

# 2023年个人用房借款合同 个人房屋抵押借款合同简单(汇总8篇)

婚前协议的内容应当明确具体，涵盖双方的共同财产、个人财产、债务和赡养等方面。请大家参考下面的和解协议范文，了解一下如何制定一份完备有效的协议。

## 个人用房借款合同篇一

经贷款人、借款人、抵押人协商一致、根据国家有关法律、法规、规章的规定，签订本合同。

借款金额、种类与用途：贷款人同意向借款人发放贷

贷款人(抵押权人)：\_\_\_\_\_银行

借款人：\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_

经贷款人、借款人、抵押人协商一致、根据国家有关法律、法规、规章的规定，签订本合同。

### 第一条

借款金额、种类与用途：贷款人同意向借款人发放贷款人民币(大写)\_\_\_\_\_，借款种类为\_\_\_\_\_，借款用途为\_\_\_\_\_。

### 第二条

借款期限：本合同借款期限为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。实际放款日期与上述约定

不一致的，以借款借据为准。

### 第三条

借款利率：本合同借款利率为月利率\_\_\_\_\_‰。若遇中国人民银行基准贷款利率调整，借款期限在一年(含)以下的，本合同所约定利率不变；借款期限超过一年的，则利率根据中国人民银行利率政策调整而作相应的调整，且贷款人不再另行通知借款人和抵押人。

### 第四条

还款方式：本合同约定还款方式为按\_\_\_\_\_ (月、季或年)付息，每\_\_\_\_\_ (月、季末月或年末月)的\_\_\_\_\_ 日为结息日，次日为付息日，逾期付息视为违约。本金到还款期限届满时一次性归还，利随本清。但如借款借据特别约定了当笔贷款还款方式的，则当笔贷款的还款方式依此约定。

### 第五条

抵押人自愿以有完全处分权的财产(见附件1《抵押物清单》)作为抵押物，为本合同贷款人的债权提供抵押担保。同时特别约定如下：

(一)抵押担保的范围包括本金、利息(包括罚息、复息等)、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律师代理费、催讨差旅费和其他合理费用。

(二)抵押效力及于抵押物之从物、从权利、孳息及赔偿金、保险金等物上权利。如抵押权人要求抵押人办理抵押物保险，则抵押人须为抵押物办理足额的保险。在抵押关系存续期间，贷款人为该保险的第一受益人。抵押人应将抵押物权利凭证及保险单等交由贷款人保存；抵押人授权贷款人代为抵押人办理全部保险理赔手续，并确认如贷款人出示本合同条款于保

险公司或第三人即足见贷款人有特别代理权;若抵押物发生保险责任内的损失时,抵押人应将所得保险理赔款提前偿还相应贷款本息或交由贷款人进行提存。若抵押物发生毁损,抵押效力及于抵押物残值或修复后之抵押物全部价值。抵押物价值减少时,借款人应在三十日内向贷款人提供与减少价值相当的抵押物或其他有效担保。

(三)贷款人依法转让债权,抵押人仍应以抵押物承担抵押担保责任。

(四)抵押登记手续由抵押人负责办理,贷款人应密切配合抵押人办理抵押登记手续。

(五)本合同主合同若无效,但抵押条款仍有效,且抵押人同意对贷款人在主合同无效情况下的一切债权(权利)仍按本合同有关抵押条款的约定承担担保责任。

(六)本合同贷款人债权如另设有人的担保或物的担保,则抵押人仍以全部抵押物价值作为贷款人债权的担保。

(七)如抵押物被司法机关查封、扣押或采取其他保全措施的,抵押人必须及时告知抵押权人。如抵押人不及时告知而使抵押权人遭受损失的,抵押人应负全部赔偿责任。

## 第六条

贷款展期:借款人若需延长借款期限,应在借款到期日前以书面方式向贷款人提出申请。经贷款人和抵押人同意后,由贷款人,借款人和抵押人另行签订展期还款协议。抵押人承诺对展期后的贷款继续以本合同所涉抵押物承担抵押担保责任,并由借款人、抵押人根据展期还款协议办理抵押物抵押登记相应手续,贷款人予以配合。贷款展期后,其利率按累计期限的现行利率档次确定。

## 第七条

### 违约责任

#### (一) 借款人违约及其违约责任：

1、不按期归还贷款本金(含展期)，从逾期之日起按约定利率加收\_\_\_\_\_%的罚息利率计收罚息。

2、不按期偿付贷款利息，按罚息利率计收复息。

3、不按合同约定使用贷款，对挤占挪用的贷款在挪用期间按约定利率加收\_\_\_\_\_%的罚息利率计收罚息。

4、借款人提前归还贷款，须经贷款人同意；贷款人对提前归还的贷款有权按本合同约定期限、利率向借款人收取利息，但如征得贷款人同意，可按本合同约定的利率和实际天数计收利息。

5、借款人发生如下情形之一的，贷款人有权停止本合同尚未发放的贷款、提前收回未到期贷款和提前处置抵押物清偿贷款：

(2) 不按约定的贷款用途使用贷款的；

(3) 不接受或不配合贷款人对其贷款使用情况的查询或监管的；

(4) 未按期归还贷款人其他贷款或未按期清偿其他任何金融机构或第三人到期债务的；

(6) 财产遭受哄抢等事件的；

(7) 卷入重大不利诉讼的；

(8) 被行政机关处以重大行政处罚的；

(9) 因经营不善而停产歇业的；

(10) 隐瞒企业财务状况、经营状况或抽选资金(本)的；

(13) 发生偷(逃)税、被责令停业整顿或被吊销(撤销)营业执照的；

(14) 发生其他严重影响偿还贷款能力或失去信用情形的。

## (二) 贷款人违约及其违约责任

贷款人未依约向贷款人提供贷款的，应向借款人承担下列责任：

1、按违约金额、逾期罚息利率和违约天数向借款人支付违约金；

2、向借款人赔偿超过违约金部分的直接损失(间接损失和可得利益不在赔偿范围)。

## 第八条

合同的成立、生效与解除：本合同自各方签字(盖章)之日起成立；自抵押登记办妥之日起生效；若在本合同成立之日起三十日内，抵押人未办妥抵押登记手续的，贷款人有权解除本合同。

## 第九条

### 合同的履行

(一) 借款人应在本行(社)开设账户，贷款人将贷款划入该账户时即视为履行了发放贷款之义务。

(二) 贷款人收回到期贷款本息或依约提前收回贷款本息，可直接从借款人账户中扣划。

## 第十条

借款人、抵押人同意贷款人根据中国人民银行和其他金融管理部门的有关规定，在中国人民银行个人信息基础数据库及有关信息系统上录入(查询、披露)借款人、抵押人的有关信息。

## 第十一条

其他约定事项：

□

## 第十二条

本合同发生纠纷，由贷款人住所地人民法院管辖。

## 第十三条

### 附则

(一) 借款借据和本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等效力

(二) 本合同所发生的抵押登记费、保险费、鉴定费、评估费和公证费等，均由借款人或抵押人承担。

(三) 贷款人已提请借款人、抵押人对本合同条款作全面、准确的理解，对本合同字体加粗部分向借款人、抵押人作了特别提示和充分的说明；本合同主要条款在订立前均进行了充分磋商。

(四) 本合同一式\_\_\_\_\_份，贷款人持二份，借款人和抵押人各执一份，效力同等。

贷款人：

借款人：

抵押人：

年 月 日