# 不动产抵押担保合同(二十篇)

来源：网络 作者：雾花翩跹 更新时间：2024-12-15

*抵押担保合同 不动产抵押担保合同一抵押权人(下称贷款人“乙方”)抵押房地产所有人(以下简称“丙方)：鉴于债务人与乙方于年月日签订了(合同编号:，下称主合同)，因债务人资金困难，无法按照主合同约定如期支付合同货款，甲方作为债务人的法定代表人。...*

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同一**

抵押权人(下称贷款人“乙方”)

抵押房地产所有人(以下简称“丙方)：

鉴于债务人与乙方于年月日签订了(合同编号:，下称主合同)，因债务人资金困难，无法按照主合同约定如期支付合同货款，甲方作为债务人的法定代表人。经甲丙双方协商，丙方自愿以其有权处分的房产为债务人履行主合同向乙方作抵押担保。甲乙丙三方经协商一致，订立本抵押合同。

第一条本合同设定抵押的房产如下：

第二条丙方保证上述房产权属清楚，若发生产权纠纷或债权债务，概由甲丙双负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲丙负责赔偿。

第三条本合同抵押担保范围为乙方主债权，共计人民币元，大写：。

第四条抵押期间丙方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房产，不得重复设定抵押，未经乙方同意，发生上述行为均属无效，并且乙方有权要求提前处分抵押房产。

第五条抵押房产由丙方占用与管理。丙方在抵押期间对抵押房产承担维修养护义务，负责抵押房产的安全与完好，并随时接受乙方的检查监督。如果抵押房产人为毁损、灭失以及发生其他使抵押房产价值减损的情况时，乙方有权要求甲方修复抵押房产，或在7天内重新提供相应的经乙方认可的其他等值抵押物。抵押期间，房产证、土地证等证件由乙方负责保管，除上述证件外，甲方还需向乙方提供办理房产抵押所需的资料，包括但不限于债务人营业执照、税务登记证、甲方身份证复印件。

第六条本合同抵押期限自抵押登记之日起至月日止;抵押期满，如债务人不能偿还债务，又未与乙方达成延期协议的，则按法定程序处理抵押房产，清偿债务。处理抵押房产价款不足以偿还债务和承担处理费用的，乙方有权另行追索，价款偿还债务后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第七条除非另有约定，抵押人承担本合同项下的各项费用，包括税费、财产保险、公证、登记等费用。

第八条本合同自双方签字盖章之日起10日内，由甲乙双方共同到贵阳市房产管理局办理抵押登记，抵押权自登记之日起生效。

第九条抵押期间，抵押房产被拆迁改造时，甲方必须及时书面告知乙方，且根据具体实际情况，变更抵押合同或以房产拆迁受偿价款偿还乙方债务，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十条借款利息及综合费用

1、自甲方放款日起按月计收利息和综合费用。

2、乙方须于每月的实际放款日对应日前向甲方交纳下一个月的借款利息和综合费

第十一条未经乙方同意，甲方不得将抵押的房产作重大改装，减损其价值或改变其用途。

第十一条本合同在履行中发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十三条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十四条本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方和债务人各执壹份，登记机关留存壹份。

甲方(签字、捺印)：乙方(签字、捺印)：

住址：住址：

联系电话：联系电话：

日期：日期：

丙方(签字、捺印)：

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同二**

目录

第一章 总则

第二章 定义

第三章 甲方声明

第四章 乙方声明及保证

第五章 被担保的主债权种类及数额

第六章 债券发行人履行债务的期限

第七章 抵押担保的范围

第八章 抵押资产

第九章 抵押资产的占管

第十章 抵押资产的处分

第十一章 三方的权利和义务

第十二章 违约责任

第十三章 不可抗力

第十四章 抵押登记

第十五章 争议的解决

第十六章 合同的生效、变更、解除和终止

第十七章 附件

第十八章 附则

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；

5.如丙方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丙方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，直至足以担保偿还丙方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；

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同三**

合同编号：

抵押权人（甲方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

抵押人（乙方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

债务人（乙方或者丙方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

乙方为担保甲方与乙方/丙方之间于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日所签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同的履行，在公平、自愿、平等协商的基础上乙方以自己享有相关处分权的财产为甲方提供抵押担保。

第一条乙方担保的主债务为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_方签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同项下的以下债务：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上约定的担保债务外的其他债务均不进入担保范围。

第二条双方约定乙方担保的范围包含以下各项中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项，未选中的不包括在担保范围中选中。

1、主债权

2、主债权利息

3、乙方/丙方违约计收的复利和加收的利息

4、乙方/丙方违约金

5、实现抵押权的费用

6、乙方/丙方对甲方的损害赔偿金

第三条乙方以以下有权设置抵押权的财产的所有权、使用权以及其他可以处分的权利提供抵押担保：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、其中法律规定需要办理抵押登记始设立抵押权的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

……

其中财产\_\_\_\_\_\_\_\_\_在此之前已经设有\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保物权，担保金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，担保方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，除此之外没有其他第三人可以主张的物权存在。

2、法律规定不需办理抵押登记抵押权自抵押合同生效即设立的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

……

其中财产\_\_\_\_\_\_\_\_\_在此之前已经设有\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保物权，担保金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，担保方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，除此之外没有其他第三人可以主张的物权存在。

以上财产名称、权属证书编号、基本状况描述、价值评估等基本信息由乙方提供清单作为本合同的附件。若乙方所提供的以上抵押财产与清单不符，低于清单所描述的价值致使担保债权不能完全实现则乙方当承担违约责任。

3、甲方有权随时对抵押财产状况进行检查，若遇抵押人不当使用或者保管将可能致抵押物价值减损，甲方有权制止不当使用或者使用有利于保护抵押物的方式保管，必要时可以要求抵押人维修，抵押人不维修的则甲方可以自己维修，保管费用和维修费用由抵押人负担。但抵押人提供其他等额的物的担保则甲方不再享有前项权利。

