

最新房产质押借款合同应该注明(通用5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

房产质押借款合同应该注明篇一

抵押权人_____

鉴于债务人_____与乙方于_____年____月____日签订了《_____》，为保障乙方在主合同项下享有的`债权得以实现，甲方自愿以其有权处分的房地产为债务人履行主合同向乙方作抵押但保。甲乙双方双方经协商一致，订立本抵押合同。

第二条本合同担保的主债权种

类：_____；币

种：_____；数额：大写_____元，小写_____元。债务履行期限：自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

第三条抵押房地产的价值为人民币_____。

第四条抵押房地产由甲方占用与管理。甲方在抵押期间对抵押房地产承担维修养护义务，负责抵押房地产的安全与完好，并随时接受乙方的检查监督。如抵押房地产人为毁损、灭失以及发生其他使抵押房地产价值减损的情况时，乙方有权要求甲方修复抵押房地产，或在_____天内重新提供相应的经乙方认可的其他等值抵押物。

第五条本合同抵押担保范围为乙方主债权_____万元，占主债权____%，及由此产生的附属债权。

第六条本合同抵押期限按下列第_____种方式约定：

- 1、自抵押登记之日起至_____年_____月_____日止；
- 2、不作约定。

第七条本合同自签字之日起押登记_____天内，由甲乙双方共同到该房产管理登记机关办理抵押登记。

第八条抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时书面告知乙方，并按下列第_____种方式执行：

- 2、甲方以拆迁受偿价款偿付乙方在本合同担保范围内的主债权及附属债权。

第九条抵押房地产的转让按下列第_____种方式执行：

- 2、甲方将抵押的房地产全部或部分进行转让时，应通知乙方并告知受让人转让房地产已经抵押的情况，转让价款须交乙方指定的机构提存。

第十条抵押房地产的再抵押按下列第_____种方式执行：

- 1、未经乙方同意，甲方不得将抵押房地产再进行抵押；
- 2、甲方将抵押房地产余额部分再次抵押时，应通知乙方并告知新抵押权人抵押房地产已经抵押的情况，但所担保债权不得超出余额部分的_____%。

第十一条抵押房地产的出租按下列第_____种方式执行：

- 1、未经乙方同意，甲方不得将抵押房地产对外出租；

2、甲方出租抵押房地产时，应当将设置抵押的情况告知承租人，且租金收入须交乙方指定的机构提存。

第十二条本合同其他约定按下列第_____项执行：

1、未经乙方同意，甲方不得将抵押的房地产作重大改装减损其价值，或改变其用途；

2、在合同有效期内，未经甲方同意，债务人和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。

第十三条本合同在履行中发生争议，按下列第____种方式解决

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、向乙方工商登记地的人民法院起诉。

第十四条本合同由甲乙双方于_____年____月____日在_____签订；自抵押登记之日起生效。

第十五条本合同一式____份，甲乙双方各执____份，登记机关存____份。

甲方：

住所：

法定代表人：

代理人：联系电话：

开户银行：帐号：

日期：

乙方：

住所：

法定代表人：

代理人：联系电话：

开户银行：帐号：

日期：

房产质押借款合同应该注明篇二

房产证抵押贷款是指借款人以所购住房和其他具有所有权的财产作为抵押或质押，或由第三人为其贷款提供保证并承担连带责任的贷款。它是由住房买卖合同、住房按揭协议、住房按揭贷款合同连接起来的三角关系。以下是本站小编为大家精心准备的：房产质押借款合同范本3篇，欢迎参考阅读！

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_____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：

合同签订地点：

合同签订时间： 年 月

编号： _____年[_____] 字_____号

贷款人(甲方)： _____

借款人(乙方)： _____

甲方与乙方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，签订本合同。

第一章贷款金额、期限及利率

第一条甲方根据乙方的申请，经审查同意向乙方发放住房贷款(以下称贷款)，金额为人民币_____ (大写)_____ (小写)。

第二条贷款用于乙方购买坐落于_____市(县)_____区

(镇)路(街)_____号_____房间的现(期)房物业, 建筑面积_____平方米。乙方不得以任何理由将贷款挪作他用。

第三条贷款期限为_____年_____月。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条贷款利率根据国家有关规定, 确定为月息千分之一, 利息从放款之日起计算。如遇国家贷款利率调整, 按规定执行, 甲方不再另行通知乙方。

