 手续费：贷款合同签订后，借款人应在本合同签订后日之内向贷款人支付贷款金额的%手续费。

7.2在购房与贷款过程中所涉及的契税、保险、法律手续、抵押登记、抵押物的处置等费用，均由借款人支付。

7.3由于借款人违约行为使贷款人遭受损失及由此产生的一切有关费用，均由借款人承担。

## 第八条保险

借款人必须按贷款人规定的时间和指定的险种到保险公司分公司办妥抵押物的保险手续，投保金额不得低于抵押物的总价值，投保期限应长于贷款期限1-3个月，保险单正本须注明贷款人为第一受益人，并将保险单正本送交贷款人。

## 第九条借款人的保证

9.1保证按合同规定，按时按金额还本付息。

9.2向贷款人提供一切资料真实可靠，无任何伪装和隐瞒事实。

9.3抵押房产的损毁，不论任何原因，均须负责赔偿贷款人的损失。

## 第十条贷款人的责任

10.1按合同有关规定，准时提供贷款予借款人。该贷款人以购房者的名义转入房产商在贷款人处的帐户。

10.2借款人按合同规定，付清贷款总额，利息以及其它应付款项之后，将抵押的《房产买卖契约》或《房产权证书》交还给借款人。

## 第十一条违约及处理

11.1下列事项构成违约：

(2) 借款人失去执行合同的能力或某些事件之发生使得本合同之执行成为违法或不可能;

(3) 借款人违反本合同或附件的其他条款。

11.2 违约的处置:

(2) 当借款人发生上述11.1(1)和/或11.1(3)的行为时,经贷款人书面通知后从违约之日起60天内借款人仍不纠正;或借款人发生11.1(2)行为,贷款人有权宣布全部贷款到期,同时,要求借款人偿还已发放的贷款金额及利息。

第十二条 适用法律

本合同适用中华人民共和国的法律并按其解释。

第十三条 合同生效

需经借款人和贷款人签字,并经公证处公证后生效。本合同的任何修改、补充须双方签署书面协议。

甲方(签字、盖章): 乙方(签字、盖章):

签订日期: 签订日期:

## 贷款房子的抵押合同篇五

乙方(受托方): \_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商,达成如下合同条款,以兹共同信守:

第一条 委托担保内容

甲方同意以其房屋(即座落于\_\_\_\_\_的房屋)向银行申请抵押贷款,甲方为使顺利获得此项贷款,特委托乙方提供阶段

性担保，该阶段指的是甲方与贷款银行签订《二手房抵押借款合同》之日起至甲方所购的房屋设定贷款抵押完成之期间。

## 第二条委托费的约定

委托费为\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_ )，由甲方在签订《二手房抵押借款合同》的同时，一次性支付给乙方。

## 第三条甲方义务

1. 甲方应向乙方交纳不少于房价总款(见甲方与卖方在《房屋转让合同》的约定)\_\_\_\_\_%的首付款;若银行贷款与上述首付款之和小于房价总款，则甲方应在签订《二手房抵押借款合同》的同时一次性向乙方交纳差额部分。
2. 甲方承诺银行贷款直接拨付乙方。
3. 甲方应按本合同约定支付委托费;并按法律法规及政策和合同规定，约定支付房屋过户，申领权属证书以及办理抵押贷款过程中的各项税费。
4. 甲方须特别授权乙方为其办理房屋过户及申领权属证书事宜。

## 第四条乙方义务

在甲方完全履行本合同前提下，乙方承担本合同第一条担保责任。

## 第五条违约责任

1. 若因甲方原因，导致本合同及《二手房抵押借款合同》不能履行，则视为甲方违约，甲方交纳给乙方的委托代理费不予退还，归乙方所有。

2. 若因乙方原因，导致本合同及《二手房抵押借款合同》不能履行；若乙方已收取甲方委托代理费的，乙方应返还，同时乙方尚应支付等于委托代理费的违约金给甲方。

第六条本合同履行过程中若双方有争议，应协商解决；协商不成向乙方所在地人民法院诉讼解决。

第七条《二手房抵押借款合同》是本合同附件，系本合同组成部分。

第八条本合同终止时间为甲方所购的房屋设定抵押完成之日。

第九条本合同一式二份，甲乙双方各持一份，双方签字或盖章生效。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_ 代表人(签字)：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

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

## 贷款房子的抵押合同篇六

抵押人名称：（以下简称甲方）

抵押权人名称：（以下简称乙方）

住所： 电话： 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为人民币(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。

第十七条 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章，并加盖单位公章，自办妥抵押物登记之日起生效，至全部应付款项得以清偿时自动失效。

第十八条 本合同正本一式二份。甲乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

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