# 2024年房地产借款抵押合同 房产抵押合同书(二十一篇)

来源：网络 作者：青苔石径 更新时间：2024-06-28

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇一抵押权...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇一**

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为确保\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_(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。双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额(本金)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)，抵押率为百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

第十二条在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索;价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年月日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年月日

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

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇二**

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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司(章)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

或授权代表(签)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇三**

登记号：( )抵押第( )号

重庆市房地产抵押合同

甲方(抵押人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(抵押权人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、 总则

甲方以下表所列房地产设定抵押权作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方履行债务的担保。

双方经协商一致，签订本合同。

二、房地产状况

座落\_\_\_\_\_\_ 区(市)县\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_路(街、巷)\_\_\_\_号附\_\_\_\_号

所有权人

共有人

抵押期限\_\_\_\_\_\_\_\_ 抵押期至 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

幢号 房号 建筑结构 建筑层次 建筑面积 房屋用途 房屋所有权

证 号 土地使用权

面 积 国有土地使用权取得方式

抵押物现值 大写：\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分整

备 注

三、贷款金额和期限

1、贷款金额( )币大写：\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_元整

小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、贷款期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 贷款期至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

3、债权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、债务人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、权利义务

1、已作抵押的房地产，由甲方占管。甲方在占管期应维护抵押物的完好。乙方有权检查抵押。

2、甲方未征得乙方书面同意，不得擅自将抵押物转让、拆除、改建。

抵押物发生遗赠的，受遗赠人应及时书面通知乙方。

3、抵押物发生毁损(自然耗损除外)，甲方应迅速将情况通知乙方，并尽可能采取一切措施防止损失的扩大。

抵押物因甲方过失而贬值以致明显不能或不足以作为其履行债务的担保，甲方有责任重新提供或增加担保以弥补不足。

4、债务人未依合同清偿债务的，乙方有权申请处分抵押的房地产。

五、抵押物的拆迁

因国家建设需要拆除设有抵押权的房屋，甲方能提供其他抵押物的，双方应依法解除原抵押关系，并重新签订抵押合同;若甲方不能提供其他抵押物，债务又不能提前清偿的，在房屋拆迁时甲方只能选择产权调换方式获得补偿，维持原有的抵押关系。双方持原抵押合同及房屋拆迁补偿协议到合同登记机关办理抵押变更登记。

六、违约责任

1、抵押合同一经成立，当事人应履行合同约定的义务，一方不履行或不完全履行合同给对方造成经济损失的，责任方应当赔偿。

2、若甲方隐瞒事实真相，采取欺骗手段蒙混登记的，应承担由此产生的法律责任。

3、由于不可抗力或意外事件致使抵押物全部或部分灭失、价值毁损，甲方应及时告知有关当事人，在取得有关主管部门证明后，可免除抵押人向抵押人重新提供或增加担保的责任，但不能免除向乙方履行债务的责任。

七、争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商的办法解决。协商不成时双方选择以下第( )种方式解决。

1、 向重庆仲裁委员会申请仲裁;

2、 向人民法院起诉。

八、其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、附则

1、 本合同经甲方双方签章，并经房地产管理机关登记后生效。

2、 本合同一式叁份，甲方双方各执壹份，房地产登记机关存壹份。

3、 附件

① 房屋所有权证及国有土地使用权证(复印件)

② 借款合同 ③\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

④ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ⑤\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

委托代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_

登记机关意见

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记机关(签章)\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇四**

抵押人：

住所：

法定代表人：

电话：邮政编码：传真：

抵押权人：

住所：

法定代表人：

电话：邮政编码：传真：

年月日乙方与借款人签订了号借款合同，乙方向借款人提供元贷款。为保障乙方向借款人发放的全部贷款债权的实现，甲方愿意向乙方提供抵押担保。甲、乙双方经平等协商，共同订立本合同。

第一条甲方抵押担保的范围为乙方依据借款合同向借款人发放的全部贷款本金及利息、借款人违约金和实现抵押权的费用。

第二条甲方以其有权处分的财产作抵押，抵押财产由本合同项下的抵押物清单载明，该清单为本合同的组成部分。

第三条甲方承诺：

保证对其抵押物依法享有所有权或处分权;

在抵押期间甲方应妥善保管抵押财产，并负责维修、保养、保证抵押财产的完好无损。乙方如需对抵押财产的状况进行了解，甲方应给予合作;

对乙方要求保险的抵押物，甲方应在本合同生效前办妥抵押财产保险手续并保证到期续保;

甲方负责办理本合同项下有关评估、公证、保险、鉴定、登记、运输及保管等事宜并承担全部费用;

依法向抵押物登记部门办理抵押物登记。

第四条抵押期间，由于甲方的行为造成抵押物价值减少，甲方应在抵押物价值减少情况发生后30天内向乙方增补与减少的价值相当的财产抵押或有效担保。

第五条抵押期间，抵押物如发生投保范围内的损失，或因第三人的行为导致抵押物价值的减少，保险赔偿金或损害赔偿金应：

存入乙方指定账户，抵押期间甲方不得动用;

甲方同意提前归还贷款。

第六条在抵押期间，甲方出租抵押物应征得乙方同意。

第七条在抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得价款应：

存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用;

甲方同意提前归还贷款。

第八条甲方有下列情形之一，应及时书面通知乙方：

经营机制发生变化，如实行承包、租赁、联营、合并、分立、股份制改造、与外商合资等;

涉及重大经济纠纷的诉讼;

抵押的权利发生争议;

破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销;

法人代表、住所、电话发生变更。

甲方发生前款的情形应提前30天通知乙方;发生前款其他情形在事后7日内通知乙方。

第九条甲方违反第四条、第五条、第七条、第八条约定给乙方造成损失的，应承担赔偿责任。

第十条如发生依据借款合同的约定提前收回贷款，其借款合同项下的债权未得到足额清偿，乙方有权提前处置抵押物收回贷款本息。

第十一条本合同生效后，借款人与乙方协议延长借款合同履行期限，应事先取得甲方书面同意。甲方有义务向登记机关变更登记，延长抵押期间。

第十二条借款合同履行期限届满，借款人未清偿债务，乙方有权拍卖、变卖抵押物并以所得价款优先受偿;或经双方协商以抵押物折价实现抵押权。

第十三条本合同自办理抵押物登记之日起生效。

第十四条本合同一式两份，由抵押人、抵押权人各执一份，副本份，登记部门一份，由各执一份。

抵押人：

法定代表人：

抵押权人：

负责人：

时间：

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇五**

甲方(抵押人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(抵押权人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、 总则

甲方以下表所列房地产设定抵押权作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方履行债务的担保。

双方经协商一致，签订本合同。

二、房地产状况

座落\_\_\_\_\_\_ 区(市)县\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_路(街、巷)\_\_\_\_号附\_\_\_\_号

所有权人

共有人

抵押期限\_\_\_\_\_\_\_\_ 抵押期至 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

抵押物现值 大写：\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分整

备 注

三、贷款金额和期限

1、贷款金额( )币大写：\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_元整

小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、贷款期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 贷款期至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

3、债权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、债务人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、权利义务

1、已作抵押的房地产，由甲方占管。甲方在占管期应维护抵押物的完好。乙方有权检查抵押。

2、甲方未征得乙方书面同意，不得擅自将抵押物转让、拆除、改建。

抵押物发生遗赠的，受遗赠人应及时书面通知乙方。

3、抵押物发生毁损(自然耗损除外)，甲方应迅速将情况通知乙方，并尽可能采取一切措施防止损失的扩大。

抵押物因甲方过失而贬值以致明显不能或不足以作为其履行债务的担保，甲方有责任重新提供或增加担保以弥补不足。

4、债务人未依合同清偿债务的，乙方有权申请处分抵押的房地产。

五、抵押物的拆迁

因国家建设需要拆除设有抵押权的房屋，甲方能提供其他抵押物的，双方应依法解除原抵押关系，并重新签订抵押合同;若甲方不能提供其他抵押物，债务又不能提前清偿的，在房屋拆迁时甲方只能选择产权调换方式获得补偿，维持原有的抵押关系。双方持原抵押合同及房屋拆迁补偿协议到合同登记机关办理抵押变更登记。

六、违约责任

1、抵押合同一经成立，当事人应履行合同约定的义务，一方不履行或不完全履行合同给对方造成经济损失的，责任方应当赔偿。

2、若甲方隐瞒事实真相，采取欺骗手段蒙混登记的，应承担由此产生的法律责任。

3、由于不可抗力或意外事件致使抵押物全部或部分灭失、价值毁损，甲方应及时告知有关当事人，在取得有关主管部门证明后，可免除抵押人向抵押人重新提供或增加担保的责任，但不能免除向乙方履行债务的责任。

七、争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商的办法解决。协商不成时双方选择以下第( )种方式解决。

1、 向重庆仲裁委员会申请仲裁;

2、 向人民法院起诉。

八、其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、附则

1、 本合同经甲方双方签章，并经房地产管理机关登记后生效。

2、 本合同一式叁份，甲方双方各执壹份，房地产登记机关存壹份。

3、 附件

① 房屋所有权证及国有土地使用权证(复印件)

② 借款合同 ③\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

④ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ⑤\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

委托代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_

登记机关意见

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记机关(签章)\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附 件 栏

注意事项

一、房地产抵押，抵押人和抵押权人应依法签订书面合同。

二、房地产抵押，应当遵循平等自愿，诚实信用的原则。

三、当事人必须于抵押合同签订之日起30日内申请抵押登记。

四、抵押合同发生变更，当事人应在变更之日起10日内申请变更登记。

五、抵押关系终止，当事人应在终止之日起10日内办理注销登记。

六、本合同附件张贴在附件栏内。

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇六**

说明

（1）下列房地产或权益可以设定抵押：

①取得所有权的房屋及其使用范围内的土地使用权。

②城镇国有土地使用权。

③依法生效的预售（购）房屋合同。

④在建的房地产开发、建设项目。

（2）抵押物价值以市房产管埋局认可的评估机构的评估结果为准。

（3）本合同一律用钢笔或毛笔填写。

（4）本合同以中文书写。若用两种（含两种）以上文字书写的，应以中文为准。

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

法人营业执照或批文：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受押人（下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据自愿、互利、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本抵押事宜进行了友好协商，甲方为了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将自有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押予乙方，达成合同条款如下：

第一条?抵押物状况及价值

抵押物情况

抵押物名称

坐落

权证编号

面积

评估价值

备注

甲方抵押予乙方的抵押物经评估为人民币（大写）：\_\_\_\_\_\_元，￥\_\_\_\_\_\_\_；抵押金额为人民币（大写）：\_\_\_\_\_\_元，￥\_\_\_\_\_\_\_。第二条?抵押期限

第三条?抵押用途

第四条?抵押合同与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的关系

第五条?甲方法律责任

（1）抵押期间，抵押物、产权证书或法律证件，由甲方保管，乙方对该抵押物享有优先受偿权。

（2）甲方保证先行足额投保，并将抵押物的\_\_\_\_\_单交于乙方，\_\_\_\_\_期须长于抵押期，抵押期间，如发生\_\_\_\_\_事故，则乙方为\_\_\_\_\_第一受益人。

（3）甲方保证在抵押期间决不将抵押物部分或全部出售、转让、出租、再抵押或以其他方式处分；若需出租或再抵押，须先征得乙方同意。

第六条?抵押物的处分

债务人如未能按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之约定履行时，乙方可向市房地产市场管理处申请处分抵押物，所得款项按如下顺序分配：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条?特约说明或特别条款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条?本合同之附件

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条?争议的解决方式

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条?本合同生效后的30天内，抵押双方应到市房产局产权监理处进行他项权登记。

第十一条?本合同生效条件

（1）本合同经甲、乙双方法定代表人（或委托代理人）签署，加盖公章。

（2）本合同须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产市场管理处鉴证。

第十二条?合同文本

（1）本合同用中文制作，合同的书写和印刷文字具有同等法律效力。

（2）本合同正本一式六份，甲、乙方各两份，鉴证部门二份。副本若干份，有关单位各执一份。合同的正、副本具有同等的法律效力。

甲方：（抵押人）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（委托代理人）

担保人：（第三人）\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（委托代理人）

乙方：（抵押权人）\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（委托代理人）

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

鉴证意见

经办人：鉴证机关（盖章）

负责人：年?月?日

备注：

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇七**

抵押权代理人：

抵押人：

债券发行人：

第一章总则

根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，为了确保丙方于年月发行的特种金融债券项下债权的实现，乙方愿意以其所拥有的资产作为抵押资产，为丙方从债券持有人融入资金所形成的债务提供抵押担保。

根据 要求，甲方代理特种金融债券项下全体债券持有人(即本合同项下抵押权人，以下简称债券持有人)，与乙方和丙方签订本合同并行使本合同项下的权利。

丙方作为债券发行人，在此承诺对此次特种金融债券项下抵押工作提供全面协助和便利。

甲方行使权利的期限为：在抵押登记机关登记之日起至本合同项下债券到期日止，其后本合同项下权利由债券持有人或其代理人以及其他债权人分别或联合行使。

甲方经审查，同意接受乙方的资产抵押担保，为明确甲、乙、丙三方的权利、义务，依照国家有关法律及其他有关规定，特制订本合同。

第二章定义

第一条债券发行人——指经中国人民银行批准发行特种金融债券的金融机构，即丙方。

第二条特种金融债券——指经中国人民银行批准，丙方发行的专门用于清偿证券回购债务的有价证券。

第三条抵押人——即本合同项下乙方，指以其所拥有的资产作为抵押资产为丙方发行本次特种金融债券进行担保的第三人。

第四条抵押权人——指丙方发行的特种金融债券项下全部债券持有人。

第五条抵押权——指在抵押担保法律关系成立后，当丙方到期不履行本次特种金融债券项下义务时，甲方依照法律的规定以抵押资产折价，或者以拍卖、变卖抵押资产的价款优先受偿的权利。

第六条抵押资产价值由中国人民银行指定或甲方确认的评估机构评定。

第三章甲方声明第七条甲方作为本合同项下抵押权人的代理人，就本合同做出如下声明：

1.在本合同有效期内，未经甲方书面同意，乙方将本合同项下抵押资产出租、转让给第三人的，其出租、转让行为无效，甲方仍可对抵押资产行使权利;

2.任何第三人对债券持有人在本合同项下的权利产生侵害，甲方有权提起诉讼;

3.在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意而将本合同项下抵押资产再设立任何形式抵押的，其抵押行为无效;

4.本合同项下抵押资产只能用于防范特种金融债券到期兑付风险;

抵押权人：

地 址：

邮码： 电话：

法定代表人： 职务：

抵押人：

地 址：

邮码： 电话：

法定代表人： 职务：

年月日

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇八**

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

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇九**

抵押权代理人：\_\_\_\_\_\_

抵 押 人：\_\_\_\_\_\_

债券发行人：\_\_\_\_\_\_

第一章 总 则

根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，为了确保于 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月发行的特种金融债券项下债权的实现，乙方愿意以其所拥有的资产作为抵押资产，为从债券持有人融入资金所形成的债务提供抵押担保。

根据 要求，甲方代理特种金融债券项下全体债券持有人(即本合同项下抵押权人,以下简称债券持有人)，与乙方和签订本合同并行使本合同项下的权利。

作为债券发行人，在此承诺对此次特种金融债券项下抵押工作提供全面协助和便利。

甲方行使权利的期限为：在抵押登记机关登记之日起至本合同项下债券到期日止，其后本合同项下权利由债券持有人或其代理人以及其他债权人分别或联合行使。

甲方经审查，同意接受乙方的资产抵押担保，为明确甲、乙、丙三方的权利、义务，依照国家有关法律及其他有关规定，特制订本合同。

第二章 定义

第一条 债券发行人\_\_指经中国人民银行批准发行特种金融债券的金融机构，即。

第二条 特种金融债券\_\_指经中国人民银行批准，发行的专门用于清偿证券回购债务的有价证券。

第三条 抵押人\_\_即本合同项下乙方，指以其所拥有的资产作为抵押资产为发行本次特种金融债券进行担保的第三人。

第四条 抵押权人\_\_指发行的特种金融债券项下全部债券持有人。

第五条 抵押权\_\_指在抵押民法典律关系成立后，当到期不履行本次特种金融债券项下义务时，甲方依照法律的规定以抵押资产折价，或者以拍卖、变卖抵押资产的价款优先受偿的权利。

第六条 抵押资产价值由中国人民银行指定或甲方确认的评估机构评定。

第三章 甲方声明

第七条 甲方作为本合同项下抵押权人的代理人，就本合同做出如下声明：

1、 在本合同有效期内，未经甲方书面同意，乙方将本合同项下抵押资产出租、转让给第三人的，其出租、转让行为无效，甲方仍可对抵押资产行使权利;

2、 任何第三人对债券持有人在本合同项下的权利产生侵害，甲方有权提起诉讼;

3、 在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意而将本合同项下抵押资产再设立任何形式抵押的，其抵押行为无效;

4、 本合同项下抵押资产只能用于防范特种金融债券到期兑付风险;

5、 如提前或如期清偿债务，乙方可要求甲方通知抵押登记机关解除抵押登记;

6、 在本合同有效期内，乙方应对本合同项下抵押资产每年投保财产险，并向甲方提供相关的证明文件;

7、 当本合同项下的设定的抵押物价值不足抵偿发债本息等项费用的价值时，甲方有权要求乙方及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保偿还发债本息等项费用的价值时止。

第四章 乙方声明及保证

第八条 乙方作为本合同项下抵押人，就本合同做出如下声明及保证：

1、 乙方董事会已同意将本合同项下抵押资产进行抵押;

2、 本合同项下的土地使用权是乙方依法取得并合法占有的;

3、 本合同项下的土地上的建筑物为乙方合法取得并具有完整的所有权;

4、 本合同项下抵押资产在权属方面不存在任何争议;

5、 本合同项下抵押资产在建筑和使用上完全符合法律规定;

6、 设立本合同项下抵押资产抵押不会受到任何限制;

7、 在本合同签字前未对本合同项下抵押资产设立过任何抵押和转让;

8、 本合同项下抵押资产未被依法查封、扣押或监管;

9、 本合同项下抵押资产如在本合同签订之时已部分或全部出租，乙方保证将设立抵押事宜通知承租人，并将有关出租情况书面通知甲方;

10、 根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，甲方作为债券持有人的代理人，代表债券持有人签订本合同，债券持有人和甲方可行使抵押权，也可委托其他代理人行使抵押权，乙方不就此提出抗辩;

11、 本合同项下抵押担保的债务未获清偿前，未经甲方书面同意，乙方不得要求抵押登记管理部门解除本合同项下抵押资产的抵押登记;

12、 当本合同项下的设定的抵押物价值变化，不足以担保发债本息等项费用的价值时，将按甲方要求及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保偿还发债本息等项费用的价值时止;

13、 乙方保证每年度依法进行营业执照年检，并在其营业执照有效期满之前，续办工商登记手续。

第五章 被担保的主债权种类和数额

第九条 本合同项下的被担保的主债权是指

第十条 本合同项下的抵押资产

第六章 债券发行人履行债务的期限

第十一条 债券发行人应在债券到期日或在此之前偿还债券本金及相应利息。

第七章 抵押担保的范围

第十二条 本合同抵押担保范围包括：债券本金、利息、罚息、应支付给乙方的托管费用，实现抵押权的费用和所有其他应付的费用。

第八章 抵押资产

第十三条 本合同项下的抵押资产包括：

以上抵押资产建筑面积共计

第十四条 根据 资产评估有限公司， 经甲、乙、丙三方确认，本合同项下抵押资产的价值为人民币

第十五条 有关资产抵押的有效证明文件和资料，乙方应根椐甲方要求，交甲方保管。

第九章 抵押资产的占管

第十六条 本合同项下抵押资产由乙方占管。乙方在占管期间应维护抵押资产的完好，甲方有权检查抵押资产的管理情况，并提出加强和改善经营管理的要求。

第十七条 乙方占管的抵押资产发生毁损、灭失的，乙方应及时告知甲方，并立即采取措施防止损失扩大，同时应及时向甲方提交有关主管机关出具的发生毁损、灭失的原因证明 。

第十八条 在抵押期间，本合同项下抵押资产因毁损、灭失而获得的赔偿金，属于本合同项下的抵押资产。

第十九条 在抵押期间，因其抵押资产发生毁损、灭失而取得的保险金，乙方应书面要求并保证保险公司汇入甲方指定帐户， 该项资金作为抵押资产。

在乙方另行提供了经甲方认可的、相当的抵押资产并进行抵押登记后，甲方应将该保险金返还给乙方。

在主债务履行期满而债务未获清偿前，甲方有权从该保险金中优先受偿。

第二十条 乙方在抵押期间，应为抵押资产投保，并按期足额交纳保险费，履行《保险法》和有关法律、法规以及保险合同中规定的义务。

第十章 抵押资产的处分

第二十一条 甲方在代理抵押权人行使本合同项下抵押权时，有权采取如下方式：

1、依据法律规定，将抵押资产折价以抵偿所欠的债务。

2、依据法律规定，将抵押资产拍卖、变卖以取得价款优先受偿。

3、甲、乙、丙三方就甲方行使抵押权发生争议协商不成时， 调解和处理。

第二十二条 甲方依据本合同处分抵押资产时，乙方和应给予配合，不得设置任何障碍。

第二十三条 甲方对本合同项下抵押资产的处分权利包括部分处分权和全部处分权。

第十一章 三方的权利和义务

第二十四条 甲方的权利和义务：

1、 甲方根据乙方的抵押资产价值变化情况，可要求乙方对其所抵押的资产进行调整，包括更换和增加抵押资产。

2、 甲方有权要求乙方提供有关本合同项下抵押资产所有合法有效证明及有关资料 。

3、甲方有权要求乙方协助以避免本合同项下抵押资产权益受到来自任何第三方的侵害。

4、为保证债券持有人利益，甲方有权在抵押期间，对抵押资产状况进行监督，并组织评估机构进行再评估和出具评估意见。

5、 出现下列情况之一时，甲方有权处分部分或全部抵押资产，并从处分后的价款中代理抵押权人优先受偿。

乙方或在本合同有效期内被宣告解散、破产或歇业的;

与第三人发生诉讼，法院判决败诉，以致对清偿本次特种金融债券项下本金、利息及其他费用产生重大影响的;

本次特种金融债券项下还款期限已到，未归还本金、利息及其他费用的;

出现使甲方在本次特种金融债券项下的债权难以实现或无法实现的其他情况 。

6、 甲方处分抵押资产所得，不足以清偿其在本次特种金融债券项下的全部债务的，有权依法另行追索;清偿其在本次特种金融债券项下全部债务后还有剩余的，应将剩余部分退还给乙方 。

7、 当因国家需要征用本合同项下抵押资产时，甲方有权依法要求乙方重新设定或增加抵押资产，以确实保障甲方的权益不受损害 。

8、 在清偿本合同项下全部债务后,经中国人民银行核准,甲方应通知乙方和有关登记机构解除抵押。

第二十五条 乙方的权利和义务：

1、乙方有义务向甲方提供有关抵押资产的所有合法手续和有效证明资料。

2、乙方承担本合同项下有关的费用支出，包括但不限于财产保险、鉴定、评估、登记、过户、保管和审查本合同项下增加或变更资产的律师服务等费用。

3、在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意不得将抵押资产作出转让、出租、再抵押或其他任何方式的处分。

4、在本合同生效后，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担本合同项下的义务。

5、在抵押权受到或可能受到来自任何第三方侵害时，乙方有义务通知甲方并协助甲方免受侵害。

6、在或乙方清偿了本次特种金融债券项下的全部债务后，乙方有权要求甲方解除本合同项下抵押资产的抵押登记。

7、乙方应积极配合甲方及资产评估机构，做好抵押期间抵押资产状况的监督和再评估工作。

8、当本合同项下设定的抵押物价值，在抵押期间发生变化，不足以担保发债本息等项费用时，对不足部分乙方有义务应甲方要求及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保发债本息等项费用的清偿时止。

第二十六条 权利和义务：

1、 应协助甲、乙双方办理抵押资产登记手续。

2、 在甲方行使本合同项下权利时，应按甲方要求给予协助。

3、 在甲方或其他债券持有人的代理人提起诉讼以实现抵押权时，应给予协助。

4、 应按甲方要求提供抵押资产状况的情况说明，如抵押资产发生毁损、灭失、价值变化或其他使抵押权的实现有可能遇到障碍的情形时，应及时通知甲方，并配合甲、乙双方对抵押资产进行调整，包括更换或增加抵押资产。

5、 对乙方向甲方提供的有关抵押材料的真伪负有审查义务。

6、 督促乙方履行本合同项下其他义务。

第十二章 违约责任

第二十七条 本合同生效后，甲、乙、丙三方均应履行本合同约定的义务，不得因其法定代表人或其他有关人员的变动而对本合同项下义务的履行造成影响。

任何一方不履行或不完全履行本合同项下义务的，应当承担相应的违约责任并赔偿由此给对方造成的损失。如乙方不履行本合同项下义务给债券持有人或甲方造成损失时，负有连带责任。

第二十八条 乙方如有下列行为之一，给债券持有人或甲方造成损失的，应予以赔偿：

1、 隐瞒抵押资产存在共有、争议、被查封、被扣押、被监管或已经设立抵押等情况的;

2、 未按甲方要求提供有关抵押资产完备手续和真实资料的;

3、 未经甲方同意擅自处分抵押资产的。

第十三章 不可抗力

第二十九条 不可抗力指订立本合同时不能预见，对其发生和造成的后果不能避免并不能克服的情况。

第三十条 本合同如因不可抗力必须进行修改时，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中应承担的义务，不影响或不侵犯甲方在本合同项下享有的权益。

第十四章 抵押登记

第三十一条 在本合同签订后30日内，甲、乙、丙三方应到当地有关的土地、房屋管理机关办理资产抵押登记手续。

第十五章 争议的解决

第三十二条 如在履行本合同中发生争议，甲、乙、丙三方应通过协商或调解方式解决;协商或调解不成时，在 法院通过诉讼方式解决。

第十六章 合同的生效、变更、解除和终止

第三十三条 本合同由甲、乙、丙三方签字并加盖公章后，自到有关土地、房屋管理机关办理完毕抵押登记手续之日起生效。

第三十四条 本合同生效后，甲、乙、丙三方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。如本合同需要变更或解除时，应经三方协商一致，达成书面合同并到有关土地、房屋管理机关办理变更或解除抵押登记。在书面合同达成并至登记机构办理变更或解除手续前，本合同各条款仍然有效。

第三十五条 本合同的抵押期限自本合同生效之日起至 。

第十七章 附件

第三十六条 本合同附件是本合同不可分割的部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

第三十七条 本合同的附件包括(以下文件均为复印件)：

1、 有限公司董事会决议;

2、 有限公司国有土地使用证;

3、 有限公司营业执照;

第十八章 附 则

第三十八条 本合同正本一式 份，甲方、乙方、抵押登记机关、 各执一份，其法律效力相同。

甲方：

乙方：

丙方：

年月日

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十**

哈尔滨市房地产抵押合同的最新格式

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。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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。

第十二条在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索;价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十一**

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为确保\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_的履行，抵押人\_\_\_\_\_\_\_\_\_愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

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

第二条根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押率为百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

第十二条在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索;价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十二**

抵押权代理人：\_\_\_\_

抵 押 人：\_\_\_\_

债券发行人：\_\_\_\_

第一章 总 则

根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，为了确保于 \_\_\_\_年 \_\_\_\_月发行的特种金融债券项下债权的实现，乙方愿意以其所拥有的资产作为抵押资产，为从债券持有人融入资金所形成的债务提供抵押担保。

根据 要求，甲方代理特种金融债券项下全体债券持有人(即本合同项下抵押权人,以下简称债券持有人)，与乙方和签订本合同并行使本合同项下的权利。

作为债券发行人，在此承诺对此次特种金融债券项下抵押工作提供全面协助和便利。

甲方行使权利的期限为：在抵押登记机关登记之日起至本合同项下债券到期日止，其后本合同项下权利由债券持有人或其代理人以及其他债权人分别或联合行使。

甲方经审查，同意接受乙方的资产抵押担保，为明确甲、乙、丙三方的权利、义务，依照国家有关法律及其他有关规定，特制订本合同。

第二章 定义

第一条 债券发行人--指经中国人民银行批准发行特种金融债券的金融机构，即。

第二条 特种金融债券--指经中国人民银行批准，发行的专门用于清偿证券回购债务的有价证券。

第三条 抵押人--即本合同项下乙方，指以其所拥有的资产作为抵押资产为发行本次特种金融债券进行担保的第三人。

第四条 抵押权人--指发行的特种金融债券项下全部债券持有人。

第五条 抵押权--指在抵押担保法律关系成立后，当到期不履行本次特种金融债券项下义务时，甲方依照法律的规定以抵押资产折价，或者以拍卖、变卖抵押资产的价款优先受偿的权利。

第六条 抵押资产价值由中国人民银行指定或甲方确认的评估机构评定。

第三章 甲方声明

第七条 甲方作为本合同项下抵押权人的代理人，就本合同做出如下声明：

1. 在本合同有效期内，未经甲方书面同意，乙方将本合同项下抵押资产出租、转让给第三人的，其出租、转让行为无效，甲方仍可对抵押资产行使权利;

2. 任何第三人对债券持有人在本合同项下的权利产生侵害，甲方有权提起诉讼;

3. 在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意而将本合同项下抵押资产再设立任何形式抵押的，其抵押行为无效;

4. 本合同项下抵押资产只能用于防范特种金融债券到期兑付风险;

5. 如提前或如期清偿债务，乙方可要求甲方通知抵押登记机关解除抵押登记;

6. 在本合同有效期内，乙方应对本合同项下抵押资产每年投保财产险，并向甲方提供相关的证明文件;

7. 当本合同项下的设定的抵押物价值不足抵偿发债本息等项费用的价值时，甲方有权要求乙方及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保偿还发债本息等项费用的价值时止。

第四章 乙方声明及保证

第八条 乙方作为本合同项下抵押人，就本合同做出如下声明及保证：

1. 乙方董事会已同意将本合同项下抵押资产进行抵押;

2. 本合同项下的土地使用权是乙方依法取得并合法占有的;

3. 本合同项下的土地上的建筑物为乙方合法取得并具有完整的所有权;

4. 本合同项下抵押资产在权属方面不存在任何争议;

5. 本合同项下抵押资产在建筑和使用上完全符合法律规定;

6. 设立本合同项下抵押资产抵押不会受到任何限制;

7. 在本合同签字前未对本合同项下抵押资产设立过任何抵押和转让;

8. 本合同项下抵押资产未被依法查封、扣押或监管;

9. 本合同项下抵押资产如在本合同签订之时已部分或全部出租，乙方保证将设立抵押事宜通知承租人，并将有关出租情况书面通知甲方;

10. 根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，甲方作为债券持有人的代理人，代表债券持有人签订本合同，债券持有人和甲方可行使抵押权，也可委托其他代理人行使抵押权，乙方不就此提出抗辩;

11. 本合同项下抵押担保的债务未获清偿前，未经甲方书面同意，乙方不得要求抵押登记管理部门解除本合同项下抵押资产的抵押登记;

12. 当本合同项下的设定的抵押物价值变化，不足以担保发债本息等项费用的价值时，将按甲方要求及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保偿还发债本息等项费用的价值时止;

13. 乙方保证每年度依法进行营业执照年检，并在其营业执照有效期满之前，续办工商登记手续。

第五章 被担保的主债权种类和数额

第九条 本合同项下的被担保的主债权是指

第十条 本合同项下的抵押资产

第六章 债券发行人履行债务的期限

第十一条 债券发行人应在债券到期日或在此之前偿还债券本金及相应利息。

第七章 抵押担保的范围

第十二条 本合同抵押担保范围包括：债券本金、利息、罚息、应支付给乙方的托管费用，实现抵押权的费用和所有其他应付的费用。

第八章 抵押资产

第十三条 本合同项下的抵押资产包括：

以上抵押资产建筑面积共计

第十四条 根据 资产评估有限公司， 经甲、乙、丙三方确认，本合同项下抵押资产的价值为人民币

第十五条 有关资产抵押的有效证明文件和资料，乙方应根椐甲方要求，交甲方保管。

第九章 抵押资产的占管

第十六条本合同项下抵押资产由乙方占管。乙方在占管期间应维护抵押资产的完好，甲方有权检查抵押资产的管理情况，并提出加强和改善经营管理的要求。

第十七条 乙方占管的抵押资产发生毁损、灭失的，乙方应及时告知甲方，并立即采取措施防止损失扩大，同时应及时向甲方提交有关主管机关出具的发生毁损、灭失的原因证明 。

第十八条 在抵押期间，本合同项下抵押资产因毁损、灭失而获得的赔偿金，属于本合同项下的抵押资产。

第十九条 在抵押期间，因其抵押资产发生毁损、灭失而取得的保险金，乙方应书面要求并保证保险公司汇入甲方指定帐户， 该项资金作为抵押资产。

在乙方另行提供了经甲方认可的、相当的抵押资产并进行抵押登记后，甲方应将该保险金返还给乙方。

在主债务履行期满而债务未获清偿前，甲方有权从该保险金中优先受偿。

第二十条 乙方在抵押期间，应为抵押资产投保，并按期足额交纳保险费，履行《保险法》和有关法律、法规以及保险合同中规定的义务。

第十章 抵押资产的处分

第二十一条 甲方在代理抵押权人行使本合同项下抵押权时，有权采取如下方式：

1.依据法律规定，将抵押资产折价以抵偿所欠的债务。

2.依据法律规定，将抵押资产拍卖、变卖以取得价款优先受偿。

3.甲、乙、丙三方就甲方行使抵押权发生争议协商不成时， 调解和处理。

第二十二条 甲方依据本合同处分抵押资产时，乙方和应给予配合，不得设置任何障碍。

第二十三条 甲方对本合同项下抵押资产的处分权利包括部分处分权和全部处分权。

第十一章 三方的权利和义务

第二十四条 甲方的权利和义务：

1. 甲方根据乙方的抵押资产价值变化情况，可要求乙方对其所抵押的资产进行调整，包括更换和增加抵押资产。

2. 甲方有权要求乙方提供有关本合同项下抵押资产所有合法有效证明及有关资料 。

3.甲方有权要求乙方协助以避免本合同项下抵押资产权益受到来自任何第三方的侵害。

4.为保证债券持有人利益，甲方有权在抵押期间，对抵押资产状况进行监督，并组织评估机构进行再评估和出具评估意见。

5. 出现下列情况之一时，甲方有权处分部分或全部抵押资产，并从处分后的价款中代理抵押权人优先受偿。

(1) 乙方或在本合同有效期内被宣告解散、破产或歇业的;

(2) 与第三人发生诉讼，法院判决败诉，以致对清偿本次特种金融债券项下本金、利息及其他费用产生重大影响的;

(3) 本次特种金融债券项下还款期限已到，未归还本金、利息及其他费用的;

(4) 出现使甲方在本次特种金融债券项下的债权难以实现或无法实现的其他情况 。

6. 甲方处分抵押资产所得，不足以清偿其在本次特种金融债券项下的全部债务的，有权依法另行追索;清偿其在本次特种金融债券项下全部债务后还有剩余的，应将剩余部分退还给乙方 。

7. 当因国家需要征用本合同项下抵押资产时，甲方有权依法要求乙方重新设定或增加抵押资产，以确实保障甲方的权益不受损害 。

8. 在清偿本合同项下全部债务后,经中国人民银行核准,甲方应通知乙方和有关登记机构解除抵押。

第二十五条 乙方的权利和义务：

1.乙方有义务向甲方提供有关抵押资产的所有合法手续和有效证明资料。

2.乙方承担本合同项下有关的费用支出，包括但不限于财产保险、鉴定、评估、登记、过户、保管和审查本合同项下增加或变更资产的律师服务等费用。

3.在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意不得将抵押资产作出转让、出租、再抵押或其他任何方式的处分。

4.在本合同生效后，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担本合同项下的义务。

5.在抵押权受到或可能受到来自任何第三方侵害时，乙方有义务通知甲方并协助甲方免受侵害。

6.在或乙方清偿了本次特种金融债券项下的全部债务后，乙方有权要求甲方解除本合同项下抵押资产的抵押登记。

7.乙方应积极配合甲方及资产评估机构，做好抵押期间抵押资产状况的监督和再评估工作。

8.当本合同项下设定的抵押物价值，在抵押期间发生变化，不足以担保发债本息等项费用时，对不足部分乙方有义务应甲方要求及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保发债本息等项费用的清偿时止。

第二十六条 权利和义务：

1. 应协助甲、乙双方办理抵押资产登记手续。

2. 在甲方行使本合同项下权利时，应按甲方要求给予协助。

3. 在甲方或其他债券持有人的代理人提起诉讼以实现抵押权时，应给予协助。

4. 应按甲方要求提供抵押资产状况的情况说明，如抵押资产发生毁损、灭失、价值变化或其他使抵押权的实现有可能遇到障碍的情形时，应及时通知甲方，并配合甲、乙双方对抵押资产进行调整，包括更换或增加抵押资产。

5. 对乙方向甲方提供的有关抵押材料的真伪负有审查义务。

6. 督促乙方履行本合同项下其他义务。

第十二章 违约责任

第二十七条 本合同生效后，甲、乙、丙三方均应履行本合同约定的义务，不得因其法定代表人或其他有关人员的变动而对本合同项下义务的履行造成影响。

任何一方不履行或不完全履行本合同项下义务的，应当承担相应的违约责任并赔偿由此给对方造成的损失。如乙方不履行本合同项下义务给债券持有人或甲方造成损失时，负有连带责任。

第二十八条 乙方如有下列行为之一，给债券持有人或甲方造成损失的，应予以赔偿：

1. 隐瞒抵押资产存在共有、争议、被查封、被扣押、被监管或已经设立抵押等情况的;

2. 未按甲方要求提供有关抵押资产完备手续和真实资料的;

3. 未经甲方同意擅自处分抵押资产的。

第十三章 不可抗力

第二十九条 不可抗力指订立本合同时不能预见，对其发生和造成的后果不能避免并不能克服的情况。

第三十条 本合同如因不可抗力必须进行修改时，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中应承担的义务，不影响或不侵犯甲方在本合同项下享有的权益。

第十四章 抵押登记

第三十一条 在本合同签订后30日内，甲、乙、丙三方应到当地有关的土地、房屋管理机关办理资产抵押登记手续。

第十五章 争议的解决

第三十二条 如在履行本合同中发生争议，甲、乙、丙三方应通过协商或调解方式解决;协商或调解不成时，在 法院通过诉讼方式解决。

第十六章 合同的生效、变更、解除和终止

第三十三条 本合同由甲、乙、丙三方签字并加盖公章后，自到有关土地、房屋管理机关办理完毕抵押登记手续之日起生效。

第三十四条 本合同生效后，甲、乙、丙三方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。如本合同需要变更或解除时，应经三方协商一致，达成书面合同并到有关土地、房屋管理机关办理变更或解除抵押登记。在书面合同达成并至登记机构办理变更或解除手续前，本合同各条款仍然有效。

第三十五条 本合同的抵押期限自本合同生效之日起至 。

第十七章 附件

第三十六条 本合同附件是本合同不可分割的部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

第三十七条 本合同的附件包括(以下文件均为复印件)：

1. 有限公司董事会决议;

2. 有限公司国有土地使用证;

3. 有限公司营业执照。

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十三**

抵押人(甲方)：

住所：

法定代表人：

电话：邮政编码： 传真：

抵押权人(乙方)：

住所：

法定代表人：

电话：邮政编码： 传真：

年月日乙方与借款人(以下简称“借款人”)签订了号借款合同(以下简称“借款合同”)，乙方向借款人提供(币种)元贷款。为保障乙方向借款人发放的全部贷款债权的实现，甲方愿意向乙方提供抵押担保。甲、乙双方经平等协商，共同订立本合同。

第一条甲方抵押担保的范围为乙方依据借款合同向借款人发放的全部贷款本金及利息(包括因借款人违约计收的复利和加收的利息)、借款人违约金和实现抵押权的费用。

第二条甲方以其有权处分的财产作抵押，抵押财产由本合同项下的抵押物清单载明(见附件)，该清单为本合同的组成部分。

第三条甲方承诺：

(一)保证对其抵押物依法享有所有权或处分权;

(二)在抵押期间甲方应妥善保管抵押财产，并负责维修、保养、保证抵押财产的完好无损。乙方如需对抵押财产的状况进行了解，甲方应给予合作;

(三)对乙方要求保险的抵押物，甲方应在本合同生效前办妥抵押财产保险手续并保证到期续保;

(四)甲方负责办理本合同项下有关评估、公证、保险、鉴定、登记、运输及保管等事宜并承担全部费用;

(五)依法向抵押物登记部门办理抵押物登记。

第四条抵押期间，由于甲方的行为造成抵押物价值减少，甲方应在抵押物价值减少情况发生后30天内向乙方增补与减少的价值相当的财产抵押或有效担保。

第五条抵押期间，抵押物如发生投保范围内的损失，或因第三人的行为导致抵押物价值的减少，保险赔偿金或损害赔偿金应(选择)：

(一)存入乙方指定账户，抵押期间甲方不得动用;

(二)甲方同意提前归还贷款。

第六条在抵押期间，甲方出租抵押物应征得乙方同意。

第七条在抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得价款应(选择)：

(一)存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用;

(二)甲方同意提前归还贷款。

第八条甲方有下列情形之一，应及时书面通知乙方：

(一)经营机制发生变化，如实行承包、租赁、联营、合并(兼并)、分立、股份制改造、与外商合资(合作)等;

(二)涉及重大经济纠纷的诉讼;

(三)抵押的权利发生争议;

(四)破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销;

(五)法人代表、住所、电话发生变更。

甲方发生前款(一)的情形应提前30天通知乙方;发生前款其他情形在事后7日内通知乙方。

第九条甲方违反第四条、第五条、第七条、第八条约定给乙方造成损失的，应承担赔偿责任。

第十条如发生依据借款合同的约定提前收回贷款，其借款合同项下的债权未得到足额清偿，乙方有权提前处置抵押物收回贷款本息。

第十一条本合同生效后，借款人与乙方协议延长借款合同履行期限，应事先取得甲方书面同意。甲方有义务向登记机关变更登记，延长抵押期间。

第十二条借款合同履行期限届满，借款人未清偿债务，乙方有权拍卖、变卖抵押物并以所得价款优先受偿;或经双方协商以抵押物折价实现抵押权。

第十三条本合同自办理抵押物登记之日起生效。

第十四条本合同一式两份，由抵押人、抵押权人各执一份，副本份，登记部门一份，由各执一份。

抵押人(公章)：

法定代表人(签字)：

(或授权代理人)

抵押权人(公章)：

负责人(签字)：

(或授权代理人)

签订合同地点：

签订合同时间年月日

附件：抵押物清单

抵押合同编号：

序号抵押物

种类抵押物

凭证编号单位数量自报价值(万元)

评估值(万元)

(银行认可)抵押率(%)

抵押价值(%)

保险单保险号码起止时间

经抵押权人评估认定，清单所列抵押物抵押价值总额为万元，抵押人对此无异议，并将下列文件交抵押权人保管：

1.2.3.4.

本清单正本一式两份，由抵押人和抵押权人各执一份，副本份，由各执一份，作为号借款合同附件。

抵押人(公章)：抵押权人(公章)：

法定代表人(签字)：法定代表人(签字)：

(或授权代理人)(或授权代理人)

年月日

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十四**

抵押权代理人：

抵 押 人：

债券发行人：

第一章 总 则

根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，为了确保于 年 月发行的特种金融债券项下债权的实现，乙方愿意以其所拥有的资产作为抵押资产，为从债券持有人融入资金所形成的债务提供抵押担保。

根据 要求，甲方代理特种金融债券项下全体债券持有人(即本合同项下抵押权人,以下简称债券持有人)，与乙方和签订本合同并行使本合同项下的权利。

作为债券发行人，在此承诺对此次特种金融债券项下抵押工作提供全面协助和便利。

甲方行使权利的期限为：在抵押登记机关登记之日起至本合同项下债券到期日止，其后本合同项下权利由债券持有人或其代理人以及其他债权人分别或联合行使。

甲方经审查，同意接受乙方的资产抵押担保，为明确甲、乙、丙三方的权利、义务，依照国家有关法律及其他有关规定，特制订本合同。

第二章 定义

第一条 债券发行人--指经中国人民银行批准发行特种金融债券的金融机构，即。

第二条 特种金融债券--指经中国人民银行批准，发行的专门用于清偿证券回购债务的有价证券。

第三条 抵押人--即本合同项下乙方，指以其所拥有的资产作为抵押资产为发行本次特种金融债券进行担保的第三人。

第四条 抵押权人--指发行的特种金融债券项下全部债券持有人。

第五条 抵押权--指在抵押民法典律关系成立后，当到期不履行本次特种金融债券项下义务时，甲方依照法律的规定以抵押资产折价，或者以拍卖、变卖抵押资产的价款优先受偿的权利。

第六条 抵押资产价值由中国人民银行指定或甲方确认的评估机构评定。

第三章 甲方声明

第七条 甲方作为本合同项下抵押权人的代理人，就本合同做出如下声明：

1. 在本合同有效期内，未经甲方书面同意，乙方将本合同项下抵押资产出租、转让给第三人的，其出租、转让行为无效，甲方仍可对抵押资产行使权利;

2. 任何第三人对债券持有人在本合同项下的权利产生侵害，甲方有权提起诉讼;

3. 在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意而将本合同项下抵押资产再设立任何形式抵押的，其抵押行为无效;

4. 本合同项下抵押资产只能用于防范特种金融债券到期兑付风险;

5. 如提前或如期清偿债务，乙方可要求甲方通知抵押登记机关解除抵押登记;

6. 在本合同有效期内，乙方应对本合同项下抵押资产每年投保财产险，并向甲方提供相关的证明文件;

7. 当本合同项下的设定的抵押物价值不足抵偿发债本息等项费用的价值时，甲方有权要求乙方及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保偿还发债本息等项费用的价值时止。

第四章 乙方声明及保证

第八条 乙方作为本合同项下抵押人，就本合同做出如下声明及保证：

1. 乙方董事会已同意将本合同项下抵押资产进行抵押;

2. 本合同项下的土地使用权是乙方依法取得并合法占有的;

3. 本合同项下的土地上的建筑物为乙方合法取得并具有完整的所有权;

4. 本合同项下抵押资产在权属方面不存在任何争议;

5. 本合同项下抵押资产在建筑和使用上完全符合法律规定;

6. 设立本合同项下抵押资产抵押不会受到任何限制;

7. 在本合同签字前未对本合同项下抵押资产设立过任何抵押和转让;

8. 本合同项下抵押资产未被依法查封、扣押或监管;

9. 本合同项下抵押资产如在本合同签订之时已部分或全部出租，乙方保证将设立抵押事宜通知承租人，并将有关出租情况书面通知甲方;

10. 根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，甲方作为债券持有人的代理人，代表债券持有人签订本合同，债券持有人和甲方可行使抵押权，也可委托其他代理人行使抵押权，乙方不就此提出抗辩;

11. 本合同项下抵押担保的债务未获清偿前，未经甲方书面同意，乙方不得要求抵押登记管理部门解除本合同项下抵押资产的抵押登记;

12. 当本合同项下的设定的抵押物价值变化，不足以担保发债本息等项费用的价值时，将按甲方要求及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保偿还发债本息等项费用的价值时止;

13. 乙方保证每年度依法进行营业执照年检，并在其营业执照有效期满之前，续办工商登记手续。

第五章 被担保的主债权种类和数额

第九条 本合同项下的被担保的主债权是指

第十条 本合同项下的抵押资产

第六章 债券发行人履行债务的期限

第十一条 债券发行人应在债券到期日或在此之前偿还债券本金及相应利息。

第七章 抵押担保的范围

第十二条 本合同抵押担保范围包括：债券本金、利息、罚息、应支付给乙方的托管费用，实现抵押权的费用和所有其他应付的费用。

第八章 抵押资产

第十三条 本合同项下的抵押资产包括：

以上抵押资产建筑面积共计

第十四条 根据 资产评估有限公司， 经甲、乙、丙三方确认，本合同项下抵押资产的价值为人民币

第十五条 有关资产抵押的有效证明文件和资料，乙方应根椐甲方要求，交甲方保管。

第九章 抵押资产的占管

第十六条本合同项下抵押资产由乙方占管。乙方在占管期间应维护抵押资产的完好，甲方有权检查抵押资产的管理情况，并提出加强和改善经营管理的要求。

第十七条 乙方占管的抵押资产发生毁损、灭失的，乙方应及时告知甲方，并立即采取措施防止损失扩大，同时应及时向甲方提交有关主管机关出具的发生毁损、灭失的原因证明 。

第十八条 在抵押期间，本合同项下抵押资产因毁损、灭失而获得的赔偿金，属于本合同项下的抵押资产。

第十九条 在抵押期间，因其抵押资产发生毁损、灭失而取得的保险金，乙方应书面要求并保证保险公司汇入甲方指定帐户， 该项资金作为抵押资产。

在乙方另行提供了经甲方认可的、相当的抵押资产并进行抵押登记后，甲方应将该保险金返还给乙方。

在主债务履行期满而债务未获清偿前，甲方有权从该保险金中优先受偿。

第二十条 乙方在抵押期间，应为抵押资产投保，并按期足额交纳保险费，履行《保险法》和有关法律、法规以及保险合同中规定的义务。

第十章 抵押资产的处分

第二十一条 甲方在代理抵押权人行使本合同项下抵押权时，有权采取如下方式：

1.依据法律规定，将抵押资产折价以抵偿所欠的债务。

2.依据法律规定，将抵押资产拍卖、变卖以取得价款优先受偿。

3.甲、乙、丙三方就甲方行使抵押权发生争议协商不成时， 调解和处理。

第二十二条 甲方依据本合同处分抵押资产时，乙方和应给予配合，不得设置任何障碍。

第二十三条 甲方对本合同项下抵押资产的处分权利包括部分处分权和全部处分权。

第十一章 三方的权利和义务

第二十四条 甲方的权利和义务：

1. 甲方根据乙方的抵押资产价值变化情况，可要求乙方对其所抵押的资产进行调整，包括更换和增加抵押资产。

2. 甲方有权要求乙方提供有关本合同项下抵押资产所有合法有效证明及有关资料 。

3.甲方有权要求乙方协助以避免本合同项下抵押资产权益受到来自任何第三方的侵害。

4.为保证债券持有人利益，甲方有权在抵押期间，对抵押资产状况进行监督，并组织评估机构进行再评估和出具评估意见。

5. 出现下列情况之一时，甲方有权处分部分或全部抵押资产，并从处分后的价款中代理抵押权人优先受偿。

(1) 乙方或在本合同有效期内被宣告解散、破产或歇业的;

(2) 与第三人发生诉讼，法院判决败诉，以致对清偿本次特种金融债券项下本金、利息及其他费用产生重大影响的;

(3) 本次特种金融债券项下还款期限已到，未归还本金、利息及其他费用的;

(4) 出现使甲方在本次特种金融债券项下的债权难以实现或无法实现的其他情况 。

6. 甲方处分抵押资产所得，不足以清偿其在本次特种金融债券项下的全部债务的，有权依法另行追索;清偿其在本次特种金融债券项下全部债务后还有剩余的，应将剩余部分退还给乙方 。

7. 当因国家需要征用本合同项下抵押资产时，甲方有权依法要求乙方重新设定或增加抵押资产，以确实保障甲方的权益不受损害 。

8. 在清偿本合同项下全部债务后,经中国人民银行核准,甲方应通知乙方和有关登记机构解除抵押。

第二十五条 乙方的权利和义务：

1.乙方有义务向甲方提供有关抵押资产的所有合法手续和有效证明资料。

2.乙方承担本合同项下有关的费用支出，包括但不限于财产保险、鉴定、评估、登记、过户、保管和审查本合同项下增加或变更资产的律师服务等费用。

3.在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意不得将抵押资产作出转让、出租、再抵押或其他任何方式的处分。

4.在本合同生效后，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担本合同项下的义务。

5.在抵押权受到或可能受到来自任何第三方侵害时，乙方有义务通知甲方并协助甲方免受侵害。

6.在或乙方清偿了本次特种金融债券项下的全部债务后，乙方有权要求甲方解除本合同项下抵押资产的抵押登记。

7.乙方应积极配合甲方及资产评估机构，做好抵押期间抵押资产状况的监督和再评估工作。

8.当本合同项下设定的抵押物价值，在抵押期间发生变化，不足以担保发债本息等项费用时，对不足部分乙方有义务应甲方要求及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保发债本息等项费用的清偿时止。

第二十六条 权利和义务：

1. 应协助甲、乙双方办理抵押资产登记手续。

2. 在甲方行使本合同项下权利时，应按甲方要求给予协助。

3. 在甲方或其他债券持有人的代理人提起诉讼以实现抵押权时，应给予协助。

4. 应按甲方要求提供抵押资产状况的情况说明，如抵押资产发生毁损、灭失、价值变化或其他使抵押权的实现有可能遇到障碍的情形时，应及时通知甲方，并配合甲、乙双方对抵押资产进行调整，包括更换或增加抵押资产。

5. 对乙方向甲方提供的有关抵押材料的真伪负有审查义务。

6. 督促乙方履行本合同项下其他义务。

第十二章 违约责任

第二十七条 本合同生效后，甲、乙、丙三方均应履行本合同约定的义务，不得因其法定代表人或其他有关人员的变动而对本合同项下义务的履行造成影响。

任何一方不履行或不完全履行本合同项下义务的，应当承担相应的违约责任并赔偿由此给对方造成的损失。如乙方不履行本合同项下义务给债券持有人或甲方造成损失时，负有连带责任。

第二十八条 乙方如有下列行为之一，给债券持有人或甲方造成损失的，应予以赔偿：

1. 隐瞒抵押资产存在共有、争议、被查封、被扣押、被监管或已经设立抵押等情况的;

2. 未按甲方要求提供有关抵押资产完备手续和真实资料的;

3. 未经甲方同意擅自处分抵押资产的。

第十三章 不可抗力

第二十九条 不可抗力指订立本合同时不能预见，对其发生和造成的后果不能避免并不能克服的情况。

第三十条 本合同如因不可抗力必须进行修改时，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中应承担的义务，不影响或不侵犯甲方在本合同项下享有的权益。

第十四章 抵押登记

第三十一条 在本合同签订后30日内，甲、乙、丙三方应到当地有关的土地、房屋管理机关办理资产抵押登记手续。

第十五章 争议的解决

第三十二条 如在履行本合同中发生争议，甲、乙、丙三方应通过协商或调解方式解决;协商或调解不成时，在 法院通过诉讼方式解决。

第十六章 合同的生效、变更、解除和终止

第三十三条 本合同由甲、乙、丙三方签字并加盖公章后，自到有关土地、房屋管理机关办理完毕抵押登记手续之日起生效。

第三十四条 本合同生效后，甲、乙、丙三方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。如本合同需要变更或解除时，应经三方协商一致，达成书面合同并到有关土地、房屋管理机关办理变更或解除抵押登记。在书面合同达成并至登记机构办理变更或解除手续前，本合同各条款仍然有效。

第三十五条 本合同的抵押期限自本合同生效之日起至 。

第十七章 附件

第三十六条 本合同附件是本合同不可分割的部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

第三十七条 本合同的附件包括(以下文件均为复印件)：

1. 有限公司董事会决议;

2. 有限公司国有土地使用证;

3. 有限公司营业执照;

4.

第十八章 附则

第三十八条 本合同正本一式 份，甲方、乙方、抵押登记机关、 各执一份，其法律效力相同。

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十五**

一、本合同只作为房地产抵押担保使用。

二、本合同必须用钢笔、炭素笔或毛笔填写，字迹工整，不得涂改。

三、抵押人即是房屋所有权人;抵押权人即是债权人。

四、合同中的空格由双方根据实际情况填写。

五、金额大写样式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾。

六、如合同签订一方或双方系自然人，则“法定代表人”处可空缺。

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。双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)。根据主合同，双方确认：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方债权标的额(本金)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)，抵押率为百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日

以上就是房地产抵押合同怎么写的范文希望可以帮到你

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十六**

抵押人(甲方)：

代表人：

抵押权人(乙方)：

代表人：

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：

代表人：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：

代表人：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十七**

抵押人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为保证乙方债权的实现，甲方自愿为\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称被担保人)，其有效身份证件号或单位注册号(或编号)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以自有财产向乙方领用牡丹国际信用卡(以下简称国际卡)提供抵押担保。经甲、乙双方协商一致，订立本合约。

一、定义：本合约所称被担保人系指国际卡商务卡持卡单位和个人卡持卡人。

二、担保范围：被担保人根据其与乙方所签订的编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的《牡丹国际信用卡领用合约》项下因国际卡而发生的全部债务(包括信用额度内及超信用额度透支的本息、超限费、滞纳金、追索费用等)和乙方实现抵押权的费用。上述债务的担保以抵押权设立时确定的价值为限，甲方对被担保人债务的偿还顺序为先偿还已计息贷款，后偿还未计息贷款，还款顺利均为利息、费用(超限费、滞纳金等)、取现/转账和消费等贷款。

三、甲方提供的抵押物由本合约项下的抵押物清单载明，该清单为本合同的组成部分。

四、甲方陈述与保证

(一)甲方确认已知悉并理解《中国工商银行牡丹国际信用卡章程》、《牡丹国际信用卡领用合约》和本合约文本，并在对被担保人的资信状况与用卡动机充分了解的情况下，自愿为其进行担保;

(二)甲方确认对抵押物享有所有权或处分权，抵押行为真实、合法，并已履行必要的审批手续;

(三)如实说明抵押物的状况和存在的瑕疵;

(四)负责办理本合约项下有关的评估、公证、鉴定、登记等事宜，并承担全部费用。

五、甲方不得将已设立抵押的抵押物作为其他债权的担保。

六、甲方将出租的财产抵押的，应当书面告知承租人，原租赁合同继续有效。

七、甲方发生抵押物权属发生争议或法定代表人(负责人)、住所(地址)等变更情形的，应及时书面通知乙方，甲方未履行该义务的，应承担由此产生的经济损失。

八、甲方转让抵押物的，应取得乙方的同意，并另行提供经乙方认可的担保，否则，不得转让抵押物。

转让抵押物的价值明显低于其价值的，乙方有权要求甲方在30日内提供相应的担保;甲方不提供的，不得转让抵押物。

九、甲方的行为足以使抵押物价值减少的，乙方依法有权要求甲方停止其行为。抵押物价值减少时，乙方有权要求甲方恢复抵押物的价值，或者提供与减少的价值相等的担保。甲方对抵押物价值减少无过错的，乙方只能在甲方因损害而得到赔偿范围内要求提供担保。抵押物价值未减少的部分仍作为债权的担保。

十、甲方转让抵押物所得的价款，应当向乙方提前清偿所有的所担保的债权。超过债权数额的部分归甲方所有，不足部分由甲方清偿。

十一、抵押权因抵押物灭失而消灭。因灭失所得的赔偿金，应当作为抵押财产。

十二、被担保人透支期限届满不履行债务的，乙方可以与甲方协商以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿;协议不成的，乙方可以向人民法院提出诉讼。抵押物折价、拍卖或者变卖后，其价款超过债权数额的部分归甲方所有，不足部分由债务人清偿。

十三、甲方若需提前终止本合约，应向乙方提出书面申请，俟被担保人另行提供了经乙方认可的担保或被担保人销户后，本合约方可解除，但甲方对合约解除以前被担保人债务仍承担清偿责任。

十四、甲方的担保责任不因国际卡章程所依附的法律法规和规章的修改、章程的修改、对被担保人收费项目或标准的变化、利率的调整、被担保人中途换领新卡、被担保人人数的增减、被担保人信用额度的调整等情形而改变。

十五、本合约不因乙方与被担保人所签订的《牡丹国际信用卡领用合约》的无效而无效。

十六、甲乙双方在履行本合约中发生的争议，由双方协商解决;协商不成提起诉讼的，由乙方所在地人民法院管辖。

十七、本合约自甲乙双方签章之日起生效，至持卡人销户之日终止。依法需要登记的，则自登记之日起生效。

十八、甲乙双方可以就本合约未尽事宜另行约定补充条款作为本合约附件，与本合约具有同等法律效力。

十九、甲方提供抵押的抵押物清单如下

抵押物名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

质量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所在地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

评估价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所有权权属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

使用权权属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(抵押人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(发卡机构)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十八**

城市房地产抵押合同

城市房地产抵押合同

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。

第十二条违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十三条该抵押合同签订后，债务人如未能按约履行债务，当事人双方可以协商通过拍卖等合法方式处分抵押房地产。协议不成，抵押权人可以向人民法院提起诉讼。

在处分抵押物时，除以划拨方式取得地土地使用权外，所得款项按如下顺序分配：

（一）支付处分抵押物的费用；

（二）扣缴抵押物应当缴纳的税费；

（三）偿还债权人本金、利息、罚息及违约金；

（四）剩余价款交还甲方。

如果变卖原抵押物的价款不足偿还乙方贷款本息或有关费用的，乙方有权追索应偿还部分。

第十四条抵押当事人必须遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产抵押管理办法》、《江苏省城市房地产交易管理条例》的条款及有关规定。

第十五条本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方应协商解决。协商不成，提交盐城仲裁委员会仲裁，或直接向人民法院起诉。

第十六条本合同全部条款履行完毕，抵押关系即告终止。甲、乙双方应在十五日内（港、澳、台地区或境外当事人在三个月内）到房地产抵押登记机关依法申请办理房屋他项权利注销手续。

第十七条本合同经双方签章并经监证机关监证后生效。

第十八条本合同未尽事项，应按我国有关法律、法规及规定执行，也可以甲、乙双方另行协议，其补充协议应由双方签章并经房地产抵押登记机关审核同意后与本合同具有同等效份。

第十九条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、监证机关各执壹份。

第二十条双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_

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

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

监证机关（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监证员（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

城市房地产抵押合同

城市房地产抵押合同

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇十九**

当户(出典人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称甲方)

住所(地址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

典当行(抵押权人)：\_\_\_\_\_\_(以下称乙方)

公司地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业信用代码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有关法律、法规及其相关规定，甲方向乙方申请办理贷款事宜，双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、甲方应如实填写《房地产抵押典当申请表》，并按照乙方制定的《房地产抵押典当须知》的要求提供相应资料证件。

乙方应审查核实甲方所填写的相关资料、证件。

二、甲方因资金周转需要，自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_号(房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)自有房产\_\_\_\_\_处作为抵押物向乙方申请贷款。

三根据甲方实际申请的贷款金额，经乙方审核确定向甲方贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。

四、甲方与乙方商定，贷款期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

五、甲方与乙方商定，本合同项下的典当综合服务费率每月为贷款金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。续当时，甲方每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前项乙方交纳综合服务费。典当期限届满后五日内，甲方既不赎当，又不续当的，即为绝当。

绝当后，甲方自愿放弃抵押的房产，同意乙方对该房产按照有关规定处理，以此来抵偿典当行的贷款本息和综合服务费，并自愿协助或承担办理过户手续。

六、甲方另有合法住处地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(另附产权证复印件)，房产绝当后合法住所的产权人同意甲方在该房产居住(证明材料一份)。

乙方在行使本合同抵押物的处分权时，应向甲方和抵押物的合法占有人发出书面通知，在该通知发出五日内，甲方或其他合法占有人应立即无条件交出抵押物，搬至第二处住所居住。

七、抵押物的保险：

1.甲方须在乙方指定的时间内，到乙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。

投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。

保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受自然灾害及其他意外事故所导致的破坏、损毁;抵押期限内，甲方不得以任何理由中断或撤销上述保险，否则，甲方须无条件赔偿甲方因此所受的一切损失。

如甲方不履行还款的义务，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。

2.甲方须在保险手续办理完毕五日内，将保险单正本交由乙方保管。

保险单的第一受益人须为乙方，保险单不得附有任何损害或影响乙方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条款。

3.甲方不可撤销的授权委托乙方为其上述保险事项的代表人接受或支配保险赔偿金，将保险赔偿金用于修缮该抵押物的损坏部分或清偿本合同项下甲方所欠乙方的所有款项。

4.甲方如违反上述保险条款，乙方可依照本合同之保险条款的规定，代表购买保险，所有费用均由甲方支付。

5.抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的损毁，甲方应就受损毁部分及时提供新的担保，并办理相应的手续。

八、在甲方既不按期交付综合服务费，又不按期还款的情况下，乙方有权处理该房产。

甲方自愿放弃诉讼和抗辩权，在此不可撤销的授权委托乙方有权直接处分该房产，并以缩短款项偿还贷款本息和综合服务费。

九、在合同的有效期内，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抵押财产。

十、甲方所提供的所有证件、文件和凭证必须真实、合法、有效，房屋产权无任何经济纠纷，无任何权利瑕疵，未设定抵押，如发生不实或欺骗行为由甲方承担全部相关的法律责任，并由甲方承担乙方所有的损失。

十一、甲方应对该房产拥有完整的所有权，如该房产为共有财产，则须共有人已签字同意该抵押房产典当贷款。

因抵押房产存在权属、共有争议引起的一切法律责任均由甲方承担，并可要求甲方支付当金及利息总额万分之五/日的违约金。

十二、甲方未经乙方书面同意，将设定抵押物拆除、转让、出租、重复抵押或以其他任何方式转移本合同项下抵押财产，以上行为均为无效，如出现上述情况之一者，甲方自愿承担双倍偿还贷款的法律责任。

十三、在合同有效期间内，甲方与乙方之间所产生的还款、借款、追加款等法律行为均视为本合同约定范围内，按照本合同相关条款执行。

十四、与本合同及本合同项下抵押房产有关的一切费用(包括评估费、抵押登记费、公证费、保险费等)，均由甲方支付或承担。

十五、本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

在本合同履行期间，凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议、纠纷，双方应通过友好协商解决。

在协商无效时，当事人约定任何一方可依法向本合同签约地人民法院诉讼解决。

十六、本合同一式叁份，双方签字、盖章，房产抵押登记机关办理房屋抵押登记后生效。

十七、本合同未尽事宜，届时由甲方与乙方协商订立补充合同。

补充合同与本合同具有同等法律效力。

当户(甲方)签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

典当行(乙方)签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇二十**

抵押人(甲方)

住所：

法定代表人：

抵押权人(乙方)：

住所：

法定代表人：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，甲方愿意以其有权处分的房地产作抵押。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。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条甲方用作抵押的房地产座落于市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街

(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。具体内容以房屋所有权证记载内容为准，并将房屋所有权证作为本合同附件。

第二条根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押担保的范围为乙方依据主合同拥有的对债务人的债权本金及利息(包括因债务人违约计收的复利和加收的利息)、债务人违约金和实现抵押权的费用(包括但不限于诉讼费、律师代理费、实现抵押权时支出的相关人员的差旅费等)。

第三条经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币

(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)。

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。

甲方应当在本合同签订之日起日内到房地产管理部门办理房地产抵押登记;若因甲方未办理抵押登记，使乙方不能依法享有本合同项下房地产的优先受偿权的，甲方应当对债务人的债务向甲方承担连带清偿责任。

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，乙方有权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。

第十一条主合同履行期限届满，借款人未清偿债务，乙方有权拍卖、变卖抵押物并以所得价款优先受偿;或经双方协商以抵押物折价实现抵押权。

第十二条在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三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。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后生效。

第十六条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

甲方：

乙方：

时间：

**房地产借款抵押合同 房产抵押合同书篇二十一**

抵押权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵 押 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

债券发行人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一章 总 则

根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，为了确保\_\_\_\_\_\_于 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月发行的特种金融债券项下债权的实现，乙方愿意以其所拥有的\_\_\_\_\_\_产作为抵押\_\_\_\_\_\_产，为\_\_\_\_\_\_从债券持有人融入\_\_\_\_\_\_金所形成的债务提供抵押担保。

根据 要求，甲方代理特种金融债券项下全体债券持有人(即本合同项下抵押权人，以下简称债券持有人)，与乙方和\_\_\_\_\_\_签订本合同并行使本合同项下的权利。

\_\_\_\_\_\_作为债券发行人，在此承诺对此次特种金融债券项下抵押工作提供全面协助和便利。

甲方行使权利的期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_在抵押登记机关登记之日起至本合同项下债券到期日止，其后本合同项下权利由债券持有人或其代理人以及其他债权人分别或联合行使。

甲方经审查，同意接受乙方的\_\_\_\_\_\_产抵押担保，为明确甲、乙、丙三方的权利、义务，依照国家有关法律及其他有关规定，特制订本合同。

第二章 定义

第一条 债券发行人--指经中国人民银行批准发行特种金融债券的金融机构，即\_\_\_\_\_\_。

第二条 特种金融债券--指经中国人民银行批准，\_\_\_\_\_\_发行的专门用于清偿证券回购债务的有价证券。

第三条 抵押人--即本合同项下乙方，指以其所拥有的\_\_\_\_\_\_产作为抵押\_\_\_\_\_\_产为\_\_\_\_\_\_发行本次特种金融债券进行担保的第三人。

第四条 抵押权人--指\_\_\_\_\_\_发行的特种金融债券项下全部债券持有人。

第五条 抵押权--指在抵押担保法律关系成立后，当\_\_\_\_\_\_到期不履行本次特种金融债券项下义务时，甲方依照法律的规定以抵押\_\_\_\_\_\_产折价，或者以拍卖、变卖抵押\_\_\_\_\_\_产的价款优先受偿的权利。

第六条 抵押\_\_\_\_\_\_产价值由中国人民银行指定或甲方确认的评估机构评定。

第三章 甲方声明第七条 甲方作为本合同项下抵押权人的代理人，就本合同做出如下声明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 在本合同有效期内，未经甲方书面同意，乙方将本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产出租、转让给第三人的，其出租、转让行为无效，甲方仍可对抵押\_\_\_\_\_\_产行使权利;

2. 任何第三人对债券持有人在本合同项下的权利产生侵害，甲方有权提起诉讼;

3. 在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意而将本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产再设立任何形式抵押的，其抵押行为无效;

4. 本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产只能用于防范特种金融债券到期兑付风险;

5. 如\_\_\_\_\_\_提前或如期清偿债务，乙方可要求甲方通知抵押登记机关解除抵押登记;

6. 在本合同有效期内，乙方应对本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产每年投保财产险，并向甲方提供相关的证明文件;

7. 当本合同项下的设定的抵押物价值不足抵偿\_\_\_\_\_\_发债本息等项费用的价值时，甲方有权要求乙方及时提供其它\_\_\_\_\_\_产进行抵押，直至足以担保偿还\_\_\_\_\_\_发债本息等项费用的价值时止。

第四章 乙方声明及保证

第八条 乙方作为本合同项下抵押人，就本合同做出如下声明及保证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 乙方董事会已同意将本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产进行抵押;

2. 本合同项下的土地使用权是乙方依法取得并合法占有的;

3. 本合同项下的土地上的建筑物为乙方合法取得并具有完整的所有权;

4. 本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产在权属方面不存在任何争议;

5. 本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产在建筑和使用上完全符合法律规定;

6. 设立本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产抵押不会受到任何限制;

7. 在本合同签字前未对本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产设立过任何抵押和转让;

8. 本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产未被依法查封、扣押或监管;

9. 本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产如在本合同签订之时已部分或全部出租，乙方保证将设立抵押事宜通知承租人，并将有关出租情况书面通知甲方;

10. 根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，甲方作为债券持有人的代理人，代表债券持有人签订本合同，债券持有人和甲方可行使抵押权，也可委托其他代理人行使抵押权，乙方不就此提出抗辩;

11. 本合同项下抵押担保的债务未获清偿前，未经甲方书面同意，乙方不得要求抵押登记管理部门解除本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产的抵押登记;

12. 当本合同项下的设定的抵押物价值变化，不足以担保\_\_\_\_\_\_发债本息等项费用的价值时，将按甲方要求及时提供其它\_\_\_\_\_\_产进行抵押，直至足以担保偿还\_\_\_\_\_\_发债本息等项费用的价值时止;

13. 乙方保证每年度依法进行营业执照年检，并在其营业执照有效期满之前，续办工商登记手续。

第五章 被担保的主债权种类和数额

第九条 本合同项下的被担保的主债权是指

第十条 本合同项下的抵押\_\_\_\_\_\_产

第六章 债券发行人履行债务的期限

第十一条 债券发行人应在债券到期日或在此之前偿还债券本金及相应利息。

第七章 抵押担保的范围

第十二条 本合同抵押担保范围包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_债券本金、利息、罚息、应支付给乙方的托管费用，实现抵押权的费用和所有其他应付的费用。

第八章 抵押\_\_\_\_\_\_产

第十三条 本合同项下的抵押\_\_\_\_\_\_产包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上抵押\_\_\_\_\_\_产建筑面积共计

第十四条 根据 \_\_\_\_\_\_产评估有限公司，经甲、乙、丙三方确认，本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产的价值为人民币。

第十五条 有关\_\_\_\_\_\_产抵押的有效证明文件和\_\_\_\_\_\_料，乙方应根椐甲方要求，交甲方保管。

第九章 抵押\_\_\_\_\_\_产的占管

第十六条本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产由乙方占管。乙方在占管期间应维护抵押\_\_\_\_\_\_产的完好，甲方有权检查抵押\_\_\_\_\_\_产的管理情况，并提出加强和改善经营管理的要求。

第十七条 乙方占管的抵押\_\_\_\_\_\_产发生毁损、灭失的，乙方应及时告知甲方，并立即采取措施防止损失扩大，同时应及时向甲方提交有关主管机关出具的发生毁损、灭失的原因证明 。

第十八条 在抵押期间，本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产因毁损、灭失而获得的赔偿金，属于本合同项下的抵押\_\_\_\_\_\_产。

第十九条 在抵押期间，因其抵押\_\_\_\_\_\_产发生毁损、灭失而取得的保险金，乙方应书面要求并保证保险公司汇入甲方指定帐户， 该项\_\_\_\_\_\_金作为抵押\_\_\_\_\_\_产。

在乙方另行提供了经甲方认可的、相当的抵押\_\_\_\_\_\_产并进行抵押登记后，甲方应将该保险金返还给乙方。

在主债务履行期满而债务未获清偿前，甲方有权从该保险金中优先受偿。

第二十条 乙方在抵押期间，应为抵押\_\_\_\_\_\_产投保，并按期足额交纳保险费，履行《保险法》和有关法律、法规以及保险合同中规定的义务。

第十章 抵押\_\_\_\_\_\_产的处分

第二十一条 甲方在代理抵押权人行使本合同项下抵押权时，有权采取如下方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.依据法律规定，将抵押\_\_\_\_\_\_产折价以抵偿\_\_\_\_\_\_所欠的债务。

2.依据法律规定，将抵押\_\_\_\_\_\_产拍卖、变卖以取得价款优先受偿。

3.甲、乙、丙三方就甲方行使抵押权发生争议协商不成时， 调解和处理。

第二十二条 甲方依据本合同处分抵押\_\_\_\_\_\_产时，乙方和\_\_\_\_\_\_应给予配合，不得设置任何障碍。

第二十三条 甲方对本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产的处分权利包括部分处分权和全部处分权。

第十一章 三方的权利和义务

第二十四条 甲方的权利和义务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 甲方根据乙方的抵押\_\_\_\_\_\_产价值变化情况，可要求乙方对其所抵押的\_\_\_\_\_\_产进行调整，包括更换和增加抵押\_\_\_\_\_\_产。

2. 甲方有权要求乙方提供有关本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产所有合法有效证明及有关\_\_\_\_\_\_料 。

3.甲方有权要求乙方协助以避免本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产权益受到来自任何第三方的侵害。

4.为保证债券持有人利益，甲方有权在抵押期间，对抵押\_\_\_\_\_\_产状况进行监督，并组织评估机构进行再评估和出具评估意见。

5. 出现下列情况之一时，甲方有权处分部分或全部抵押\_\_\_\_\_\_产，并从处分后的价款中代理抵押权人优先受偿。

(1) 乙方或\_\_\_\_\_\_在本合同有效期内被宣告解散、破产或歇业的;

(2) \_\_\_\_\_\_与第三人发生诉讼，法院判决\_\_\_\_\_\_败诉，以致对\_\_\_\_\_\_清偿本次特种金融债券项下本金、利息及其他费用产生重大影响的;

(3) 本次特种金融债券项下还款期限已到，\_\_\_\_\_\_未归还本金、利息及其他费用的;

(4) 出现使甲方在本次特种金融债券项下的债权难以实现或无法实现的其他情况 。

6. 甲方处分抵押\_\_\_\_\_\_产所得，不足以清偿其在本次特种金融债券项下的全部债务的，有权依法另行追索;清偿其在本次特种金融债券项下全部债务后还有剩余的，应将剩余部分退还给乙方 。

7. 当因国家需要征用本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产时，甲方有权依法要求乙方重新设定或增加抵押\_\_\_\_\_\_产，以确实保障甲方的权益不受损害。

8. 在\_\_\_\_\_\_清偿本合同项下全部债务后，经中国人民银行核准，甲方应通知乙方和有关登记机构解除抵押。

第二十五条 乙方的权利和义务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.乙方有义务向甲方提供有关抵押\_\_\_\_\_\_产的所有合法手续和有效证明\_\_\_\_\_\_料。

2.乙方承担本合同项下有关的费用支出，包括但不限于财产保险、鉴定、评估、登记、过户、保管和审查本合同项下增加或变更\_\_\_\_\_\_产的律师服务等费用。

3.在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意不得将抵押\_\_\_\_\_\_产作出转让、出租、再抵押或其他任何方式的处分。

4.在本合同生效后，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担本合同项下的义务。

5.在抵押权受到或可能受到来自任何第三方侵害时，乙方有义务通知甲方并协助甲方免受侵害。

6.在\_\_\_\_\_\_或乙方清偿了本次特种金融债券项下的全部债务后，乙方有权要求甲方解除本合同项下抵押\_\_\_\_\_\_产的抵押登记。

7.乙方应积极配合甲方及\_\_\_\_\_\_产评估机构，做好抵押期间抵押\_\_\_\_\_\_产状况的监督和再评估工作。

8.当本合同项下设定的抵押物价值，在抵押期间发生变化，不足以担保\_\_\_\_\_\_发债本息等项费用时，对不足部分乙方有义务应甲方要求及时提供其它\_\_\_\_\_\_产进行抵押，直至足以担保\_\_\_\_\_\_发债本息等项费用的清偿时止。

第二十六条 \_\_\_\_\_\_的权利和义务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_\_应协助甲、乙双方办理抵押\_\_\_\_\_\_产登记手续。

2. 在甲方行使本合同项下权利时，\_\_\_\_\_\_应按甲方要求给予协助。

3. 在甲方或其他债券持有人的代理人提起诉讼以实现抵押权时，应给予协助。

4. \_\_\_\_\_\_应按甲方要求提供抵押\_\_\_\_\_\_产状况的情况说明，如抵押\_\_\_\_\_\_产发生毁损、灭失、价值变化或其他使抵押权的实现有可能遇到障碍的情形时，应及时通知甲方，并配合甲、乙双方对抵押\_\_\_\_\_\_产进行调整，包括更换或增加抵押\_\_\_\_\_\_产。

5. 对乙方向甲方提供的有关抵押材料的真伪负有审查义务。

6. 督促乙方履行本合同项下其他义务。

第十二章 违约责任

第二十七条 本合同生效后，甲、乙、丙三方均应履行本合同约定的义务，不得因其法定代表人或其他有关人员的变动而对本合同项下义务的履行造成影响。

任何一方不履行或不完全履行本合同项下义务的，应当承担相应的违约责任并赔偿由此给对方造成的损失。如乙方不履行本合同项下义务给债券持有人或甲方造成损失时，\_\_\_\_\_\_负有连带责任。

第二十八条 乙方如有下列行为之一，给债券持有人或甲方造成损失的，应予以赔偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 隐瞒抵押\_\_\_\_\_\_产存在共有、争议、被查封、被扣押、被监管或已经设立抵押等情况的;

2. 未按甲方要求提供有关抵押\_\_\_\_\_\_产完备手续和真实\_\_\_\_\_\_料的;

3. 未经甲方同意擅自处分抵押\_\_\_\_\_\_产的。

第十三章 不可抗力

第二十九条 不可抗力指订立本合同时不能预见，对其发生和造成的后果不能避免并不能克服的情况。

第三十条 本合同如因不可抗力必须进行修改时，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中应承担的义务，不影响或不侵犯甲方在本合同项下享有的权益。

第十四章 抵押登记

第三十一条 在本合同签订后30日内，甲、乙、丙三方应到当地有关的土地、房屋管理机关办理\_\_\_\_\_\_产抵押登记手续。

第十五章 争议的解决

第三十二条 如在履行本合同中发生争议，甲、乙、丙三方应通过协商或调解方式解决;协商或调解不成时，在 法院通过诉讼方式解决。

第十六章 合同的生效、变更、解除和终止

第三十三条 本合同由甲、乙、丙三方签字并加盖公章后，自到有关土地、房屋管理机关办理完毕抵押登记手续之日起生效。

第三十四条 本合同生效后，甲、乙、丙三方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。如本合同需要变更或解除时，应经三方协商一致，达成书面合同并到有关土地、房屋管理机关办理变更或解除抵押登记。在书面合同达成并至登记机构办理变更或解除手续前，本合同各条款仍然有效。

第三十五条 本合同的抵押期限自本合同生效之日起至 .

第十七章 附件第三十六条 本合同附件是本合同不可分割的部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

第三十七条 本合同的附件包括(以下文件均为复印件)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 有限公司董事会决议;

2. 有限公司国有土地使用证;

3. 有限公司营业执照;

第十八章 附则

第三十八条 本合同正本一式 份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_\_、抵押登记机关、 各执一份，其法律效力相同。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找