第二章贷款的发放

第五条乙方不可撤销地授权甲方在_____号和_____号担保合同生效(或登记备案)后, 以乙方购楼款的名义将贷款分_____次划入售房者在甲方开立的账户, 以购买本合同第二条所列之房产。

(3) _____
□

第六条本合同签订后且在贷款发放前, 如乙方与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷, 本合同即告中止。由甲方视上述纠纷解决情况在一年内决定是否解除或继续履行本合同。

第七条贷款发放后, 借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等其他事宜发生的任何纠纷, 均与贷款人无关, 借款合同应正常履行。

第三章贷款的归还

第八条甲乙双方商定, 自_____起乙方用下列方式归还贷款本息: _____。

第九条乙方按月归还贷款本息的，应自借款之日起于每月_____日归还，每期金额_____元，共_____期；乙方按季归还贷款本息的，应自借款之日起于每季度第_____个月的_____日归还，每期金额_____元，共_____期。_____乙方按_____归还贷款本息的，应自借款之日起于_____归还，每期金额_____元，共_____期。

第十条乙方应在甲方开设存款账户，并保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的存款，同时授权甲方于每期还款日从该存款账户中以第八条规定的方法扣收贷款本息。

第十一条乙方应按期偿还贷款本息，如未按约定的时间归还，甲方将按国家规定对逾期贷款每日计收万分之_____罚息。

第十二条乙方不按期支付贷款利息时，甲方对乙方未支付的利息计收复利。

第十三条乙方需提前还款的，提前还款额应为当期应付本息之整倍数，并在还款日_____日前书面通知甲方，经甲方确认后即为不可撤销，并作为修改本合同的补充通知。

第十四条乙方如提前归还部分贷款本息，对提前还款部分，仍按本合同第四条规定的方法计收贷款利息，不计退提前还本部分贷款的利息。

第十五条乙方如一次性提前归还全部贷款本息，甲方则不计良乙方提前还款部分的贷款利息。

第十六条除非下列事项已在甲方感到满意的情况下获得圆满解决，否则甲方有权在任何一项或多项事情发生时，宣布本合同提前到期，要求乙方立即提前偿还部分或全部贷款本息(包括逾期利息)，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责：

(1) 乙方违反本合同的任何条款；

(3) 乙方的继承人或受遗赠人或财产代管人拒绝为乙方履行偿还贷款本息的义务；

(4) 乙方连续三个付款期或在本合同期内累计六个付款期未按时偿还贷款本息；

(6) 乙方发生其他可能影响归还甲方贷款本息的行为。

第十七条发生本合同项下第十六条

第(1)、(2)、(3)、(4)、(6)项规定的情形时，致使甲方宣布本借款合同提前到期的，与本合同有关的_____号担保合同同时到期，贷款人有权要求保证人提前履行保证义务或提前处分担保物。

第四章合同的变更

第十八条乙方如要将本合同项下之债务转让给任何第三人，应经甲方书面同意，在受让人和甲方重新签订借款合同前，本合同继续有效。

第五章争议的解决

(1) 提交_____所在地人民法院诉讼解决；

(2) 提交_____仲裁委员会裁决。

第二十一条争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其他条款。

第六章费用及其他

第二十二条与本合同有关的费用及实际支出，其中包括(但不限于)法律手续费、公证费、房产过户手续费及其他相关税费，

全部由乙方负责支付。

第二十三条乙方如不依本合同的规定付足应付的任何款项、费用，使甲方决定以任何途径或方式追索，一切由此而引起的费用由乙方负责；甲方为保障本身利益先行垫付的费用，甲方有权随时向乙方追讨，并从甲方实际支付之日起计收活期存款利息。

第二十五条本合同一式_____份，具有同等效力。_____方各执一份。

第二十六条本合同由甲、乙双方共同签字盖章，并自_____号和_____号担保合同生效(或登记备案)之日起生效。

甲方(盖章)：_____乙方(签章)：_____

负责人(签字)：_____借款人住所：_____

贷款人住所：_____电话：_____

电话：_____身份证号码：_____

传真：_____存款账号：_____

邮政编码：_____邮政编码：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

借款人(以下简称甲方)：_____

贷款人(以下简称乙方)：_____

甲方向乙方申请借款，乙方经审查并根据_____同意发放贷款。为明确各自的权利、义务，甲乙双方遵照有关法律、法规规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守执行。

第一条 借款金额

甲方向乙方贷款人民币(大写)_____

第二条 借款用途

甲方借款将用于_____

第三条 借款期限

甲方借款期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第四条 贷款利率和利息

贷款利率按_____息_____计算，按_____结息。

贷款利息自贷款转存到甲方指定的账户之日起计算。在合同有效期内，如遇利率调整，按人民银行规定调整。

第五条 用款计划

甲方的分次用款计划为：

.....

