# 2025年主债权及不动产抵押合同风险(实用21篇)

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2025-05-14

*主债权及不动产抵押合同风险一(以下简称甲方)证件类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**主债权及不动产抵押合同风险一**

(以下简称甲方)证件类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(以下简称乙方)证件类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方为向不动产登记机构申请设立□抵押权登记□抵押权预告登记□预购商品房抵押权预告登记，经协商一致，订立本合同。第一条主债权详情1、主债权金额及币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、债务履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条抵押详情1、□不动产所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

或□不动产预告登记证明号(预购商品房预告登记证明)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、抵押不动产坐落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、抵押不动产建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、被担保主债权金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、担保范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-2-6、债务人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、备注：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条特别约定1、甲、乙双方共同确认：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同仅为甲、乙双方向不动产登记机构申请办理□抵押权登记□抵押权预告登记□预购商品房抵押权预告登记之用的主债权及抵押合同。除双方另有约定外，不作他用。2、甲、乙双方共同承诺：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同填写的内容真实、准确。如有虚假，双方自行解决争议并愿意承担申报不实的法律责任。3、本合同未尽事宜由甲、乙双方另行约定。第四条其他1、本合同与甲、乙双方及相关当事人签订的相关合同具有同等法律效力。如其他相关合同与本合同存在冲突、矛盾的，以本合同为准。2、本合同经甲、乙双方签字(盖章)后生效。3、本合同一式

份，甲方

份，乙方

份，不动产登记机构存档一份。

甲方(签字或公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字或公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**主债权及不动产抵押合同风险二**

抵押人(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为了\_\_\_\_\_\_\_\_\_将自有房地产及其附着物抵押予乙方，作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的保证。甲、乙双方根据自愿、互利、公平和诚实信用的原则，经共同协商，订立本合同。

第一条该房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，用地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有附着物\_\_\_\_\_\_\_\_\_件，抵押物价值人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。曾于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日抵押予\_\_\_\_\_\_\_\_\_，期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，担保债务为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二条甲方将上述房地产及其附着物之全部/部分抵押给乙方，范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条本次抵押担保债务价值为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第四条设定抵押之房地产担保内容为被担保债务的本金、利息、罚息、违约金及有关税费。

第五条约定期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(月)，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第六条抵押期间，抵押物由甲方占管。甲方在占管期间应当维护抵押物的完好，乙方有权检查由甲方占管的抵押物，甲方应主动予以配合。

第七条抵押期间，甲方未征得乙方书面同意，不得擅自将抵押物转让或以其它形式处置，不得改变其使用性质;抵押物发生遗赠或继承的，受遗赠人或继承人应当及时书面通知乙方。

第八条除自然耗损外，抵押物发生毁损，甲方应当采取措施，负责保养和维修，以减少损失，其费用由甲方自负，并及时通知乙方。

第九条因甲方过失造成抵押物不能或不足以担保债务的，甲方须及时提供或增加担保。

第十条抵押已出租的房屋时，抵押人应当将房屋出租的事实告知抵押权人，同时还应当书面告知承租人。抵押合同生效后，原租赁合同继续有效。

第十一条抵押关系中合同主体发生变更、本合同继续有效，合同规定的权利、义务，由变更后的合同主体享有、承担。抵押当事人应共同到房地产抵押登记机关申请办理合同变更登记手续。合同条款有变化的须重新签订合同。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**主债权及不动产抵押合同风险三**

借甲方(借款人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(贷款人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、双方就借款事项达成一致，约定如下：

二、借款金额

借款方向贷款方借人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。

乙方贷给甲方人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前交付甲方。

三、借款利息

自支用贷款之日起，按实际支用数计算利息，并计算复利。在合同规定的借款期内，年利为\_\_\_\_\_\_.借款方如果不按期归还款，逾期部分加收利率\_\_\_\_\_\_\_.

四、借款期限

借款方保证从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月止，按本合同规定的利息偿还借款。贷款逾期不还的部分，贷款方有权限期追回贷款。

五、条款变更

因国家变更利率，需要变更合同条款时，由双方签订变更合同的文件，作为本合同的组成部分。

六、权利义务

贷款方有权监督贷款的使用情况，了解借款方的偿债能力等情况。借款方应如实提供有关的资料。借款方如不按合同规定使用贷款，贷款方有权收回部分贷款，并对违约部分参照银行规定加收罚息。贷款方提前还款的，应按规定减收利息。

空白的借款合同模板

七、保证条款

(一)借款方用 做抵押，到期不能归还贷款方的贷款，贷款方有权处理抵押品。借款方到期如数归还贷款的，抵押权消灭。

(二)借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。

(三)借款方必须按合同规定的期限还本付息。

(四)借款方有义务接受贷款方的检查、监督贷款的使用情况，了解借款方的计划执行、经营管理、财务活动、物资库存等情况。

(五)需要有保证人担保时，保证人履行连带责任后，有向借款方追偿的权利，借款方有义务对保证人进行偿还。

八、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方友好协商解决，也可由第三人调解。协商或调解不成的，可由任意一方依法向人民法院起诉。

九、本合同未做约定的，按照《中华人民共和国民法典》的有关规定执行。

本合同一式2份，双方各执1份。

贷款人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

连带保证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订日期：

年\_\_\_月\_\_\_日

**主债权及不动产抵押合同风险四**

动产抵押契据立动产抵押契据人\_\_\_\_\_\_\_\_\_兹向\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行为担保对贵行在本金最高限额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，所成立的债务及透支契据或本票或及约定书或及委任保证契约等，作为本契据的附件，各该附件的规定其效力同于本契据)，以及其他一切债务及其利息、迟延利息、违约金、实行抵押权费用，以及因债务不履行而发生的全部损害赔偿的清偿起见，特提供后开抵押物，设定抵押权抵押与贵行，并愿遵守下列各条款：

一、贵行对于根据本契据所成立的债务，得分别规定其分别清偿日期，并得随时中止贷放或减少贷放，或收回全部或一部已贷款项，立据人及抵押物提供人均愿照办，绝无异议。

二、利息按各笔债务契约所约定的利率计算，其给付方法愿照贵行规定。

逾期利息按各笔债务契约所约定的利率计算。

迟延还本违约金依照各笔债务契约所约定的违约金计收标准计算。

三、贵行接受立据人及抵押物提供人所提供抵押物于登记后如有粘贴标签或烙印的必要时，立据人及抵押物提供人应协助贵行或凡抵押物增加、减少、移动等均应办理变更登记，所有登记等费用由立据人及抵押和提供人连带负担。

