**房地产抵押合同**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

基本账户开户行及账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

基本账户开户行及账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方依据我国《物权法》、《合同法》、《担保法》、《城市房地产管理法》以及相关法律法规，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在充分理解本合同条款后，同意按如下条款订立本合同，以共同遵守。

第一条：为确保 年 月 日签订的 （ 年 字第 号）主合同的履行，甲方愿意以有权处分，无争议且不在拆迁范围内的房地产作抵押。乙方经实地勘验，在充分理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。

第二条：根据主合同，双方确认被担保主债权的数额人民币（大写）： 元，债务人履行债务的期限自 年 月 日至 年 月 日。

第三条：抵押房地产状况如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ： 所 所有权证号： | | | | | | | | | | |
| 房屋 房屋座落： | | | | | | | | | | |
| 权 利 范 围 | | | | | | | | | | |
| 幢号 | 单元 | 所在层数 | 户号 | 总层数 | 套数 | 建筑结构 | 建成年份 | 用途 | 建筑  面积 | 占地  面积 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 备注： | | | | | | | | | | |

本合同抵押房地产四至[[1]](#footnote-0)以房屋所有权登记为准，此次抵押房地产房屋建筑面积共 平方米，土地使用面积共 平方米。双方确认抵押房地产价值，总计为人民币（大写）： 元整。

第四条：本次房地产抵押所担保的范围，主债权项下的金额及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的一切费用。

第五条：甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所分摊或占用范围内的土地使用权一并抵押给乙方。

第六条：抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭的抵押权也消灭。

第七条：在本合同签订后，甲、乙双方应当持本合同及其他必要的证明文件，到 市房产管理部门办理抵押房产的登记手续。

本抵押合同如发生变更或者抵押关系终止时，甲、乙双方应当到原登记机关办理变更或者注销的登记手续。

第八条：已抵押房地产由甲方占用与管理，甲方负有保证抵押房地产的维护完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

第九条：抵押房地产，因自然损耗或甲方的行为足以使抵押房地产价值明显减少时，乙方有权要求甲方停止其行为并恢复或提供乙方认可的新的抵押房地产。甲方对抵押房地产价值减少无过错的，乙方只能在甲方因损害而得到赔偿范围内要求提供担保，抵押房地产价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

第十条：甲方转让抵押的房地产，应通知乙方，并告知受让人房地产已经抵押的情况，甲方未通知乙方或者未告知受让人的，转让行为无效。

第十一条：抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，抵押人必须及时告知抵押权人，并由双方协商变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款向抵押权人提前清偿债务，不足部分由债务人清偿。

第十二条：抵押期间，甲方发生分立、合并、更名、由变更的机构承担或享有本合同其权利和义务。甲方依法宣告破产的，其破产前设定抵押的房地产乙方享有优先受偿的权利。

第十三条：处分抵押房地产如为国有划拔土地，应先缴纳土地出让金，其余部分乙方具有优先受偿权。

第十四条：抵押人死亡，依法被宣告死亡或被宣告失踪时，其房地产合法继承或者代管人应当继续履行抵押合同。

第十五条：债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人可以与抵押人协议以抵押房产折价或者以拍卖、变卖该抵押房产所得的价款优先受偿。

第十六条：凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，由双方协商解决。如商议不成，任何一方均可向 仲裁委员会申请仲裁。

第十七条：双方商订的其他事项：

。

第十八条：本合同未尽事宜，依相关法律、法规之规定。

第十九条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产管理登记部门存档一份。

抵 押 人：（签章） 抵 押 权人：（签章）

法人或委托代理人：（签章） 法人或委托代理人：（签章）

合同签订时间： 年 月 日

1. 四至,其实就是房产的位置。“四至”具体就是东至,西至,南至,北至。 [↑](#footnote-ref-0)