第六条 提款方式

甲方借款采取_____ (直接提款/专项提款) 方式，按照本合同约定的用款计划转入_____ 单位在乙方开立的存款账户内。

第条还款方式

本合同项下的贷款本息采用_____ (月均还款法/累进还款法) 归还。

累进还款法_____ (逐年/每隔_____ 年)
按_____ %递增还款额。

第八条还款计划

甲方从支用信用款的次月开始，按月偿还贷款本息。还本付息日期定为每月_____ 日至_____ 日。

采用月均还款法，每月归还贷款本息_____ 元

采用累进还款法，甲方分次归还贷款本息为：

第_____ 年每月_____ 元第_____ 年每月_____ 元

第_____ 年每月_____ 元第_____ 年每月_____ 元

第_____ 年每月_____ 元第_____ 年每月_____ 元

.....

第九条贷款的偿还

甲方保证按本合同第八条确定的还款计划归还借款本息，并于每月还本付息日前将应还款额存入在乙方开立的存款账户内，委托乙方代扣。

甲方如提前一次归还全部贷款本息，应在还款日前_____ 个营业日内通知乙方，并征得乙方同意。乙方已计收的贷款利息不再调整。甲方最后一次归还的贷款本金部分，乙方按其实际使用期限相应的借款利率计收利息。

第十条合同的变更和解除

本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。当事人的任何一方要求变更合同内容或解除合同需以书面形式提前一个月通知合同的其他有关当事人。未达成协议前，原合同继续有效。

第十一条借款担保

对于本合同项下的借款全部债务以_____作为抵押物或(和)以_____作为质物提供担保或(并由_____作为甲方保证人承担全额连带责任保证，并另行签订《抵押合同》、《质押合同》或(和)《保证合同》作为本合同的从合同。

第十二条甲乙双方的主要权利和义务

1. 甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；
2. 甲方应按合同约定的还款计划和还款期限归还贷款本息；
3. 甲方必须按约定用途使用贷款，不得将贷款挪作他用；
4. 甲方应按乙方要求定期提供其有关经济收入的证明；
5. 乙方有权检查贷款的使用情况；
6. 乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十三条违约责任

3. 在合同有效期内，甲方发生下列情况之一的，乙方有权停止发放尚未划付的贷款，提前收回已发放的贷款本息或处置抵押物(质物)：

- 3.1甲方未按合同规定用途使用贷款；
- 3.2甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查；
- 3.3甲方向乙方提供虚假的证明材料；
- 3.4甲方与其他法人或经济组织签订有损乙方权益的合同和协议；
- 3.6甲方发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为。
- 4.乙方未按合同规定及时发放贷款，给甲方造成损失的，乙方应按影响天数和数额，每天付给甲方万分之_____的违约金。

第十四条本合同争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，也可以直接向乙方所在地的人民法院起诉。在协商和诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，双方仍须履行。

第十五条甲、乙双方同意约定的其他事项。

第十六条本合同未尽事宜，甲、乙双方按国家有关法律、法规和金融规章执行。

第十七条本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效，至合同项下贷款本息全部清偿完毕后终止。

第十八条本合同正本一式_____份，甲、乙双方各执一份，有保证人或(和)抵押人(出质人)的，提供保证人或(和)抵押人(质押人)一份；副本_____份。

甲方：(签字、盖章)_____

_____年_____月_____日

乙方：(公章)_____

法定代表人：(签字)_____

(或授权代理人)

_____年_____月_____日

房产质押借款合同应该注明篇三

借款人(乙方)：_____

甲方与乙方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，签订本合同。

第一章贷款金额、期限及利率

第一条甲方根据乙方的申请，经审查同意向乙方发放住房贷款(以下称贷款)，金额为人民币_____ (大写)_____ (小写)。

第二条贷款用于乙方购买坐落于_____市(县)_____区(镇)路(街)_____号_____房间的现(期)房物业，建筑面积_____平方米。乙方不得以任何理由将贷款挪作他用。

