

最新房屋贷款去银行办理抵押合同可以吗 (优秀5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

房屋贷款去银行办理抵押合同可以吗篇一

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：

甲方以“抵押物清单”(附后)所列之财产设定抵押。

1. 房地产坐落
2. 地号
3. 土地面积
4. 土地使用年限
5. 土地来源
6. 土地出让(转让、划拨)合同号
7. 国有土地使用证号
8. 房屋建筑面积

9. 共有权份额

10. 房屋所有权证号

11. 房屋预售、买卖合同号

1. 抵押土地四至

2. 抵押土地面积

2. 抵押土地评估价值

4. 抵押房屋部位

5. 抵押房屋建筑面积

6. 抵押房屋评估总价值

7. 房地产评估总价值

8. 在土地使用权抵押期间，抵押人其抵押的土地上所建的房屋不得转让、出租、出售。

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_____。

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起把购房合同、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。

抵押担保的范围：贷款担保的范围：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)。

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。

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。

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。

甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

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账户，抵押期间甲方不得动用。

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。

抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、出售、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下的抵押物。

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。

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。

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、改变贷款用途、发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为等情况。

甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押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账户中的资金予以抵销。

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。

本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

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。

本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

本合同正本一式二份，甲乙双方双方各执一份。副本份。

甲方(印章)： 乙方(公章)：

法定代表人或个人(签字)： 法定代表人(签字)：

(或授权代理人) (或授权代理人)

年月日年月日

房屋贷款去银行办理抵押合同可以吗篇二

抵押人(乙方)： _____

为确保甲方与_____ (以下称借款人)签订的
的_____年____号借款合同(以下称借款合同)的履行，乙
方愿意以其有权处分的位于_____市(县)_____
区(镇)_____路(街)_____号_____房间之房
产(地产)的全部权益(以下称该抵押物，具体财产情况见抵押
物清单)抵押给甲方，以作为偿还借款合同项下之借款的担保。

本抵押合同担保范围为借款合同项下之借款本金、利息(包括
因借款人违约或逾期还款所计收的复利和加收的利息)、借款
人应支付的违约金和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用
(包括律师费和诉讼费)。

本合同的效力独立于被担保的借款合同，被担保的借款合同
无效不影响本抵押合同的效力。

本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均
由乙方承担。

乙方不可撤销地授权甲方在本合同签订后执行本合同、借款
合同、购房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。

乙方不可撤销地授权甲方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，到有关的房地产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甲方。

乙方须保证该抵押物的合理使用，不得把抵押物用于保险条款禁止或排除的任何方式或任何目的。

未经甲方同意，乙方不得对该抵押物作出任何实质性结构改变。因乙方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。

抵押期间，未经甲方同意，乙方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。由此引起甲方的任何损失，由乙方承担责任。

乙方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，并随时接受甲方的监督检查。对该抵押物造成的任何损坏，由乙方承担责任。

乙方负责缴付涉及该抵押物的一切税费。乙方因不履行该项义务而对甲方造成的一切损失，乙方应负责赔偿。

抵押物的保险

乙方须在取得该抵押物_____日内，到甲方指定的保险公司并按甲方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；保险期限至借款合同到期之日，如乙方不履行到期还款的义务，抵押人应继续购买保险，直至借款合同项下贷款本息全部还清为止。

乙方需在保险手续办理完毕十日内，将保险单正本交甲方保管。保险单的第一受益人须为甲方，保险单不得附有任何损害或影响甲方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条款(除非甲方书面同意)。

乙方不可撤销地授权甲方为其上述保险事项的代表人，接受或支配保险赔偿金，将保险金用于修缮该抵押房屋的损毁部分或清还本合同项下借款人所欠甲方的款项，此授权非经甲方同意不可撤销。