4、抵押物上如果存在赋税事项则甲方有权随时监督抵押人缴纳赋税。

第四条双方约定在抵押权设立前由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对第三条约定的以下抵押财产向保险公司上\_\_\_\_\_\_\_\_\_保险，保险金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，保险期间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，保险费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担，续保由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方及时办理。

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

……

办理保险事务乙方应当提供协助义务。

若乙方或者丙方违反前款约定致使抵押权设立后保险事务尚未办理完毕而导致抵押财产价值减损不能完全清偿债务或者抵押财产毁损灭失，乙方或者丙方应当另行提供担保。

若约定甲方办理保险，在抵押权设立前甲方没有办理完毕致使抵押财产价值减损或者毁损灭失后无法主张保险理赔则乙方有权以该抵押财产清单上所载明的评估价值抵消主债权。

第五条抵押财产价值减损或者毁损灭失所获得的保险赔偿金由保险人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提存以担保债权的履行，提存费用的负担依法律法规规定。

抵押财产被第三人侵权所获得的赔偿金由乙方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提存以担保债权的履行，提存费用的负担依法律法规定。

发生前两款情形债务人要求提前履行债务，甲方不得拒绝。

第六条以下抵押财产由抵押人协同甲方办理登记，法律法规规定须由抵押人和抵押权人一起办理登记的，则甲方和抵押人一起去登记单位办理。

1、法律规定办理登记后抵押权始设立的财产：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

………

2、法律规定不需办理抵押登记抵押权自抵押合同生效即设立的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、登记于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前完成。

4、登记机关要求填写的担保登记期间届满由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方办理延续登记。

5、登记需要缴纳的费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担。

6、登记事项需要变更的由双方协商办理。

第七条主债务人违约或者侵权给甲方造成损失，甲方有权以以下方式处理下列财产，抵押1、1、人可以监督甲方处理：

2、以下财产折价处理：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

……

3、以下财产变卖：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

……

4、以下财产拍卖：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

………

折价、变卖、拍卖的各财产所得价款按照以下顺序实现甲方的债权，实现全部担保债权后剩余款项归还抵押人。

（1）实现抵押权的费用，即折价、拍卖、变卖这些财产所合理支出的费用

（2）罚息或者复利

（3）主债权利息

（4）主债权

第八条主合同效力不影响本担保合同的效力。

1、依据法律规定本合同经\_\_\_\_\_\_\_\_\_审查批准后生效，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提出申请。

2、依据法律规定本合同不需经过国家行政审批则本合同生效采以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

（1）抵押人和甲方签字盖章则生效。

（2）本合同自向\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证后生效。公证费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担。

（3）本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日生效。

（4）本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_（附某一种或者多种条件）成就时生效。

3、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，当事人各方各执一份，经公证的公证机关执一份，各分均具有相同的法律效力。

第九条各方以本合同书上载明的通讯地址和电话送达文件和口头通知，若有变动当及时通知各方。

第十条未经乙方书面同意主合同债权和债务都不得转让，否则乙方有权撤销本担保合同;未经乙方同意不得变更主合同，否则乙方不承担担保责任;若主合同双方均未按主合同的约定实际履行主合同则乙方免除担保责任。

第十一条若因本合同发生争议各方经协商不成选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁

2、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉

本合同签订地点是：

甲方（公章或者私章、手印）：

乙方（公章或者私章、手印）：

丙方（公章或者私章、手印）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同四**

银借合同字第\_\_\_\_\_\_号

经中国银行\_\_\_\_\_\_\_\_与\_\_\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_\_\_充分协商签订本合同，共同遵守。

第一条 自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起，由贷款方向借款方提供\_\_\_\_\_\_\_贷款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，还款期限至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，利率按月息\_\_\_\_\_计算。

如遇国家贷款利率调整，按调整后的新利率和计息方法计算。

具体用款、还款计划如下：

第二条 贷款方应在符合国家信贷政策、计划的前提下，按期、按额向借款方提供贷款。

否则，应按违约数额和延期天数付给借款方违约金。

违约金数额的计算，与逾期贷款的加息。

第三条 借款方愿遵守贷款方的有关贷款办法规定，并按合同规定用途使用贷款。

否则，贷款方有权停止发放贷款，收回或提前收回已发放的贷款。

对违约部分，按规定加收\_\_\_\_\_\_%利息。

第四条 借款方应按期偿还贷款本息。

\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_愿作为借款方对合同载明的全部贷款正当使用和按期还款的保证人。

对借款方转移贷款用途等违反合同的行为，保证人承担连带责任;

借款方不按期归还贷款本息时，由保证人承担代偿责任。

保证人相互间负连带保证责任。

第五条 贷款方有权检查、监督贷款的使用情况;

了解借款方的计划执行、经营管理、财务活动、物资库存等情况。

借款方对上述情况应完整如实地提供。

对借款方违反借款合同的行为，贷款方有权按有关规定给予信贷制裁。

贷款方按规定收回或提前收回贷款，可直接从借款方存款账户中扣收。

第六条 贷款到期，由借款方及保证人负责偿还贷款本息。

借款方及保证人到期不能归还，又未与贷款方签订期协议的，从逾期之日起，贷款方加收\_\_\_\_\_\_%的利息，并可以从借款方及保证人的存款账户中直接扣收逾期贷款本息。

第七条 当借款方及保证人发生财产不足以清偿多个债权人的债务时，借款方、保证人愿以其财产优先偿还所欠贷款方的贷款本息。

第八条 借、贷及保证人各方发生纠纷，由各方协商解决;

协商不成的，可按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

一、提交\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

二、向贷款方所在地人民法院起诉。

第九条 其他

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十条 本合同未尽事宜，按国家有关法律规定和银行有关贷款规定办理。

第十一条 本合同经各方签章后生效。

本合同一式\_\_\_\_\_\_份，借、贷、保证人各执一份。

借款人：

担保人：

签约日期\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同五**

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订协议书一份，规定\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司将\_\_\_\_\_\_\_平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_用地退还给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司愿补偿\_\_\_\_\_\_\_万元人民币给\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司。乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦愿为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司签订的协议书规定的大\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同六**

合同号： )抵字第

抵押权人(全称)：开化县汇通小额借贷有限公司

抵 押 人(全称)：(1)