四、立据人及抵押物提供人切实声明所提供的抵押物，完全为立据人或抵押物提供人合法所有，并无任何他人权利或设定任何负担，如日后发生纠葛，致使贵行受到损害时，立据人、及抵押物提供人，均愿连带负责完全赔偿。

五、抵押物的现状如因不可归责于立据人、或抵押物提供人的事由发生变动时，立据人及抵押提供人应即刻通知贵行。

如拟出让抵押物，或拟设定次顺位抵押权或拟设定影响贵行抵押权的权利，或拟变更抵押物的现状时，均应事前征得贵行书面同意。

抵押物的税捐、修理等一切费用，均由立据人及抵押物提供人连带负担。

六、抵押标的物的占有人，应尽妥善保管的义务，保管或使用抵押标的物，其因任何原因所生的损害，均由立据人及抵押物提供人连带负担。

七、抵押物的存放地点，应按贵行指定存放于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，非经贵行同意，立据人及抵押物提供人保证决不擅自移动。

八、抵押物的保险，立据人及抵押物提供人同意经由贵行信托部办理保险手续，并应以贵行为优先受益人保险足额，保险金额及条件应商得贵行的同意，一切费用均由立据人及抵押物提供人连连负担。

所有保单及保费收据应交贵行收执。

如由贵行垫付保费，立据人及抵押物提供人应即偿还，如未即时偿还，贵行得径列入立据人所欠款金额，并按本契据第二条规定的利率计算。

但贵行并无代为投保或代付保费的义务，如抵押物不幸遭遇损失，保险公司无论因何事由拒绝或延迟赔款或赔款不足时，立据人及抵押物提供人即负责清偿债务本息、迟延利息、违约金、及各项费用。

或另外提供贵行认可的担保品。

决不借口意外损失推卸责任。

九、抵押物的取回占有或派员占有：

立据人或抵押物提供人如有下列中任何情形之一，贵行可取回占有或派员占有抵押物：

1.不履行契约者或抵押物被迁移、出卖、出质、移转出租或受其他处分，致有害于抵押权的行使。

2.擅自毁灭抵押物的烙印或粘贴的标签。

3.立据人或抵押物提供人的行为足使抵押物价值显著减少。

4.贵行认为抵押物或借款运用不当及其他原因。

其因占有抵押物所发生的任何损害或费用均由立据人及抵押物提供人连带负担。

立据人抵押物提供人或第三人拒绝交付抵押物时，贵行得依本契据申请法院强制执行。

贵行占有抵押物时，如立据人抵押物提供人或第三人在贵行占有抵押物后的十日期间内履行契约，并负担占有费用者，得回赎抵押物;

但抵押物有败坏之虞，或其价值显有减少，足以妨害抵押权人的权利，或其保管费用过巨，贵行于占有后得立即出卖。

如立据人、抵押物提供人或第三人在贵行占有抵押物后的十日期间内，仍不履行契约时，贵行得出卖占有抵押物，出卖后立据人、抵押物提供人或第三人不得请求回赎。

出卖抵押物所得价金抵还债务本息，迟延利息，违约金及各项费用，如有不足时，贵行仍得追偿。

抵偿债务的先后得由贵行任意决定。

十、抵押物被占有后所所生天然或法定孳息或其他任何收益，应由贵行抵偿所欠债务。

十一、立据人愿接受贵行对借款用途监督及对立据人业务财务的稽核，如需各项表报立据人应立即供给，但贵行并无监督或稽核的义务。

十二、本契据所规定的义务应以贵行所在地为履行地，如立据人、或抵押物提供人违背或不履行本契据规定的各事项至涉讼时，立据人及抵押物提供人的住所、居所、或营业所等，不论是否在贵行所在地，或国籍有无变更，立据人、抵押物提供人及保证人同意贵行所在地的地方法院为本契约的管辖法院。

十三、本契据所载立据人及抵押物提供人，均包括其继承人、受让人、法定代理人、破产管理人、遗产管理人。

十四、本契据规定如有未尽事宜，悉依有关法规及贵行暨银行管理机构的规章及惯例办理，有关法规及贵行暨银行管理机构的规章有修订时，并依各该修正后的规章办理。

本契据副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**主债权及不动产抵押合同风险五**

出借人、抵押权人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人、抵押权人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人(共有人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方因投资需要，向甲方借款作为周转资金。双方经协商一致同意，在乙方以其所拥有的□不动产/□动产，(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。□不动产：在借款期限内，乙方拥有抵押物的使用权，在乙方还清贷款本息前，甲方拥有抵押物的所有权。□动产：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在抵押有效期内，甲方应负责妥善保管质物，并不得挪用，乙方一次性向甲方支取保管费元整，抵押财产共作价人民币(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，抵押率为%，在借款期限内，甲方拥有抵押物的拥有权与所有权。为此，特订立本合同：

一、借款金额、利率、利息

乙方向甲方借款人民币(大写)亿仟佰拾万仟佰拾元角分，(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)借款期内的利率及计息方法，按照中国人民银行的规定执行。

二、债务履行期限

本协议约定债务履行期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

三、还款方式：

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日一次性全部归还甲方借款元整。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)

四、甲方的权利和义务

1、甲方应按照本协议的约定足额借款给乙方，但因乙方原因造成迟延的除外。

2、甲方有权了解乙方的资信状况。

3、在本合同有效期内，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。乙方被宣布解散或破产，甲方有权提前处分抵押物。

五、乙方的权利和义务

1、乙方有权要求甲方按照本协议的约定发放借款。

2、乙方应按本协议的约定归还借款。

六、抵押人的陈述与保证

1、抵押人具有民事权利能力和完全民事行为能力，能以自身名义履行本协议的义务并承担民事责任。

2、签署和履行本协议是抵押人真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。

3、抵押人在签署和履行本协议过程中向债权人提供的全部文件，资料及信息是真实，准确，完整和有效的。

4、抵押人对抵押物享有充分的处分权，若抵押物为共有的，其处分已获得所有必要的同意。

5、抵押物存在任何瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议，诉讼(仲裁)等情况。

七、抵押人的义务

1、抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，抵押人应及时告知抵押人并按抵押权人的要求提供新的担保。

2、抵押人应承担本合同项下有关抵押物的评估，登记、公证、鉴定、保险、保管、维修及保养费用。

3、抵押人应合理使用并妥善管理抵押物，不应以任何非正常的方式使用抵押物，应定时维修保养以保证抵押物的完好，并按抵押权人的要求办理保险。

4、未经抵押权人书面同意，抵押人不应有任何抵押物价值减损或可能减损的行为;不应以转让、赠与、出租、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

