

# 最新共有房产抵押担保合同 房产抵押担保合同(汇总9篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 共有房产抵押担保合同篇一

为确保\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_（以下称主合同）的履行，抵押人\_\_\_\_\_（以下简称甲方）愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人\_\_\_\_\_（以下简称乙方）经实地勘验，在充分了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。

甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条 甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街（路、小区）\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，占地面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。

第二条 根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_；抵押期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第三条 经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_（大写），\_\_\_\_\_（小写）。根据主合同，双方

确认： 乙方债权标的额(本金)：\_\_\_\_\_ (大写)，\_\_\_\_\_ (小写)，抵押率为百分之\_\_\_\_\_。

第四条 甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

第五条乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条抵押房地产现由\_\_\_\_\_使用。

甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条 抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效。

第八条 抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条 在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

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，需要变更或解除本合同时，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。

第十一条本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达成仲裁意向时可向人民法院起诉。

第十二条在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索；价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十四条 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。

第十五条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十六条双方商定的其它事项：  
\_\_\_\_\_。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 共有房产抵押担保合同篇二

在不断进步的社会中，合同的法律效力与日俱增，签订合同是减少和防止发生争议的重要措施。那么常见的合同书是什

么样的呢？下面是小编为大家收集的房产抵押担保合同范本，欢迎阅读与收藏。

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，规定浙江有限公司将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500万元人民币给浙江有限公司。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。

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：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_大厦

代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 共有房产抵押担保合同篇三

抵押人（乙方）：\_\_\_\_\_

乙方为担保甲方与乙方之间于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日所签订的借款合同的履行，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。

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\_\_\_\_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。

乙方愿提供座落于\_\_\_\_\_的房产作\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_。

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。

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。

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。

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。

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

## 共有房产抵押担保合同篇四

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

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

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:

- 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；
- 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；

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。



写), \_\_\_\_\_(小写), 抵押率为百分之\_\_\_\_\_。

第四条甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务, 概由甲方负责清理, 并承担民事诉讼责任, 由此给乙方造成的经济损失, 甲方负责赔偿。

第五条乙方保证按主合同履行其承担的义务, 如因乙方延误造成经济损失的, 乙方承担赔偿责任。

第六条抵押房地产现由\_\_\_\_\_使用。甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任, 并随时接受乙方的检查监督。在抵押期间因使用不当造成毁损, 乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产, 在无法满足上述条件的基础上, 乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条抵押期间, 甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押, 未经乙方书面同意, 发生上述行为均属无效。

第八条抵押期间, 甲方如发生分立、合并, 由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产, 乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内, 未经甲方同意, 乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的, 甲方可自行解除本合同。

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, 需要变更或解除本合同时, 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。

第十一条本合同在执行中若发生争议, 甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁, 不能协商或达不成仲裁意向时可向人民法院起诉。

第十二条在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索；价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十六条双方商定的其它事项：\_\_\_\_\_。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

## 共有房产抵押担保合同篇六

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

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\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_费用由\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_提存以担保债权的履行，提存费用的负担依法律法规规定。

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，若有变动应及时通知各方。

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:

## 共有房产抵押担保合同篇七

住所地: \_\_\_\_\_电话: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_职务: \_\_\_\_\_

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，双方可以签订补充协议，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）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_

## 共有房产抵押担保合同篇八

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

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，若有变动应及时通知各方。

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：

## 共有房产抵押担保合同篇九

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，规定浙江\_\_\_\_\_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500万元人民币给浙江\_\_\_\_\_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  
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：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_



乙方：\_\_\_\_\_大厦

代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

中华人民共和国担保法相关规定：

### 第三十三条

本法所称抵押，是指债务人或者第三人不转移对本法第三十四条所列财产的占有，将该财产作为债权的担保。债务人不履行债务时，债权人有权依照本法规定以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

前款规定的债务人或者第三人为抵押人，债权人为抵押权人，提供担保的财产为抵押物。

第三十四条下列财产可以抵押：

(一)抵押人所有的房屋和其他地上定着物；

(二)抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产；

(三)抵押人依法有权处分的国有的土地使用权、房屋和其他地上定着物；

(四)抵押人依法有权处分的国有的机器、交通运输工具和其他财产；

(六)依法可以抵押的其他财产。

抵押人可以将前款所列财产一并抵押。