# 2024年抵押合同担保合同(三篇)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2024-09-30

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。抵押合同担保合同篇一甲方(...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**抵押合同担保合同篇一**

甲方(出借人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(借款人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公司地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(担保人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，当事人在平等自愿、诚实信用的基础上，经协商一致，签订本合同。

第一条：甲方(出借人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_出借人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_，期限\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。借款期限届满日为法定节假日、休息日的，顺延至节假日、休息日后的第一个工作日，利息按实际占有天数计算。

第二条：借款利率为月息\_\_\_‰，从出资人实际交付借款之日起计息至本金结清之日。 第三条：乙方借款用途为经营周转。乙方承诺合法使用借款，不得用作违法活动。 第四条：甲方应在合同签订后当日，一次性向乙方交付全部借款。具体借款金额和借款时间以支付凭证为准。

第五条：乙方还款方式为：按月还息，每月20日为乙方的付息终结日。在每月1日至20日(含20日)期间借款的借款人需将第一个月利息直接交给出借人;20日之后借款的借款人应在次月的20日之前(含20日)支付的第一个利息。本金分期归还或到期后一次性归还，具体归还办法见还款计划书。

第六条：根据乙方之请求，丙方愿对本合同项下甲方对乙方的全部债权承担连带保证责任。在借款到期之日起三日内如乙方未能足额将借款本金偿还甲方时，丙方保证将应付款项(包括借款本金、利息)偿付给甲方。

第七条：因乙方不履行还款义务，丙方为乙方代为偿还借款后，甲方即将本合同项下的包括借款本金和利息等在内的所有债权转让给丙方，丙方即成为乙方新的债权人，丙方享有本合同中甲方对乙方享有的所有合同权利。

第八条：本合同如须办理公证，乙方承担公证费用。

第九条：甲方的权利和义务

1、 甲方有权对乙方提交的资料、文件的合法性、真实性进行调查。

2、 合同履行期间，甲方不得提前解除合同，抽回资金。

3、 借款交付后，配合丙方对乙方使用借款进行管理和监控。

第十条：乙方的权利和义务

1、 按照本合同的约定使用借款，不得将借款转作他用，更不得用于违法行为。

2、 乙方应根据丙方的要求提供相应的文件及资料，并保证所提供资料、文件的真实性

与合法性。

3、 按照约定向丙方支付担保服务费。

4、 乙方应按本合同约定按时足额偿还借款本息。

5、 乙方的居住地、联系方式、单位的变迁等发生变更，必须在变更后三日内书面通知

甲方及丙方。

6、 乙方服从丙方的贷后管理与风险监控。

7、 自甲方实际向乙方发放贷款当日，乙方应向丙方缴纳人民币\_\_\_\_\_\_保证金。

第十一条：丙方的权利和义务

1、 对乙方提交的资料、文件的合法性、真实性进行调查，对乙方的资信、资产状况进行调查。

2、按照约定承担保证责任后，丙方成为乙方新的债权人，享有原债权人的所有权利和义务。

3、受甲方委托对乙方使用借款情况进行监督、管理、催收，并对借款风险进行监控。

第十二条：违约责任

1、 乙方未按照合同约定期限每月20日(含20日)之前支付利息，由丙方于三日内代为偿付(节假日顺延)，同时乙方应自逾期之日起按借款金额每日千分之五向丙方支付滞纳金。

2、 乙方未按照合同约定期限偿还本金的，应自逾期之日起按借款金额每日千分之五向甲方支付违约金。

3、 因乙方未按期、足额向甲方履行还款义务而导致丙方向甲方垫款的，乙方应自丙方垫款之日起，向丙方支付垫款金额40%的违约金。若丙方垫付之后，乙方仍未偿还垫付款，自逾期之日起，按借款金额日千分之五向丙方支付滞纳金。丙方有权在不通知乙方的情况下通过报纸、电台、电视台、网络等媒体发布乙方的具体违约行为等信息。

4、 在借款期间，若借款人预留在xx公司的联系方式、实际居住地、工作单位等发生

变化导致无法与借款人取得联系，而借款人明知还款义务和期限却不主动和xx公司联系，也不按期还款，最终导致瑞银公司进行催收的，上述行为每发生一次，乙方应向xx公司支付1000元的违约金。

5、 在借款期间，乙方拒不履行还款义务或无力清偿欠款，而导致xx公司采取相关措

施的，除支付采取相关措施而支出的全部费用外(包括律师费)，乙方还应向xx公司支付5000元的违约金。

6、 借款合同签订后，若甲方不按时、足额将借款交付给乙方，由此给乙方造成损失的，

甲方应承担赔偿责任。

7、 自甲方实际向乙方发放贷款当日，乙方应向丙方缴纳保证金。在乙方按时付清本息后，丙方无息全额退还保证金。若乙方发生上述任何一项违约行为，则丙方有权直接从乙方所交纳保证金中扣除相应违约金和滞纳金，且在保证金金额不足以支付当前违约金和滞纳金的情况下，丙

方保留向乙方追索的权利。

8、 若丙方违反上述第七条约定，则丙方应赔偿甲方违约金，即每超过一日赔偿甲方人 民100元并承担相应法律责任。

第十三条：乙方提前偿还借款的，除按照实际用款期间支付利息外，还应当向甲方再支付一个月的利息作为提前还款的违约金。

第十四条：因本合同发生纠纷，由丙方住所地所在法院管辖。乙方自愿接受有管辖权的人民法院的强制执行。

第十五条：本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执一份。自甲方实际向乙方发放贷款之日起生效。 第十六条：声明条款

1、 甲方、乙方已详细阅读本合同所有条款。应甲方、乙方要求，丙方已经就本合同做

了相应的条款说明。甲方、乙方对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分了解。

2、 甲方、乙方、丙方有权签署本合同。

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

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

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

**抵押合同担保合同篇二**

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证件种类：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为确保 与乙方签订的编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的《借款合同》的履行，保障乙方权利的实现，甲方愿意以其所有的 ,作为贷款抵押物抵押给乙方的条件下，由乙方提供双方协商的贷款额给甲方，在贷款期限内，甲方拥有抵押物的使用权，在甲方还清贷款本息前，乙方拥有抵押物的所有权。

为明确双方权利义务，抵押人与抵押权人经协商一致，特订立本合同。

第一条 抵押财产

1.1抵押人提供的抵押财产是： 。

共有人均同意以抵押物为主合同项下债权提供抵押担保。

共有人：

1.2抵押财产的详细情况以本合同所附“抵押物清单”为准。

1.3抵押权的效力及于抵押物及其从物、从权利、附着物、附合物、加工物、孳息及代位物。

第二条 担保的主债权及担保范围

2.1担保的主债权为主合同项下的本金： ;

利率 ;

贷款期限自 年 月 日始至 年 月 日止。

共 月

2.2 抵押人担保的范围为主合同项下本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。

实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费、抵押物处臵费、过户费、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费、保险费及其它费用。

2.3根据《中华人民共和国民法典》第五条的规定，本合同双方特别约定如下：本合同效力独立于主合同，主合同或其有关条款无效时不影响本合同的效力。

对债务人在主合同无效后应承担的返还责任或赔偿责任，抵押人应承担连带责任。

第三条 抵押物的登记

抵押人应在本合同签订后立即向登记机关办理本合同项下抵押物的抵押登记手续，并在登记手续办妥后三日内将他项权利证明、抵押登记证明文件正本及抵押物权属证明正本交抵

押权人保管。

第四条 保险

4.1抵押权人有权要求抵押人为抵押物投保，保险金额不低于 抵押物的评估价值，保险期限不短于主合同项下债务履行期限，并应指定抵押权人为保险权益的第一受益人。

保险手续办妥后，抵押人应将保单正本交抵押权人保管。

4.2 在本合同有效期内，抵押人应按时支付所有保费，并履行维持保险的有效存续所必需的其他义务。

4.3 抵押人未能投保或续保的，抵押权人有权自行投保、续保，代为缴付保费或采取其他保险维持措施。

抵押人应提供必要协助，并承担抵押权人因此支出的保险费和相关费用。

第五条 抵押人的陈述与保证

5.1 抵押人是依法设立并合法存续的独立民事主体，具备所有必要的权利能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担民事责任。

5.2 签署和履行本合同是抵押人真实的意思表示，并经过所有必须的同意、批准及授权，不存在任何法律上的瑕疵。

5.3 抵押人在签署和履行本合同过程中向债权人提供的全部文件、资料及信息是真实、准确、完整和有效的。

5.4 抵押人对抵押物享有充分的处分权，若抵押物为共有的，其处分已获得所有必要的同意。

5.5抵押物不存在任何瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议、抵押、质押、诉讼等情况

第六条 抵押人的义务

6.1抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，抵押人应及时告知抵押权人，并按抵押权人的要求提供新的担保。

6.2 抵押人应承担本合同项下有关抵押物的评估、登记、公证、鉴定、保险、保管、维修及保养等费用。

6.3抵押人应合理使用并妥善保管抵押物，不应以任何非正常的方式使用抵押物，应定时维修保养以保证抵押物的完好，并按抵押权人的要求办理保险。

6.4未经抵押权人书面同意，抵押人不应有任何使抵押物价值减损或可能减损的行为;

不应以转让、赠与、出租、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

6.5抵押人应配合抵押权人对抵押物的使用、保管、保养状况及权属维持情况进行检查。

6.6 有下列情形时，抵押人应立即书面通知抵押权人： 抵押物的安全、完好状态受到或可能受到不利影响;

抵押物权属发生争议;

抵押物在抵押期间被采取查封、扣押等财产保全或执行措施;

抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害;

抵押人歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销、申请或被申请宣告破产。

6.7在债务人向抵押权人清偿主合同项下所有债务之前，抵押人不向债务人或其他担保人行使因履行本合同所享有的追偿权。

6.8 抵押人应协助抵押权人实现抵押权并不会设臵任何障碍。

6.9 抵押权人和债务人变更主合同的，抵押人仍应承担担保责任。

但是，未征得抵押人书面同意增加合同金额、改变合同币种、非因法定原因提高利率或延长还款期限的，抵押人仅按本合同约定的金额、币种、利率和期限承担担保责任。

第七条 抵押权的实现

下列任一情况出现时，抵押权人有权依法拍卖、变卖抵押物，并以所得价款优先受偿：

债务人未按时足额偿还贷款或融资款本金及利息;

抵押人未按第6.1条约定另行提供担保。

第八条 保证条款

8.1因下列原因致使抵押权不成立或未生效的，抵押人应对债务人在主合同项下的债务承担连带保证责任：

抵押人未按第三条约定办理抵押物登记手续;

抵押人在第五条项下所作陈述与保证不真实;

因抵押人方面的其他原因。

8.2抵押额度的有效期最长为一年。

抵押额度不超过抵押物品评估价值的50%。

8.3 本保证条款的效力独立于本合同其余条款，本保证条款的生效条件为：本合同项下抵押权因第8.1条所列原因未成立或不生效。

第九条 争议解决

本合同项下争议依下列第 种方式解决。

争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

向抵押权人所在地有管辖权的法院起诉;

由 仲裁委员会依申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方具有约束力。

第十条 其他条款

10.1 抵押人已认真阅读了主合同，并确认了所有条款。

10.2本合同所附的“抵押物清单”为本合同不可分割的组成部分。

10.3抵押人已通读上述条款，抵押权人已应抵押人的要求作了相应说明，抵押人对所有内容无异议。

10.4 本合同经抵押人签字、抵押权人负责人或授权代表签字并加盖公章之日起生效;

抵押物依法应当办理登记的，本合同自办妥抵押登记之日起生效。

10.5 在履行《借款合同》中若发生纠纷，或甲方未按主合同约定日期偿还贷款本息，乙方有权依据《借款合同》、《抵押合同》及按照公证书赋予的强制执行效力直接对“抵押物清单”中所列的抵押物向人民法院申请强制执行。

甲方愿意接受强制执行。

10.6 贷款抵押权人有权检查、监督贷款的使用情况，贷款抵押人应向贷款抵押权人提供相关报表或材料。

10.7本合同设立所发生的费用，有关抵押物评估、等级，合同公证等一切费用均由甲方负责。

10.8 本合同正本一式 份，抵押人、抵押权人各执一份，抵押物登记部门一份。

第十一条 其他约定事项 本页以下无正文。

抵押人 \_\_\_\_\_\_\_\_ 抵押权人 \_\_\_\_\_\_\_\_ 负责人或授权代表 \_\_\_\_\_\_\_\_ 负责人或授权代表

签署日： \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日 签署日： \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日

**抵押合同担保合同篇三**

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条 总则

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_ 日会同担保人签定本房产抵押贷款合约抵押人同意以其与担保人于\_\_\_\_ 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的房产买卖合同的全部权益抵押于抵押权人，并同意该房产买卖合同项下的房产物业后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押于抵押权人，赋予抵押权人以第一优先抵押权，并愿意履行本合约全部条款。

抵押权人同意接受抵押人以上述房产买卖合同的全部权益及房产买卖合同项下房产物业，作为本合约项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任，抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款，作为抵押人购置抵押物业的部分楼款。

经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

第二条 释义

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如下：

“营业日”：指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：指抵押人与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

第三条 贷款金额

一、贷款金额：人民币\_\_\_\_ 元;

所有已归还的款项，不得再行提取。

二、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位账户。

第四条 贷款期限

贷款期限为\_\_\_\_年，由抵押权人贷出款项日起计。

期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

第五条 利息

一、贷款利率按\_\_\_\_ 银行贷款最优惠利率加\_\_\_\_ 厘计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以365天计日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

第六条 还款

一、本合约项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分\_\_\_\_期，自款项贷出日计，按月清还借款本息，每期应缴付金额，由抵押权人以书面通知抵押人，如还款日不是营业日，则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款期数。

三、抵押人必须在\_\_\_\_银行开立存款账户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该账户，若因此而引致该账户发生透支或透支增加，概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项，应送\_\_\_\_银行。

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。

如果在中国现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项，则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项，致使抵押权人所得，相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

第七条 逾期利息及罚息

一、每月分期付款应缴的金额，应按照规定期数及日期摊还;

尚有逾期欠交期款等情况，抵押人必须立即补付期款及逾期利息，逾期利息的利率由抵押权人决定，按月息2%至5%幅度计收。

二、抵押人如逾期还款，除缴付逾期利息外，抵押权人有权在原利率基础上，向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定利率，照付逾期未付款项的利息，直至款项结清为止，无论在裁判确定债务之前或之后，此项利息均按日累积计算。

第八条 提前还款

一、在征得抵押权人同意的条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

1.抵押人可在每月的分期还款日，提前部分或全部偿还实贷款额，每次提前偿还金额不少于\_\_\_\_ 万元整的倍数;

所提前偿还的款额，将按例序渐次减低原贷款额。

2.抵押人必须在预定提前还款日一个月前给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销。

3.抵押人自愿提早缴付本合约规定的部分或全部款项，抵押人应予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息的补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述任何情况时，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额，或立即追计担保人：

1.抵押人及/或担保人违反本合约任何条款。

2.抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其他借债责任，因：

.违约被勒令提前偿还;

.到期而不能如期偿还。

3.抵押人及/或担保人本身发生病变死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。

4.抵押人及/或担保人被扣押令或禁止令等威胁，要对具不动产、物业或财产等有不利影响，而该等威胁又不能在发生后30天内完满解除。

5.抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债，在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业。

6.如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合约所应负责任。

7.如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化，而严重影响其履行本合约所负责任的能力。

8.抵押人及/或担保人财产全部或任何重要关键部分被没收征用，被强制性收购，或遭到损毁破环。

9.抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构。

10.抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生，抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人，除非上述事项在抵押权人得知时已获得完满解决，否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间，以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第点的担保期限内追付担保人。

抵押权人于运用上述权力及权利时，而令担保人或抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

第九条 手续费及其他费用

一、抵押人应按贷款金额缴付手续费5‰，在贷款日一次付清，并必须绝对真实地提供本合约涉及的一切资料;

若在签约后，发现抵押人所提供的资料与事实不符，抵押权人有权立即收回该笔贷款及利息，并对依约所收手续费，不予退还。

二、抵押贷款文件费，抵押人在贷款日一次过付\_\_\_\_ 币\_\_\_\_ 元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合约所涉及的公证及抵押登记等费用，全部由抵押人负责支付。

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致抵押权人催收，或因为任何原因，使抵押权人决定通过任何途径或方式追索，一切因此引起的费用概由抵押人负责偿还，并由各项费用确实支付之日起到收到之日止，同样按累积计算逾期利息。

第十条 贷款先决条件

一、抵押人填具房产抵押贷款申请表;

该申请表须经担保人确认。

二、抵押人提供购置抵押物的购房合约。

三、以抵押人名义，向抵押权人指定或认可的保险公司投保不少于重新购置抵押物金额的全险;

保险单须过户\_\_\_\_ 银行，并交由该行保管。

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署并加盖公章。

五、本合约须由\_\_\_\_ 公证机关公证。

第十一条 房产抵押

一、本合约项下的房产抵押是指：

1.房产物业建筑期内抵押人的权益抵押：

是指抵押人与\_\_\_\_ 签订并经\_\_\_\_

市公证处公证的“房产买卖合同”中，由抵押人将依据该购房合约其所应拥有的权益，以优先第一地位抵押于抵押权人;

如因抵押人或担保人未能履行还款责任或担保义务，抵押权人即可取得抵押人在该“房产买卖合同”内的全部权益，以清偿所有欠款;

该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

2.抵押房产物业：

是指抵押人与\_\_\_\_ 签订的“房产买卖合同”中，抵押人购买的已建成的抵押房产物业;

抵押人须将上述第2项点之抵押房产列在本合约的附表二内，以优先第一地位抵押予抵押权人作为所欠债务的押品;

抵押人现授权抵押权人在接获担保人发出的入住通知书后，即代其向\_\_\_\_ 市房产管理机关申领房产权证书，并办理抵押登记手续。

二、抵押房产物业的`保险：

1.抵押人须在规定时间内，到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保，保险标的为上述抵押房产，投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险，在贷款本息还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，如抵押人中断保险，抵押权人有权代为投保，一切费用由抵押人负

责支付;

由此而引起的一切损失，抵押人须无条件全部偿还抵押权人，抵押权人有权向抵押人索偿。

2.抵押人须在规定时间内，将保险单过户于抵押权人。

保险单不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件，或任何不负责赔偿的金额。

3.保险单正本由抵押权人执管，并由抵押人向抵押权人支付保管费。

4.抵押人不可撤销地授权抵押权人为其代表人，按受保险赔偿金，并不可撤销地授权抵押权人为该赔偿金的支配人;

此项授权非经抵押权人书面同意不可撤销。

5.若上述保险赔偿金额数，不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时，抵押权人有权向抵押人及/或担保人追偿，直至抵押人清还所欠款项。

6.倘该房产在本合约有效期内受到损坏，而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则者，则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

三、抵押房产物业登记

1.物业建筑期的购房权益抵押：向房产管理机关办理抵押备案。

抵押人“房产买卖合同”及由售房单位出具的“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管。

2物业建成入住即办理房产物业抵押登记，抵押物业的《房产权证书》交由抵押权人收执和保管，登记费用由抵押人支付。

四、抵押解除

1.一旦抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合约全部条款及其他所有义务后，抵押权人须在抵押人要求及承担有关费用的情况下，解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业的《房产权证书》及《房产买卖合同》。

2.抵押人在履行上述第1点条款下，由抵押权人具函\_\_\_\_ 市房产管理机关，并将房产权证书交于抵押人向\_\_\_\_ 市房产管理机关办理抵押物的抵押登记注销手续。

五、抵押物的处分

1.抵押人如不支付本合约规定的任何款项或不遵守本合约各项明文规定的条款或发生任何违约事项时，抵押权人可以立刻进入及享用该楼宇的全部或收取租金和收益;

或以抵押权人认为合适的售价或租金及年期，售出或租出该房产的全部或部分及收取租金和收益。

抵押权人可雇用接管

人或代理人处理上述事宜，而其工资或报酬则由抵押人负责。

该接管人或代理人将被当作抵押人的代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人的作为及失职之责。

2.获委任的接管人得享有以下权利：

要求住客缴交租金或住用费及发出有效的租单及收据，并有权以诉讼、控告、扣押或其他方式追付欠租或住用费;

此等要求，收据或追付事宜，将以抵押人或抵押权人名义而发出，而付款人将不需要问及接管人是否有权力行事;

接管人可依据抵押权人的书面通知而将其所收到的款项，投保于该房产的全部或部分及其内部附着物及室内装修。

3.抵押权人依照第十一条第五项条款不需要征询抵押人或其他人士同意，有权将该房产全部或部分，按法律有关规定处分，抵押权人有权签署有关该房产买卖的文件及契约，及取销该项买卖，而一切因此而引起的损失，抵押人不须负责。

4.抵押权人可于下列情形运用其处分该房产的权力：

抵押权人给予抵押人通知，要求还款而抵押人一个月内未能遵守该项通知全数偿还给抵押权人;

抵押人逾期30天仍未清缴全部应付款项;

抵押人违反此合约之任何条款;

抵押人系个人而遭遇破产，或经法院下令监管财产;

或抵押人为公司组织而被解散或清盘;

抵押人的任何财产遭受或可能遭受扣押或没收;

抵押人舍弃该房产。

5.当抵押权人依照上述权力而出售该房产予买主时，买主不须查询有关上述之事宜，亦不需理会抵押人是否欠抵押权人债项或该买卖是否不当。

即使该买卖有任何不妥或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当做有效及抵押人有权将该房产售给买主。

6.抵押权人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及住客不须理会抵押权人收到该笔款项或租金的运用，倘由于该款项或租金的不妥善运用招致损失，概与买主及租客无关。

7.抵押权人或按第五条款委派接管人或代理人，须将由出租或出售该房产所得的款项，按下列次序处理。

用以偿付因出租或出售该房产而支出的一切费用;

用以扣缴所欠的一切税款及抵押人根据此合约一切应付的费用及杂费;

用以扣还抵押人所欠贷款及应付利息，扣除上述款项后，如有余款，抵押权人须将余款交付抵押人或其他有权收取的人，出售该房产所得价款，如不够偿还抵押人所欠一切款项及利息，抵押权人有权另行追索抵押人及/或担保人。

8.抵押权人于运用其权力及权利时，而令抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

9.抵押权人可以书面发出还款要求或其他要求，或有关抵押房产所需的通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报的住宅或办公地址或投留在该房产内，而该要求或通知书将被认为于发信或投留之后7天生效。

第十二条 抵押人声明及保证

抵押人声明及保证如下：

一、抵押人保证按本合约规定，按时按金额依期还本付息。

二、抵押人同意在抵押权人处开立存款账户，并不可撤销地授权抵押权人对与本抵押贷款有关的本息和一切费用可照付账户。

三、向抵押权人提供一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处;

上述抵押房产，在本合约签订前，未抵押予任何银行、公司和个人。

四、抵押房产的损毁，不论任何原因，亦不论任何人的过失，均须负责赔偿抵押权人的损失。

五、未经抵押权人同意，抵押人不得将上述抵押房产全部或部分出售、出租、转让、按揭、再抵押、抵偿债务，舍弃或以任何方式处理;

如上述抵押房产的全部或部分发生毁损，不论何原因所致、亦不论何人的过失，均由抵押人负全部责任，并向抵押权人赔偿由此引起的一切损失。

六、抵押人使用该房产除自住外，托管或租与别人居住时，必须预先通知抵押权人，并征得抵押权人书面同意，方可进行;

如将该房产出租，抵押人必须与承租人订立租约，租约内必须订明：抵押人背约时，由抵押权人发函日起计壹个月内，租客即须迁出。

七、准许抵押权人及其授权人，在任何合理时间内进入该房产，以便查验。

八、在更改地址时立即通知抵押权人。

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_

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

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

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