抵押期内，乙方不得以任何理由中断或撤销上述保险。否则，乙方须无条件赔偿甲方因此所受的一切损失。

乙方如违反上述保险条款，甲方可依照本合同之保险条款的规定，代为购买保险，所有费用由乙方支付。

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

发生以下情况的，乙方同意甲方有权提前处分抵押物：

(一)根据借款合同的约定借款合同提前到期的；

(三)当有任何纠纷、诉讼、仲裁发生，可能对抵押物有不利影响的。

乙方保证，在借款人不履行借款合同约定条款时，甲方有权依法就处分该抵押物的价款优先受偿。

处分本抵押合同项下之款项，依下列次序处理：

(一)用于缴付因处理该抵押物而支出的一切费用；

(二)用于扣缴所欠的一切税款及乙方应付的一切费用；

(三)扣还根据本合同乙方应偿还甲方的贷款本息及其他一切款项。

处分该抵押物的价款超过应偿还部分，甲方应退还乙方。

乙方在遵守本合同其他条款的同时还作声明及保证如下：

(一)向甲方提供的一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处；

(二)准许甲方或其授权人，在任何合理的时间内依法进入该抵押房产，以便检查；

(三)乙方在工作单位、联络方式等发生变化时，须在十日内书面通知甲方；

任何一方违反本合同任何条款，给对方造成经济损失的，应向对方支付借款合同项下贷款余额的____%违约金，违约金不足以弥补对方损失的，违约方还应就不足部分予以赔偿。

(一)提交该抵押房产所在地人民法院诉讼解决；

(二)提交仲裁委员会裁决。

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。

(一)_____

(二)_____

(三)_____

借款合同中的借款人按期付清合同约定的贷款本息及其他费用，并履行本合同的全部条款及其他所有责任后，本合同即

告终止。甲方将协助乙方到房地产行政主管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押房产的所有权权属证明文件和收据退还乙方。

本合同一式____份，均有同等效力。由____方各执一份，登记机关存档一份。

负责人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

房屋贷款去银行办理抵押合同可以吗篇三

经甲、乙双方充分协商，甲方同意对乙方开发的位于_____的_____项目的购房人提供商业用房抵押贷款(以下简称“商业用房贷款”)。为明确双方权利义务，特订立本协议。

甲方向乙方所开发的上述项目商业用房的购房人提供商业用房贷款。具体购房人指与甲、乙双方签订《商业用房抵押借款合同》的借款人。

甲方对该项目提供的商业用房贷款最高限额为人民币_____万元(大写_____万元)。抵押贷款额度有效使用期自_____年_____月_____日止。期满未使用的额度经甲方同意后可以展期。

甲方为该项目购房者提供不超过房价或评估价(两者取低者)_____%的贷款(其中营业用房贷款不超过房价的_____%)。贷款期限最长不超过_____年。

每笔贷款的金额、期限、利率、担保方式、违约责任等，以借款人与甲方签订的《商业用房抵押借款合同》的约定为准。对于不符合甲方规定条件的借款人，甲方有权拒绝贷款。

甲方应按照《商业用房抵押借款合同》的约定及时足额地发

放贷款，并负责一次性将贷款划到乙方在甲方设立的售房专用帐户上。

1. 所开发的项目为合法项目，开发和销售的各项手续完备，售房专户的资金专项用于本项目的建设，不挪作他用，按时、保质地完成项目的建造，使借款人能够按时入住。
2. 与该项目有关的建造和销售活动存款、结算业务集中在甲方办理。
3. 该项目物业管理单位在甲方开立存款帐户，统一办理与该项目物业管理有关的代收、代付业务。
4. 协助甲方办理抵押贷款项下商业用房的抵押登记或预登记手续，并将房屋他项权证等记文件直接交甲方执管。
5. 在借款人办妥抵押登记手续之前，对甲方提供的商业用房贷款承担回购保证责任，并在甲方开立“回购保证金专户”，按照甲方商业用房贷款余额的_____%存入回购保证金。当借款人不能按期还本付息时，负责代为偿还，授权甲方直接从保证金账户中扣收。有关回购保证责任的具体内容以《商业用房抵押借款合同》的记载为准。

乙方应在本协议签订后、甲方发放贷款前，办理抵押贷款项目工程质量保险。保险的第一受益人为甲方。保险金额不低于本协议确定的抵押贷款最高限额。保险期限至项目竣工验收合格可交付使用止，保费由乙方承担，保险单正本交甲方保管。

