**个人抵押借款合同**

**甲方**（抵押权人、出借人）：

**公民身份号码**：

**乙方**（抵押人、借款人）：

**公民身份号码**：

乙方因资金周转向甲方借款，乙方以自有的房屋为本合同项下的债务向甲方提供抵押担保，现各方经友好协商达成如下协议：

**第一条 借款本金及利息**

1. 借款金额：人民币50万元（大写：伍拾万元整），款项汇入账户： ,开户行： 银行，账号： 。
2. 借款期限： 6 月，从 2021 年 8 月 10 日起至 2022 年 2 月 9 日。
3. 利息：按月利率1.28%计算，每月10日前支付，不足一个月的按一个月计，借款到期利随本清。未按时足额支付利息的，为逾期支付利息。

  **第二条 抵押担保**

1、抵押物情况

房屋坐落：宁德市东侨经济技术开发\*\*\* ， 不动产权证号：(闽2020)宁德市不动产权第\*\*\*\*\*，房屋建筑面积：\*\*\*平方米，土地面积： \*\*\*平方米，
房屋所有权人：\*\*\*\* ，房屋价值：估价为120万元整，余值120 万元整（ 估价、余值并非最高额担保的约定，甲方有权对抵押物拍卖款扣除高顺位抵押担保的优先债权金额后的剩余款项主张优先受偿权，无最高额限制）。

乙方保证抵押物不存在争议、被查封、扣押、监管等情况，不存在已被出租，不存在居住权登记的情况。

1. 抵押担保范围为本合同项下的借款本金、利息、违约金及甲方为实现债权而发生的费用。

3、本合同的相关费用（包括抵押登记、公证等）均由乙方承担。

4、未经甲方同意，抵押物不得转让，不得设定居住权。

 **第三条 违约责任**

1、乙方逾期偿还借款本金的，逾期利息按月利率2 %计算。乙方逾期偿还借款本金包含甲方按合同约定提前收回借款本金而乙方逾期偿还的情况。

2、乙方逾期支付利息5日内的，当月利息按月利率 1.8%计算；超过5日的，当月利息按月利率 2%计算。

3、乙方提前还款，实际借款期限少于6个月的，支付一个月利息的违约金。

4、乙方违约的应承担甲方为实现债权而发生的费用（包含但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保的保险费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费、律师费及其他实现债权的费用）。

 **第四条 提前收回借款**

 乙方如有下列情形之一的，甲方有权提前收回借款本息：

1、乙方逾期支付利息天数累计15日以上或次数累计3次以上；

2、乙方被宣告失踪、丧失民事行为能力、被刑事监禁、死亡的；

3、乙方或担保人财务状况发生重大变化或涉及诉讼、仲裁、行政处罚等其他司法程序及出现其它甲方认为会影响借款偿还的情形；

4、乙方或本合同项下担保人将设定抵押权/质权的财产拆迁、出售、转让、赠予或重复抵押的；

5、乙方经营状况恶化，或出现被吊销营业执照、关闭停业的情形；

6、乙方擅自改变借款用途的；

7、乙方或担保人提供虚假资料或隐瞒重要事实；

8、合同签订之日起10日内，房屋抵押登记未能办妥的。

 **第五条 其他**

**1、**乙方支付的款项不足以清偿全部债务时，按照下列顺序抵充：（一）实现债权的有关费用；（二）违约金；（三）利息；（四）本金。

2、本合同有效期内，乙姓名、地址、电话等联系方式发生变化时应于发生变动之日起三日内以书面形式告知甲方，甲方根据合同记载的联系方式向乙方发送（可以邮寄、电话、电子邮件等方式）的所有文书、通知，发送后第5日视同送达。

3、本合同一式两份，甲、乙各执一份，不动产登记中心寄存一份，其法律效力相同。

4、因履行本合同而发生的争议，由                       人民法院诉讼管辖。

 甲方： 乙方：

地址： 地址：

电话： 电话：

 签订时间： 年 月 日