# 房产抵押担保合同范本

来源：网络 作者：夜色微凉 更新时间：2023-12-24

*房产抵押担保合同范本（通用12篇）房产抵押担保合同范本 篇1 甲方(担保人)： 法定代表人： 公司地址： 乙方(委托人)： 法定代表人： 公司地址： 根据乙方的委托要求，甲方同意为乙方向重庆银行股份有限公司遵义支行(以下称 贷款人 )贷款提...*

房产抵押担保合同范本（通用12篇）

房产抵押担保合同范本 篇1

甲方(担保人)：

法定代表人：

公司地址：

乙方(委托人)：

法定代表人：

公司地址：

根据乙方的委托要求，甲方同意为乙方向重庆银行股份有限公司遵义支行(以下称 贷款人 )贷款提供财产抵(质)押担保，经甲乙双方协商一致，达成以下协议：

一、担保范围及期限

本协议担保对象为：自 年 月 日起至 年 月 日止乙方与贷款方所签订的编号为 及其项下的各类具体业务合同(下称主合同)下的乙方对贷款人所负全部债务，本金金额不超过人民币 元。

本协议担保的范围包括因前述主合同而产生的债务本金、利息(包括法定利息、约定利息、复利、罚息)、违约金、赔偿金、实现抵押权的费用、保管质押物的费和实现质押权的费用、贷款方实现债权的费用本协议的担保期限以甲方与贷款人签定的抵押合同和质押合同约定时限为准，乙方按主合同约定向贷款人按时履行到期应付债务后，本合同自动终止。

二、担保财产

1、甲方以其享有合法处分权的土地使用权作抵押担保，抵押财产总价值￥ 万元。相关抵押担保事宜以合同编号为：中约定为准。

2、甲方以其享有合法处分权的 作质押担保，质押财产总价值￥ 万元。相关质押担保事宜以合同编号为：中约定为准。

三、担保责任

1、甲方以担保财产向贷款方保证乙方按照主合同的约定就甲方保证范围内款项到期向贷款方偿还。

2、超出甲方担保范围和担保期限的任何款项，甲方不承担担保责任。

四、甲方的代位追偿权及其他反担保

1、如乙方未按主合同约定按时偿还到期债务，致使贷款方将甲方抵押、质押财产作为乙方履行主合同项下的还款义务后，甲方有权取代贷款人立即向乙方行使追偿权，要求乙方归还下列款项：

(1)、甲方因履行主合同项下担保义务的代为向贷款清偿债务支出总金额和自付款之日起的利息(日利率按万分之五计算)。

(2)、甲方的其它费用及损失等。该费用及损失包括因乙方未能及时清偿致使甲方支出的费用(包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全或证据保全费、强制执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、律师费、差旅费、调查取证费等)，乙方应在收到甲方书面通知的7天内向甲方偿还上述全部款项。

2、乙方向甲方提供下列反担保方式：

(1)、乙方以其与甲方签定的《建筑施工合同》项下所承包的建筑工程款作为保证金，如乙方未能按时履行其与贷款人之间的债务偿还，甲方有权直接从应付工程款内扣除上述第一条中乙方应归还的款项。

(2)乙方请第三方公司房地产开发有限公司(下称反担保人)项下所开发的 项目资产提供反担保保证。如乙方未履行主合同项下债务致甲方但保财产被贷款人强制偿债，反担保人以其项下房产及债权作为低押，由甲方处臵用以清偿乙方债务，甲方有权向反担保人的债务人 要求其直接向甲方支付款项。

五、乙方的义务：

1、乙方必须按主合同规定的和甲方所保证的用途使用贷款，不得改变用途。

2、必须严格按照主合同约定的还款方式、资金来源、时间、数额等严格执行还款计划，并及时向甲方通报还款情况，提供必要的还款证明单据。

3、未经甲方同意，对已设立以甲方为债权人的乙方财产不得出租、出售、转移、转让，也不得将企业财产用于任何形式的担保，以及不得有任何有损于甲方实现行使追偿权的行为。

4、如变更企业名称、经营范围、注册资金、法定代表人、项目负责人以及变更地址、电话、电传等应提前30天书面通知甲方，并不得因此而影响甲方作为担保人的利益。

5、如需举借新债以及实施可能影响甲方作为保证人利益的其它重大经营决策时，应事先征得甲方的书面同意。

6、不得以任何理由阻挠干涉甲方以任何方式所进行的定期或随时检查、了解和监督。不得以任何理由拒不执行甲方在检查和监督时所提出的正确意见和建议。

7、未经甲方同意不得擅自与贷款方修改主合同。

8、乙方保证按借款主合同所约定的期限归还贷款本息，乙方应该履行其作为债务人所应履行的一切义务。

六、违约责任

1、如乙方违反本协议书的约定，则乙方同意甲方有权委托乙方开户金融机构从乙方存款账户中直接扣除其所有应付款。

2、如乙方违反本协议书约定的各项义务，甲方有权通知反担保保证人履行保证责任。

七、其他约定

1、本协议书的任何一方当事人如发生合并、分立时，由变更后的当事人承担或分别承担本协议书所列各项义务与责任。

2、本协议书生效后，不因任何一方当事人的法定代理人或承办人的变动而变更或免除协议书项下的义务。

3、主债务履行期届满，乙方未按主合同约定按期还款付息的，乙方的法定代表人及股东应以其全部财产包括家庭财产依约承担连带清偿责任。

八、本协议书发生争议或纠纷时，当事人双方应通过协商解决，如协商不成，可向甲方所在地人民法院起诉。

九、本协议书生效后，有关本协议书的补充、修改、变更等，须经甲乙双方共同协商并订立书面补充协议。补充协议与本协议书具有同等效力。

十、本协议书经甲、乙及第三方反担保公司三方签字并加盖公章之日起生效。

十一、本协议书壹式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，反担保人执壹份，均具有同等的法律效力。

甲方： 乙方：

(公章) (公章)

法定代表人(签章) 法定代表人(签章)

(或其授权代理人)： (或其授权代理人)：

年 月 日 年 月 日

房产抵押担保合同范本 篇2

抵押人：(以下称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人：(以下称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、 乙双方本着平等互利、诚实信用、自愿公平的原则，就甲方向乙方房产抵押事项， 根据有关法律法规的规定达成本合同，以资共同遵守：

第一条 为了确保甲、乙双方于\_\_\_\_ 年\_\_\_\_月\_\_\_日已达成的《合同》(以下简称为主合同)的履行，甲方愿意以其有权处分并拥有使用权的位于\_\_\_\_市\_\_\_\_镇，面积为\_\_\_\_\_亩的国有土地使用权(以下简称为抵押物)的全部权利抵押给乙方，作为履行该主合同的担保。该抵押物名称、数量和价值等情况详见本合同的附件一。

第二条 本抵押合同担保的范围为主合同中约定的主债权及利息，工程款，违约金以及实现抵押权的费用。

第三条 甲、乙双方特别声明，本合同的效力独立于主合同，主合同无效，不影响本抵押合同的效力。

第四条 本合同项下有关评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

第五条 在本合同签订后日内，甲、乙双方持本合同及全套该抵押物的证明文件，到有关管理部门办理抵押物的登记手续。甲方还同意在本合同签订后，在抵押登记手续办妥前，土地使用权等证明文件可以交由乙方保管。

第六条 抵押期间，未经乙方的书面同意，甲方不得转让、出租、变卖、再抵押、抵偿债务、馈赠或以任何其他形式处置或转移本合同项下的抵押物。由此引起乙方的任何损失，由甲方承担责任。

第七条 甲方负责缴付涉及该抵押物的一切税费。甲方因不履行该项义务而对乙方造成的一切损失，甲方应负责赔偿。

第八条 发生以下情况的，按《中华人民共和国担保法》的规定办理：

(一)甲方违反本合同的第六条;

(二)当有任何纠纷、诉讼、仲裁发生、可能对抵押物有不利影响的。

第九条 甲方保证乙方对主合同约定的主债权及利息，工程款，违约金的利益有对抵押物的优先受偿权。

第十条 处分抵押物的价款不足清偿的，乙方有权另行追索。

第十一条 处分抵押物的价款超过应偿还部分，乙方应退还甲方。

第十二条 甲方在遵守本合同其他条款的同时还作声明及保证如下：

(一) 乙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) 甲方在占有抵押物期间，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，须赔偿乙方因此遭受的损失;

(三) 当有任何诉讼、仲裁发生， 可能对抵押物有不利影响时，甲方保证在 日内以书面形式通知乙方。

第十三条 在本合同有效期内，甲方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权提前处分其在合同项下的抵押物。

第十四条 抵押权的撤销：主合同债务人已按合同约定的方式和期限清偿了债务或已提前清偿了债务，或甲、乙双方签定房地产转让合同并完成登记后，抵押权自动撤销。

第十五条 出现下列情况之一的，乙方有权依法定方式处分抵押物：

(一) 主合同约定的主债务产生后，甲方未依约清偿债务或所延期限已到甲方仍未清偿债务。

(二) 甲方被宣告解散或破产。

第十六条 违反本协议的约定，构成违约行为。违约方应承担违约责任，赔偿对方一切实际损失，包括但不限于既得利益、预期利益和为处理此违约行为而支付的一切费用(包括律师费用等)。

第十七条 本合同生效后，甲、乙双方均不得擅自变更或解除本合同。如需要变更或解除的，应经双方协商一致，达成书面的协议。在未达成书面的协议之前，本合同的各条款依然有效。

第十八条 双方在履行本合同时发生的争议，由双方协商解决。在双方协商后仍未达成协议的，任何一方均有权向抵押物所在地人民法院起诉。

第十九条 本合同未尽事宜，双方可以签订补协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。该补充协议必须是书面的。

第二十条 本合同附件作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十一条 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，登记机关存档一份，均具有同等法律效力。

第二十二条 本合同自双方签字盖章之日起成立，自在有关房产管理部门登记之日起生效。

第二十三条 本合同附件：

1. 抵押物清单

2. 甲、乙双方的有效证明(包括住所、电话、邮编、开户行、帐号等。)

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公司(章)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

或授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公司(章)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

或授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

房产抵押担保合同范本 篇3

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司(以下简称甲方)

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦(以下简称乙方)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司签订协议书一份，规定浙江\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司将2万平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_山庄用地退还给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司愿补偿500万元人民币给\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司。乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦愿为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司按协议规定的期限支付补偿款提供抵押担保并签订如下抵押协议：

第一条 抵押担保的债权

乙方提供的房产抵押担保的主债权为根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司签订的协议书规定的大\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司应支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元补偿款，其支付期限分别为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第二条 抵押物

乙方愿提供座落于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路 号的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦的房产作\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务的抵押担保，该房产面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，属框架结构，属乙方所有，其房产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 双方同意抵押担保的范围与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务承担责任的范围相同，包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用。

第四条 抵押期间，乙方应妥善保管、使用抵押的房产。如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止侵害抵押物行为并有权要求再提供担保。

第五条 本抵押协议签订后，乙方应向甲方提供抵押房产的房地产权证书和土地使用权证号，由甲方负责办理抵押物的评估并向有关登记相关办理抵押物登记，评估费和抵押物登记费用双方各半承担。

第六条 因本抵押协议履行过程中发生争议的，由抵押物所在地人民法院管辖。

第七条 本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份送有关机关登记备案。 甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

房产抵押担保合同范本 篇4

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司(以下简称甲方)

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦(以下简称乙方)

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司签订协议书一份，规定浙江\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司将2万平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_山庄用地退还给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司愿补偿500万元人民币给浙江\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司。乙方杭州\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦愿为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司按协议规定的期限支付补偿款提供抵押担保并签订如下抵押协议：

第一条 抵押担保的债权

乙方提供的房产抵押担保的主债权为根据\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司签订的协议书规定的大\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司应支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元补偿款，其支付期限分别为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第二条 抵押物

乙方愿提供座落于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦的房产作\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务的抵押担保，该房产面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，属框架结构，属乙方所有，其房产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 双方同意抵押担保的范围与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务承担责任的范围相同，包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用。

第四条 抵押期间，乙方应妥善保管、使用抵押的房产。如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止侵害抵押物行为并有权要求再提供担保。

第五条 本抵押协议签订后，乙方应向甲方提供抵押房产的房地产权证书和土地使用权证号，由甲方负责办理抵押物的评估并向有关登记相关办理抵押物登记，评估费和抵押物登记费用双方各半承担。

第六条 因本抵押协议履行过程中发生争议的，由抵押物所在地人民法院管辖。

第七条 本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份送有关机关登记备案。

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

房产抵押担保合同范本 篇5

甲方(出借人、抵押权人)：身份证号码：

乙方(借款人、抵押人)：身份证号码：

抵押物财产共有人：身份证号码：

甲、乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在自愿、平等的基础上，明确责任，恪守信用，订立本合同，一致达成如下条款：

第一条：借款金额为人民币(大写)壹拾万圆整;(小写)100000.00元。

第二条：借款期限为叁年。自乙方收到借款出具借条给甲方之日起计算，截止日期按借款期限类推。

第三条：借款用途：乙方用于生产经营，不能进行非法活动，否则乙方承担一切法律责任。

第四条：借款利率为1.5%每月，每月前5天支付。

第五条：甲方将全部借款金额按照借款人要求分二批发放借款：第一批借款贰万元，甲方已于二〇一五年五月十二日通过建行ATM机转账发放给了乙方;第二批借款捌万元，等甲方建行车贷款下来后一次性发放给乙方。借款利息自乙方收到借款出具拾万元统一借条给甲方之日起计息。

第六条：乙方自愿用下面所述房屋壹套作为抵押，并自愿承担相应的法律责任。

乙方用作抵押的房地产座落于：;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_;占地面积：\_\_\_\_;房产证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用权号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押人承诺本抵押物无其他所有权利瑕疵。乙方将房屋抵押给甲方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方，特此声明。

第七条：抵押担保范围为本合同项下的借款本金、利息、逾期的违约金和实现债权、抵押权的费用。

第八条：甲、乙双方应在本合同签订后，乙方配合甲方到房管部门办理抵押登记手续，并将他项权利证书及抵押登记证明交于甲方保管，如需交纳房产税等相关费用由乙方承担。

第九条：抵押人在抵押物抵押期间，如要行使抵押物的处分权和其他权利，应征得抵押权人的书面同意，并按有关法律法规办理。

第十条：借款人如期履行合同，付清本合同约定的本息及其他费用后，本合同即告终止。本合同项下债权债务结清后甲方配合乙方到房管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押物所有权凭证退还抵押人。

第十一条：乙方如借款期到，未能按期归还借款或未能按时付息，则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿;借款期未到期前，在乙方按时付息的前提下，甲方不得要求乙方提前还款，否则应承担合同总金额20%的违约金作为补偿。

第十二条：本合同履行中发生纠纷，双方应协商解决;协商不成的，向合同签订地法院提起诉讼。

第十三条：本合同一式份，双方当事人各持一份，房管部门一份，均具有同等效力。

(以下无正文)

甲方(签字)：乙方(签字)：

年月日年月日

合同签订地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房产抵押担保合同范本 篇6

抵 押 人：

抵押权人：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。

甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。

第一条 甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

第二条 根据主合同，甲乙双方确认：债务人为

第三条 经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币

第四条 甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

第五条 乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条 抵押房地产现由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。 甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条 抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效。

第八条 抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条 在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条 本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十一条 本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达不成仲裁意向时可向人民法院起诉。

抵 押 人：

抵押权人：

年月日：

房产抵押担保合同范本 篇7

质押人：\_\_\_\_有限公司(以下简称甲方)

抵 押 人：\_\_\_\_大厦(以下简称乙方)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，\_\_\_\_有限公司与\_\_\_\_实业有限总公司签订协议书一份，规定浙江\_\_\_\_有限公司将2万平方米\_\_\_\_山庄用地退还给\_\_\_\_实业有限总公司，\_\_\_\_实业有限总公司愿补偿500万元人民币给浙江\_\_\_\_有限公司。乙方杭州\_\_\_\_大厦愿为\_\_\_\_实业有限总公司按协议规定的期限支付补偿款提供抵押担保并签订如下抵押协议：

第一条 抵押担保的债权

乙方提供的房产抵押担保的主债权为根据 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日甲方与\_\_\_\_实业有限总公司签订的协议书规定的大\_\_\_\_实业有限总公司应支付的\_\_\_\_万元补偿款，其支付期限分别为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付\_\_\_\_万元;\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付\_\_\_\_万元。

第二条 抵押物

乙方愿提供座落于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_\_大厦的房产作\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务的抵押担保，该房产面积\_\_\_\_\_\_平方米，属框架结构，属乙方所有，其房产权证号为\_\_\_\_\_\_;土地使用证号 。

第三条 双方同意抵押担保的范围与\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务承担责任的范围相同，包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用。

第四条 抵押期间，乙方应妥善保管、使用抵押的房产。如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止侵害抵押物行为并有权要求再提供担保。

第五条 本抵押协议签订后，乙方应向甲方提供抵押房产的房地产权证书和土地使用权证号，由甲方负责办理抵押物的评估并向有关登记相关办理抵押物登记，评估费和抵押物登记费用双方各半承担。

第六条 因本抵押协议履行过程中发生争议的，由抵押物所在地人民法院管辖。

第七条 本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份送有关机关登记备案。

甲方：

乙方：\_\_\_\_\_\_大厦

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

房产抵押担保合同范本 篇8

抵押人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方为保护各方合法权益，本着诚实信用，互惠互利原则，经协商一致，就甲方向乙方借款一事特签订本房屋抵押合同以作担保，具体内容如下：

第一条?抵押财产：甲方所有的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的一处房产。（面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

第二条?抵押担保范围：本合同担保范围限于主合同项下甲方向乙方借款总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条?抵押房产的保管方式和保管责任如下：

抵押房屋由甲方自行保管并使用，甲方应妥善保管该抵押房产，在抵押期内负有维修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受乙方的检查。

第四条?在本合同有效期内，甲方不得出售和馈赠抵押房产；甲方迁移、出租、转让、再抵押或以其它任何方式转移本合同项下抵押房产的，应取得乙方书面同意。

第五条?本合同项下有关的公证、登记等费用由甲方承担。

第六条?本合同生效后，如需延长主合同项下借款期限，或者变更合同其它条款，应经抵押人同意并达成书面协议。

第七条?出现下列情况之一时，乙方有权依法处分抵押财产：

1、主合同约定的还款期限已到，借款人未依约归还本息或所延期限已到仍不能归还借款本息。

2、借款人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的。

3、借款人被宣告解散、破产。

处理抵押物所得价款，不足以偿还贷款本息和费用的，乙方有权另行追索；价款偿还贷款本息还有余的，乙方应退还甲方。

第八条?抵押权的撤销：主合同借款人按合同约定的期限归还借款本息或者提前归还借款本息的，乙方应协助甲方办理注销抵押登记。

第九条?本合同生效后，甲乙任何一方不得擅自变更或解除合同。需要变更或解除合同时，应经双方协商一致，达成书面协议。协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十条?违约责任

1、按照本合同第三条约定，由甲方保管的抵押财产，因保管不善，造成毁损，乙方由权要求恢复财产原状，或提供经乙方认可的新的抵押财产，或提前收回主合同项下贷款本息。

2、甲方违反第四条约定，擅自处分抵押财产的，其行为无效。乙方可视情况要求甲方恢复抵押财产原状或提前收回主合同项下贷款本息，并可要求甲方支付贷款本息总额万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

3、甲方因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应给予赔偿。

4、甲、乙任何乙方违反第十二条约定，应向对方支付主合同项下贷款总额万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

5、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

第十一条?双方商定的其它事项：

第十二条?争议的解决方式：甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成，可以向人民法院起诉。

第十三条?本合同由甲、乙双方签字并加盖单位公章，自主合同生效之日起生效。

第十四条?本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

房产抵押担保合同范本 篇9

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司(以下简称甲方)

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦(以下简称乙方)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司签订协议书一份，规定浙江\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司将2万平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_山庄用地退还给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司愿补偿500万元人民币给浙江\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司。乙方杭州\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦愿为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司按协议规定的期限支付补偿款提供抵押担保并签订如下抵押协议：

第一条抵押担保的债权

乙方提供的房产抵押担保的主债权为根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司签订的协议书规定的大\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司应支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元补偿款，其支付期限分别为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日支付 \_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第二条抵押物

乙方愿提供座落于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路号的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦的房产作\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务的抵押担保，该房产面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，属框架结构，属乙方所有，其房产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条双方同意抵押担保的范围与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限总公司履行义务承担责任的范围相同，包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用。

第四条抵押期间，乙方应妥善保管、使用抵押的房产。如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止侵害抵押物行为并有权要求再提供担保。

第五条本抵押协议签订后，乙方应向甲方提供抵押房产的房地产权证书和土地使用权证号，由甲方负责办理抵押物的评估并向有关登记相关办理抵押物登记，评估费和抵押物登记费用双方各半承担。

第六条因本抵押协议履行过程中发生争议的，由抵押物所在地人民法院管辖。

第七条本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份送有关机关登记备案。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

房产抵押担保合同范本 篇10

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为确保乙方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号借款合同(以下简称借款合同)的履行，甲方愿意以其有权处分的财产作抵押，乙方经审查，同意接受甲方的财产抵押，甲、乙双方根据有关法律规定，经协商一致，约定如下条款：

第一条甲方以“抵押物清单”(附后)所列之财产设定抵押。

第二条以房地产设定抵押的产权情况第三条以房地产设定抵押的抵押情况第四条

甲方抵押担保的贷款金额(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，贷款期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，贷款用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条甲方对抵押物依法享有所有权。

第六条甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方，抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

甲方以所购期房作抵押，在借款合同生效之日起把购房合同、抵押登记证明交乙方执管。

取得房屋所有权证后，将房屋所有权证一并交乙方执管。

第七条

抵押担保的范围：贷款担保的范围：贷款金额(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及利息、借款人应支付的违约金(包括罚息)和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用

(包括律师费、诉讼费等)。

第八条本合同的效力独立于被担保的借款合同，借款合同无效不影响本合同的效力。

第九条本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

第十条抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。

第十一条甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，财产保险的第一受益人为乙方。

保险单证由乙方代为保管。

第十二条

抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产，由甲方存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用。

第十三条抵押物价值减少，甲方应在30天内向乙方提供与减少的价值相当的担保。

第十四条抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、出售、出租、转让、再抵押或以其他任何方式处分本合同项下的抵押物。

第十五条抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第十六条借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

第十七条发生下列情况之一，乙方有权提前处分抵押物实现抵押权、停止发放借款合同项下贷款或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息：第十九条乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序分配：第二十条本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

第二十一条其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_第二十二条因本合同发生的争议，经协商不能达成一致意见，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第二十三条本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

第二十四条本合同正本一式二份，甲乙方双方各执一份。

副本\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(印章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或个人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

房产抵押担保合同范本 篇11

立合同单位：

借款方(即抵押人，以下简称 甲方 )

贷款方(即抵押权人，以下简称 乙方 )

现有甲方向乙方借款人民币(大写)元，用于购买、建造自用住房。售房单位为(写明售房单位全称) 。为维护甲乙双方利益，根据国务院颁发的《借款合同条例》规定立此合同，并共同遵守以下条款。

一、甲乙双方共同遵守《职工住房抵押贷款办法》及其补充规定和实施细则的各项规定。

二、乙方向甲方提供的贷款，甲方只能用于购买、建造翻建自用住房，不得挪作他用。

三、甲方的借款由乙方以转帐方式划入售房单位或施工单位(翻建住房时)在乙方开立的存款户。

四、甲方以(抵押物名称) 交乙方作为借款的抵押(抵押物详细清单附后)。抵押物的现值为 万元，担保 万元贷款的偿还。

五、借款期限 年，即由 年 月 日起至 年 月 日止。贷款利率为月息 。

六、借款采用本金法按月归还本息，甲方必须于每月 日前向乙方归还贷款，本息 元。

七、如遇国家统一调整存贷款利率时，按国家有关规定调整贷款利率，依此重新确定每月还本付息金额。

八、贷款期内，甲方未按本合同规定的时间偿还贷款本息，逾期一个月以内的，应于下月偿还贷款本息时一并归还，乙方不予处罚，但上述情况一年不得超过两次。逾期超过一个月或一年内发生两次以上逾期的，乙方有权按超过的逾期天数每天向甲方收取逾期额万分之三的罚息。

九、如遇下列情况之一者，乙方有权对抵押物进行处理。处理抵押物所得收益抵扣甲方所欠乙方贷款本息和处理抵押物引发的各项费用后，剩余部分退还给甲方，并限甲方按期搬出用于抵押的住房，不足部分由甲方所在单位负责在三个月内无条件偿还。

1。甲方在贷款期内六个月内未按期归还贷款本息或全部贷款到期后六个月未还清全部贷款本息的;

2。甲方在合同有效期内死亡或宣布失踪或移居国外，其法定继承人拒不继续履行甲方偿还贷款本息的义务或无力继续履行偿还贷款本息义务的;

3。甲方违反本合同规定的任何条款的。

十、还款保证人(甲方所在单位)应积极协助乙方督促甲方按期偿还借款本息。在甲方不能按期归还借款本息且抵押处理不能履行时，还款保证人必须无条件地负责偿还甲方所欠乙方的借款本息。还款保证人接到乙方要求其代甲方偿还借款本息的通知后，应于三个月内无条件地代为归还借款本息。三个月后仍未归还的，乙方有权从其在银行开立的住房基金存款户或其他存款户中扣收。

十一、甲方在未还清全部借款本息前，甲方对抵押物享有的全部权益让渡给乙方，并不得对抵押物作任何有损乙方利益的处理。

十二、甲方需对抵押物办理保险，保险单交乙方保管，抵押物如遇意外毁损，甲方应负责立即通知保险公司和乙方，保险公司的赔偿金应首先用于归还借款本息。若保险赔偿金不足以归还借款本息的，不足部分仍由甲方负责归还。

十三、乙方应按合同规定办理贷款，如因乙方原因影响甲方用款，乙方应按影响金额和天数，每天付给甲方相当于影响金额万分之三的违约金。

十四、甲乙双方任何一方不履行本合同条款，双方均有权按《民事诉讼法》第一百五十八条规定执行。

十五、本合同正本一式 份，副本 份，由甲乙双方及还款保证人(甲方所在单位)三方盖章并经法人代表签名、公证处公证后生效，至甲方还清乙方全部贷款本息之日起失效。

十六、补充条款：

甲方签名(章)：

地 址：

电 话：

乙方签名(章)：

地 址：

电 话：

还款保证人(甲方所在单位)签名(章)：

地 址：

电 话：

房产抵押担保合同范本 篇12

合同编号：

甲方(债权人、抵押权人)：

身份证号码：

住址：

乙方(抵押人)：

身份证号码：

住址：

鉴于甲方与于年月日签订编号为 “号”的《借款合同》(下称《借款合同》或主合同)，借款人向甲方借款人民币元整(小写：￥元)，现乙方(以下合称抵押人)自愿以其所有共有的房产为借款人履行《借款合同》项下全部债务向甲方提供抵押担保。

为明确有关抵押担保事宜，甲、乙双方经友好协商达成一致签订本合同，以资信守。

1、抵押物

1.1抵押人同意将其所有共同所有的下表所列房地产(《房地产证》详见本合同附件)全部抵押给甲方，作为借款人履行《借款合同》项下全部债务的抵押担保。

2、担保范围

2.1本合同项下抵押物所担保的主债权为甲方根据《借款合同》对借款人享有的借款本金人民币元整(小写：￥元)的债权。

2.2包括但不限于主债权和利息、违约金、损害赔偿金、甲方为实现抵押权而产生的仲裁费、诉讼费、律师费、财产保全费等全部费用。

3、陈述与保证 抵押人对下列事项向甲方作出如下陈述与保证，并在本合同期限内持续有效：

(1)抵押人具有完全民事行为能力，对外独立承担民事责任;

(2)抵押人签署和履行本合同不违反抵押人所应遵守的法律、法规、规章、判决、裁决及命令，也不与抵押人的章程或其签署的任何合同、协议或承担的任何其他义务相抵触;

(3)抵押人和抵押物所涉及的所有文件和资料均是真实、有效、准确、完整且无任何隐瞒的;

(4)抵押人保证签订本合同时对抵押物享有完全合法的财产所有权或依法处分权，该抵押物上不存在任何形式的抵押(除因本合同设定外)、转让、租赁(除非事先向抵押权人作出书面声明并获抵押权人认可)、托管或其他共有人，也不存在任何形式的权属争议、司法查封等权利限制或权利瑕疵。

4、抵押登记

4.1如根据抵押登记部门的规定需办理本抵押合同公证的，抵押人应无条件予以配合并于本合同签订之日3个工作日内完成公证事宜，届时甲方可要求办理具有强制执行效力的公证。

4.2抵押人应于本合同签订之日起(如按上述

3.1办理合同公证的，在公证后)10个工作日内，按抵押物所在登记部门的规定负责办理抵押登记。

甲方届时予以协助，抵押权利证明正本由甲方保存。

抵押人同意于本合同签订之日将抵押物的房地产权证书交由甲方收执(并用于办理抵押登记事宜)，在本合同所担保的债务履行完毕前由甲方保管。

4.3依照本抵押合同约定合同终止的，甲方和抵押人应共同向原抵押登记机构提出注销抵押登记申请。

原抵押登记机构准予注销登记的，抵押权利证明由登记机构收回;抵押人可同时向甲方领回收执的房地产权证书。

5、抵押人保证

5.1抵押人在抵押期间应保持抵押物的安全、完好，全面履行与抵押物有关的维修、保养等各项义务，及时支付与抵押物和抵押有关的一切税金和费用。

甲方有权在抵押期间对抵押人的经营状况和抵押物的使用和保管随时进行监督检查，抵押人应予以积极配合。

5.2未经甲方书面同意，抵押人不得在抵押期间将抵押物交换、赠与、作价入股、出租、出典、再抵押或以其他方式处分抵押物，也不得将抵押物改建、拆除或以其他方式改变抵押物使用性质。

5.3如非因乙方过错造成抵押物灭失、毁损或价值减少，抵押人应当立即书面告知甲方，同时抵押人采取有效措施防止损失扩大;抵押人因此所获得的赔偿金、补偿金及其他收益应在3日内用于提前清偿所担保的全部债务。

如甲方同意，也可向甲方和抵押人认可的第三人提存作为抵押财产处理。

如抵押人怠于向造成抵押物灭失或毁损的责任人追究赔偿责任的，甲方可以代位求偿。

5.4如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，甲方有权要求抵押人停止其行为，并可视情况要求抵押人在限期内增加抵押物;因抵押人的过错而导致抵押物灭失或毁损，甲方认为抵押物不能或不足以担保主债务履行时，抵押人应当在事由发生后10日内重新提供或者增加经甲方认可的抵押物，以弥补原抵押物价值的损耗部分。

如甲方同意，甲方和抵押人也可协议采用其他方式处理。

5.5如抵押物在抵押期间被列入拆迁范围的，乙方应在得知拆迁信息后3日内以书面形式通知甲方。

拆迁房屋如以交换产权作为补偿的，以补偿所得房屋重新设定抵押权;如实行货币补偿的，抵押人因此所获得的补偿金及其他收益应用于提前清偿所担保的债权，如甲方同意，也可向第三人提存作为抵押财产处理;如实行交换产权和作价补偿相结合方式的，作价补偿部分先用于提前清偿或在甲方同意的情况下向第三人提存，不足部分以交换产权重新设定抵押。

在前述的三种不同的补偿方式下,如交换产权房屋价值经评估低于本合同所载明的原抵押物价值的、或作价补偿的补偿金低于所担保债权的，不足部分抵押人应增加抵押物或采取其他措施追加担保。

土地使用权在抵押期间被列入国家征用范围的，比照上述做法处理。

5.6如甲方认为有必要，可以委托依法成立的评估机构对抵押物进行评估。

如发生任何其他可能影响抵押物担保能力的情形，抵押人保证在得知该情形之日起3日内书面通知甲方并采取有效措施防止抵押物担保能力降低。

5.7因履行本合同所涉及或产生的抵押登记、抵押物评估、保险、提存、公证、通知、拍卖、代位追索等费用及保全抵押物价值或实现抵押权的相关费用(包括律师费、诉讼费、执行费等)均由乙方承担。

如上述费用由甲方垫付的，抵押人于甲方垫付相关费用后2日内支付给甲方。

5.8乙方对于各自或共同履行本合同项下全部义务互负连带责任。

5.9甲方有权将其对借款人享有的债权全部或部分转让，如甲方全部或部分转让债权的，抵押人确认仍按本合同约定就全部抵押物向债权人(包括甲方、债权受让人)提供抵押担保。

6、抵押权的实现

6.1《借款合同》项下的债务履行期届满(包括但不限于因借款人违反《借款合同》、或抵押人违反本合同陈述与保证、约定事项等导致甲方宣布债务履行期限提前到期的)，甲方未受清偿时，或者发生有关法律规定的甲方有权处分抵押物的情形时，甲方可与抵押人协议以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得的价款受偿;协议不成的，甲方有权向深圳仲裁委员会申请仲裁裁决。

6.2甲方在处臵抵押物的过程中，有权指定拍卖行、估价师、律师或其他代理人行使其全部或部分权利，抵押人对此不存在异议。

6.3甲方按本合同规定行使抵押权时，无需首先或同时向借款人或其他担保人追索;如果抵押物不足以清偿所担保债务金额且抵押人非借款人的，抵押人承诺对抵押物不足以清偿债务部分向甲方承担连带清偿责任。

7、违约责任

7.1本合同生效后,甲方和抵押人应全面履行。

如一方迟延履行本合同项下义务,每逾期一日，应按主债权金额千分之二的标准向相对方支付迟延履行违约金，直至实际履行之日。

7.2如乙方违反本合同第三条约定的陈述和保证事项，造成甲方损失的，抵押人应赔偿甲方所受的损失;如造成受让人和承租人(若有)等第三方损失的，由抵押人承担相应的第三方赔偿责任。

7.3如乙方违反本合同约定，对抵押物获得的赔偿金、补偿金、交换产权及其他收益的处理未按本合同约定进行的，抵押人应在甲方指定的期限内予以纠正，继续按合同约定履行，同时还应按主债权千分之三的标准计付违约金直至实际履行之日;如抵押人已无法继续履行的，应赔偿甲方由此而造成的全部损失。

7.4如因乙方原因造成抵押物灭失、毁损或价值减少，甲方认为不足以担保债务履行的，抵押人及时重新提供或增加经甲方认可的抵押物，并按主债权金额百分之二十的标准向甲方支付违约金，并赔偿甲方由此而造成的其他损失。

7.5如乙方违反本合同约定，擅自处分抵押物的，抵押人应承担主债权百分之二十的违约金，并赔偿甲方由此而造成的损失。

7.6如因乙方过错导致本合同无效的，抵押人应当赔偿甲方因此所受到的损失;如因乙方原因导致本合同签订后15日内抵押物未设定以甲方为抵押权人的抵押登记的，抵押人应参照上述7.1的违约金标准向甲方计付迟延履行违约金，直至实际履行之日。

8、其他约定

8.1抵押人在本合同项下的担保责任是独立的、不可撤销和无条件的。

抵押人的担保责任不因甲方同意借款展期、债权转让、债务重组，或甲方与借款人协议变更《借款合同》内容而变更或终止。

8.2本合同自甲方和抵押人签字或盖章之日起生效，至本合同第二条所述的担保债权全部清偿及抵押登记注销后终止。

8.3本合同未经甲方和抵押人协商书面同意不得变更;双方协商同意变更的，抵押人应对已登记的内容作相应的变更，未作变更登记前，本合同继续有效。

8.4本合同在履行过程中如有任何争议均由深圳仲裁委员会裁决。

如本合同已办理具有强制执行效力公证的，甲方根据有关法律和法规，向有管辖权的人民法院申请强制执行。

8.5本合同正本一式四份，由甲乙双方、公证部门(若有)、抵押登记部门各执一份。

9、附件 房地产权证书

甲方(抵押权人)： (签章)

乙方(抵押人)：(签章)

本合同于年月日

签订于深圳市区

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！