# 澳大利亚抵押（Mortgage/Security）合同模板（详细版）

说明：下列为通用模板条款，需根据具体州/领地法规（如 NSW、VIC、QLD、WA 等）及具体事实调整。使用前请咨询律师或专业人士。

**1. 当事人及抵押物**

出借人（抵押权人）与借款人（抵押人）就下列抵押物（房产/不动产）签订本合同，抵押物详细描述及登记信息列于附表。

**2. 借款金额与用途**

贷款本金为 AUD \_\_\_\_\_\_，借款用途为 \_\_\_\_\_\_（如购房、再融资等），借款人应按合同规定用途使用贷款资金。

**3. 利率与还款方式**

利率为固定/浮动（依据市场/基准利率），年利率为 \_\_\_\_%，还款方式为等额本息/利息先行后还本等，具体还款时间表见附表。

**4. 抵押登记与优先权**

借款人同意将抵押物登记为抵押担保并配合抵押权人办理登记手续，以确保抵押权的公示与优先权。

**5. 违约事件与权利行使**

若借款人未按时足额偿还贷款或违反合同其他重要条款，抵押权人有权按法律程序启动追索、行使止赎权/拍卖抵押物并优先受偿。

**6. 维护与保险**

借款人应保持抵押物的良好状态并为抵押物投保适当的财产险，抵押权人可要求查看保险单并被列为受益人或共同受益人。

**7. 费用与税费**

与抵押登记、律师、公证、止赎、评估等相关费用由违约方或按合同约定承担。

**8. 解除抵押与清偿**

在借款人偿清全部债务后，抵押权人应按法律程序注销抵押登记并协助借款人完成产权的无负担转回。

**9. 争议解决**

本合同受澳大利亚相关法律管辖，争议通过协商、调解或提交法院/仲裁机构解决。

签署：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲方（签字）： | 签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |
| 乙方（签字）： | 签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |

见证人（如适用）：
姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

免责声明：本合同模板仅供参考，具体法律后果应以正式签署之合同文本及当地法律为准。在正式使用前，建议由澳大利亚执业律师或资深法律顾问审核并根据所在州法律进行定制。