5、抵押人应配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查。

6、乙方应按甲方要求，对质押财产中的办理财产保险，并将保险单交乙方保存。投保期限应长于主合同约定期限。如主合同经双方同意延长期限的，甲方应办理延长投保期限的手续。保险财产如发生意外损失，所得赔偿金应由甲方到银行办理专项存款，并将存款单交由乙方保管。

7、在本合同有效期内，乙方如需转让抵押物，须经甲方书面同意，并将转让所得款项交

八、有下列情形时，抵押人应立即书面通知抵押权人

1、抵押物的安全、完好状况受到可能受到不利影响;

2、抵押物权属发生争议;

3、抵押物在抵押期间被采取查封、扣押等财产保全或执行措施;

4、抵押权受到或可能受到来自任何第三方面的侵害;

九、出现下列情况之一时，甲方有权依法定方式处分抵押财产：

1、主合同债务履行期限届满或经延期后仍未履行债务;

2、债务人死亡而无继承人或继承人放弃继承的;

3、债务人被宣告解散、破产的。

处理质物所得价款，不足清偿债务的，甲方有权另行追索;价款偿还债务还有剩余的，甲方应退还给乙方。

十、抵押人应协助抵押权人实现抵押权并不会设置任何障碍。

十一、抵押物名称与范围：

不动产：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方将□独自拥有/□与共有(共有人)的坐落于;建筑面积平方米;产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;的房产抵押给甲方，作为担保乙方向甲方借款的本金，违约金及将来实现抵押权利的费用;该房评估价值为人民币元整。该房已向抵押借款人民币元整，履行期限自年月日至年月日为止，并已通知该抵押权人做第二次抵押。

动产：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方将其与(共有人)拥有的抵押物：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐面价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)元整。

九、违约责任(违约金)

乙方如逾期归还甲方借款，则乙方应赔偿甲方违约金人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥);另甲方有权以每逾期一日按当日银行贷款利率的倍计算利息。如逾期到日后仍无法履行还款义务，则甲方有权将抵押物依法处置，处置所得用以清偿借款本金、违约、利息及相关处置费用等，如有余款则交由乙方。

十、争议协议

本协议项下依下列第种方式解决，争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

(1)向抵押人所在地有管辖权的法院起诉;

(2)由仲裁委员会依申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方具有约束力。

十一、协议生效

本协议经甲、乙双方鉴定后借款发放之日并办理抵押登记后生效。

十二、本协议正本一式份，抵押人、抵押权人各执份，抵押物公证、登记部门各份。

十三、抵押人已通读上述条款，抵押权人已应抵押人的要求作了相应的说明，抵押人对所有内容无异议。

抵押权人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签署日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**主债权及不动产抵押合同风险六**

个人借款抵押合同范本

抵押权人(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条为确保甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称借款人)签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第二条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)

第三条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。

第四条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。

第五条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。

第六条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。

第七条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。

第八条未经甲方同意，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。

第九条抵押期间，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。

第十条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。

第十一条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

第十二条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。

第十三条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(除非甲方书面同意)

第十四条乙方不可撤销地授权甲方为其上述保险事吸哪个的代表人，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。

第十五条抵押期内，乙方不得以任何理由中断或撤销上述保险。否则，乙方须五条件赔偿甲方因此所受的一切损失。

第十六条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。

第十七条抵押期间，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。

第十八条发生以下情况的，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;

(二)乙方违反本合同第八条、第十条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条、第十八条;

(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。

第十九条乙方保证，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。

第二十条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。

第二十一条处分该抵押物的价款超过应偿还部分，甲方应退还乙方。

第二十二条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;

(四)乙方在占有该抵押物期间，应遵守管理规定，按时付清该抵押物的各项管理费用，并保证该抵押物免受扣押或涉及其他法律诉讼。如不履行上述责任，须赔偿甲方因此遭受的损失;

(五)当有任何诉讼、仲裁发生，可能对该抵押物有不利影响时，乙方保证在十日内以书面形式通知甲方

第二十三条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。

第二十四条如因履行本合同而产生任何纠纷，双方应尽量友好协商解决，协商解决不成的，由甲乙双方共同选择下列方式之一;

(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。

第二十五条争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其他条款。

第二十六条双方商定的其他条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十七条借款合同中的借款人按期付清合同约定的借款本息及其他费用，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。

第二十八条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，均有同等效力。由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方各执一份，登记机关存档一份。

抵押权人住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押人住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_基本账户开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

登记机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上是关于个人抵押合同范本怎么写的解答。

**主债权及不动产抵押合同风险七**

不动产抵押合同最新的范本

出借人、抵押权人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人、抵押权人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人(共有人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方因投资需要，向甲方借款作为周转资金。双方经协商一致同意，在乙方以其所拥有的□不动产/□动产，(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。□不动产：在借款期限内，乙方拥有抵押物的使用权，在乙方还清贷款本息前，甲方拥有抵押物的所有权。□动产：在抵押有效期内，甲方应负责妥善保管质物，并不得挪用，乙方一次性向甲方支取保管费\_\_\_\_\_\_\_\_元整，抵押财产共作价人民币(大写\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_元整，抵押率为\_\_\_\_\_\_\_\_%，在借款期限内，甲方拥有抵押物的拥有权与所有权。为此，特订立本合同：

一、借款金额、利率、利息

乙方向甲方借款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_元，(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)借款期内的利率及计息方法，按照中国人民银行的规定执行。

二、债务履行期限

本协议约定债务履行期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

三、还款方式：

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日一次性全部归还甲方借款元整。(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

四、甲方的权利和义务

1、甲方应按照本协议的约定足额借款给乙方，但因乙方原因造成迟延的除外。

2、甲方有权了解乙方的资信状况。

3、在本合同有效期内，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。乙方被宣布解散或破产，甲方有权提前处分抵押物。

五、乙方的权利和义务

1、乙方有权要求甲方按照本协议的约定发放借款。

2、乙方应按本协议的约定归还借款。

六、抵押人的陈述与保证

1、抵押人具有民事权利能力和完全民事行为能力，能以自身名义履行本协议的义务并承担民事责任。

2、签署和履行本协议是抵押人真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。

3、抵押人在签署和履行本协议过程中向债权人提供的全部文件，资料及信息是真实，准确，完整和有效的。

4、抵押人对抵押物享有充分的处分权，若抵押物为共有的，其处分已获得所有必要的同意。

5、抵押物存在任何瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议，诉讼(仲裁)等情况。

七、抵押人的义务

1、抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，抵押人应及时告知抵押人并按抵押权人的要求提供新的担保。

