

# 房屋抵押贷款合同范本

随着法律知识的普及，关于合同的利益纠纷越来越多，签订合同可以明确双方当事人的权利和义务。知道吗，写合同可是有方法的哦，以下是小编帮大家整理的房屋抵押贷款合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 房屋抵押贷款合同范本 1

甲方：xxxx 身份证号码：xxxxxxxxxxxxxxxx

住所地：xxxx

邮编：xxxxxxx 联系电话：xxxxxxx

乙方：xxxxxxxx

住所地：xxxxxxx

法定代表人：xxx

邮编：xxxxxxxxxxxxxxxx 联系电话：xxxxxxxxxxxxxxxx

根据《中华人民共和国合同法》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方申请办理房屋抵押消费贷款，乙方提供协助服务事宜，订立本合同。

## 第一章服务

第一条服务内容：本合同签定后，甲方提供房屋抵押消费贷款申贷资料给乙方，乙方协助甲方办理贷款申请手续。

第二条服务完成：甲方向银行申请贷款成功（即贷款银行批准此笔贷款），视为乙方提供的服务已经完成。

## 第二章贷款

第三条贷款申请：甲方根据自身需要，确定拟贷款额度及贷款年限，提出贷款申请并提交相关审批材料。

第四条发放贷款：经被申请银行批准贷款后，甲方房屋实现抵押及履行相关手续后即可发放贷款。

第五条甲方申请贷款总额为¥xxxxx 元人民币（大写）xxxxxxxxxxxxx 整。

第六条贷款年限为 x 年。

## 第三章服务费用

第七条服务费用：甲方支付乙方服务费：¥xxxxx 元人民币（大写）xxxxxxxxx（不含评估费、抵押费、保险费、公证费等）。

第八条定金：本合同签定之日甲方向乙方支付定金：¥ xxxx 元人民币（大写）xxxxxxxx。贷款申请成功后（即贷款银行批准此笔贷款），此定金抵作服务费用。

第九条本合同签定后，甲方提供全部贷款资料给乙方，乙方协助甲方办理贷款申请手续，如果甲方贷款申请未通过银行的审批，双方协商终止合同。乙方在 3 个工作日内将定金全部返还甲方。

第十条若因甲方过错致使甲方贷款申请未通过银行的审批，使本合同终止，甲方无权要求返还定金。

第十一条若甲方单方面终止本合同，或甲方单方面终止借贷申请，甲方无权要求返还定金。

第十二条甲方应在乙方服务完成当日（即本合同第二条约定之情形），将剩余服务费全部支付给乙方。

第十三条由于贷款的成功与否是根据借款人自身资质、银行政策等综合因素决定的，故乙方并不对此贷款成功给予承诺。

#### 第四章违约责任

第二十条本合同一经签定，双方需共同遵守，否则违约方需赔偿守约方的一切损失。

第二十一条逾期支付定金与服务费用的`违约金计算办法：按照所欠费用每日加收 xxx 的违约金。

#### 第二十二条争议的解决方法

本合同签定地为 xxxxxxxxxxxxxxxx，如借款人未能按期全额清偿到期债务，各方应协商解决，如协商不成，任何一方均可向对本合同签定地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第五章

#### 第二十三条付款方式：

定金、服务费由甲方以支票或现金方式向乙方支付。

第二十四条本合同一式 x 份，甲、乙双方各执 x 份。本合同自签订之日起生效。

甲方：xxxx（签字、盖章） 乙方：xxxxxxx（盖章）

法定代表人或委托人：xxx（签字）

20xx年xx月x日

## 房屋抵押贷款合同范本 2

抵押权人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

抵押权益之房产买卖合同：购房\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号；

### 第一条总则

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日会同担保人签定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\_\_\_\_\_日签订的房产买卖合同（即抵押权益之房产买卖合同）的全部权益抵押于抵押权人，并同意该房产买卖合同项下的房产物业（在售房单位发出入住通知书（收楼纸）后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押于抵押权人，赋予抵押权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的全部权益及房产买卖合同项下房产物业，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，作为抵押人购买抵押物业的部分楼款。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”：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：指抵押人（即购房业主）与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

## 第三条贷款金额

一、贷款金额：人民币\_\_\_\_\_元；

所有已归还（包括提前归还）的款项，不得再行提取。

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，存入售房单位帐户。

## 第四条贷款期限

贷款期限为\_\_\_\_\_年，由抵押权人贷出款项日起计。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，抵押权人可根据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

## 第五条利息

一、贷款利率按\_\_\_\_\_银行贷款最优惠利率加\_\_\_\_\_厘（年息）计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以 365 天计日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

## 第六条 还款

一、本合约项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分\_\_\_\_\_期，自款项贷出日计，按月清还借款本息，每期应缴付金额（包括因利率调整带来的应缴金额改变），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起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期数。

三、抵押人必须在\_\_\_\_\_银行开立存款帐户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支增加，概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项，应送\_\_\_\_\_银行。

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

一、每月分期付款应缴的金额，应按照规定期数及日期摊还；尚有逾期欠交期款等情况，抵押人必须立即补付期款及逾期利息，逾期利息的利率由抵押权人决定，按月息\_\_\_\_\_%至\_\_\_\_\_%幅度计收。

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\_\_\_\_\_%至\_\_\_\_\_%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定利率，照付逾期未付款项的利息，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的条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

1、抵押人可在每月的分期还款日，提前部分或全部偿还实贷款额，每次提前偿还金额不少于\_\_\_\_\_万元整的倍数；所提前偿还的款额，将按例序渐次减低原贷款额。

2、抵押人必须在预定提前还款日一个月前给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销。

3、抵押人自愿提早缴付本合约规定的部分或全部款项，抵押人应予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息的补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述任何情况时，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，或立即追计担保人：