第三条贷款期限为_____年_____月。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条贷款利率根据国家有关规定，确定为月息千分之一，利息从放款之日起计算。如遇国家贷款利率调整，按规定执行，甲方不再另行通知乙方。

第二章贷款的发放

第五条乙方不可撤销地授权甲方在_____号和_____号担保合同生效(或登记备案)后,以乙方购楼款的名义将贷款分_____次划入售房者在甲方开立的账户,以购买本合同第二条所列之房产。

第六条本合同签订后且在贷款发放前,如乙方与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷,本合同即告中止。由甲方视上述纠纷解决情况在一年内决定是否解除或继续履行本合同。

第七条贷款发放后,借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等其他事宜发生的任何纠纷,均与贷款人无关,借款合同应正常履行。

第三章贷款的归还

第八条甲乙双方商定,自_____起乙方用下列方式归还贷款本息:_____。

第九条乙方按月归还贷款本息的,应自借款之日起于每月____日归还,每期金额_____元,共_____期;乙方按季归还贷款本息的,应自借款之日起于每季度第_____个月的____日归还,每期金额_____元,共_____期。
_____乙方按_____归还贷款本息的,应自借款之日起于_____归还,每期金额_____元,共_____期。

第十条乙方应在甲方开设存款账户,并保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的存款,同时授权甲方于每期还款日从该存款账户中以第八条规定的方法扣收贷款本息。

第十一条乙方应按期偿还贷款本息,如未按约定的时间归还,甲方将按国家规定对逾期贷款每日计收万分之_____罚息。

第十二条乙方不按期支付贷款利息时，甲方对乙方未支付的利息计收复利。

第十三条乙方需提前还款的，提前还款额应为当期应付本息之整倍数，并在还款日____日前书面通知甲方，经甲方确认后即为不可撤销，并作为修改本合同的补充通知。

第十四条乙方如提前归还部分贷款本息，对提前还款部分，仍按本合同第四条规定的方法计收贷款利息，不计退提前还本部分贷款的利息。

第十五条乙方如一次性提前归还全部贷款本息，甲方则不计良乙方提前还款部分的贷款利息。

第十六条除非下列事项已在甲方感到满意的情况下获得圆满解决，否则甲方有权在任何一项或多项事情发生时，宣布本合同提前到期，要求乙方立即提前偿还部分或全部贷款本息(包括逾期利息)，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责：

(1) 乙方违反本合同的任何条款；

(3) 乙方的继承人或受遗赠人或财产代管人拒绝为乙方履行偿还贷款本息的义务；

(4) 乙方连续三个付款期或在本合同期内累计六个付款期未按时偿还贷款本息；

(6) 乙方发生其他可能影响归还甲方贷款本息的行为。

第十七条发生本合同项下第十六条

第(1)、(2)、(3)、(4)、(6)项规定的情形时，致使甲方宣布本借款合同提前到期的，与本合同有关的_____号担保合同同时到期，贷款人有权要求保证人提前履行保证义务或提

前处分担保物。

第四章合同的变更

第十八条乙方如要将本合同项下之债务转让给任何第三人，应经甲方书面同意，在受让人和甲方重新签订借款合同前，本合同继续有效。

第五章争议的解决

(1) 提交_____所在地人民法院诉讼解决；

(2) 提交_____仲裁委员会裁决。

第二十一条争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其他条款。

第六章费用及其他

第二十二条与本合同有关的费用及实际支出，其中包括(但不限于)法律手续费、公证费、房产过户手续费及其他相关税费，全部由乙方负责支付。

第二十三条乙方如不依本合同的规定付足应付的任何款项、费用，使甲方决定以任何途径或方式追索，一切由此而引起的费用由乙方负责；甲方为保障本身利益先行垫付的费用，甲方有权随时向乙方追讨，并从甲方实际支付之日起计收活期存款利息。

