**房地产抵押合同**

**说明**

　　(1)下列房地产或权益可以设定抵押：  
　　①取得所有权的房屋及其使用范围内的土地使用权。  
　　②城镇国有土地使用权。  
　　③依法生效的预售(购)房屋合同。  
　　④在建的房地产开发、建设项目。  
　　(2)抵押物价值以市房产管埋局认可的评估机构的评估结果为准。  
　　(3)本合同一律用钢笔或毛笔填写。  
　　(4)本合同以中文书写。若用两种(含两种)以上文字书写的，应以中文为准。　　抵押人(下称甲方)：  
　　法人营业执照或批文：  
　　法定代表人：  
　　国　　籍：  
　　法定地址：  
　　联系电话：  
　　第三人：  
　　法定代表人：  
　　法定地址：  
　　联系电话：  
　　受押人(下称乙方)：  
　　法定代表人：  
　　法定地址：  
　　联系电话：  
　　根据自愿、互利、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本抵押事宜进行了友好协商，甲方为了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将自有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押予乙方，达成合同条款如下：  
　　  
　　**第一条**　抵押物状况及价值

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **抵押物情况** | 抵押物名称 | 坐标 | 权证编号 | 面积 | 评估价值 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

甲方抵押予乙方的抵押物经评估为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；抵押金额为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  
　　  
　　**第二条**　抵押期限  
　　甲方决定将上述抵押物抵押予乙方\_\_\_\_\_\_\_\_年(月)，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。  
　　  
　　**第三条**　抵押用途  
　　甲方将上述抵押物抵押予乙方作为甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证。  
　　  
　　**第四条**　抵押合同与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的关系  
　　当上述抵押物作为获取乙方资金之债务担保物时，本合同则成为甲、乙双方所签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的主合同，即只要甲乙双方签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_成立时，本合同和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同为抵押行为之要件，具有同等法律效力。  
　　  
　　**第五条**　甲方法律责任  
　　(1)抵押期间，抵押物、产权证书或法律证件，由甲方保管，乙方对该抵押物享有优先受偿权。  
　　(2)甲方保证先行足额投保，并将抵押物的保险单交于乙方，保险期须长于抵押期，抵押期间，如发生保险事故，则乙方为保险第一受益人。  
　　(3)甲方保证在抵押期间决不将抵押物部分或全部出售、转让、出租、再抵押或以其他方式处分；若需出租或再抵押，须先征得乙方同意。  
　　  
　　**第六条**　抵押物的处分  
　　债务人如未能按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之约定履行时，乙方可向市房地产市场管理处申请处分抵押物，所得款项按如下顺序分配：  
　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　  
　　**第七条**　特约说明或特别条款

**第八条**　本合同之附件  
　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　上述附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。  
　　  
　　**第九条**　争议的解决方式  
　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
  
　　**第十条**　本合同生效后的30天内，抵押双方应到市房产局产权监理处进行他项权登记。  
　　  
　　**第十一条**　本合同生效条件  
　　(1)本合同经甲、乙双方法定代表人(或委托代理人)签署，加盖公章。  
　　(2)本合同须经×××房地产市场管理处鉴证。  
　　  
　　**第十二条**　合同文本  
　　(1)本合同用中文制作，合同的书写和印刷文字具有同等法律效力。  
　　(2)本合同正本一式六份，甲、乙方各两份，鉴证部门二份。副本若干份，有关单位各执一份。合同的正、副本具有同等的法律效力。　  
　　  
　　　  
　　甲方：(抵押人)　 担保人：(第三人) 乙方：(抵押权人)  
　　法定代表人：　　　　　 法定代表人：　　　　　　　 法定代表人：  
　　(委托代理人) (委托代理人) (委托代理人)

2016年4月　日