保险期间，被保险的抵押贷款项目工程如发生保险责任内的问题，须以保险理赔款代借款人偿还相应的贷款本息，理赔款不足以偿还的，甲方有权向乙方追偿；如发生保险责任外并因乙方原因造成的问题，使住房部分或全部验收不合格，不能交付使用的，由乙方负全部责任，代借款人清偿所欠甲方

的贷款本息。

经甲方同意不办理工程质量保险的，应在本协议“其他事项”中另作约定。

乙方如发生承包、租赁、股份制改造、联营、转让、合资、分立以及企业领导变更等重大事项，应当及时通知甲方，并落实相应措施，确保其回购责任的承担。

在售房及房屋使用过程中，乙方与购房人发生的有关房屋质量、价格、交付时间等方面的问题，甲方不承担任何责任。

乙方在印制售楼说明书、广告宣传中，有关涉及甲方的名称或其他文字，事先应当征得甲方同意。

一方不履行本协议约定时，另一方有权解除本协议并要求对方赔偿损失。

未尽事宜，由双方协商解决，协商不成时，通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

其他事项

本协议一式_____份，双方各持_____份，效力相同。

甲方已提请乙方对本协议各印就条款作全面准确理解，并应乙方要求作了相应的条款说明。签约各方对本协议含义认识一致。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

或授权代理人：_____或授权代理人：_____

签约日期：_____

签约地点：_____

房屋贷款去银行办理抵押合同可以吗篇四

贷款方：_____

为了明确责任，恪守信用，特签订本合同。

一、借款方向贷款方申请借款人民币(大写)___万元，用于___项目。借款实际发放额，在本合同规定期限内以借据为凭，并作为本合同附件。

二、贷款方根据借款方按工程进度报送的工程用款借据，在___天内审查发放贷款，以保证借款方工程进度的资金需要。如因贷款方责任未按时供应资金，要根据违约数额和延期天数付给借款方违约金。借款方违反规定，擅自改变用款计划，挪用的贷款要加收___%的罚息并如数追回。

三、借款期限定为___年___月，从发放出贷款之日起至全部收回本息，具体用款和还款的方式和时间，以借据为凭并作为本合同附件。利率月息为___，按季收息。贷款逾期未还除限期追收外，按规定从逾期之日起加收利息___%。

四、借款方保证按期偿还全部借款本息。贷款逾期未还的部分，贷款方有权限期追收贷款，必要时，贷款方可以从借款方帐户中扣收。借款单位在其他银行还有存款帐户的，贷款方可商请该行代为扣款清偿。

五、借款方按照银行抵押贷款办法规定，愿以自己拥有的财产或贷款新增的固定资产作抵押，以抵押品另附明细清单，作为本合同的附件。借款方不履行合同时，贷款方对抵押品享有处理权和优先受偿权。

借款方请___作为借款的保证人，经贷款方审查，证实保证人

具有足够代偿的财产。保证人有权检查和督促借款方履行合同。当借款方不履行合同时，由保证方负连带偿还本息的责任。必要时，由贷款方从保证人的存款帐户内扣收。

六、贷款方有权检查、监督贷款使用情况，了解借款方的经营管理、计划执行、财务活动、物资库存等情况，借款方应提供工作便利。借款方必须按时向贷款方报送有关工程进度、贷款使用情况及统计报表和资料。贷款项目竣工验收和审查决算时，要有贷款方参加。

七、因国家调整计划、产品价格以及修正概算等原因需要变更合同条款时，由借、贷双方签订变更的协议，并经保证方同意，作为合同的补充部分。

本合同的附件：

本合同经合同双方签章后生效，贷款本息全部清偿后自动失效。

本合同一式3份，贷款方、借款方、保证方各执1份；合同副本__份，报送__有关单位各留存1份。

借款方：_____（公章）

贷款方：_____（公章）

房屋贷款去银行办理抵押合同可以吗篇五

法定地址：

负责人：

电话：

邮政编码：

乙方(即借款人，又称抵押人或购房人)

身份证号码：

地址：

电话：

邮政编码：

丙方(即保证人)

法定地址：

法定代表人：

电话：

邮政编码：

鉴于：

2. 丙方愿对乙方在本合同项下的借款债务按本合同约定的方式承担责任；

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提出申请。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，并从中优先受偿。

第十九条 抵押物基本情况如下：

房产地址：_____

土地使用年限：_____

楼宇名称、座别及房号：_____

建筑面积： _____平方米

购房总价：（小写）_____ 元

第二十条 经甲、乙双方协商并同意；本合同项下抵押物的价值为本合同第十九条所述的购房总价。

第二十一条 本合同项下抵押物的抵押期限从本合同生效之日起至本合同履行期限届满之日后两年止。

第二十二条 乙方在本合同项下的抵押物之抵押权设定后，应将《商品房预售合同》（或《房地产证》和《他项权证》）及其他文件的正本交甲方执管，直至本合同项下贷款本息及相关费用清偿完毕时止。

第二十三条 乙方在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维护保养，保证抵押物的完好无损。甲方有权对抵押物状况进行了解，乙方对此有义务给予合作。

第二十四条 抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物价值减少，乙方应在三十天内向甲方提供与减少的价值相当的其他担保。 第二十五条 发生下列情况之一，甲方有权立即处置抵押物：

(1) 乙方失踪、死亡或丧失完全民事行为能力。除非乙方的继承人或受遗赠人同意承继本合同全部权利义务并按本合同规定履行，或乙方的监护人、财产代管人愿意代其继续履行本合同并经甲方同意。

(2) 甲方依据本合同的有关规定提前收回贷款；

(3) 乙方违反本合同的有关规定。

第二十六条 乙方及丙方应协助甲方或甲方委托的机构办理备

案或登记手续;在抵押期间内乙方已按期或提前归还借款本金后,甲方应出具书面证明协助乙方办理抵押登记/备案的撤销手续,并将已由甲方执管的《商品房预售合同》(或《房地产证》和《他项权证》)及其他文件的正本交还乙方。

抵押物保险

第二十七条 乙方应向甲方指定的保险公司为抵押物购买以甲为第一受益人和财产险,投保金额应不低于本合同项下贷款总额的120%,保险期限应不短于本合同第三条所定贷款期限。

第二十八条 本合同履行期间,乙方应对抵押物办理连续不断的财产保险,保险单证原件由甲方执管。如乙方中断保险,甲方有权代为投保,一切费用及由此产生的利息均由乙方承担,甲方有权向乙方和丙方追偿。

第二十九条 当保险赔偿发生时,甲方有权以第一受益人的身份接受和支配保险赔偿金,并优先用于清偿本合同项下贷款本息;如保险赔偿金不足以赔付乙方所欠甲方贷款本息时,甲方有权继续向乙方或丙方追偿。

第三十条 如发生本合同项下抵押物的保险索赔事件时,乙方应在五天内通知保险公司和甲方。

第三十一条 上述投保的保险费及因保险索赔事件而发生原一切费用,均由乙方承担。

乙方和其他义务

第三十二条 除本合同第十九条所列房产抵押外,同意以乙方名下的其它全部财产为本合同项下的贷款本息及相关费用提供不可撤销的担保。

第三十三条 未经甲方书面同意,乙方不得将抵押物出租、转

让或以转售、赠与、再抵押等方式处理，也不得将本合同的任何权利、义务转让给第三方；经甲方同意转让抵押物的，所得价款应该存入甲方指定的账户，并优先用于归还本合同项下的贷款本息，乙方以继承或遗赠的方式处分抵押物的，不得将本合同项下的权利和义务分割处理。

第三十四条 乙方出租抵押物必须满足：征得甲方书面同意其出租。租金收入优先用于偿还本合同项下债务，需与承租人订立书面租赁合同并订明：“出租人已将该房产抵押给中国银行，出租人未清偿中国银行到期的债务，中国银行发函通知承租房屋之日起三十日内，承租人须无条件迁出且租赁合同自发函之日起自动终止。

第三十五条 如有或将有针对乙方的法律诉讼或仲裁发生，或不动产或其他财产(包括本合同项下的抵押物)被扣押、冻结、没收或强制性收购时，乙方应及时书面通知甲方。

第三十六条 当本合同履行过程中发生因乙方未按约定履行还款义务而导致发生如本合同第四十九条约定的债权转让行为时，乙方须同意解除原与房屋出卖人(即本合同的丙方)签定的《商品房预售合同》并放弃对甲方转让债权的抗辩权。

第三十七条 维护抵押物帮结构完整和对抵押物进行必要的维修保养；按时缴交有关部门对抵押物征收的税费、水电费、卫生费、物业管理费等费用等；协助甲方在任何合理的时间对抵押物进行检查；在更改联络地址或电话号码时立即书面通知甲方。

合同的担保

第三十八条 本合同由丙方为乙方在本合同项下贷款提供连带责任的保证担保，若乙方不能向甲方还贷款本息或因乙方违约而被甲方要求提前清偿贷款本息和费用时，丙方将承担连带的清偿责任，甲方有权依据担保条款直接向丙方追索。

第三十九条 保证期间，甲、乙双方调整还款计划，不影响丙方在本合同项下的担保责任。

第四十条 保证期间，经甲方同意后，乙方将本合同项下的权利及义务转让给第三方时，不影响丙方在本合同项下的担保责任。

第四十一条 丙方承诺本合同项下已抵押商品房(即抵押物)将按期按质建成并合法交付使用。一旦发生违反该承诺的情况，丙方须从知悉或应当知悉这一情况之日起十日内书面通知甲方与乙方，由此而产生对乙方合法权益的违约责任及损失均由丙方承担。

第四十二条 丙方保证在本合同项下已抵押商品房(即抵押物)竣工验收合格之日起十日内书面通知甲方;在商品房竣工验收合格之日起三十天内到房地产登记主管机关办理《房地产证》，协助甲方以及购房人补办抵押登记，并将《房地产证》和《他项权证》正本交由甲方执管。

第四十三条 丙方发生公司章程，合同的修改和补充，股份的调整、转让和清算，以及重大的人事变动等情况时应及时书面通知甲方。

第四十四条 丙方保证在合同履行期间，不减少注册资本，涉及产权制度、经营制度、资产运用等方面的重大变化，必须在取得甲方的书面同意后进行。

第四十五条 丙方接受甲方的信贷监督、检查并承诺以充分的配合，保证按甲方的要求向其提供真实、完整、合法、有效的经营情况、财务报表等文件和资料。

第四十六条 上述担保是连续和有效的，其保证责任不因甲方给予乙方和/或丙方任何宽容、宽限或优惠或延缓行使权利而影响、修改损害或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的

一切权利和权益，也不视为甲方对本合同项下权利的放弃；在乙方和甲方对本合同进行修改、补充、变更时继续有效，并被视为丙方已重复作出。

第四十七条 上述担保为不可撤销，其法律效力不受乙方与丙方及其他第三方签订的任何协议合同等文件的影响，也不因乙方收入减少、失业、失踪、死亡以及支付等事实而可撤销或变更。

第四十八条 保证期间自本合同生效之日起，至下列第 项所述之期限止(如未选择，则视为选择第(2)项)

(1) 甲方取得并正式执管本合同工项下抵押物的《房地产证》及《他项权证》正本之日。

(2) 本合同项下全部贷款本息及有关费用清偿之日。

(3) 其他；

合同债权的转让

第四十九条 甲方与乙方、丙方商定并同意：当乙方不能按本合同的约定履行其到期债务时，在甲方认为必要的情况下，丙方必须无条件接受甲方的债权和抵押权转让，转让价格为届时乙方所欠甲方的贷款本息、逾期利息、罚息、违约金及相关费用之和；在债权转让时，乙方、丙方自动放弃抗辩权。

第五十条 在甲方发出要求丙方和乙方接受上述债权转让的书面通知之日起十五日内，该债权转让的价款由丙方向甲方一次性清付。 第五十一条 乙方与丙方均同意，在丙方支付了该债权转让的价款后，将由乙、丙双方协商解决原签订的《商品房预售合同》有关的问题。

第五十二条 上述债权转让的约定在本合同第四十八条所约定

的保证期间内不可撤销。

费用

第五十三条 因订立本合同而发生的印花税、契税、律师费、公证费、保险费、抵押登记/备案/撤销费等费用由乙方承担。

第五十四条 甲方因催收本合同项下的贷款本息及有关费用而发生的费用，包括但不限于以仲裁、诉讼等到法律等程序催收而产生的执行费、律师费用、或依法处置抵押物而发生的任何费用，均由乙方承担。

乙方授权

第五十五条 乙方授权甲方从乙方名下在甲方处开立的账号为的存款账户内扣收并用以支付本合同项下的到期贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用；甲方有权从该账户上直接划收乙方应付的贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用。

第五十六条 乙方授权甲方将本合同项下的贷款以支付购房价款的名义直接付至房产出卖人在甲方处开立的、或经甲方同意的其他帐户。

第五十七条 乙方授权委托甲方或甲方指定的中介机构办理本合同公司及抵押物之抵押登记备案注销手续，领取《房地产证》、《他项权证》等文件。

第五十八条 未经甲方书面同意，上述授权委托及的关承诺不可撤销。上述授权委托有效期至乙方在本合同中的全部责任和义务完全履行完毕之日止。

违约及处理

第五十九条 任何违反本合同约定义务和以违反诚实信用原则

取得贷款行为，均属违约行为。在此情况下，守约方有权根据本合同的有关约定和法律的规定，视违约情节轻重，采取下列全部或部分措施维护其合法权益：

(1) 要求违约方限期纠正其违约行为，采取适当的补救措施并赔偿损失；

(2) 停止守约方合同义务的履行，包括停止发放贷款；

(3) 经守约方催告，违约方在限期内仍未纠正其违约行为，或违约方的违约行为已使守约方不能实现其合同目的的，守约方可书面通知违约方解除合同、要求丙方承担担保责任或转让债权、处分抵押物、申请强制执行及提起诉讼等任何措施维护其合法权益。

第六十条 甲方未按本合同约定发放贷款，则应按未发放的贷款金额、迟延天数及约定贷款利率上浮20%计算违约金予乙方。

其他约定

第六十一条 本合同有效期内，甲方给予乙方和丙方在任何宽容、宽限或优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不影响、损害或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的一切权益，也不视为甲方对本合同项下权利、权益的放弃。

第六十二条 当乙方清偿了本合同项下的全部贷款本息及有关费用后，甲方应配合乙方办理抵押注销手续，并退回《商品房预售合同》或《房地产证》和《他项权证》，以及抵押物保险单。

第六十三条 乙方或丙方如未按本合同的约定履行还款或担保义务，愿意直接接受有管辖权的人民法院的强制执行。甲方可据本合同办理强制执行公证文书，向有管辖权的人民法院申请强制执行乙方或丙方的财产。

第六十四条 本合同的订立，解释及争议的解决均适用中华人民共和国的法律。在本合同履行期间发生纠纷，三方应协商解决，协商不成的，应向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第六十五条 本合同经甲方、乙方及丙方三方签字、盖章并办理公证、抵押备案/抵押登记后生效。

第六十六条 本合同一式五份，甲方、乙方、丙方、公证处、产权登记部门各执一份，具有同等效力。

第六十七条 下列文件和附件为本合同不可分割的组成部分：

(1) 贷款申请表；

(2) 借款借据；

(3) 抵押物保险单正本；

(4) 《商品房预售合同》/抵押备案证明或《房地产证》/《他项权证》；

以上合同的约定，特别是对免除或限制甲方责任的合同条款，乙方和丙方已经充分了解并愿意接受这些约定，本合同是在乙方和丙方明确其权利义务及其法律后果的基础上自愿签署的。

甲方(公章) 乙方： 丙方(公章)

授权代表： 身份证号码： 法定代表人(或授权代表)

签约日： 年 月 日