1、抵押人及/或担保人违反本合同任何条款。

2、抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其他借债责任，因：

a、违约被勒令提前偿还；

b、到期而不能如期偿还。

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。

4、抵押人及/或担保人被扣押令或禁止令等威胁，要对具不动产、物业或财产等有不不利影响，而该等威胁又不能在发生后 30 天内完满解除。

5、抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债，在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业。

6、如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合同所应负责任。

7、如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化，而严重影响其履行本合同所负责任的能力。

8、抵押人及/或担保人财产全部或任何重要关键部分被没收征用，被强制性收购（不论是否有价收购），或遭到损毁破坏。



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，除非上述事项在抵押权人得知时已获得完满解决，否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间，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？点的担保期限内追付担保人。抵押权人于运用上述权力及权利时，而令担保人或抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

#### 第九条 手续费及其他费用

一、抵押人应按贷款金额缴付手续费\_\_\_\_\_%，在贷款日一次付清，并必须绝对真实地提供本合约涉及的一切资料；若在签约后，发现抵押人所提供的资料与事实不符，抵押权人有权立即收回该笔贷款及利息，并对依约所收手续费，不予退还。

二、抵押贷款文件费，抵押人在贷款日一次过付\_\_\_\_币\_\_\_\_元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合约所涉及的公证及抵押登记等费用，全部由抵押人负责支付。

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到收到之日止，同样按累积计算逾期利息。

## 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的购房合约。

三、以抵押人名义，向抵押权人指定或认可的保险公司投保不少于重新购置抵押物金额的全险；保险单须过户\_\_\_\_\_银行，并交由该行保管。

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署并加盖公章。

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的权益抵押：

(1) 是指抵押人（即购房业主）与\_\_\_\_\_（即售房单位）签订并经\_\_\_\_\_市公证处公证的“房产买卖合同”中，由抵押人将依据该购房合约其所应拥有的权益，以优先第一地位抵押于抵押权人；如因抵押人或担保人未能履行还款责任或担保义务，抵押权人即可取得抵押人在该“房产买卖合同”内的全部权益，以清偿所有欠款；

(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：

(1) 是指抵押人（即购房业主）与\_\_\_\_\_（即售房单位）签订的“房产买卖合同”中，抵押人购买的已建成（即可交付使用）的抵押房产物业（资料详见附表）；

(2) 抵押人须将上述第 2 项 (1) 点之抵押房产列在本合约的附表二内, 以优先第一地位抵押予抵押权人作为所欠债务的押品;

(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) 发出的入住通知书后, 即代其向\_\_\_\_\_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`为上述抵押房产, 投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险, 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。

2、抵押人须在规定时间内, 将保险单过户于抵押权人。保险单不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件, 或任何不负责赔偿的金额。

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。

4、抵押人不可撤销地授权抵押权人为其代表人, 接受保险赔偿金, 并不可撤销地授权抵押权人为该赔偿金的支配人; 此项授权非经抵押权人书面同意不可撤销。

5、若上述保险赔偿金额数, 不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时, 抵押权人有权向抵押人及/或担保人追偿, 直至抵押人清还所欠款项。

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

1、物业建筑期的购房权益抵押：向房产管理机关办理抵押备案。抵押人“房产买卖合同”及由售房单位出具的“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管。

2、物业建成入住即办理房产物业抵押登记，抵押物业的《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、抵押解除

1、一旦抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合约全部条款及其他所有义务后，抵押权人须在抵押人要求及承担有关费用的情况下，解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业的《房产权证书》及《房产买卖合同》。

2、抵押人在履行上述第 1 点条款下，由抵押权人具函\_\_\_\_\_市房产管理机关，并将房产权证书交于抵押人向\_\_\_\_\_市房产管理机关办理抵押物的抵押登记注销手续。

### 五、抵押物的处分

1、抵押人如不支付本合约规定的任何款项或不遵守本合约各项明文规定的条款或发生任何违约事项时，抵押人可以立刻进入及享用该楼宇的全部或收取租金和收益；或以抵押权人认为合适的售价或租金及年期，售出或租出该房产的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。该接管人或代理人将被当作抵押人的代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人的作为及失职之责。

## 2、获委任的接管人得享有以下权利：

(1) 要求住客缴交租金或住用费及发出有效的租单及收据，并有权以诉讼、控告、扣押或以其他方式追付欠租或住用费；此等要求，收据或追付事宜，将以抵押人或抵押权人名义而发出，而付款人将不需要问及接管人是否有权力行事；

(2) 接管人可依据抵押权人的书面通知而将其所收到的款项，投保于该房产的全部或部分及其内部附着物及室内装修。

3、抵押权人依照第十一条第五项条款不需要征询抵押人或其他人士同意，有权将该房产全部或部分，按法律有关规定处分，抵押权人有权签署有关该房产买卖的文件及契约，及取消该项买卖，而一切因此而引起的损失，抵押人不须负责。

## 4、抵押权人可于下列情形运用其处分该房产的权力：

(1) 抵押权人给予抵押人通知，要求还款（不论届期与否）而抵押人一个月内未能遵守该项通知全数偿还给抵押权人；

(2) 抵押人逾期 30 天仍未清缴全部应付款项；

(3) 抵押人违反此合约之任何条款；

(4) 抵押人系个人而遭遇破产，或经法院下令监管财产；或抵押人为公司组织而被解散或清盘；

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/107066043031010003>