2、抵押人应承担本合同项下有关抵押物的评估，登记、公证、鉴定、保险、保管、维修及保养费用。

3、抵押人应合理使用并妥善管理抵押物，不应以任何非正常的方式使用抵押物，应定时维修保养以保证抵押物的完好，并按抵押权人的要求办理保险。

4、未经抵押权人书面同意，抵押人不应有任何抵押物价值减损或可能减损的行为;不应以转让、赠与、出租、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

5、抵押人应配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查。

6、乙方应按甲方要求，对质押财产中的办理财产保险，并将保险单交乙方保存。投保期限应长于主合同约定期限。如主合同经双方同意延长期限的，甲方应办理延长投保期限的手续。保险财产如发生意外损失，所得赔偿金应由甲方到银行办理专项存款，并将存款单交由乙方保管。

7、在本合同有效期内，乙方如需转让抵押物，须经甲方书面同意，并将转让所得款项交

八、有下列情形时，抵押人应立即书面通知抵押权人

1、抵押物的安全、完好状况受到可能受到不利影响;

2、抵押物权属发生争议;

3、抵押物在抵押期间被采取查封、扣押等财产保全或执行措施;

4、抵押权受到或可能受到来自任何第三方面的侵害;

九、出现下列情况之一时，甲方有权依法定方式处分抵押财产：

1、主合同债务履行期限届满或经延期后仍未履行债务;

2、债务人死亡而无继承人或继承人放弃继承的;

3、债务人被宣告解散、破产的。

处理质物所得价款，不足清偿债务的，甲方有权另行追索;价款偿还债务还有剩余的，甲方应退还给乙方。

十、抵押人应协助抵押权人实现抵押权并不会设置任何障碍。

十一、抵押物名称与范围：

不动产：乙方将□独自拥有/□与共有(共有人)的坐落于;建筑面积平方米;产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产抵押给甲方，作为担保乙方向甲方借款的本金，违约金及将来实现抵押权利的费用;该房评估价值为人民币元整。该房已向抵押借款人民币元整，履行期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日为止，并已通知该抵押权人做第二次抵押。

动产：乙方将其与(共有人)拥有的抵押物：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，帐面价格：(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

九、违约责任(违约金)

乙方如逾期归还甲方借款，则乙方应赔偿甲方违约金人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);另甲方有权以每逾期一日按当日银行贷款利率的倍计算利息。如逾期到日后仍无法履行还款义务，则甲方有权将抵押物依法处置，处置所得用以清偿借款本金、违约、利息及相关处置费用等，如有余款则交由乙方。

十、争议协议

本协议项下依下列第种方式解决，争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

(1)向抵押人所在地有管辖权的法院起诉;

(2)由仲裁委员会依申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方具有约束力。

十一、协议生效

本协议经甲、乙双方鉴定后借款发放之日并办理抵押登记后生效。

十二、本协议正本一式份，抵押人、抵押权人各执份，抵押物公证、登记部门各份。

十三、抵押人已通读上述条款，抵押权人已应抵押人的要求作了相应的说明，抵押人对所有内容无异议。

抵押权人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**主债权及不动产抵押合同风险八**

抵押人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方因生产需要，向乙方申请借款。双方经协商一致同意，甲方以其所有的财产(以下简称甲方抵押物)，作为借款抵押物抵押给乙方，由乙方提供双方商定的借款额给甲方。就有关事项订立如下协议：

1、乙方向甲方借款金额为元人民币(￥)。

2、借款期限：自20年月日起至20年月日止。

3、甲方以位于自有财产做抵押，向乙方提供担保，并于本合同签订后，到海口市房地产管理局办理抵押登记手续(即办理房屋他项权利证)。乙方将在他项权利办妥后三天内将全部资金付给甲方。

4、借款利率：按照中国人民银行同期存款利率执行。

5、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。

6、抵押期限自本合同生效之日起至甲方履行完毕本合同止。

7、签订本合同后，甲方未经乙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。抵押期间抵押物不受甲方破产、资产分割、转让等影响，如乙方发现甲方有违反本条款的情节，将处置抵押物。

8、违约责任

(1)、乙方如因本身责任不按合同规定支付\_\_\_款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。

(2)、甲方如未按合同规定归还借款，乙方有权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，乙方仍有权向甲方追偿。直至甲方还清乙方全部\_\_\_款本息为止。

9、本合同自签订之日起，双方应向海口市公证处办理公证手续，有关抵押的登记、公证等一切费用由乙方负责。

10、本合同系经海口市公证处公证并依法赋予强制执行效力的债权文书，甲方到期不履行义务，乙方可根据《民诉法》第一百六十八条规定，直接向有管辖权的人民法院申请执行。

11、本合同一式六份，甲方持三份、乙方执一份，公证处留存一份。

甲方：乙方：

代表：代表：

签约时间：20年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**主债权及不动产抵押合同风险九**

抵押人(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将自有房地产及其附着物抵押予乙方，作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的保证。甲、乙双方根据自愿、互利、公平和诚实信用的原则，经共同协商，订立本合同。

第一条该房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，用地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有附着物\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_件，抵押物价值人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.曾于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日抵押予\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，担保债务为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二条甲方将上述房地产及其附着物之全部/部分抵押给乙方，范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(详情见附表及附图)

第三条本次抵押担保债务价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第四条设定抵押之房地产担保内容为被担保债务的本金、利息、罚息、违约金及有关税费。

第五条约定期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(月)，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第六条抵押期间，抵押物由甲方占管。甲方在占管期间应当维护抵押物的完好，乙方有权检查由甲方占管的抵押物，甲方应主动予以配合。

第七条抵押期间，甲方未征得乙方书面同意，不得擅自将抵押物转让或以其它形式处置，不得改变其使用性质;抵押物发生遗赠或继承的，受遗赠人或继承人应当及时书面通知乙方。

第八条除自然耗损外，抵押物发生毁损，甲方应当采取措施，负责保养和维修，以减少损失，其费用由甲方自负，并及时通知乙方。

第九条因甲方过失造成抵押物不能或不足以担保债务的，甲方须及时提供或增加担保。

第十条抵押已出租的房屋时，抵押人应当将房屋出租的事实告知抵押权人，同时还应当书面告知承租人。抵押合同生效后，原租赁合同继续有效。

第十一条抵押关系中合同主体发生变更、本合同继续有效，合同规定的权利、义务，由变更后的合同主体享有、承担。抵押当事人应共同到房地产抵押登记机关申请办理合同变更登记手续。合同条款有变化的须重新签订合同。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**主债权及不动产抵押合同风险篇十**

出借人、抵押权人（甲方）：

身份证号码：

借款人、抵押权人（乙方）：

身份证号码：

抵押人（共有人）：

身份证号码：

乙方因投资需要，向甲方借款作为周转资金。双方经协商一致同意，在乙方以其所拥有的不动产，（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。不动产：在借款期限内，乙方拥有抵押物的使用权，在乙方还清贷款本息前，甲方拥有抵押物的所有权。乙方一次性向甲方支取保管费\_\_\_\_\_\_\_\_元整，抵押财产共作价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）元整，抵押率为\_\_\_\_\_\_\_\_％，在借款期限内，甲方拥有抵押物的拥有权与所有权。为此，特订立本合同：

一、借款金额、利率、利息

乙方向甲方借款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_。

借款期内的利率及计息方法，按照中国人民银行的规定执行。

二、债务履行期限

本协议约定债务履行期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

三、还款方式

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日一次性全部归还甲方借款\_\_\_\_\_\_\_\_元整。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_）。

四、甲方的权利和义务

1、甲方应按照本协议的约定足额借款给乙方，但因乙方原因造成迟延的除外。

2、甲方有权了解乙方的资信状况。

3、在本合同有效期内，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。乙方被宣布解散或破产，甲方有权提前处分抵押物。

五、乙方的权利和义务

1、乙方有权要求甲方按照本协议的约定发放借款。

2、乙方应按本协议的约定归还借款。

六、抵押人的陈述与保证

1、抵押人具有民事权利能力和完全民事行为能力，能以自身名义履行本协议的义务并承担民事责任。

2、签署和履行本协议是抵押人真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。

3、抵押人在签署和履行本协议过程中向债权人提供的全部文件，资料及信息是真实，准确，完整和有效的。

4、抵押人对抵押物享有充分的处分权，若抵押物为共有的，其处分已获得所有必要的同意。

5、抵押物存在任何瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议，诉讼（\_\_\_\_\_）等情况。

七、抵押人的义务

1、抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，抵押人应及时告知抵押人并按抵押权人的要求提供新的担保。

2、抵押人应承担本合同项下有关抵押物的评估，登记、公证、鉴定、\_\_\_\_\_、保管、维修及保养费用。

3、抵押人应合理使用并妥善管理抵押物，不应以任何非正常的方式使用抵押物，应定时维修保养以保证抵押物的完好，并按抵押权人的要求办理\_\_\_\_\_。

4、未经抵押权人书面同意，抵押人不应有任何抵押物价值减损或可能减损的行为；不应以转让、赠与、出租、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

5、抵押人应配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查。

6、乙方应按甲方要求，对质押财产中的\_\_\_\_\_\_\_\_办理财产\_\_\_\_\_，并将\_\_\_\_\_单交乙方保存。投保期限应长于主合同约定期限。如主合同经双方同意延长期限的，甲方应办理延长投保期限的手续。\_\_\_\_\_财产如发生意外损失，所得赔偿金应由甲方到\_\_\_\_\_\_\_\_银行办理专项存款，并将存款单交由乙方保管。

7、在本合同有效期内，乙方如需转让抵押物，须经甲方书面同意，并将转让所得款项交\_\_\_\_\_\_\_\_银行专项存储，存款单交由甲方保管，或者以该款项提前清偿债务。

八、有下列情形时，抵押人应立即书面通知抵押权人

1、抵押物的安全、完好状况受到可能受到不利影响；

2、抵押物权属发生争议；

3、抵押物在抵押期间被采取查封、扣押等财产保全或执行措施；

4、抵押权受到或可能受到来自任何第三方面的侵害。

九、出现下列情况之一时，甲方有权依法定方式处分抵押财产

1、主合同债务履行期限届满或经延期后仍未履行债务；

2、债务人死亡而无继承人或继承人放弃继承的；

3、债务人被宣告解散、破产的。

处理质物所得价款，不足清偿债务的，甲方有权另行追索；价款偿还债务还有剩余的，甲方应退还给乙方。

十、违约责任（违约金）

乙方如逾期归还甲方借款，则乙方应赔偿甲方违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_（大写元整，（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_）。另甲方有权以每逾期一日按当日银行贷款利率的\_\_\_\_\_\_\_\_计算利息。如逾期到\_\_\_\_\_\_\_\_日后仍无法履行还款义务，则甲方有权将抵押物依法处置，处置所得用以清偿借款本金、违约、利息及相关处置费用等，如有余款则交由乙方。

十一、争议协议

本协议项下依下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决，争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

（1）向抵押人所在地有管辖权的法院起诉；

（2）由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会依申请\_\_\_\_\_时该会现行有效的\_\_\_\_\_规则\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_裁决是终局的，对双方具有约束力。

十二、协议生效

本协议经甲、乙双方鉴定后借款发放之日并办理抵押登记后生效。

十三、本协议正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，抵押人、抵押权人各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，抵押物公证、登记部门各\_\_\_\_\_\_\_\_份。具有同等法律效力。

抵押权人（签字盖章）：

年?月?日

抵押人（签字盖章）：

年?月?日

共有人（签字盖章）：

年?月?日

**主债权及不动产抵押合同风险篇十一**

出借人、抵押权人（甲方）：

身份证号码：

借款人、抵押权人（乙方）：

身份证号码：

抵押人（共有人）：

身份证号码：

乙方因投资需要，向甲方借款作为周转资金。双方经协商一致同意，在乙方以其所拥有的不动产，（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。不动产：在借款期限内，乙方拥有抵押物的使用权，在乙方还清贷款本息前，甲方拥有抵押物的所有权。乙方一次性向甲方支取保管费\_\_\_\_\_\_\_\_元整，抵押财产共作价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）元整，抵押率为\_\_\_\_\_\_\_\_％，在借款期限内，甲方拥有抵押物的拥有权与所有权。为此，特订立本合同：

一、借款金额、利率、利息

乙方向甲方借款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_。

借款期内的利率及计息方法，按照中国人民银行的规定执行。

二、债务履行期限

本协议约定债务履行期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

三、还款方式

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日一次性全部归还甲方借款\_\_\_\_\_\_\_\_元整。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_）。

四、甲方的权利和义务

1、甲方应按照本协议的约定足额借款给乙方，但因乙方原因造成迟延的除外。

2、甲方有权了解乙方的资信状况。

3、在本合同有效期内，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。乙方被宣布解散或破产，甲方有权提前处分抵押物。

五、乙方的权利和义务

1、乙方有权要求甲方按照本协议的约定发放借款。

2、乙方应按本协议的约定归还借款。

六、抵押人的陈述与保证

1、抵押人具有民事权利能力和完全民事行为能力，能以自身名义履行本协议的义务并承担民事责任。

2、签署和履行本协议是抵押人真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。

3、抵押人在签署和履行本协议过程中向债权人提供的全部文件，资料及信息是真实，准确，完整和有效的。

4、抵押人对抵押物享有充分的处分权，若抵押物为共有的，其处分已获得所有必要的同意。

5、抵押物存在任何瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议，诉讼（仲裁）等情况。

七、抵押人的义务

1、抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，抵押人应及时告知抵押人并按抵押权人的要求提供新的担保。

2、抵押人应承担本合同项下有关抵押物的评估，登记、公证、鉴定、保险、保管、维修及保养费用。

3、抵押人应合理使用并妥善管理抵押物，不应以任何非正常的方式使用抵押物，应定时维修保养以保证抵押物的完好，并按抵押权人的要求办理保险。

4、未经抵押权人书面同意，抵押人不应有任何抵押物价值减损或可能减损的行为；不应以转让、赠与、出租、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

5、抵押人应配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查。

6、乙方应按甲方要求，对质押财产中的\_\_\_\_\_\_\_\_办理财产保险，并将保险单交乙方保存。投保期限应长于主合同约定期限。如主合同经双方同意延长期限的，甲方应办理延长投保期限的手续。保险财产如发生意外损失，所得赔偿金应由甲方到\_\_\_\_\_\_\_\_银行办理专项存款，并将存款单交由乙方保管。

7、在本合同有效期内，乙方如需转让抵押物，须经甲方书面同意，并将转让所得款项交\_\_\_\_\_\_\_\_银行专项存储，存款单交由甲方保管，或者以该款项提前清偿债务。

八、有下列情形时，抵押人应立即书面通知抵押权人

1、抵押物的安全、完好状况受到可能受到不利影响；

2、抵押物权属发生争议；

3、抵押物在抵押期间被采取查封、扣押等财产保全或执行措施；

4、抵押权受到或可能受到来自任何第三方面的侵害。

九、出现下列情况之一时，甲方有权依法定方式处分抵押财产

1、主合同债务履行期限届满或经延期后仍未履行债务；

2、债务人死亡而无继承人或继承人放弃继承的；

3、债务人被宣告解散、破产的。

处理质物所得价款，不足清偿债务的，甲方有权另行追索；价款偿还债务还有剩余的，甲方应退还给乙方。

十、违约责任（违约金）

乙方如逾期归还甲方借款，则乙方应赔偿甲方违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_（大写元整，（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_）。另甲方有权以每逾期一日按当日银行贷款利率的\_\_\_\_\_\_\_\_计算利息。如逾期到\_\_\_\_\_\_\_\_日后仍无法履行还款义务，则甲方有权将抵押物依法处置，处置所得用以清偿借款本金、违约、利息及相关处置费用等，如有余款则交由乙方。

十一、争议协议

本协议项下依下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决，争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

（1）向抵押人所在地有管辖权的法院起诉；

（2）由\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会依申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方具有约束力。

十二、协议生效

本协议经甲、乙双方鉴定后借款发放之日并办理抵押登记后生效。

十三、本协议正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，抵押人、抵押权人各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，抵押物公证、登记部门各\_\_\_\_\_\_\_\_份。具有同等法律效力。

十四、抵押人已通读上述条款，抵押权人已应抵押人的要求作了相应的说明，抵押人对所有内容无异议。

抵押权人（签字盖章）：

年月日

抵押人（签字盖章）：

年月日

共有人（签字盖章）：

年月日

**主债权及不动产抵押合同风险篇十二**

借款方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出借方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为了在\_\_\_\_\_\_\_\_\_事业进一步得到发展，需要\_\_\_\_\_\_\_\_\_美元的流动资金，因此，甲方向乙方借款\_\_\_\_\_\_\_\_\_美元。甲、乙双方经过友好协商，就借款及抵押事宜达成一致意见，特签订本合同共同遵守。

一、借款金额：

乙方同意向甲方出借美元\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：美金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，按甲方实际需要分期贷入。

二、支付方式：

1.乙方以美元币支付借款;

2.以电汇方式汇入甲方提供的中国境内的美元帐号;

3.乙方同意在提款期内，在接到甲方的书面提款通知后三日内，将美金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，汇入甲方提供的中国境内的美元帐号;

4.本笔借款的提款期为本协议生效后一年。

三、利息：

1.利息利率：年利率10%;

2.根据汇率变化，允许利率有20%的浮动，具体由双方当时协商;

3.利息本金：按实际借款金额;

4.利息日期：按实际借入天数计算;

5.还息时间：以实际收到借款日起算，每月计利息一次，汇入乙方指定的\'账户。

四、借款期限：

1.偿还期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年;

2.甲方视为经济情况，亦可以提前偿还借款;

3.自本合同生效之日起算，全部本息于二年内偿还;

4.甲方在同时偿还债务的情况下，乙方有优先清偿权。

五、抵押：

1.甲方同意以自己所有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_全部产权房及\_\_\_\_\_\_\_\_\_全部产权房，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米作为抵押，甲、乙双方依法向国家法律规定的行政主管机关办理房产抵押登记;

2.甲方按时偿还所借的本息，甲、乙双方应在规定时间内向国家法律规定的行政主管机关办理注销登记手续。

六、违约责任：

1.乙方如延期支付借款，要支付延期时间按上述利率计算的违约金;

2.甲方如延期偿还本息，除非乙方同意，否则要支付双倍利息;

3.如甲方不能偿还上述债务，该抵押房乙方拍卖时，应优先偿还乙方的债务，不足部分仍由甲方偿还。

七、其他：

1.本合同未尽事宜，双方在执行中友好的协商;

2.如发生纠纷，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会通过仲裁方式解决;

3.本合同自签署后，经外汇管理局登记后生效，本合同项下还本付息，事先经外汇管理局批准。

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，呈外管局存按\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，律师楼存证\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**主债权及不动产抵押合同风险篇十三**

出借人、抵押权人(甲方)：

身份证号码：

借款人、抵押权人(乙方)：

身份证号码：

抵押人(共有人)：

身份证号码：

乙方因投资需要，向甲方借款作为周转资金。双方经协商一致同意，在乙方以其所拥有的不动产，(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。不动产：在借款期限内，乙方拥有抵押物的使用权，在乙方还清贷款本息前，甲方拥有抵押物的所有权。乙方一次性向甲方支取保管费\_\_\_\_\_\_\_\_元整，抵押财产共作价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)元整，抵押率为\_\_\_\_\_\_\_\_%，在借款期限内，甲方拥有抵押物的拥有权与所有权。为此，特订立本合同：

一、借款金额、利率、利息

乙方向甲方借款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_。

借款数额肯定要写的，大家也都会写，只是要注意数额应该用大写，并标上币种。在大写的旁边再附注小写，并写上小数点。这样做主要是防止数额被更改。写清楚了，如果你是借款人，你不用担心数额被修改。如果你是出借人，不用担心借款人说数额被你改过。

借款期内的利率及计息方法，按照中国人民银行的规定执行。

利息可以由双方自行约定，但如最终引发纠纷，对于未支付的部分利息，只要未超过年利率24%，人民法院会给予保护;约定的利率超过年利率36%，超过部分的利息约定无效。但如果约定的年利率为24%--36%，借款人已经支付的部分利息，出借人可不予返还。

二、债务履行期限

本协议约定债务履行期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

借款时间是认定借款期限和诉讼时效的重要依据，也是认定借条事实的重要因素，应该在写明\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。年份不能省略，如果没写年份，一旦发生纠纷，难以确定具体的时间。如果你是借款人，为防止借款日期被修改，应当用汉字大写：如：二〇\_\_\_\_\_\_\_\_年三月十六日。

三、还款方式

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日一次性全部归还甲方借款\_\_\_\_\_\_\_\_元整。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_)。

四、甲方的权利和义务

1、甲方应按照本协议的约定足额借款给乙方，但因乙方原因造成迟延的除外。

2、甲方有权了解乙方的资信状况。

3、在本合同有效期内，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。乙方被宣布解散或破产，甲方有权提前处分抵押物。

五、乙方的权利和义务

1、乙方有权要求甲方按照本协议的约定发放借款。

2、乙方应按本协议的约定归还借款。

六、抵押人的陈述与保证

1、抵押人具有民事权利能力和完全民事行为能力，能以自身名义履行本协议的义务并承担民事责任。

2、签署和履行本协议是抵押人真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。

3、抵押人在签署和履行本协议过程中向债权人提供的全部文件，资料及信息是真实，准确，完整和有效的。

4、抵押人对抵押物享有充分的处分权，若抵押物为共有的，其处分已获得所有必要的同意。

5、抵押物存在任何瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议，诉讼(仲裁)等情况。

七、抵押人的义务

1、抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，抵押人应及时告知抵押人并按抵押权人的要求提供新的担保。

2、抵押人应承担本合同项下有关抵押物的评估，登记、公证、鉴定、保险、保管、维修及保养费用。

3、抵押人应合理使用并妥善管理抵押物，不应以任何非正常的方式使用抵押物，应定时维修保养以保证抵押物的完好，并按抵押权人的要求办理保险。

4、未经抵押权人书面同意，抵押人不应有任何抵押物价值减损或可能减损的行为;不应以转让、赠与、出租、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

5、抵押人应配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查。

6、乙方应按甲方要求，对质押财产中的\_\_\_\_\_\_\_\_办理财产保险，并将保险单交乙方保存。投保期限应长于主合同约定期限。如主合同经双方同意延长期限的，甲方应办理延长投保期限的手续。保险财产如发生意外损失，所得赔偿金应由甲方到\_\_\_\_\_\_\_\_银行办理专项存款，并将存款单交由乙方保管。

7、在本合同有效期内，乙方如需转让抵押物，须经甲方书面同意，并将转让所得款项交\_\_\_\_\_\_\_\_银行专项存储，存款单交由甲方保管，或者以该款项提前清偿债务。

八、有下列情形时，抵押人应立即书面通知抵押权人

1、抵押物的安全、完好状况受到可能受到不利影响;

2、抵押物权属发生争议;

3、抵押物在抵押期间被采取查封、扣押等财产保全或执行措施;

4、抵押权受到或可能受到来自任何第三方面的侵害。

九、出现下列情况之一时，甲方有权依法定方式处分抵押财产

1、主合同债务履行期限届满或经延期后仍未履行债务;

2、债务人死亡而无继承人或继承人放弃继承的;

3、债务人被宣告解散、破产的。

处理质物所得价款，不足清偿债务的，甲方有权另行追索;价款偿还债务还有剩余的，甲方应退还给乙方。

十、违约责任(违约金)

乙方如逾期归还甲方借款，则乙方应赔偿甲方违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_(大写元整，(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_)。另甲方有权以每逾期一日按当日银行贷款利率的\_\_\_\_\_\_\_\_计算利息。如逾期到\_\_\_\_日后仍无法履行还款义务，则甲方有权将抵押物依法处置，处置所得用以清偿借款本金、违约、利息及相关处置费用等，如有余款则交由乙方。

除违约金的约定外，为了保障款项的回收，还可以就借款设置抵押。

需要注意，借款的抵押如果涉及不动产，要到相关部门办理登记手续，才能对抗第三人。

十一、争议协议

本协议项下依下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决，争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

(1)向抵押人所在地有管辖权的法院起诉;

借款合同纠纷的诉讼时效为\_\_\_\_\_\_\_\_年。如约定还款期限的，诉讼时效从借款到期次日开始计算。到期有催讨的，从催讨次日重新计算，但须保存催讨的证据;没有约定还款期限的，债权人可以随时提出还款主张，不受两年诉讼时效的限制，但提出还款主张后两年内没有继续主张的，视为超过诉讼时效，法律不予支持。

(2)由\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会依申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方具有约束力。

十二、协议生效

本协议经甲、乙双方鉴定后借款发放之日并办理抵押登记后生效。

十三、本协议正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，抵押人、抵押权人各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，抵押物公证、登记部门各\_\_\_\_\_\_\_\_份。具有同等法律效力。

为了确保签名的真实性，应要求当事人提供身份证复印件，而且复印件上还应当让债务人签字。最好有借款人按手印，因为身份证也有假的，如果有盖手印会更好。尤其是在签名潦草的情况下更是如此。

十四、抵押人已通读上述条款，抵押权人已应抵押人的要求作了相应的说明，抵押人对所有内容无异议。

抵押权人(签字盖章)：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

抵押人(签字盖章)：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

共有人(签字盖章)：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**主债权及不动产抵押合同风险篇十四**

甲方(出售方)：

身份证号：

乙方(买受方)：

身份证号：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

1、甲方所售房屋(以下简称该房屋)为楼房/平房，坐落于：

该房屋所在楼层为层，建筑面积共计平方米。

2、该房屋规划设计用途为住宅/公寓/办公/商业/其他：

第二条房屋权属情况

1、该房屋所有权证号、土地使用权证号/房地产权证号为：

2、该房屋性质属于下列第种情形。

(1)商品房;(2)已购公有住房;(3)向社会公开销售的经济适用房;(4)其他房屋。

3、该房屋抵押情况为第项：

(1)该房屋未设定抵押。

(2)该房屋已设定抵押，抵押权人为：

抵押登记日期为：年月日，

他项权利证号为：

4、该房屋租赁情况为第项：

(1)甲方未将该房屋出租。

(2)甲方已将该房屋出租，承租人为：租赁期限为：

年月日到年月日，承租人已放弃优先购买权。

第三条成交价格、付款方式及资金划转方式

1、经甲乙双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币(大写)亿千百拾万千百拾元整，(￥元)。

2、乙方在签订本合同时支付定金人民币(大写)亿千百拾万千百拾元整，(￥元)。

3、关于购房款的支付，甲、乙双方同意按照下述第项方式履行：(1)一次性支付，在房屋所有权转移登记手续办理当日，乙方将扣除定金外的剩余房款一次性全额支付给甲方。

(2)分两次支付，乙方于将首付款人民币元(含前期支付全部定金人民币元)以自行支付的方式支付甲方;剩余房款人民币元，乙方在房屋所有权转移登记手续办理完毕当日支付给甲方。

(3)关于贷款的约定：乙方向(银行/公积金管理中心)申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币(大写)元(￥元)。

乙方因自身原因未获银行贷款或公积金管理中心批准的，双方同意按照第方式解决。

a、乙方自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给甲方。

b、乙方继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间已发生的及要产生的各项费用由乙方自行负担。

c、本合同终止，乙方支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程发生的各项费用均由乙方承担。

第四条房屋产权及具体情况的承诺

1、甲方应当保证该房屋没有产权纠纷，因甲方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应当承担相应责任。

2、甲方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入的各项房屋附属设施设备及其装饰保持良好的状况。

3、房屋交付之日前所产生的物业管理费、供暖费、水费、电费、有线电视费、燃气费、电信、电话、网络费等所有费用由甲方承担，交付日以后(含交付日)所产生的上述费用由乙方承担。

甲方同意其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移至乙方名下。

第五条房屋的交付甲方应当在前将该房屋交付给乙方。

该房屋交付时，应当履行下列第项手续：

1、甲方与乙方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的度数，并交接相关物品;

2、甲乙双方在房屋附属设施、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙。

第六条违约责任

1、逾期交房责任除不可抗力外，甲方未按照第五条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照下列方式处理：按照逾期时间，分别处理(1)和(2)，不作累加。

(1)逾期在日之内，自第五条约定的交付期限期满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付已交付房价款万分之的违约金，并于该房屋实际交付之日起日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过日(该日期应当与第(1)项的日期相同)后，乙方有权退房。

乙方退房的，甲方应当自退房通知送达之日起日内退还已付款，并按照乙方全部已付款的%向乙方支付违约金。

2、逾期付款责任乙方未按照约定的时间付款的，按照下列方式处理：按照逾期时间，分别处理(1)和(2)，不作累加。

(1)逾期在日之内，自约定的应付款期限之次日起至实际支付应付款之日止，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之的违约金，并于该房屋实际交付之日起日内向甲方支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过日(该日期应当与第(1)项的日期相同)后，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，乙方应当自解除合同通知送达之日起日内按照累计的逾期应付款的%向甲方支付违约金，并由甲方退还乙方全部已付房款。

第七条税、费相关规定本合同履行过程中因政策须缴纳新的税费的，由政策规定的一方缴纳;政策中未明确规定缴纳方的，由方缴纳。

第八条权属转移登记当事人双方同意，年月日，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属登记手续。

第九条签约承诺本合同签署人均保证有签署本合同并支付或收取定金的权利，若因其无代理权或无权处分，致本合同无法成立、生效的，该方签署人应按照所签署的本合同第六条约定和定金规则向对方承担责任。

本条款独立生效。

第十条不可抗力因不可抗力不能按照合同约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋(所有权转移/转移占有)之日起转移给乙方。

第十一条争议解决方式本合同项下发生的争议、由双方协商解决;协商不成的，依法向所在地人民法院起诉。

第十二条其他

1、对本合同的解除，应当采用书面形式。

本合同补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式份，合同各方各执份。

各份合同文本具有同等法律效力。

3、本合同经各方签署后生效。

4、签署时间：年月日。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

联系人：

联系方式：

地址：

账户：

签订地点：

**主债权及不动产抵押合同风险篇十五**

抵押人(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将自有房地产及其附着物抵押予乙方，作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的保证。甲、乙双方根据自愿、互利、公平和诚实信用的原则，经共同协商，订立本合同。

第一条该房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，用地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有附着物\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_件，抵押物价值人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.曾于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日抵押予\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，担保债务为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二条甲方将上述房地产及其附着物之全部/部分抵押给乙方，范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(详情见附表及附图)

第三条本次抵押担保债务价值为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条设定抵押之房地产担保内容为被担保债务的本金、利息、罚息、违约金及有关税费。

第五条约定期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(月)，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第六条抵押期间，抵押物由甲方占管。甲方在占管期间应当维护抵押物的完好，乙方有权检查由甲方占管的抵押物，甲方应主动予以配合。

第七条抵押期间，甲方未征得乙方书面同意，不得擅自将抵押物转让或以其它形式处置，不得改变其使用性质;抵押物发生遗赠或继承的，受遗赠人或继承人应当及时书面通知乙方。

第八条除自然耗损外，抵押物发生毁损，甲方应当采取措施，负责保养和维修，以减少损失，其费用由甲方自负，并及时通知乙方。

第九条因甲方过失造成抵押物不能或不足以担保债务的，甲方须及时提供或增加担保。

第十条抵押已出租的房屋时，抵押人应当将房屋出租的事实告知抵押权人，同时还应当书面告知承租人。抵押合同生效后，原租赁合同继续有效。

第十一条抵押关系中合同主体发生变更、本合同继续有效，合同规定的权利、义务，由变更后的合同主体享有、承担。抵押当事人应共同到房地产抵押登记机关申请办理合同变更登记手续。合同条款有变化的须重新签订合同。

甲方 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**主债权及不动产抵押合同风险篇十六**

抵押人(甲方) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人(乙方) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将自有房地产及其附着物抵押予乙方，作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的保证。甲、乙双方根据自愿、互利、公平和诚实信用的原则，经共同协商，订立本合同。

第一条,介绍房屋基本情况

第二条甲方将上述房地产及其附着物之全部/部分抵押给乙方，范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(详情见附表及附图)

第三条本次抵押担保债务价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条设定抵押之房地产担保内容为被担保债务的本金、利息、罚息、违约金及有关税费。

第五条约定期限

第六条抵押期间，抵押物由甲方占管。甲方在占管期间应当维护抵押物的完好，乙方有权检查由甲方占管的抵押物，甲方应主动予以配合。

第七条抵押期间，甲方未征得乙方书面同意，不得擅自将抵押物转让或以其它形式处置，不得

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn