

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京房地产抵押贷款服务合同书范本

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同定义

1.2 合同当事人

1.3 合同目的

1.4 合同有效期

第二章 抵押物概述

2.1 抵押物定义

2.2 抵押物种类

2.3 抵押物权属

2.4 抵押物现状

第三章 贷款概述

3.1 贷款定义

3.2 贷款种类

3.3 贷款金额

3.4 贷款期限

第四章 贷款利率及还款方式

4.1 贷款利率

4.2 还款方式

4.3 还款计划

4.4 还款期限

第五章 抵押权设定及登记

5.1 抵押权设定

5.2 抵押权登记

5.3 抵押权效力

5.4 抵押权变更

第六章 抵押物管理

6.1 抵押物保管

6.2 抵押物检查

6.3 抵押物维护

6.4 抵押物处置

第七章 贷款用途及监管

7.1 贷款用途

7.2 贷款用途监管

7.3 违规用途处理

7.4 贷款使用证明

第八章 保险及风险承担

8.1 保险种类

8.2 保险责任

8.3 保险费用

8.4 风险承担

第九章 违约责任及纠纷解决

9.1 违约责任

9.2 违约处理

9.3 纠纷解决

9.4 争议管辖

第十章 合同解除及终止

10.1 合同解除条件

10.2 合同解除程序

10.3 合同终止条件

10.4 合同终止程序

第十一章 合同变更及补充

11.1 合同变更

11.2 合同补充

11.3 合同修改

11.4 合同备案

第十二章 合同附件

12.1 抵押物清单

12.2 贷款合同

12.3 保险合同

12.4 其他附件

第十三章 合同生效及通知

13.1 合同生效条件

13.2 合同生效日期

13.3 合同通知方式

13.4 合同送达

第十四章 合同争议解决

14.1 争议解决方式

14.2 争议解决机构

14.3 争议解决费用

14.4 争议解决期限

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同定义

本合同是指借款人与贷款人之间就借款人以其名下房地产为抵押物向贷款人申请贷款所达成的权利义务关系的协议。

1.2 合同当事人

借款人：[借款人全称]

贷款人：[贷款人全称]

1.3 合同目的

本合同旨在明确借款人与贷款人之间的权利义务关系，确保贷款的发放、使用和偿还，以及抵押物的设定和管理。

1.4 合同有效期

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效，至贷款全部还清及抵押权消灭之日止。

第二章 抵押物概述

2.1 抵押物定义

抵押物是指借款人以其名下房地产为贷款提供担保的财产。

2.2 抵押物种类

- (1) 住宅
- (2) 商业用房
- (3) 办公用房
- (4) 其他可抵押的房地产

2.3 抵押物权属

借款人保证抵押物权属清晰，无任何权利瑕疵，且抵押物不存在共有、租赁、查封、抵押等情况。

2.4 抵押物现状

借款人应向贷款人提供抵押物的详细资料，包括但不限于房屋所有权证、土地使用权证等。

第三章 贷款概述

3.1 贷款定义

贷款是指贷款人根据本合同约定，向借款人提供的、以抵押物为担保的货币资金。

3.2 贷款种类

- (1) 固定利率贷款
- (2) 浮动利率贷款

(3) 组合利率贷款

3.3 贷款金额

贷款金额为人民币[贷款金额]元。

3.4 贷款期限

贷款期限为[贷款期限]年。

第四章 贷款利率及还款方式

4.1 贷款利率

贷款利率按照中国人民银行规定的同期贷款基准利率执行，具体利率由双方协商确定。

4.2 还款方式

还款方式为按月等额本息还款法。

4.3 还款计划

还款计划由贷款人根据贷款金额、利率和期限制定，并经借款人确认。

4.4 还款期限

还款期限为贷款期限，即[贷款期限]年。

第五章 抵押权设定及登记

5.1 抵押权设定

借款人同意以其名下房地产为贷款提供抵押担保，贷款人同意接受该抵押担保。

5.2 抵押权登记

借款人应在本合同签订之日起[抵押权登记期限]内，将抵押权登记于抵押物上。

5.3 抵押权效力

抵押权自登记之日起设立，具有法律效力。

5.4 抵押权变更

如抵押权发生变更，借款人应及时通知贷款人，并办理相应的变更手续。

第六章 抵押物管理

6.1 抵押物保管

借款人应妥善保管抵押物，确保其安全无损害。

6.2 抵押物检查

贷款人有权对抵押物进行检查，借款人应予以配合。

6.3 抵押物维护

借款人应负责抵押物的日常维护，确保其价值不受影响。

6.4 抵押物处置

在借款人违约或贷款人行使抵押权时，贷款人有权依法处置抵押物。

第八章 保险及风险承担

8.1 保险种类

(1) 财产保险

(2) 意外险

(3) 其他必要保险

8.2 保险责任

保险责任范围由双方在保险合同中约定。

8.3 保险费用

保险费用由借款人承担，具体金额根据保险合同确定。

8.4 风险承担

除保险责任外，双方应按照本合同约定承担各自的风险。

第九章 违约责任及纠纷解决

9.1 违约责任

任何一方违反本合同的约定，应承担相应的违约责任。

9.2 违约处理

违约处理方式包括但不限于：

(1) 赔偿损失

(2) 支付违约金

(3) 解除合同

9.3 纠纷解决

双方应友好协商解决合同履行过程中的纠纷。协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

9.4 争议管辖

本合同争议的解决，以合同签订地人民法院为管辖法院。

第十章 合同解除及终止

10.1 合同解除条件

(1) 借款人严重违约

(2) 贷款人严重违约

(3) 不可抗力因素

10.2 合同解除程序

解除合同应书面通知对方，并自通知送达之日起生效。

10.3 合同终止条件

合同期满或双方协商一致解除合同，合同终止。

10.4 合同终止程序

合同终止应书面确认，并办理相关手续。

第十一章 合同变更及补充

11.1 合同变更

合同双方可就合同内容进行协商变更，变更内容应以书面形式补充进合同。

11.2 合同补充

合同补充应当符合法律法规，经双方协商一致后生效。

11.3 合同修改

合同修改应按照合同变更及补充的规定进行。

11.4 合同备案

合同变更、补充或修改后，应向相关管理部门备案。

第十二章 合同附件

12.1 抵押物清单

抵押物清单应详细列明抵押物的名称、种类、数量等信息。

12.2 贷款合同

贷款合同应详细列明贷款金额、期限、利率、还款方式等信息。

12.3 保险合同

保险合同应详细列明保险种类、保险责任、保险费用等信息。

12.4 其他附件

其他附件包括但不限于借款人提供的证明文件、贷款人提供的文件等。

第十三章 合同生效及通知

13.1 合同生效条件

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

13.2 合同生效日期

本合同生效日期为[合同生效日期]。

13.3 合同通知方式

合同通知应以书面形式进行。

13.4 合同送达

合同送达以实际收到通知之日为准。

第十四章 合同争议解决

14.1 争议解决方式

争议解决方式包括但不限于：

（1）协商

（2）调解

（3）仲裁

（4）诉讼

14.2 争议解决机构

争议解决机构由双方在合同中约定。

14.3 争议解决费用

争议解决费用由败诉方承担。

14.4 争议解决期限

争议解决期限自争议发生之日起计算，不得超过[争议解决期限]。

合同方签字：

借款人（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：

贷款人（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：

多方为主导时的，附件条款及说明

一、当甲方为主导时，增加的多项条款及说明

1.1 贷款审批权

甲方保留对贷款申请的最终审批权，包括贷款额度、利率、期限等关键条款的确定。

1.2 抵押物评估

甲方有权委托专业机构对抵押物进行评估，评估费用由甲方承担。

1.3 贷款发放条件

甲方设定贷款发放的条件，包括但不限于借款人信用状况、抵押物价值等。

1.4 贷款用途监管