(2) (3)为了确保 (下称债务人)与抵押人签订的编号为 的(下称主合同)的切实履行，抵押人愿意为债务人依主合同与债权人所形成的债务提供抵押担保。根据国家有关法律法规，当事人各方经协商一致，订立本合同。

第一条 被担保的主债权种类、本金数额

被担保的主债权种类为 ，本金数额(币种及大写金额)为 。

第二条 抵押担保的范围

抵押担保的范围包括主合同项下的债务本金、利息、罚息、复息、违约金、损害赔偿金以及诉讼费、律师费等债权人实现债权的一切费用。

第三条 抵押物

1、抵押人同意以下列财产见编号 的抵押清单)作为抵押物，上述抵押清单为本合同组成部分。

2、上述抵押物暂作人民币(大写)，其最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物的净收入为准。

第四条 抵押人承诺

1、抵押人对抵押物拥有充分的、无争议的所有权或处分权。

2、抵押物依法可以流通或转让。

4.乙方/丙方违约金

5.实现抵押权的费用

6.乙方/丙方对甲方的损害赔偿金

第三条 乙方以以下有权设置抵押权的财产的所有权、使用权以及其他可以处分的权利提供抵押担保：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1.其中法律规定需要办理抵押登记始设立抵押权的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其中财产\_\_\_\_\_\_\_\_\_在此之前已经设有\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保物权，担保金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，担保方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，除此之外没有其他第三人可以主张的物权存在。

2.法律规定不需办理抵押登记抵押权自抵押合同生效即设立的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其中财产\_\_\_\_\_\_\_\_\_在此之前已经设有\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保物权，担保金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，担保方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，除此之外没有其他第三人可以主张的物权存在。以上财产名称、权属证书编号、基本状况描述、价值评估等基本信息由乙方提供清单作为本合同的附件。若乙方所提供的以上抵押财产与清单不符，低于清单所描述的价值致使担保债权不能完全实现则乙方当承担违约责任。

3.甲方有权随时对抵押财产状况进行检查，若遇抵押人不当使用或者保管将可能致抵押物价值减损，甲方有权制止不当使用或者使用有利于保护抵押物的方式保管，必要时可以要求抵押人维修，抵押人不维修的则甲方可以自己维修，保管费用和维修费用由抵押人负担。但抵押人提供其他等额的物的担保则甲方不再享有前项 权利。

4.抵押物上如果存在赋税事项则甲方有权随时监督抵押人缴纳赋税。

第四条双方约定在抵押权设立前由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对第三条约定的以下抵押财产向保险公司上\_\_\_\_\_\_\_\_\_保险，保险金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，保险期间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，保险费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担，续保由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方及时办理。

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

办理保险事务乙方应当提供协助义务。

若乙方或者丙方违反前款约定致使抵押权设立后保险事务尚未办理完毕而导致抵押财产价值减损不能完全清偿债务或者抵押财产毁损灭失，乙方或者丙方应当另行提供担保。若约定甲方办理保险，在抵押权设立前甲方没有办理完毕致使抵押财产价值减损或者毁损灭失后无法主张保险理赔则乙方有权以该抵押财产清单上所载明的评估价值抵消主债权。

第五条 抵押财产价值减损或者毁损灭失所获得的保险赔偿金由保险人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提存以担保债权的履行，提存费用的负担依法律法规规定。

抵押财产被第三人侵权所获得的赔偿金由乙方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提存以担保债权的履行，提存费用的负担依法律法规定。

发生前两款情形债务人要求提前履行债务，甲方不得拒绝。

第六条 以下抵押财产由抵押人协同甲方办理登记，法律法规规定须由抵押人和抵押权人一起办理登记的，则甲方和抵押人一起去登记单位办理。

1.法律规定办理登记后抵押权始设立的财产：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.法律规定不需办理抵押登记抵押权自抵押合同生效即设立的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.登记于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前完成。

4.登记机关要求填写的担保登记期间届满由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方办理延续登记。

5.登记需要缴纳的费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担。

6.登记事项需要变更的由双方协商办理。

第七条 主债务人违约或者侵权给甲方造成损失，甲方有权以以下方式处理下列财产，抵押人可以监督甲方处理：

1.以下财产折价处理：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.以下财产变卖：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.以下财产拍卖：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.折价、变卖、拍卖的各财产所得价款按照以下顺序实现甲方的债权，实现全部担保债权后剩余款项归还抵押人。

a 实现抵押权的费用，即折价、拍卖、变卖这些财产所合理支出的费用 b 罚息或者复利

c 主债权利息

d 主债权

第八条 主合同效力不影响本担保合同的效力。

依据法律规定本合同经\_\_\_\_\_\_\_\_\_审查批准后生效，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提出申请。

依据法律规定本合同不需经过国家行政审批则本合同生效采以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

(1)抵押人和甲方签字盖章则生效。

(2)本合同自向\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公证处公证后生效。公证费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担。

(3)本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日生效。

(4)本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_(附某一种或者多种条件)成就时生效。

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，当事人各方各执一份，经公证的公证机关执一份，各分均具有相同的法律效力。

第九条 各方以本合同书上载明的通讯地址和电话送达文件和口头通知，若有变动当及时通知各方。

第十条未经乙方书面同意主合同债权和债务都不得转让，否则乙方有权撤销本担保合同;未经乙方同意不得变更主合同，否则乙方不承担担保责任;若主合同双方均未按主合同的约定实际履行主合同则乙方免除担保责任。

第十一条 若因本合同发生争议各方经协商不成选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁

2.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉

本合同签订地点是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(公章或者私章、手印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(公章或者私章、手印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章或者私章、手印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(公章或者私章、手印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(公章或者私章、手印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(公章或者私章、手印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同七**

抵押人：\_\_\_\_\_有限公司(以下简称甲方)

住所地：

法定代表人：\_\_\_

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)：

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\_\_\_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

甲方：中国建设银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支行

乙方：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司截止本协议签订之日止，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司向甲方借款\_\_\_\_万元，银行承兑汇票为\_\_\_\_万元，其中由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司以其位于衢州经济开发区的地号为b-29号地块、面积为\_\_\_\_平方米、国有土地使用证号为衢州国用(20\_\_)字第3-277号的国有土地使用权作为抵押担保的有\_\_\_\_万元，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司位于\_\_\_\_市新桥街樟树底土地、衢龙路以北e-1r土地、e-1c土地和\_\_\_\_\_\_东苑小区土地共同抵押了\_\_\_\_万元。

现经甲、乙双方协商，就质押达成协议如下：第一条被担保的主债权

乙方提供的质押存单担保的主债权为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司向甲方的借款、应付的银行承兑汇票并由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司提供抵押担保的款项，该款项本息总共\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司欠甲方的其他债务与乙方无涉。被担保的主债权的支付期限已到期。第二条为担保本协议第一条债务的履行，乙方提供存于中国建设银行\_\_市分行金额为万元人民币的存款单作为质押，存单的号码为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，存款人为乙方。第三条本存款单担保的范围为被担保的主债权及利息、违约金和实现质押的费用。第四条本协议签订之日，乙方即将本协议第二条规定的存单提交给甲方保管。第五条特别约定

本协议甲、乙双方约定，在\_\_市土管部门将上述b-29号地块土地使用权过户到\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司名下、并由乙方取得新的权证文本时，本质押协议生效。

如\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司所有的位于\_\_市经济开发区地块编号为b-29号、面积为\_\_\_\_㎡的国有土地使用权(国有土地使用权证为衢州国用(20\_\_)字第3-2477号)在本协议签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内不能过户到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司名下的，本协议不生效，甲方应在接到乙方通知后三天内将存单归还给乙方，乙方不承担任何担保责任。第六条本协议签订后，甲方应向\_\_市国土资源局书面出具公函同意将位于\_\_市经济开发区b-29号地块过户到乙方名下。第七条\_\_\_\_\_\_金辉房地产有限公司、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司质押生效后向甲方支付本协议第一条规定的被担保的6500万元本息后，甲方应出具书面函件，同意解除位于\_\_市经济开发区b-29号地块的相关抵押手续。第八条本协议自双方签字盖章之日起成立。第九条本协议一式二份，双方各执一份。

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同八**

合同编号：

抵押权人（甲方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

抵押人（乙方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

债务人（乙方或者丙方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

乙方为担保甲方与乙方/丙方之间于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日所签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同的履行，在公平、自愿、平等协商的基础上乙方以自己享有相关处分权的财产为甲方提供抵押担保。

第一条乙方担保的主债务为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_方签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同项下的以下债务：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上约定的担保债务外的其他债务均不进入担保范围。

第二条双方约定乙方担保的范围包含以下各项中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项，未选中的不包括在担保范围中选中。

1、主债权

2、主债权利息

3、乙方/丙方违约计收的复利和加收的利息

4、乙方/丙方违约金

5、实现抵押权的费用

6、乙方/丙方对甲方的损害赔偿金

第三条乙方以以下有权设置抵押权的财产的所有权、使用权以及其他可以处分的权利提供抵押担保：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、其中法律规定需要办理抵押登记始设立抵押权的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其中财产\_\_\_\_\_\_\_\_\_在此之前已经设有\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保物权，担保金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，担保方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，除此之外没有其他第三人可以主张的物权存在。

2、法律规定不需办理抵押登记抵押权自抵押合同生效即设立的财产为：

财产a：

财产b：

其中财产\_\_\_\_\_\_\_\_\_在此之前已经设有\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保物权，担保金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，担保方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，除此之外没有其他第三人可以主张的物权存在。

以上财产名称、权属证书编号、基本状况描述、价值评估等基本信息由乙方提供清单作为本合同的附件。若乙方所提供的以上抵押财产与清单不符，低于清单所描述的价值致使担保债权不能完全实现则乙方当承担违约责任。

3、甲方有权随时对抵押财产状况进行检查，若遇抵押人不当使用或者保管将可能致抵押物价值减损，甲方有权制止不当使用或者使用有利于保护抵押物的方式保管，必要时可以要求抵押人维修，抵押人不维修的则甲方可以自己维修，保管费用和维修费用由抵押人负担。但抵押人提供其他等额的物的担保则甲方不再享有前项权利。

4、抵押物上如果存在赋税事项则甲方有权随时监督抵押人缴纳赋税。

第四条双方约定在抵押权设立前由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对第三条约定的以下抵押财产向保险公司上\_\_\_\_\_\_\_\_\_保险，保险金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，保险期间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，保险费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担，续保由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方及时办理。

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

办理保险事务乙方应当提供协助义务。

若乙方或者丙方违反前款约定致使抵押权设立后保险事务尚未办理完毕而导致抵押财产价值减损不能完全清偿债务或者抵押财产毁损灭失，乙方或者丙方应当另行提供担保。

若约定甲方办理保险，在抵押权设立前甲方没有办理完毕致使抵押财产价值减损或者毁损灭失后无法主张保险理赔则乙方有权以该抵押财产清单上所载明的评估价值抵消主债权。

第五条抵押财产价值减损或者毁损灭失所获得的保险赔偿金由保险人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提存以担保债权的履行，提存费用的负担依法律法规规定。

抵押财产被第三人侵权所获得的赔偿金由乙方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提存以担保债权的履行，提存费用的负担依法律法规定。

发生前两款情形债务人要求提前履行债务，甲方不得拒绝。

第六条以下抵押财产由抵押人协同甲方办理登记，法律法规规定须由抵押人和抵押权人一起办理登记的，则甲方和抵押人一起去登记单位办理。

1、法律规定办理登记后抵押权始设立的财产：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、法律规定不需办理抵押登记抵押权自抵押合同生效即设立的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、登记于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前完成。

4、登记机关要求填写的担保登记期间届满由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方办理延续登记。

5、登记需要缴纳的费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担。

6、登记事项需要变更的由双方协商办理。

第七条主债务人违约或者侵权给甲方造成损失，甲方有权以以下方式处理下列财产，抵押人可以监督甲方处理：

2、以下财产折价处理：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、以下财产变卖：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、以下财产拍卖：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

折价、变卖、拍卖的各财产所得价款按照以下顺序实现甲方的债权，实现全部担保债权后剩余款项归还抵押人。

（1）实现抵押权的费用，即折价、拍卖、变卖这些财产所合理支出的费用

（2）罚息或者复利

（3）主债权利息

（4）主债权

第八条主合同效力不影响本担保合同的效力。

1、依据法律规定本合同经\_\_\_\_\_\_\_\_\_审查批准后生效，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提出申请。

2、依据法律规定本合同不需经过国家行政审批则本合同生效采以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

（1）抵押人和甲方签字盖章则生效。

（2）本合同自向\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证后生效。公证费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担。

（3）本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日生效。

（4）本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_（附某一种或者多种条件）成就时生效。

3、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，当事人各方各执一份，经公证的公证机关执一份，各分均具有相同的法律效力。

第九条各方以本合同书上载明的通讯地址和电话送达文件和口头通知，若有变动当及时通知各方。

第十条未经乙方书面同意主合同债权和债务都不得转让，否则乙方有权撤销本担保合同;未经乙方同意不得变更主合同，否则乙方不承担担保责任;若主合同双方均未按主合同的约定实际履行主合同则乙方免除担保责任。

第十一条若因本合同发生争议各方经协商不成选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁

2、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉

本合同签订地点是：

甲方（公章或者私章、手印）：

乙方（公章或者私章、手印）：

丙方（公章或者私章、手印）：

日期：

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同九**

合同编号：

抵押权人（甲方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

抵押人（乙方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

债务人（乙方或者丙方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

乙方为担保甲方与乙方/丙方之间于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日所签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同的履行，在公平、自愿、平等协商的基础上乙方以自己享有相关处分权的财产为甲方提供抵押担保。

第一条?乙方担保的主债务为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_方签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同项下的以下债务：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上约定的担保债务外的其他债务均不进入担保范围。

第二条?双方约定乙方担保的范围包含以下各项中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项，未选中的不包括在担保范围中选中。

1、主债权

2、主债权利息

3、乙方/丙方违约计收的复利和加收的利息

4、乙方/丙方违约金

5、实现抵押权的费用

6、乙方/丙方对甲方的损害赔偿金

第三条?乙方以以下有权设置抵押权的财产的所有权、使用权以及其他可以处分的权利提供抵押担保：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、其中法律规定需要办理抵押登记始设立抵押权的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其中财产\_\_\_\_\_\_\_\_\_在此之前已经设有\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保物权，担保金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，担保方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，除此之外没有其他第三人可以主张的物权存在。

2、法律规定不需办理抵押登记抵押权自抵押合同生效即设立的财产为：

财产a：

财产b：

其中财产\_\_\_\_\_\_\_\_\_在此之前已经设有\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保物权，担保金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，担保方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，除此之外没有其他第三人可以主张的物权存在。

以上财产名称、权属证书编号、基本状况描述、价值评估等基本信息由乙方提供清单作为本合同的附件。若乙方所提供的以上抵押财产与清单不符，低于清单所描述的价值致使担保债权不能完全实现则乙方当承担违约责任。

3、甲方有权随时对抵押财产状况进行检查，若遇抵押人不当使用或者保管将可能致抵押物价值减损，甲方有权制止不当使用或者使用有利于保护抵押物的方式保管，必要时可以要求抵押人维修，抵押人不维修的则甲方可以自己维修，保管费用和维修费用由抵押人负担。但抵押人提供其他等额的物的担保则甲方不再享有前项权利。

4、抵押物上如果存在赋税事项则甲方有权随时监督抵押人缴纳赋税。

第四条?双方约定在抵押权设立前由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对第三条约定的以下抵押财产向\_\_\_\_\_公司上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，\_\_\_\_\_期间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担，续保由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方及时办理。

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

办理\_\_\_\_\_事务乙方应当提供协助义务。

若乙方或者丙方违反前款约定致使抵押权设立后\_\_\_\_\_事务尚未办理完毕而导致抵押财产价值减损不能完全清偿债务或者抵押财产毁损灭失，乙方或者丙方应当另行提供担保。

若约定甲方办理\_\_\_\_\_，在抵押权设立前甲方没有办理完毕致使抵押财产价值减损或者毁损灭失后无法主张\_\_\_\_\_理赔则乙方有权以该抵押财产清单上所载明的评估价值抵消主债权。

第五条?抵押财产价值减损或者毁损灭失所获得的\_\_\_\_\_赔偿金由\_\_\_\_\_人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提存以担保债权的履行，提存费用的负担依法律法规规定。

抵押财产被第三人侵权所获得的赔偿金由乙方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提存以担保债权的履行，提存费用的负担依法律法规定。

发生前两款情形债务人要求提前履行债务，甲方不得拒绝。

第六条?以下抵押财产由抵押人协同甲方办理登记，法律法规规定须由抵押人和抵押权人一起办理登记的，则甲方和抵押人一起去登记单位办理。

1、法律规定办理登记后抵押权始设立的财产：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、法律规定不需办理抵押登记抵押权自抵押合同生效即设立的财产为：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、登记于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前完成。

4、登记机关要求填写的担保登记期间届满由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方办理延续登记。

5、登记需要缴纳的费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担。

6、登记事项需要变更的由双方协商办理。

第七条?主债务人违约或者侵权给甲方造成损失，甲方有权以以下方式处理下列财产，抵押人可以监督甲方处理：

2、以下财产折价处理：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、以下财产变卖：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、以下财产拍卖：

财产a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产b：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

折价、变卖、拍卖的各财产所得价款按照以下顺序实现甲方的债权，实现全部担保债权后剩余款项归还抵押人。

（1）实现抵押权的费用，即折价、拍卖、变卖这些财产所合理支出的费用

（2）罚息或者复利

（3）主债权利息

（4）主债权

第八条?主合同效力不影响本担保合同的效力。

1、依据法律规定本合同经\_\_\_\_\_\_\_\_\_审查批准后生效，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_提出申请。

2、依据法律规定本合同不需经过国家行\_\_\_\_\_批则本合同生效采以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

（1）抵押人和甲方签字盖章则生效。

（2）本合同自向\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证后生效。公证费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担。

（3）本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日生效。

（4）本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_（附某一种或者多种条件）成就时生效。

3、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，当事人各方各执一份，经公证的公证机关执一份，各分均具有相同的法律效力。

第九条?各方以本合同书上载明的通讯地址和电话送达文件和口头通知，若有变动当及时通知各方。

第十条?未经乙方书面同意主合同债权和债务都不得转让，否则乙方有权撤销本担保合同;未经乙方同意不得变更主合同，否则乙方不承担担保责任;若主合同双方均未按主合同的约定实际履行主合同则乙方免除担保责任。

第十一条?若因本合同发生争议各方经协商不成选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_

2、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉

本合同签订地点是：

甲方（公章或者私章、手印）：

乙方（公章或者私章、手印）：

丙方（公章或者私章、手印）：

日期：

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同篇十**

为了确保 (下称债务人)与债权人于 年 月 日签订的《个人/企业借款合同》(下称主合同)的切实履行，抵押人自愿为债务人依主合同与抵押权人形成的债务提供抵押担保。根据《中华人民共和国担保法》及其它有关法律、法规，经协商一致订立本合同。

(三)抵押人完全了解主合同及本合同的内容，抵押人签署和履行本合同是自愿的，全部意思表示真实。

(四)抵押人向抵押权人提供的所有文件、资料、报表、凭证均是准确、真实、完整和有效的。

(五)抵押人是单位的，其在主管部门进行任何设立、变更或注销登记时，应当立即通知并将有关登记副本送交抵押权人。

第五条 抵押权的效力

抵押权的效力除了及于抵押物本身外，还及于其从物、从权利、代位权、附合物、混合物、加工物和孳息。

第六条 抵押担保期限

义务日期届满之后的二年。

第七条 合同效力的独立性

本合同效力独立于主合同，无论何种情况，影响本合同的有效。如果主合同无效或被撤销，(借款人)、抵押人承担赔偿责任的担保。

第八条 抵押物的占有和保管

抵押物由抵押人占有和保管，抵押权人有权随时对抵押财产进行检查。

抵押人应妥善保管、保养、完整，在抵押期间，抵押人应立即通知抵押权人。

抵押权人同意抵押人转让抵押应当向抵押权人提前清偿所担保的债务。超过所担保

5日，抵押物由抵押人向 保险公司投保险，保险期限为 ，投保的金额不得少于抵押物的作现价值，保险应以抵押权人为保险受益人，保险费由抵押人承担。保险单不得附有损于抵押权人权益的限制性条件。保险合同生效后3日内，抵押人应将保险单正本交抵押权人保管。

若抵押人未能按照前款投保或续保，抵押权人可以不必征得抵押人同意而直接投保、续保、代为交付保费或采取其他保险措施。因此发生的全部费用，抵押人应当在抵

押权人投保、续保、代为交付保费或采取其他保险措施后的3日内给予全额偿付，逾期偿付的，抵押人还应向抵押权人支付每日1%的滞纳金。

投保的抵押物由于不可抗力遭受损失，抵押权人有权从保险公司的赔偿金中收回抵押人应向抵押权人支付或交付的款项。 第十条 抵押登记

抵押人应在本合同签订之日起3个工作日内，持本合同、关资料到有关登记主管部门办理抵押物登记并由抵押人承担全部费用。物登记手续后，应当于3日内将有关登记文件送交抵押权人。

第十一条 抵押权实现

双方确认，在担保责任发生后，担保的债权，抵押人承诺无条件、第十二条 缔约过失与违约责任

(一)缔约过失责任

应当向抵押权人承担 (二)违约责任

1万元违约金。

2 万元违约金。

万元违约金。

费用承担

本合同项下抵押物的登记、评估、保险、鉴定、公证、提存等费用由抵押人承担。 第十四条 权利保留

抵押权人给予抵押人的任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下任何权利，均不影响、损害或限制抵押权人依照本合同或法律、法规而享有的一切权利，也不应视为

抵押权人对本合同项下权利、权益的放弃，也不能免除抵押人在本合同项下应承担的任何义务、责任。

第十五条 合同的变更、解除和解释

本合同经双方书面同意，可以修改、补充或解除，本合同的任何修改或补充均为本

本合同以及与本合同有关的所有争议，由双方友好协商解决。若协商不成，任何一方有权向 人民法院起诉。

第十九条 合同效力

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同正本一式叁份，双方各执壹份，登记机关执一份，具有同等法律效力。

第二十条 公证与自愿接受强制执行

如抵押权人提出公证要求，本合同应在国家规定的公证机关进行公证。 如押人不在主合同规定的期限内履行担保责任，拒绝承担保证责任的权利。

第二十一条 其他事项

债权人(签章)：抵押人(签章)：

法定代表人(签章)：

或授权代理人 ：

联系电话：

签约时间：

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同篇十一**

抵押人（以下简称甲方）：

姓名/身份证号：

共同抵押人：无

抵押权人（以下简称乙方）：

姓名/身份证号：

被担保方(以下简称丙方)：

姓名/身份证号：

为确保乙丙双方    年   月签订的      协议(以下简称主合同)的履行,甲方愿意以其有权处分的财产作为抵押物，为丙方的债务提供担保。乙方经审查，同意接收甲方的财产抵押。甲乙丙三方经协商一致，按以下条款订立本合同：

一、甲方同意以其名下拥有的位于      的房屋抵押给乙方，作为丙方履行主合同义务的担保。房产权证号为：        。甲方提供的上述抵押房产担保的主债权数额为     万元。担保期限壹年：自20\_\_年3月20日起至20\_\_年3月19日止。

二、如果丙方未能按主合同规定期限内履行此合同义务，则乙方可以处置抵押财产，处置该抵押财产所得的价款用于清偿丙方所欠乙方债务(包括丙方未付而应付的货款及其超期支付的利息、违约金、损害赔偿金及乙方为实现债权所发生的诉讼费、律师费等一切有关费用)。

三、乙方因任何原因（包括丙方未按期交货、产品质量问题等）未按时收到订单回款等情况，乙方有权处置甲方的担保物，以补偿乙方预付丙方的采购货款，甲、丙双方应予无条件配合；否则，由此造成的一切损失由丙方承担。

四、抵押登记

1、自本合同签订之日起30日内，由甲、乙双方向抵押财产所在地的有关政府管理部门办理抵押登记手续，丙方应提供协助；

2、甲方应在签订本合同之日将有关该抵押财产的《国有土地使用证》或《房屋产权证》正本交予乙方收执和保管；

3、所有因抵押登记、保管所需费用由甲方负责承担。

五、抵押解除

1、当丙方已经完全履行主合同的所有义务，甲、乙双方即可向有关政府管理部门办理注销抵押登记手续，抵押关系至此终止；

2、所有有关解除抵押关系的费用由甲方支付。

六、抵押财产的处分

(一)丙方有列情况之一的，乙方即可对抵押财产进行处分：

1、丙方违反主合同或甲方违反本合同之任何条款；

2、丙方发生解散、破产或被依法撤销而又无人代其承担债务的

(二)处分抵押财产的债务清偿顺序：

1、支付因处分抵押财产所需的一切费用(包括但不限于乙方为实现债权所发生的诉讼费、律师费等)；

2、偿还丙方所欠乙方全部欠款利息及违约金、赔偿金等；

3、偿还丙方所欠乙方全部欠款本金；

4、在扣除上述款项后，如有余款，乙方须将余款交还甲方。

七、特别约定事项

在下列情况下：

1、丙方违反主合同或甲方违反本合同之任何条款规定

2、甲方的财产遭受或可能遭受扣押或没收；

3、丙方无偿还能力或可能破产；

4、甲方放弃该抵押财产；

5、丙方发生其它重大变化而影响其履约能力，乙方认为有必要时，

乙方有权采取以下任何一项或多项措施：

1、要求甲方或丙方限期纠正违约行为；

2、要求甲方采取补救措施；

3、依本合同第六条第(二)款方式处分抵押财产。

八、甲方声明及保证

1、保证履行本合同及丙方履行主合同项下义务；

2、 向乙方提供的一切资料均真实可靠，无任何假造和隐瞒之处，所提供的抵押财产在本合同签订前，未转让、抵押予以任何单位或个人；

3、保证在占管抵押财产期间维护抵押财产的整齐及完好状况(正常损耗除外)，不改变其使用性质；

4、如部分全部的抵押财产发生毁损，无论任何原因所致，亦无论任何人的过失，均由甲方负全部责任，并须向乙方赔偿由此而引起的损失。同时，甲方须迅速将情况通知乙方，并应尽最大努力防止损失的扩大；

5、因抵押财产贬值或不能、不足以履行其担保义务时，甲方有责任重新提供或增加担保以弥补不足；

6、未经乙方书面同意，甲方不可将本合约项下的部分或全部抵押财产再抵押、出售、出租、赠与、转让、抵消债务、托管、转借或以任何方式处置；

7、准许乙方及其授权人，在任何合理时间内进入抵押物，以便查验；

8、在更改地址时应立即通知乙方；

9、按时缴交有关抵押财产的任何税费；

10、倘有任何诉讼、仲裁或传讯，可能对甲方或其任何财产不利影响时，保证及时以书面通知乙方；

11、按照乙方合法要求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保乙方的合法权益；

九、涉及本合同有关税费，均由甲方负责承担。

十、本合同有效期内，乙方对甲方或丙方的任何违约或延误行为给予的任何宽容、宽限或延缓执行，均不能损害、影响或限制乙方依主合同和本合同中应享有的一切权益和权利，不能作为乙方对甲方或丙方任何违反主合同及本合同之行为的许可，亦不能视作是乙方对甲方或丙方任何违反主合同及本合同之行为采取法律措施的弃权。

十一、违约责任

1、由甲方保管本合同项下的抵押财产，因保管不善，造成毁损，乙方有权要求甲方回复财产原状，或提供经乙方认可的新的抵押财产。

2、甲方擅自处分抵押财产的，其行为无效。乙方有权要求甲方回复财产原状或提前要求丙方支付主合同规定的货款，并可要求甲方或丙方支付尚欠货款总额1%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，甲方应予赔偿。

十二、合同有效期限

1、本合同自签字盖章之日起生效，有效期限为1年。

2、合同期满前一个月，任何一方决定不再继续合作的，应当向对方发出书面通知解除合作关系。

十三、本合同无论因何种情况而在法律上成为无效合约或部分条款无效，丙方仍然履行其全部还款义务，乙方有权立即就有关欠款(以各种合法方式)向丙方追偿。

十四、争议解决

甲乙丙方解决争议的方式与主合同规定的一致。

十五、本合同一式伍份，甲、丙双方各执一份、乙方执叁份。

甲方：               乙方：                     丙方：

授权代表：                 授权代表：

日期：             日期：                     日期：

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同篇十二**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方(抵押人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方作为出借人与借款人(以下简称“借款人”))于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日签订的编号为\_\_\_\_\_\_\_\_的《借款合同》(以下简称“主合同”)，为确保主合同的履行，甲方权利的实现，乙方同意依照本合同的约定为借款人在主合同项下的全部债务提供抵押担保。甲、乙双方根据法律、法规的相关规定，经协商一致，订立本合同，以兹共守。

一、抵押物状况及价值

第一条 甲方提供的抵押财产是：(以下称“抵押物”)。抵押财产的详细情况以本合同所附“抵押物清单”为准。

第二条 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。

第三条 乙方向甲方陈述和保证：本合同签订之日，本合同项下的抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押、已经设定抵(质)押权或被采取强制措施等的情况如下：

二、被担保的主债权

第四条 乙方所担保的主债权为主合同项下的本金人民币(大写)元;利率为%;借款期限自年月日始至年月日止。

三、抵押担保的范围

第五条 乙方抵押担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费(或仲裁费)、律师费、差旅费、保全费、公告费、保险费、评估费、拍卖费、保管费、鉴定费等所有其他应付合理费用)。

