# 房产抵押合同

抵押人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

统一社会信用代码/身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人/负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

鉴于：

甲方与乙方于年月日签订了《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》（以下简称“主合同”）。为保障主合同中甲方义务的履行，甲方自愿以其有权处分的房产提供抵押担保。双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，本着平等自愿、诚实信用的原则，达成如下协议：

​****​第一条 抵押物详情​****​

甲方同意以其名下位于省市区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产（详见本合同附件一《抵押物清单》）向乙方提供抵押担保。

该抵押物的（房地产权证/不动产权证书）编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

双方确认抵押物的价值为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（¥）。

​****​第二条 担保范围​****​

本合同项下的抵押担保范围包括：

主合同项下的全部主债权本金；

上述本金所发生的利息（包括法定利息、约定利息及罚息）；

甲方应支付的违约金、损害赔偿金；

乙方为实现债权和抵押权而发生的全部费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、差旅费、评估费、拍卖费、过户费等）。

​****​第三条 抵押物的登记与保险​****​

甲乙双方应自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，共同到不动产登记机构办理抵押登记手续。办理登记所需费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（甲方/乙方）承担。

甲方应于本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，为抵押物办理足额财产保险，并以乙方为第一保险受益人。保险单正本交由乙方保管。

​****​第四条 甲方的声明、保证与承诺​****​

甲方对抵押物享有完全、合法、有效的所有权或处分权，抵押物不存在任何权属争议、查封、扣押、冻结或其它限制情况。

甲方承诺按时缴纳与抵押物相关的各项税费（包括房产税、土地使用税等），保证不因欠缴税费影响乙方的抵押权。

抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得以任何形式（包括但不限于转让、出租、赠与、再抵押、抵债等）处分抵押物。

如抵押物发生或可能发生任何损害、权属纠纷或涉及诉讼、仲裁等，甲方应立即书面通知乙方，并采取有效措施保障抵押物的安全与完整。

​****​第五条 乙方的权利与义务​****​

乙方有权对抵押物的状况进行监督检查，甲方应予配合。

主债务履行期限届满，甲方未能完全履行债务，乙方有权依法以抵押物折价、或申请拍卖、变卖抵押物，并以所得价款优先受偿。

乙方应妥善保管甲方交付的权利凭证及文件，并在抵押权消灭后协助甲方办理抵押注销登记。

​****​第六条 抵押权的实现​****​

发生下列情形之一时，乙方有权立即行使抵押权：

主合同约定的债务履行期限届满，甲方未依约履行清偿义务；

甲方被宣告破产、解散或依法被撤销；

甲方违反本合同的任何声明、保证、承诺或义务，足以影响乙方抵押权实现的；

法律、法规规定或双方约定的其他可实现抵押权的情形。

​****​****

****第七条 违约责任​****​

任何一方违反本合同约定，均应承担违约责任，赔偿给对方造成的全部损失（包括直接损失和可预见的间接损失），并向守约方支付主债权总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

​****​第八条 争议解决​****​

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向抵押物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

​****​第九条 合同效力与附件​****​

本合同是主合同不可分割的组成部分。

本合同附件《抵押物清单》为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，不动产登记机构留存\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

​****​第十条 其他约定​****​

本合同经甲乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章/合同专用章后成立，自抵押登记办理完毕之日起生效。

本合同未尽事宜，双方可另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

​****​附件一：抵押物清单​****​

| **抵押物名称** | **坐落位置** | **产权证号** | **面积** | **评估价值（元）** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |