# **房产抵押典当合同**

****甲方（典当行）：****

****乙方（当户）：****

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》、《典当管理办法》及国家有关法律、法规规定，乙方自愿以其合法拥有或享有处分权的房地产抵押给甲方取得当金，并在约定期限内支付当金利息、综合费，偿还当金，赎回当物。甲方同意接受乙方的下列房地产抵押。甲、乙双方就上述相关事宜达成如下协议，以兹共同信守、执行。

### **第1条 当物**

1.1乙方自愿以位于        ，建筑面积         /㎡的房产，房产证号为        ，建设用地使用权证号为                （以下简称该房产）作为当物向甲方借款。甲方同意接受乙方以上述房产为本合同项下债权之担保。

1.2甲方评估并经乙方同意，确认该房产每平方米估价为人民币大写        （￥    ）元/㎡，合计估价为人民币大写        （￥    ） 元。

### **第2条 当物担保范围及处置当物后的清偿顺序**

2.1甲、乙双方一致同意，当物担保范围为本合同项下的当金（￥：    ）及按第四条计算的息、费，违约金、赔偿金和甲方代垫的费用及实现债权和抵押权而发生的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

2.2当户续当的，续当期内所产生的2.1中的相关费用均属于当物的担保范围。

2.3绝当后及甲方依本合同第十一条约定提前收回贷款，或者甲方实现抵押权后，乙方任何还款、甲方处置当物后所得价款均按以下顺序清偿甲方的债权：

2.3.1甲方代垫的费用及实现债权和抵押权的费用；

2.3.2利息、综合费、违约金、赔偿金；

2.3.3当金本金。

### **第3条 当金、借款用途及典当期限**

3.1借款数额（当金）：人民币大写        元（￥    ）。

3.2乙方借款用途为        ，乙方应按借款用途使用当金，并随时接受甲方对当金使用情况的检查和监督。

3.3典当期限：自    年    月    日至    年    月    日，（典当具体期限在双方签署的当票上予以确认）。双方按照本合同第十条约定续当的，双方另行签署《续当合同》，《续当合同》上确定的典当终止日为本合同的典当终止日，除《续当合同》另有约定外，本合同约定的事项在续当期间继续有效。

### **第4条 息、费率**

4.1甲、乙双方一致确认，本合同项下的月综合费率为    %、月利率为    %，合计为    %，以第三条约定的当金为基数从甲方发放当金之日起算。

4.2甲、乙双方一致同意，甲方一次性预扣典当期限内    月综合费大写        元（￥    ）。

4.3典当期限不足一个月的，按一个月支付利息，于典当期限届满当日支付；典当期限超过一个月的，乙方必须按月向甲方支付典当期内的利息，支付的日期为每届满30日的次日，最后剩余期限不足一个月的，按一个月支付利息，于典当期限届满的当日支付。续当利息支付标准和方式，除《续当合同》另有约定外，依照本条执行。

4.4若甲方仅一次性扣除部分月综合费，对于剩余月份的综合费，甲方应在当月利息支付日与利息同时支付。

4.5 甲方按照本合同第十一条约定提前收回贷款的，已预扣的综合费不予退还。

### **第5条 登记**

本合同签订之日起    个工作日内，乙方负责办理抵押登记手续，并将上述房地产的《他项权利证明》交付甲方，相关费用由乙方全额承担。

### **第6条 保险**

6.1抵押期间，如甲方要求乙方为抵押房地产办理保险，乙方应按甲方要求，按抵押房地产的评估价值对该房地产办理保险，投保期限应长于抵押贷款期限，保险费由乙方承担，保险单交由甲方保管。抵押期间，甲方为保险赔偿的第一受益人。保险赔偿不足支付本合同项下全部债务的，甲方有权按本合同规定行使抵押权及采取其他方法进行追索。如双方按本合同约定办理延期抵押贷款时，乙方应办理延长投保期限的手续。

6.2抵押期间抵押房地产发生意外损失所得赔偿金应当偿还甲方贷款本息及综合费用（以下简称贷款本息）。赔偿金扣除贷款本息后，剩余部分退还给乙方，不足部分由乙方补足。

### **第7条 抵押房地产的占管**

7.1抵押期内，抵押房地产由乙方占有与管理。乙方在抵押房地产占有与管理期间应当维护该房地产的安全与完好，甲方有权监督、检查抵押房地产的管理情况。乙方对抵押房地产进行改造、装修及其他有可能降低抵押房地产价值的行为时，必须经甲方书面认可。

7.2乙方应将有关抵押物所有权证书或使用权证明文件的原件交甲方保管。

### **第8条 抵押房地产的处分限制**

8.1抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得将抵押房地产转让、变卖、抵偿债务或以其他交易方式处置，也不得对抵押房地产作任何实质性结构改变，若由此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

8.2抵押期间，乙方确须出租抵押房地产的，应事先征得甲方的书面同意，并将抵押的事实书面告知承租人，将租赁合同交甲方备案。同时，在与承租人签订的租赁合同中约定：出租人即本合同规定的乙方因未履行本合同而被甲方行使抵押权实现时，承租人应在甲方发出通知之日起    日内迁离该房地产，并将租赁合同交甲方备案，提交给甲方备案的内容须与房地产交易中心登记备案的内容相一致，乙方不得改变合同内容，包括延长租赁期限和其他形式给他人使用，由此产生的一切后果由乙方和承租人及使用人共同承担。

### **第9条 当金的发放**

9.1在下列条件全部符合前，甲方有权拒绝发放当金：

9.1.1乙方已办妥有关的政府许可、批准、登记等法定手续及甲方要求办理的其他手续，且前述许可、批准或登记等手续已生效且持续有效并产生对抗第三人的法律效力；

9.1.2本合同项下担保物权已通过办理抵押或质押登记取得他项权利证书，并持续有效且能对抗第三人；

9.1.3没有发生可能对乙方的还款能力有不利影响的事件，如有债务纠纷、正在诉讼中等；

9.1.4甲方要求乙方为抵押房地产办理保险的，乙方已按照甲方要求办理保险，并将保险单移交甲方；

9.1.5其他先决条件：                。

9.2在本合同9.1所列条件全部满足且乙方办妥相应的典当手续后，甲方应在    个工作日内发放当金。双方一致同意，甲方将当金通过转账方式汇入乙方以下账户，转账一旦成功，即视为当金已被乙方提取和使用。

户名：

账号：

开户行：

9.3如应乙方要求，需要甲方将当金发放给乙方指定的第三人（非当户本人）时，乙方应签署付款指示书。

### **第10条 续当**

10.1在前次典当或续当期限内以及前次典当或续当期限届满之日起5日内，乙方可向甲方申请续当，经甲方同意续当的，乙方应结清前次典当或续当期限内的利息和综合费以及甲方垫付的费用，并按照甲方的要求办理续当手续，包括但不限于对续当之前发生的债权进行对账。

10.2乙方在超过10.1款规定的5日期限向甲方申请续当的，经甲方同意的，仍然成立续当。

10.3除《续当合同》另有约定外，续当利息和综合费的支付标准和方式同第四条。

### **第11条 提前收回贷款**

乙方发生下列情况之一的，甲方有权宣布债权立即到期，提前收回贷款，并依法处置当物：

11.1未征得甲方书面同意，擅自改变当金用途；

11.2未征得甲方书面同意，擅自为除甲方之外的第三人提供任何形式的担保；

11.3当物未按照甲方要求投保险，或当物价值可能严重贬损、或当物可能灭失、或擅自处理（包括但不限于出售、出租、转移、转让、承包、典当、赠予、再抵押、托管、以实物形式联营、入股或以其他任何方式处置抵押物等）当物；

11.4当物有隐蔽瑕疵或当物的市场价急剧下降的，乙方应收到自甲方通知起    日内提供符合甲方要求的当物予以置换，并重新办理相关抵押手续，否则甲方有权提前收回贷款；

11.5当物灭失、部分损毁或价值减少，乙方应收到自甲方通知起    日内提供符合甲方要求的当物予以置换，并重新办理相关抵押手续，否则甲方有权提前收回贷款；

11.6当物被查封、扣押、监管或被采取其他保全措施，但乙方在上述情形出现后    日内提供符合甲方要求的当物予以置换或补足，并重新办理相关抵押手续的除外；

11.7拒不接受甲方经办人对抵押财产进行查验或拒不接受甲方对乙方贷款用途进行检查和监督或在上述查验、检查、监督过程中提供虚假资料的；

11.8出现其它严重危及甲方利益的情形。

### **第12条 赎当和提前赎当**

12.1到期后乙方凭当票、本典当合同及个人居民身份证等相关资料，到甲方赎回当物，甲方协助乙方办理抵押注销手续，甲方将当物相关证件返还乙方。

12.2征得甲方同意，乙方可以提前偿还部分或全部当金（提前赎当），但乙方必须已偿还截止至在该提前还款之日的所有到期应付款项。

12.3乙方提前偿还部分的金额最低不得少于人民币    元整（大写        ）且必须为人民币的整数倍数（提前偿还最后余欠的金额除外）。

12.4提前偿还部分或全部当金，典当综合费按实际典当月数（不足一个月的，按一个月计算）乘以本合同约定的月综合费率计算收取。

### **第13条 绝当**

当期期满5日后，乙方既不赎当也不续当的即为绝当，如发生绝当，乙方在此确认：

13.1甲方有权直接变卖、拍卖当物，并以变卖、拍卖所得的价款优先偿还甲方的当金、综合费用及其他费用。

13.2乙方自愿放弃对甲方变卖、拍卖价格的争议权和抗辩权。

13.3甲方有权就当物实行无底价公开拍卖，拍卖收入在扣除甲方本金、综合费用、利息、税费、诉讼费、违约金、拍卖费等相关费用后剩余部分返还乙方，不足部分甲方有权向乙方追偿。

13.4甲方拍卖或变卖当物后，乙方应按照甲方的指示和要求办理当物的过户手续。

### **第14条 乙方声明及保证**

14.1乙方是完全民事行为能力人，具备所有必要的权利能力和行为能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担相应责任。

14.2乙方签署和履行本合同是其真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。

14.3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，未向甲方隐瞒可能影响其还款能力的任何信息。

14.4乙方保证对抵押房地产享有合法的所有权、处分权、占有权。甲、乙双方在签署本合同和当票时，抵押房地产上不存在任何形式的第三人抵押、借用、托管、查封、扣押、诉讼等，也不存在任何形式的权属争议或其他权利瑕疵。

14.5乙方及抵押物共有人愿以其抵押物（房产全部权益）作为偿还本合同借贷条款项下的借款本金及其他相关费用的担保。

14.6抵押物共有人同意将本合同抵押物进行抵押，并与借款人共同承担偿还借款的责任。当需要处置抵押物偿还所担保的债务时，愿意无条件地自找住房。

### **第15条 费用**

15.1与抵押房地产有关的评估、保险、鉴定、登记、公证等费用由乙方承担。

15.2拍卖成交后，房屋产权的过户税、费按国家规定由乙方和买受人各自承担。

### **第16条 违约责任**

16.1 逾期违约金

16.1.1乙方如未按期支付利息及综合费，乙方应每日按当金的万分之     向甲方支付逾期违约金。

16.1.2乙方如逾期偿还甲方本金，除按本合同约定的利率、费率支付利息及综合费外，还应根据逾期天数每日按所欠当金的万分之    向甲方支付逾期违约金。   
16.1.3上述两项逾期违约金互相独立。

16.2乙方违反16.1以外的其他约定，甲方有权行使下述一项或几项权利：

16.2.1 按当金本金的    %向乙方收取违约金；

16.2.2 要求乙方对本合同项下所有债务提供符合甲方要求的新的担保；

16.2.3 有权宣布债权提前到期，收回当金本息及费用；

16.2.4 本条违约责任与16.1逾期违约金是相互独立的。

16.3 甲方应按本合同约定如期发放当金，否则，应根据违约金额和天数，每日付给乙方万分之    违约金。

### **第17条 争议解决**

17.1本合同的签订、解释及其在履行过程中出现的、或与本合同有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律约束。

17.2凡因履行本合同或当票而产生的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### **第18条 通知与送达**

18.1甲方的联系信息如下：

通讯地址：

电话：

联系人：

传真：

EMALL：

乙方的联系信息如下：

通讯地址：

电话：

联系人：

传真：

EMALL：

18.2双方履行本合同过程中相互发送的函件或通知应按照本合同18.1所预留的联系方式和地址进行送达：

18.2.1如为信函，以邮戳所示日期为送达之日；

18.2.2如为传真，发送之日即为送达之日；

18.2.3如为专人递送，收件人签收之日为送达之日；

18.2.4如交由专业快递公司递送，以寄件人交寄后满三日为送达之日；

18.2.5如用电子邮件送达，电子邮件发出之日为送达之日。

18.3任何一方变更其联系方式或地址应    日内书面通知另一方，否则另一方仍有权将变更前的联系方式视为有效。

### **第19条 附 则**

19.1本合同经双方签字或盖章之日起生效，至本合同借款本金、利息及相关费用全部付清时失效。

19.2本合同一式    份，甲、乙双方各执    份，登记部门存档一份。具有同等法律效力。

19.3《续当合同》及补充协议为本合同的补充，是合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

### **第20条 提示条款**

乙方已阅读本合同所有条款，应乙方要求，甲方已经就合同条款做了相应说明，乙方对本合同所有条款的含义及相应的法律后果已全部知晓，并予以充分、准确无误的理解。

签署时间：    年    月    日

****典当行：****

法定代表人：

委托代理人：

****当户：****

委托代理人：