甲方有权对贷款用途进行监管，确保贷款资金用于约定的合法用途。

1.5 抵押物监管

甲方有权对抵押物进行监管，包括但不限于定期检查、维护等。

1.6 违约责任加重

甲方在合同中可增加违约责任条款，对借款人违约行为设定更严格的赔偿标准。

二、当乙方为主导时，增加的多项条款及说明

2.1 贷款利率调整权

乙方有权在合同约定的范围内调整贷款利率，以适应市场变化。

2.2 贷款期限延长权

乙方有权在合同约定的范围内延长贷款期限，以减轻借款人还款压力。

2.3 贷款用途变更权

乙方有权在合同约定的范围内变更贷款用途，以适应借款人需求变化。

2.4 抵押物处置权

乙方在借款人违约时，有权自行处置抵押物，以实现债权。

2.5 优先偿还权

乙方在合同中设定优先偿还条款，确保在破产或清算时，贷款优先偿还。

三、当有第三方中介时，增加的多项条款及说明

3.1 中介服务内容

明确第三方中介提供的服务内容，包括但不限于贷款咨询、风险评估、合同起草等。

3.2 中介费用承担

约定中介费用的承担方式，包括中介服务费、评估费等。

3.3 中介责任

明确第三方中介的责任范围，包括但不限于提供虚假信息、违反保密协议等。

3.4 中介更换

约定在中介无法履行职责或出现违约行为时，双方有权更换中介。

3.5 中介保密

第三方中介应遵守保密义务，不得泄露借款人及贷款人的商业秘密。

3.6 中介协调

第三方中介应协助双方就合同条款进行协商，确保合同顺利履行。

3.7 中介纠纷解决

约定中介服务过程中产生的纠纷解决方式，包括协商、调解、仲裁等。

3.8 中介费用支付

约定中介费用支付的时间、方式及违约责任。

3.9 中介报告

第三方中介应向双方提供中介服务的报告，包括但不限于风险评估报告、尽职调查报告等。

附件及其他补充说明

一、附件列表：

1. 抵押物清单
2. 贷款合同
3. 保险合同

4. 抵押权登记证明
5. 借款人信用报告
6. 抵押物评估报告
7. 第三方中介服务报告
8. 合同变更及补充协议
9. 其他双方约定的文件

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

- a. 借款人未按约定时间还款。
- b. 借款人未按约定用途使用贷款。
- c. 借款人未按约定提供抵押物或抵押物价值降低。
- d. 贷款人未按约定提供贷款或提高贷款利率。
- e. 第三方中介提供虚假信息或违反保密协议。

2. 违约行为的认定：

- a. 违约行为应通过书面通知或法律程序认定。
- b. 双方应提供证据证明违约行为的存在。
- c. 违约行为的认定应依据合同约定和相关法律法规。

三、法律名词及解释：

1. 抵押权：借款人将抵押物权利转移给贷款人，作为贷款的担保。
2. 不可抗力：指合同订立时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

3. 约定俗成：指当事人双方根据长期实践形成的共识或习惯。
4. 调解：指双方在第三方协助下，就合同争议进行协商解决。
5. 仲裁：指双方约定将合同争议提交仲裁机构进行裁决。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：抵押物价值评估不准确。

解决办法：定期重新评估抵押物价值，确保评估的准确性。

2. 问题：借款人还款能力下降。

解决办法：与借款人协商调整还款计划，或要求增加担保措施。

3. 问题：第三方中介服务质量问题。

解决办法：更换中介或要求中介提高服务质量。

4. 问题：合同条款理解不一致。

解决办法：通过协商或法律程序明确合同条款的含义。

五、所有应用场景：

1. 住宅贷款抵押。
2. 商业用房贷款抵押。

3. 办公用房贷款抵押。
4. 个人经营贷款抵押。
5. 房地产开发贷款抵押。
6. 跨境贷款抵押。

全文完。

2025 年北京房地产抵押贷款服务合同书范本

1

本合同目录一览

1. 合同订立依据及适用法律
 - 1.1 合同订立依据
 - 1.2 适用法律
2. 定义与解释
 - 2.1 定义
 - 2.2 解释
3. 当事人信息
 - 3.1 抵押权人信息
 - 3.2 抵押人信息
 - 3.3 债务人信息

4. 抵押物信息

4.1 抵押物概述

4.2 抵押物权利状况

4.3 抵押物价值评估

5. 贷款信息

5.1 贷款金额

5.2 贷款期限

5.3 贷款利率

5.4 还款方式

6. 抵押权设立

6.1 抵押权设立条件

6.2 抵押权登记

6.3 抵押权登记费用

7. 抵押权行使

7.1 抵押权行使条件

7.2 抵押权行使方式

7.3 抵押权行使期限

8. 抵押物保管

8.1 抵押物保管责任

8.2 抵押物保管费用

8.3 抵押物保管期限

9. 抵押物处置

9.1 抵押物处置条件

9.2 抵押物处置方式

9.3 抵押物处置费用

10. 贷款偿还

10.1 贷款偿还责任

10.2 贷款偿还期限

10.3 贷款偿还方式

11. 违约责任

11.1 违约情形

11.2 违约责任承担

11.3 违约责任免除

12. 争议解决

12.1 争议解决方式

12.2 争议解决机构

12.3 争议解决费用

13. 合同变更与解除

13.1 合同变更条件

13.2 合同解除条件

13.3 合同变更与解除程序

14. 其他约定

14.1 合同生效条件

14.2 合同生效日期

14.3 合同终止条件

14.4 合同终止日期

14.5 合同附件

14.6 合同份数

14.7 合同签订日期

第一部分：合同如下：

1. 合同订立依据及适用法律

1.1 合同订立依据

本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》、
《中华人民共和国物权法》及相关法律法规制定。

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/466222133114011031>