

# 房屋抵押借款合同

甲方（出借人）: \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

乙方（借款人）: \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

鉴于乙方因\_\_\_\_\_向甲方借款，为确保甲方债权的实现，乙方愿意以其合法拥有的房屋作为抵押物向甲方提供担保。经双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就借款及抵押事宜达成如下协议：

## 一、借款金额及用途

1. 借款金额：人民币（大写）\_\_\_\_\_元整（小写：¥\_\_\_\_\_元）。

2. 借款用途：\_\_\_\_\_。

## 二、借款期限及利率

1. 借款期限：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2. 借款利率：借款利率为\_\_\_\_\_‰（年利率），利息按\_\_\_\_\_支付，具体支付时间为\_\_\_\_\_。

## 三、还款方式

乙方到借款期限将一次性归还借款本金及利息。

## 四、抵押物信息

1. 抵押物名称：位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号的房屋（以下简称“抵押物”）。

2. 房屋所有权人：乙方。

3. 房屋所有权证号：\_\_\_\_\_。

4. 房屋建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

## 五、抵押担保范围

本合同的抵押担保范围包括但不限于借款本金、利息、逾期利息、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权和抵押权所产生的费用（包括但不限于诉

讼费、律师费、评估费、拍卖费、差旅费等)。

## 六、抵押登记

1. 本合同签订后，甲乙双方应在\_\_\_\_\_日内共同到当地房地产管理部门办理抵押登记手续，乙方应向甲方提供办理抵押登记所需的全部文件资料，并协助甲方完成抵押登记事宜。
2. 因办理抵押登记所产生的费用由\_\_\_\_\_方承担。

## 七、抵押物的保管和使用

1. 抵押物由乙方负责保管、使用，乙方应妥善保管抵押物，~~确保抵押物的安全和完好~~。未经甲方书面同意，乙方不得对抵押物进行出售、转让、出租、再抵押或以其他方式处分抵押物。
2. 乙方在抵押期间应按时缴纳与抵押物有关的税费~~、水电费、物业费等费用~~，保证抵押物不被查封、扣押或受到其他损害。

## 八、违约及违约责任

1. 乙方违约情形包括但不限于：
  - 未按本合同约定的期限和方式归还借款本金及利息；
  - 未按本合同约定使用借款；
  - 未经甲方书面同意，擅自处分抵押物；
  - 乙方在本合同中的其他义务未能履行或履行不符合约定。
2. 若乙方出现上述违约情形，甲方有权采取以下一种或多种措施：
  - ~~要求乙方立即归还全部借款本金及利息；~~
  - ~~要求乙方支付借款本金\_\_\_\_\_%的违约金；~~
  - 依法行使抵押权，处置抵押物，并优先受偿；
  - 要求乙方承担甲方为实现债权和抵押权所产生的全部费用。

## 九、合同的变更和解除

1. 本合同生效后，未经双方协商一致，任何一方不得擅自变更或解除合同。如需变更或解除合同，应提前\_\_\_\_\_日书面通知对方，并经双方协商一致后签订书面协议。
2. 如因不可抗力或国家政策调整等原因导致本合同无法履行或部分无法履行，双方应协商解决，协商不成的，根据相关法律法规处理。

## 十、争议解决

本合同履行过程中如发生争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地的人民法院提起诉讼。

## 十一、其他条款

1. 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。
2. 本合同未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方（签字 / 盖章）: \_\_\_\_\_

乙方（签字 / 盖章）: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日