# 担保合同:房地产抵押按揭合同

来源：网络 作者：夜色微凉 更新时间：2024-06-11

*抵押人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押权人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_为确保\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同（以下简称主合同）的履行，甲方同意将其购买的而尚未付清余款的房地产抵押予乙方，作...*

抵押人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为确保\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同（以下简称主合同）的履行，甲方同意将其购买的而尚未付清余款的房地产抵押予乙方，作为到期还清贷款的担保。甲方保证提供的资料真实合法有效。为此，甲、乙双方根据自愿、公平和诚实信用的原则，经协商，订立本合同。

第一条　甲方购买的该房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_建设面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，系\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发公司开发的商品房，商品房预（销）售合同号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权性质为出让（划拨）。

第二条　甲方同意将上述房地产及其附着物之全部权益设立抵押权抵押给乙方。

第三条　甲方购买房地产的价格为￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，甲方已交房款人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。抵押贷款额为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第四条　设立抵押之房地产担保范围为被担保债务的主债权及利息、违约金、损害赔偿金、实现抵押权的费用。

第五条　抵押期限从借款开始至还清所欠款项为止。

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，乙方有权检查抵押物的管理情况，甲方不得拒绝。

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、出租、再抵押、拆除、改建；不得改变其用途；未通知乙方，上述行为无效。

　　转让抵押物的价款明显低于其价值的，乙方可以要求甲方提供相应的担保；甲方不提供的，不得转让抵押物。

　　甲方转让抵押物所得的价款，应当向乙方提前清偿所担保的债权或者向乙方同意的第三人提存，超过债权数额的部分归甲方所有，不足部分由债务人清偿。

第八条　抵押权不得与债权分离而单独转让或者作为其它债权的担保。

第九条　除自然耗损外，抵押物发生损坏，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。因意外毁损或灭失，不能或不足以作为债务担保的，乙方有权要求甲方重新提供或增加担保以弥补不足或根据《保险法》的规定直接向保险公司行使求偿权。

第十条　抵押物由于国家建设及其它政府行为而导致抵押物价值降低不足以作为债务担保时，乙方有权要求甲方重新提供或增加担保。

第十一条　甲方应乙方要求需要保险的，甲方应在本合同签订前为抵押物投保，并以抵押权人作为保险赔偿的第一受益人。甲方在合同有效期内，不得自行撤销保险，在保险期限结束而本合同未结束时，应继续全额投保。

第十二条　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扬州市房产交易所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，并征得对方同意。

第十三条　违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条　该抵押合同签订后（土地上新增的房屋不属于抵押财产），债务人如未能按主合同履行债务，乙方可按国家规定，向有关部门申请处分抵押物。在处分抵押物时，除以划拨方式取得的土地使用权须先缴纳相当于土地出让金数额外，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）偿还债权人的债权本金、利息、违约金及损害赔偿金；

　　　　（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债权本息或有关费用的，乙方有权追索应偿还部分。

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，乙方有权直接向乙方所在地的人民法院起诉。

第十六条　本合同生效后，甲、乙双方应到扬州市房屋产权产籍监理处依法申请房屋他项权利登记，并领取《房屋他项权证》。

第十七条　本合同全部条款履行完毕，甲、乙双方应在三十日内（港、澳、台地区或境外当事人在三个月内）到扬州市房屋产权产籍监理处依法申请办理房屋他项权注销手续。

第十八条　本合同为单独设立抵押合同，本合同效力不受借款合同效力的影响。

第十九条　甲方因工作调动，变更常住地址，应及时书面告知乙方。

第二十条　本合同未尽事项双方可另行议定，本合同及补充协议经双方签章并经扬州市房产交易所登记监证后生效。

第二十一条　本合同及补充协议、附件一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，登记监证部门\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。本合同补充协议、附件有\_\_\_\_\_\_\_\_\_，本合同及补充协议、附件具有同等法律效力。

第二十二条　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

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件

一、本合同适用于个人与房地产抵押立契。

二、本合同未尽事宜，双方议定后，可填入空白条款内或另外签订补充协议。

三、本合同一律用钢笔或毛笔填写。

四、本合同格式解释权归扬州市房产管理局。

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