第二十五条本合同一式_____份，具有同等效力。_____方各执一份。

第二十六条本合同由甲、乙双方共同签字盖章，并自_____号和_____号担保合同生效(或登记备案)之日起生效。

甲方(盖章): _____ 乙方(签章): _____

负责人(签字): _____ 借款人住所: _____

贷款人住所: _____ 电话: _____

电话: _____ 身份证号码: _____

传真: _____ 存款账号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

_____年____月____日_____年____月____日

签订地点: _____ 签订地点: _____

将本文的word文档下载到电脑,方便收藏和打印

推荐度:

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

房产质押借款合同应该注明篇四

甲方:

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：

借款金额：

借款期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

贷款利率：

借款用途：

第二条 乙方自愿以本人坐落位于 区

有房产证第 号，建筑面积为 平方米的房产为借款抵押担保，该房产价值为 ，抵押权利价值为 ，债务履行期限：自 年 月 日至 年 月 日止。

双方约定事项如下：

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；

抵押财产在抵押期间由乙方保管、使用并负责保养、保全。

《房屋他项权证》交甲方保管。

第三条 借款人承诺：

按期偿还贷款本息；

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；

保证抵押物系抵押人所有的合法财产；

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；

接受抵押权人对抵押物的检查、监督；

第四条 抵押权人承诺

按期、按额向借款人发放贷款；

妥善保管《房屋他项权证》，待借款本息偿还完毕后协助乙方一同办理他项权利注销手续；

第五条 本合同一式 份，借款人、贷款人各执一份，房管局执一份。

本合同自各方当事人签章并依法办理他项权登记之日起生效。

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：

房产质押借款合同应该注明篇五

地址： _____

抵押人： _____

地址： _____

担保人： _____

抵押物业地址： _____

第一条总则

抵押权人与抵押人于_____年_____月_____日会同担保人签字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_____日签字之房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)之全部权益抵押予抵押权人，并同意该房产买卖合同项下之房产物业(即抵押物业)，在售房单位发出入伙通知书(收楼纸)后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押予抵押权人，赋予抵押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之全部权益及房产买卖合同项下之房产物业，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之部分楼款。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。欠款指抵押人欠抵押权人之一切款项，包括本金、利息及其它有关费用。房产买卖合同之全部权益是指抵押人(即购房业主)与担保人签订

之房产买卖合同内所应拥有的全部权益。房产物业建筑期(即售房单位)发出入伙通知书日期之前, 视为房产物业建筑期。

第三条 贷款金额

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, 存入售房单位之帐户。

第四条 贷款期限

贷款期限为_____年, 由抵押权人贷出款项起计。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, 随时知照抵押人归还或停止支付或减少贷款金额, 抵押人当即照办。

第五条 利息

一、贷款利率按银行之_____币贷款最优惠利率加厘(年息)计算;

四、合约有效期内, 按日贷款余额累计利息, 每年以三百六十五天为基础;

五、贷款利率如有调整时, 该调整将由抵押权人以书面通知抵押人该较高或较低利率。

第六条 还款

一、本合约项下之贷款本金及其相应利息, 抵押人应分期, 自款项贷出日计, 按月清还全部借款本息, 每期应缴付金额(包括因利率调整带来之应缴金额改变), 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顺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之期数;

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

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之利率，照付逾期未付款项之利息，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之条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

3. 抵押人自愿提早缴付本合约规定之部分或全部款项，抵押人应给予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息之补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述之任何情况时，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，及或立即追讨担保人：

1. 抵押人及/或担保人违反本合约之任何条款；

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。

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。

如发觉上述之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,除非上述事项已在抵押权人感到满意情况下,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占管并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讨担保人。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之损失,抵押权人概不负责。

第九条 手续费及其它费用

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,按上述关于逾期利息率计息并收到之日止,同样按日累积计算。

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之购房合约;

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署或/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之权益抵押：

(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)发生之入伙通知书后，即代其向深圳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，保险标的为上述之抵押房产，投保金额不少于重新购置抵押房产金额之全险，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。

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；

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：

2. 物业建成入伙即办理房产物业抵押登记，抵押物业之《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、抵押之解除：

2. 抵押人在履行上述第1点条款下，由抵押权人具函深圳市房产管理机关，并将房产权证书交予抵押人向深圳市房产管理机关办理抵押物之抵押登记注销手续。

五、抵押物之处分：

1. 抵押人如不支付本合约规定之任何款项，或不遵守本合约各项明文规定之条款或发生任何违约事项时，抵押权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；或以抵押权人认为合适之售价或租金及年期，售出或租出该房产之全部或部分及收取租金和收益。抵押权人可雇用接管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责。

2. 获委任的接管人得享有以下权利：

4. 抵押权人可于下列情形下运用其处分该房产之权力：

(2) 抵押人逾期三十天仍未缴清全部应付之款项；

(3) 抵押人不遵守此合约之任何条款；

(5) 抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；及

(6) 抵押人舍弃该房产。

5. 当抵押权人依照上述之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善或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当做有效及抵押权人有权

将该房产售给买主。

7. 抵押权人或按第五(2)条款委派之接管人或代理人，须将由出租或出售该房产所得之款项，按下列次序处理：

(3) 第三用以扣还抵押人所欠之贷款及应付之利息，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它有权收取之人士，出售该房产所得价款，如不敷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之损失，抵押权人概不负责。

9. 抵押权人可以以书面发出还款要求或其它要求，或有关抵押房产所需之通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报之住宅或办公地址或掉留在该房产内，而该等要求或通知书将被当做于发信或掉留之后七天生效。

第十二条抵押人声明及保证

一、抵押人保证按本合约规定，按时按金额依期还本付息；

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；

九、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它法律诉讼；

十七、按照抵押权人合理之请求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保抵押权人之合法权益。

第十三条担保人及担保人责任

一、担保人，地址，是中华人民共和国国营企业(营业执照)是本合约项下抵押权益之房产买卖合同的卖方(即售房单位)，也是本合约项下贷款抵押人的介绍人及担保人，承担无条件及不可撤销担保责任如下：

1. 担保额度：以本合约项下贷款本息及与本合约引起有关之诉讼费用为限；

二、担保人责任：

1. 担保人自愿承担本合约项下贷款的担保责任。

6. 担保人因履行担保义务后，而取得本合约项下之抵押权益之房产买卖合同或抵押物业，担保人有权以任何公平或合理之方式予以处分，以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起之损失，如因处理该等抵押物引致任何纷争或损失，概与抵押权人无关。

7. 担保人在此的担保责任是独立附加及不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其它抵押、担保权益所代替，只要抵押人违约，抵押权人无需先向抵押人追讨或处置抵押物业，即可强制执行担保人在本合约项下的担保责任直至法律程序向法院申请强制执行。

第十四条抵押权人责任，抵押权人基于抵押人确切履行本合约全部条款及担保人愿意承担本合约项下贷款之担保责任的条件下：

四、本合约由各方签署，经深圳市公证处公证，由抵押人签署提款通知书并予抵押权人收执并经抵押权人核实已收齐全部贷款文件后起二天内，抵押权人须将贷款金额全数，以抵押人购楼款名义存入售房单位指定帐户，否则抵押权人须偿付利息予担保人，利息计算按第五条第一项办理。由于抵押人或担保人出现各种导致抵押权人未能贷出款项之情况发生，

抵押权人概不负责，且有关各项费用恕不退还。

第十五条其他

一、对本合约内任何条款，各方均不得以口头形式或其他形式修改、放弃、撤销或终止。

二、在本合约履行期间，抵押权人对抵押人任何违约或延误行为施以的任何宽容、宽限或延缓履行本合约享有的权益和权力，均不能损害、影响或限制抵押权人依本合约和有关法律规定的债权人应享有的一切权益和权力。

九、抵押权人向抵押人和担保人讨还欠款时，只须提供抵押权人签发之欠款数目单(有明显错误者例外)，即作为抵押人和担保人所欠之确数证据，抵押人和担保人不得异议。

第十六条适用法律及纠纷的解决

一、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；

二、在争议发生时，各方均有权选择，以调解、仲裁、诉讼等方式解决；

五、在争议解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合约规定的其它条款。

第十七条附则

一、本合约须由三方代表签字，并经_____公证机关公证；

四、本合约用中文书写，壹式肆分，均具有同等效力；抵押人、抵押权人、担保人各执_____份、公证处存档_____份。

第十八条签章

抵押人：_____ (盖章) 法定代表人：_____ (签字)

抵押权人：_____ (盖章) 法定代表人：_____ (签字)

担保人：_____ (签字) 登记机关(盖章)_____

抵押登记编号：_____

抵押登记日期：_____月_____日_____