四、抵押物的登记

第六条 乙方应在本合同签订之日起日内向登记机关办理本合同项下抵押物的抵押登记手续，并在登记手续办妥之日起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甲方保管。

第七条 抵押登记事项发生变化时，依法需要进行变更登记的，甲方与乙方应在登记事项变更之日起内到有关登记部门办理变更登记。否则，乙方要对所担保主合同项下的借款本息、违约金、实现债权的费用等承担连带偿还责任。

五、保险

第八条 如甲方要求乙方为抵押物投保，乙方应当协助配合办理相应投保手续，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，并应指定甲方为保险权益的第一受益人。保险手续办妥后，乙方应将保单正本交由甲方保管。

第九条 在本合同有效期内，乙方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。

第十条 乙方未能投保或续保的，甲方有权自行投保、续保，代为缴付保费或采取其他保险维持措施。乙方应提供必要协助，并承担甲方因此支出的保险费和相关费用。

六、乙方的承诺和保证

第十一条 乙方在签署和履行本合同过程中向甲方提供的全部文件、资料及信息是真实、准确、完整和有效的。

第十二条 乙方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。

第十三条 乙方保证本合同项下的抵押财产在抵押前未被出租，或已出租但已书面告知甲方;如本合同项下抵押财产设定抵押后再出租的，乙方保证将设立抵押事宜告知承租人，并将有关出租情况书面告知甲方。

第十四条 乙方保证在本合同签订前未对合同项下的抵押财产设立过抵押，或虽已抵押但已书面告知甲方;该抵押财产上亦不存在任何其他第三者权利。

第十五条 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(仲裁)等情况。

七、甲方的权利和义务

第十六条 甲方处分抵押财产所得的款项在清偿本合同抵押担保范围内的全部债权后还有剩余的，甲方应将剩余部分退还给乙方。

第十七条 乙方的行为导致抵押财产价值减少的，甲方有权要求甲方停止其行为，并有权要求乙方恢复抵押财产的价值，或者要求乙方提供与减少的价值相当的担保。

第十八条 在本合同抵押担保范围内的全部债权按期得到清偿后，甲方应协助乙方办理注销抵押登记，甲方应将保管的抵押财产产权或使用权凭证和其他有效证明文件退还乙方。

八、乙方的权利和义务

第十九条 乙方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。

第二十条 本合同项下的抵押财产由乙方占有、管理和使用。乙方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，并按甲方的要求办理保险(如甲方要求)。

第二十一条 有下列情形时，乙方应在事项发生之日或知道事项发生之日起五日内书面通知甲方，若抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，乙方应按甲方的要求提供新的担保：

21.1 抵押物的安全、完好状态受到或可能受到不利影响;

21.2 抵押物权属发生争议;

21.3 抵押物在抵押

21.4 期间被采取查封、扣押等财产保全或执行措施;

21.5 抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害;

21.6 当乙方为法人或其他组织时，乙方歇业、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时(或乙方为自然人时的工作、收入发生等发生重大变化)。

第二十二条 在借款人向甲方清偿主合同项下所有债务之前，乙方不向借款人或其他担保人行使因履行本合同所享有的追偿权。

第二十三条 乙方应协助甲方实现抵押权并不会设置任何障碍。

九、抵押权的实现

第二十四条 主合同约定的主债务履行期限届满(包括依据主合同或本合同约定，甲方宣布借款提前到期的情况)，而主合同借款人未依约清偿债务的，甲方有权随时行使抵押权。

第二十五条 甲方有权采取如下方式对抵押财产行使抵押权：

30.1 与乙方协商，将抵押财产折价以抵偿债务或以抵押财产拍卖、变卖后所取得的价款优先受偿;

30.2 请求人民法院对抵押财产进行拍卖、变卖，以所得价款优先受偿。

第二十六条 当乙方为主合同借款人之外的第三人时，借款人自己也为主合同提供物的担保的，甲方有权直接行使本合同抵押权而无需先以借款人提供的物的担保实现债权。主合同同时存在其他担保合同担保的，甲方有权自行决定行使权利的顺序，甲方有权直接行使抵押权而无需先行向其他担保人主张权利。

十、保证条款

第二十七条 因下列原因致使抵押权不成立或未生效的，乙方应对借款人在主合同项下的债务承担连带保证责任：

32.1 乙方未按本合同约定办理抵押物登记手续;

32.2 乙方在本合同中所作陈述与保证不真实;

32.3 因乙方的其他原因导致本合同抵押权不成立或未生效。

第二十八条 乙方基于本条承担保证担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费(或仲裁费)、律师费、差旅费、保全费、公告费、保险费、评估费、拍卖费、保管费、鉴定费等所有其他应付合理费用)。

第二十九条 保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。主合同中约定借款人可分期履行还款义务的，保证期间按各期还款义务分别计算，自每期债务履行期限届满之日起，计至最后一期债务履行期限届满之日后两年止。债权人宣布主合同项下债务全部提前到期的，以其宣布的提前到期日为主债务履行期限届满日。

十一、违约

第三十条 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行其在本合同项下的任何义务，或违背其在本合同项下所作的任何陈述、保证与承诺的，即构成违约。因此而给对方造成损失的，应予赔偿。

十二、争议解决方式

第三十一条 凡由本合同引起的或与本合同有关的争议和纠纷，双方应协商解决，协商不成的，向甲方住所地有管辖权的法院起诉。争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

十三、特别提示

第三十二条 本合同系各方在平等、自愿的基础上依法协商订立，所有合同条款均是双方意思的真实表示。双方均已采取合理的方式提请另一方注意合同中免除或限制当事人责任的条款，并按照另一方的要求，对有关条款进行了解释和说明，签约各方对本合同条款含义认识一致。

十四、合同生效

第三十三条 本合同经合同双方签名或盖章后成立和生效。

第三十四条 本合同一式三份，甲方执两份、乙方执一份。

(本页为签章页，以下无正文)

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**抵押担保合同 不动产抵押担保合同篇十三**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人(甲方)：

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn