

最新房屋抵押合同版本 房屋抵押合同(汇总7篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

房屋抵押合同版本篇一

房产抵押贷款是指借款人以已购商品住房抵押，贷款银行为借款人提供一揽子资金服务，满足其购买住房、车位、大额耐用消费品、汽车和住房装修等多种需求的人民币贷款。

5、房屋抵押权人享有优先受偿权；

6、房屋抵押合同是一种经登记即生效的合同。

一种是普通的为清偿债务而设立的抵押，一种是房地产按揭。

房屋抵押合同版本篇二

20xx年2月6日，杨乙出具借条向杨甲借款80000元，借条上载明：“今借到杨甲现金80000.00元正，大写捌万元正。利息按同期同类银行贷款利率的3倍计算给付。借款人用杨丙的四列三间一楼一底砖混结构平房（房权地字200900002号）作抵押。担保人：杨丙 借款人：杨乙20xx年2月6日”。借款后，未到有关机关或部门办理抵押登记手续。杨甲后因急需资金周转，多次向杨乙催收未果，故酿成诉讼。

本案在处理中，对借款人用第三人的房屋作抵押，借款人与担保人均在借条上签字，其将房屋作抵押写入借款合同中，

符合《中华人民共和国担保法》第三十八条“抵押人和抵押权人应当以书面形式订立抵押合同”和第九十三条“本法所称保证合同、抵押合同、质押合同、定金合同可以是单独订立的书面合同，包括当事人之间的具有担保性质的信函、传真等，也可以是主合同中的担保条款”的规定，系借款合同的从合同中的抵押合同。但对抵押权是否设立以及抵押合同的效力等问题存在以下四种不同意见：

第二种意见认为，该案件中用房屋抵押的从合同已成就，因未办理抵押登记，其抵押合同无效。杨丙在借条后担保人处的签名行为，视作连带责任保证人来处理。其理由是：1、包括在借款合同中的抵押合同系三方当事人自愿签订，借款合同合法并生效，根据合同法合同订立理论，该抵押合同在三方当事人签字之日即已成立。2、当事人订立抵押合同后，未到法律规定的部门办理抵押物登记，违反了《中华人民共和国担保法》关于“当事人以本法第四十二条规定的财产抵押的，应当办理抵押物登记，抵押合同自登记之日起生效……以城市房地产或者乡（镇）、村企业的厂房等建筑物抵押的，为县级以上地方人民政府规定的部门”的规定，其从合同（即抵押合同）无效。抵押合同无效，杨丙在借条上的签名担保行为，当然不能视其不存在，为保护当事人的合法财产权益，杨丙在借条后担保人处的签名行为，视作连带责任保证人来处理。即判令杨乙、杨丙对杨甲的借款本、息共同承担连带清偿责任。

第三种意见认为，该案件中用房屋抵押的约定系从合同，该抵押合同自当事人签字之日起即生效。但该抵押行为（即抵押权）并未成立。其理由是：1、根据物权法原理，以发生物权变动为目的的原因行为在设立抵押权的情形中，应该依据物权法第一百八十四条以及合同法的相关规定来判断，即抵押权自合法成立之时生效。本案当事人订立的抵押行为，违反相关法律规定而未进行登记，其对房屋的抵押权不成立，更谈不上抵押权的效力问题。2、抵押权是否成立生效，与抵押合同是否成立生效是两码事，两者之间没有必然的联系。

本案当事人之间在自愿的基础上已签订了抵押合同，只是没有办理抵押登记而已，但该抵押合同应属有效成立的合同。

最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第七条“主合同有效而担保合同无效… …债权人、担保人有过错的，担保人承担民事责任的部分，不应超过债务人不能清偿部分的1/2”、第九条“担保人因无效担保合同向债权人承担赔偿责任后，可以向债务人追偿… …”的规定来处理。

笔者赞同第四种意见，主要原因在于：

第一、我国对不动产或者不动产物权设定抵押采用法定公示的方式是登记主义。

我国《物权法》第一百八十七条规定，“以本法第一百八十条第一款第一项（即债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：建筑物和其他土地附着物）至第三项的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。”

根据物权法理论，物权的公示方式主要分为占有和登记两种，动产采用的是占有方式，由于抵押权的设立并不转移抵押财产的占有，则不动产只能采用登记形式。

第二、我国对不动产或者不动产物权抵押登记采取的是登记成立主义原则。

我国根据各国通例和不动产所具有的特征，对不动产及不动产物权抵押登记采取的是登记成立主义，并非登记对抗主义。依照登记成立主义原则，不动产抵押权未经登记的，不发生效力，即抵押权不生效。

第三、对抵押物进行登记，并非抵押合同的生效条件，而只

是作为不动产及不动产物权抵押权成立的必要要件。

对不动产及不动产物权设定抵押进行登记，能够发生物权变动效果。而抵押合同的生效则只能发生债权上的效果，两者截然不同，不能理解为抵押合同生效后抵押权就必然生效。总之，只有进行抵押登记，才能使抵押权成立并生效。

第四、抵押合同中的抵押标的，必须是符合法律规定的，若以法律、法规禁止流通的财产或者不可转让的财产设定担保的，该抵押合同无效。

第五、抵押合同无效后，当事人均无过错的，按照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第七条“主合同有效而担保合同无效……债权人、担保人有过错的，担保人承担民事责任的部分，不应超过债务人不能清偿部分的1/2”、第九条“担保人因无效担保合同向债权人承担赔偿责任后，可以向债务人追偿……”的规定来处理。

房屋抵押合同版本篇三

抵押合同的效力抵押权是对债权的保障，当债权无法实现现时其才出现。房产抵押合同的效力具有从属性，当主合同即债权合同无效时，抵押合同也无效。因此，签订抵押合同时需要明确主合同的效力。

1、抵押合同中不得约定事项根据《担保法》第四十条规定，抵押权人和抵押人在合同中不得约定在债务履行期届满抵押权人未受清偿时，抵押物的所有权转移为债权人所有。

2、权利凭证的保管抵押合同中可以约定房产证等相关权利凭证由抵押权人妥善保管。

3、抵押标的的保险抵押标的如果是房产、船舶等不动产，抵押合同当事人可以约定对该标的投保。在抵押期间，抵押权人

为保险赔偿的第一受益人。这样在最大程度上，保证了抵押权人债权得以实现。还可约定抵押人保证所提供的抵押财产不存在未披露的共有及存在争议情况，如果因前述情况而给抵押权人造成损失，抵押人要承担相应的赔偿责任。

4、抵押费用抵押合同可以明确办理抵押登记、保险费用由谁承担，避免纠纷。

5、注意办理抵押标的登记手续依照法律规定，有些抵押物必须办理抵押登记手续，抵押权方可生效。如房产、土地等做抵押的，应当向有关部门申请抵押登记。

房屋抵押合同版本篇四

抵押权人（甲方）： 证件号码： 联系电话： 抵押人（乙方）： 证件号码： 联系电话：

1、根据相关法律、法规，本着平等、自愿、真实的原则，为明确责任各守信用，经甲、乙双方一致签订此协议，并保证共同遵守：

2、为确保抵押权人与抵押人于月乙方愿以其私人房产作为抵押。

3、乙方用作抵押房屋座落为产证号为： ，建筑面积 平方米。

4、本合同各项下的抵押经双方协商后，房地产估价为人民币： 押物已被设定抵押债权数额为人民币（大写）： 元，抵押权人为 。

5、本合同项下抵押物所担保的抵押借款合同债权即借款合同的借款金额为人民币（大写）元，借款期限为 个月，期限为 年 月 日至 年 月 日。

6、本合同办妥手续后，其房地产权证由甲方收执。

7、借款利率：按照年利率执行，按年支付一次。

8、甲方保证在合同规定的期限内按期还本付息，否则乙方有权处置抵押物。

9、抵押期限自本合同生效之日起至甲方履行完毕本合同止。

10、本合同期限届满前后，若乙方还清借款时，甲方应会同办理抵押权注销登记，不得借词刁难或故意拖延。若乙方届满不清偿，甲方可依法申请法院拍卖抵押的房产。

11、签订合同后，甲方未经乙方同意不得将抵押物出售、转让。抵押期间抵押物不受甲方破产、资产分割、转让及其他债权债务纠纷影响。

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

13、乙方如未按合同规定归还借款，甲方有权向松江区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，乙方仍有权向甲方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

补充条款：

抵押权人（甲方）： 抵押人（乙方）：

日期： 日期：

房屋抵押合同版本篇五

抵押人（以下简称甲方）： ____（本人）

(妻子) 姓名: _____

居民身份证号码: _____

地址: _____

联系电话: _____

抵押权人 (以下简称乙方): _____ (本人)

(妻子) 姓名: _____

居民身份证号码: _____

地址: _____

联系电话: _____

甲、乙双方就房屋抵押事项, 经协商一致, 并经土地所有权人同意, 达成以下合同条款:

第一条 房屋的基本情况

因为甲方经商急需现金故将自己所居住房屋, 现在甲方自愿将坐落在浑江区板石镇金英村委会辖区的房屋院落 (共计 平方米) 及其一些附属物抵押给乙方, 如果逾期偿还此借款将所抵押房屋及相关的土地使用权同时抵顶给乙方。该房屋始建于 年, 房屋结构为土木结构, 建筑面积_____平方米 (其中实际建筑面积_____平方米), 房屋用途为_____ ; 该房屋平面图见本合同附件一, 该房屋附属土地平面图见附件二; (房屋所有权证号、土地使用权证号) (房地产权证号) 为_____。该院落具体位置为:

东邻:

西邻：

南邻：

北邻：

登记长度为： 米、宽度为 米，面积共 平米。

该院落相关的附属物同时全部抵顶，附属物包括：房屋后两分的菜园一块，房屋前后的所有果树，房屋后的菜地及其后山的一块耕田一并抵顶。

第二条 房屋面积的约定

本合同第一条所约定的面积为（原产权证上标明）（房地产产权登记机关实际测定）面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积为准。

该房屋交付抵押时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的时，房屋抵押价款保持不变。

第三条 土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为_____；土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。以划拨方式取得集体所有土地使用权的房地产转让批准文件号为_____；该房屋抵押后，按照有关规定，乙方无须补办土地使用权出让手续。

第四条 抵押价款

双方议定上述房地产及附属建筑物合计总抵押款为人民币大写 即人民币小写 元。其中（小写： ）为房屋实际价款乙方在合同生效时一次性借给甲方此款。

甲方应在取得借款时将将该房屋交付乙方；届时该房产应无任何担保、重复抵押、房产瑕疵，无人租住、使用；无欠账，水电费、有线电视费等。

第五条 付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付借款（人民币）_____万_____千_____百_____拾_____元整。甲方并应于本合同生效之日起_____日内将该房屋及产权证、土地使用证全部交付给乙方做抵押。

第六条 交付期限。

甲方应于本合同生效之日起三日内，将该房屋的产权证书交给乙方，甲方在应收到该房屋抵押全部借款之日起三日内，将该房屋交付给乙方。

第七条 甲方逾期偿还借款的违约责任。

对甲方的逾期支付此借款乙方有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按_____计算。逾期超过_____天后，即视为甲方不履行本合同。届时，乙方有权按下述约定，追究乙方的违约责任。

1. 甲方将全部抵押的房地产转让给乙方，并按累计应付款的5%向乙方支付违约金。

2. 甲方按累计应付款的5%向乙方支付赔偿金。

第八条 甲方逾期交付房屋的违约责任。

甲方如未按本合同第五条规定的期限，将该房屋交给乙方抵押，乙方有权按已支付的借款向甲方追究违约利息。按本合

同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在_____个月内按_____利率计算；自第_____个月起，月利息则按_____利率计算。逾期超过_____个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权追究甲方的违约责任。

1. 终止合同，甲方按乙方累计已付款的5%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 甲方按乙方累计已付款的5%向乙方支付违约金。

第九条 关于产权登记的约定。

甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。并已经取得全部共有人的一致同意。若因产权、使用权或其他产权原因而导致乙方无法正常使用，甲方愿意赔付乙方全部抵押款、房屋的改造、建造、装修等费用及土地增值部分。

合同生效后甲方有配合乙方办理相关产权证照转移义务，如因政府原因确实无法办理产权转移手续，甲方须把相关证件交乙方保存。如遇政府征地拆迁，该院落的拆迁利益（包括拆迁补偿款、回迁房等）全部归乙方所有。

第十条 甲方保证在交易时该房屋没有任何纠纷

有关重复抵押债务、税、费及租金等，甲方均在抵押前办妥。抵押后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。

本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十二条 本合同在履行中发生争议解决办法

由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由村委会仲裁。第十三条 本合同生效期 经甲、乙双方签字之日起生效。甲、乙双方各执一份，_____各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

_____年____月____日

签于_____（地址）

村代表意见：

村委会盖章：

年 月 日

房屋抵押合同版本篇六

债权人（以下简称甲方）：

债务人（以下简称乙方）：

乙方急需一笔资金做油漆玻璃投资，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：十万元整。

2、借款用途：本借款用于油漆玻璃投资的需要，不作为其他非法使用。

3、借款期限：时间为一年，即自__起，至__止。

4、借款利息：月息为2分，一年利息为二万四千元整。

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金本息为止。

第三条 甲乙双方的义务

（一）甲方的义务：

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，超过六个月，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。

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，向当地人民法院起诉。

本合同自__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）：

身份证号码：

乙方（签字、盖章）：

身份证号码：

订立时间

房屋抵押合同版本篇七

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。

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。

5、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

第十一条 双方商定的其它事项：

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，自本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： 乙方

代表人： 代表人：

年 月 日 年 月 日