**抵押担保合同**

合同编号：contract

抵押权人（以下简称甲方）：

身份证号：

住所：

电话：

抵押人（以下简称乙方）：name

证件号：idNo

法定代表人：name2

住所：mainAddress , houseAddress

电话：mobile

为确保lendName(债权人)与name（债务人）签订的编号：contractno《借款合同》（以下称主合同）的履行，乙方愿意以其所有的房屋作为抵押担保。甲方经审查，同意接受乙方的房屋抵押担保。甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

第一条　乙方自愿将其享有所有权的房屋抵押给甲方，作为偿还主合同之借款的担保，并保证承担法律责任。抵押的房地产座落于 houseAddress，其房屋建筑面积houseArea m2；

房屋产权证书编号：houseNo。

第二条　**被担保主债权**金额为人民币lend（大写），抵押率为百分之 百。

第三条 **抵押担保的范围**包括主合同项下的债务本金、利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼费、律师费、抵押物处置费、过户费等抵押权人实现债权的一切费用。

第四条 **主合同履行期限**为 年 月 日起至 年 月 日止。

设定抵押物需要到相关主管部门进行抵押登记，乙方应与甲方或借款人合作。乙方在本合同抵押设定并登记完毕之日，将该抵押物的他项权利证书或抵押登记证明交存于甲方保管。

第五条 乙方在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维修、保养，保证抵押物完好无损，并随时接受甲方的监督检查。

第六条 抵押物抵押期间由于乙方的过错造成抵押物价值减少，应由乙方承担责任，乙方应在二天内或甲方规定的期限内向甲方提供与减少的价值相当的担保。乙方不能提供价值相当的担保的，甲方可以选择提前处分抵押物以行使抵押权。

第七条 抵押物抵押期间，乙方出租抵押物的，须经甲方书面同意；乙方以变卖、抵偿债务、赠与等方式处分抵押物的所有权的，须征得甲方书面同意。乙方擅自处分抵押物引起甲方的损失，由乙方承担责任。

第八条 乙方如向保险公司办理财产保险，甲方应为保险第一受益人。并将保险单交甲方保存。投保期限应长于主合同约定的借款期限。若主合同项下借款延期，乙方须办理延长投保期的手续。抵押期间，乙方不得以任何理由中断或撤消保险。为防止保险中断，甲方可以代替乙方投保，保险费用由乙方承担，保险权益属甲方。抵押期间，抵押物如发生投保范围内的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应用于向甲方提前清偿所担保的债权。

第九条　出现下列情况之一时，甲方有权依法定方式处分抵押房屋：

　　１．主合同约定的还款期限已到，借款人未依约归还借款本息或所延期限已到仍不能归还借款本息的；

　　２．借款人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的；

　　 处理抵押房屋所得价款，不足以偿还借款本息、违约金和费用的，甲方有权另行向乙方或借款人追索；价款偿还借款本息还有余的，甲方应退还给乙方。

第十条　本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。需要变更或解除合同时，应经双方协商一致，达成书面协议。协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十一条　违约责任

　　1．乙方违反本合同约定的，甲方可以视情况提前收回已发放的借款本金及利息或选择行使抵押权实现债权。

2．乙方违反第七条约定，擅自处分抵押房屋的，其行为无效。甲方可视情况要求乙方恢复抵押房屋原状，或提前收回主合同项下借款本息。

3．乙方因隐瞒抵押房屋存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况，而给甲方造成经济损失的，应给予赔偿。

4、本合同发生争议甲乙双方均有权向合同签定地人民法院起诉。

第十二条　本合同项下有关的公证、保险、鉴定、登记等费用由乙方承担。

第十三条 本合同自抵押手续办妥或抵押登记之日生效。

第十四条　本合同一式三份，甲、乙、借款人各执一份,房管局报抵押存档一份。

抵押权人（甲方）： 抵押人（乙方）：

法定代表人：

合同签定地点：

合同签定时间： 年 月 日。