

最新房地产抵押合同的特点 抵押房地产合同(优秀6篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

房地产抵押合同的特点篇一

从我国房地产实践来看，现实中出现的问题大多集中在房地产交易、房地产权属登记、房地产物业管理方面。这些问题的解决，一方面需要从法学理论上进行探讨、研究和论证；另一方面需要实务上的反复实践、运用和总结。以下是关于抵押房地产合同，欢迎阅读！

抵押人(下称甲方):身份证号: 抵押权人(下称乙方):

甲方作为债务人的法定代表人，自愿以其有权处分的房产为债务人履行主合同向乙方作抵押担保。

甲方双方经协商一致，订立本抵押合同。

第一条本合同设定抵押的房产如下：

第二条甲方保证上述房产权属清楚，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。

第三条本合同抵押担保范围为乙方主债权，第四条抵押期间甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房产，不得重复设定抵

押，未经乙方同意，发生上述行为均属无效，并且乙方有权要求提前处分抵押房产。

第五条抵押房产由甲方占用与管理。

甲方在抵押期间对抵押房产承担维修养护义务，负责抵押房产的安全与完好，并随时接受乙方的检查监督。

如果抵押房产人为毁损、灭失以及发生其他使抵押房产价值减损的情况时，乙方有权要求甲方修复抵押房产，或在7天内重新提供相应的经乙方认可的其他等值抵押物。

抵押期间，房产证、土地证等证件由乙方负责保管，除上述证件外，甲方还需向乙方提供办理房产抵押所需的资料，包括但不限于债务人营业执照、税务登记证、甲方身份证复印件。

第六条本合同抵押期限自抵押登记之日起至年月日止；抵押期满，如债务人不能偿还债务，又未与乙方达成延期协议的，则按法定程序处理抵押房产，清偿债务。

处理抵押房产价款不足以偿还债务和承担处理费用的，乙方有权另行追索，价款偿还债务后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第七条除非另有约定，抵押人承担本合同项下的各项费用，包括税费、财产保险、公证、登记等费用。

第八条本合同自双方签字盖章之日起10日内，由甲乙双方共同到昆明市房产管理局办理抵押登记，抵押权自登记之日起生效。

第九条抵押期间，抵押房产被拆迁改造时，甲方必须及时书面告知乙方，且根据具体实际情况，变更抵押合同或以房产

拆迁受偿价款偿还乙方债务，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十条未经乙方同意，甲方不得将抵押的房产作重大改装，减损其价值或改变其用途。

第十一条本合同在履行中发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十三条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十四条本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方和债务人各执壹份，登记机关留存壹份。

甲方(签字、捺印)：

住址：

委托代理人：

联系电话：

开户银行：

帐号：

日期：

乙方(签字、捺印)：

住址： 委托代理人：

联系电话：

开户银行：

帐号：

日期：

抵押人(借款人)：

身份证号：

抵押权人(出借人)：

身份证号：

为确保借款人与出借人xx年xx月xx日签定的民间借款协议(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。

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位置及状况：

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

第二条 根据主合同，甲乙双方确认：债务人xx;抵押期限自xx年xx月xx至xx年xx月xx□

第三条 经双方作价，上述房地产价值为人民币xxxx(大写)□xxxx(小写)。

根据主合同，双方确认抵押担保的范围为主合同约定的本金、利息及乙方为实现债权产生的律师费、诉讼费、保全费(含为诉讼保全而支付给担保公司的费用)、公证费、交通费等全部费用。

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。

协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十条 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，不能协商时可向人民法院起诉。

第十一条 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。

第十二条 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，乙方有权按物权法及民事诉讼法规定的程序直接申请法院拍卖、变卖抵押房地产，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；价款偿还债务本息及处理后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十三条 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。

第十四条 本合同在双方签字盖章后，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

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):

联系电话: 联系电话:

年 月 日

抵押权人(甲方):

抵押人(乙方):

乙方为了xx将自有房产抵押甲方, 作为保证。

甲、乙双方根据自愿、互利、公平和诚实信用的原则, 经共同协商, 订立本合同。

第一条: 该房地产坐落于xxxxxx□建筑面积xx平方米, 房地产权证编号□xx房地xx字(xx)第xxxx□房屋用途xx□

第二条: 双方协定该房地产价值为人民币□xx□

本次债权数额为人民币□xx□

第三条: 设定抵押之房地产担保内容为被担保债务的本金、利息、罚息、违约金及有关税费。

第四条: 债务履行期限□xx年(月), 从xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。

第五条: 抵押期间, 抵押物由乙方占管, 乙方在占管期间应当维护抵押物的完好形式处置, 不得改变其使用性质, 抵押物发生遗赠或继承的, 受遗赠人或继承人应当及时书面通知甲方。

第六条: 除自然耗损外, 抵押物发生毁损, 乙方应当采取措

施，负责保养和维修，以减少损失，其费用由乙方自负，并及时通知甲方。

第七条：因乙方过失造成抵押物不能或不足以担保债务时，乙方须及时提供或增加担保。

第八条：抵押已出租的房屋时，乙方应当将房屋出租的事实告知甲方，同时还应当自行告知承租人。

第九条：抵押关系中合同发生变更、本合同继续有效，合同规定的权力、义务，由变更后的合同主体享有、承租。

抵押当事人应当共同到房地产抵押登记机关申请办理合同变更登记手续。

合同条款有变化的须重新签订合同。

第十条：违约责任：

第十一条：该抵押合同签订后，乙方如未能按约履行债务，当事人双方可以协商拍卖等合法处分抵押房地产。

协议不成，甲方可以向人民法院提起诉讼。

在处分抵押物时，除以划拨方式取得土地使用权外，所得款项按如下顺序分配：

- (一) 支付处分抵押物的费用；
- (二) 扣缴抵押物应当缴纳的税费；
- (三) 偿还债权人本金、利息、罚息及违约金
- (四) 剩余价款交还甲方。

如果变卖原抵押物的价款步足偿还甲方贷款本息或有关费用的，甲方有权追偿应偿还部分。

第十二条：本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方应协商解决。

协商不成，提交合肥市仲裁委员会仲裁或直接向人民法院起诉。

第十三条：本合同全部条款履行完毕，抵押关系即告终止。

甲、乙双方应在15日内至房地产抵押登记机关依法申请办理房屋项权利注销手续。

第十四条：本合同经双方签字后生效。

第十五条：本合同未尽事项，应按我国有关法律、法规及规定执行，也可以甲、乙双方另行协议。

第十六条：本合同一式份，甲、乙各执份，执份。

第十七条：双方约定的其他事项：

甲方： 乙方：

证件号码：

法定代表人：

联系地址：

委托代理人：

签约时间： 年月日

证件号码：

法定代表人：

联系地址：

委托代理人：

签约时间：年月日

房地产抵押合同的特点篇二

第三条 抵押人即本合同项下乙方，指以其所拥有的资产作为抵押资产为丙方发行本次特种金融债券进行担保的第三人。

第四条 抵押权人指丙方发行的'特种金融债券项下全部债券持有人。

第五条 抵押权指在抵押担保法律关系成立后，当丙方到期不履行本次特种金融债券项下义务时，甲方依照法律的规定以抵押资产折价，或者以拍卖、变卖抵押资产的价款优先受偿的权利。

第六条 抵押资产价值由中国人民银行指定或甲方确认的评估机构评定。

第三章 甲方声明第七条 甲方作为本合同项下抵押权人的代理人，就本合同做出如下声明：

2. 任何第三人对债券持有人在本合同项下的权利产生侵害，甲方有权提起诉讼；

4. 本合同项下抵押资产只能用于防范特种金融债券到期兑付风险；

5. 如丙方提前或如期清偿债务，乙方可要求甲方通知抵押登记机关解除抵押登记；

房地产抵押合同的特点篇三

抵押人：_____

债券发行人：_____

第一章 总 则

根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，为了确保xx于_____年_____月发行的特种金融债券项下债权的实现，乙方愿意以其所拥有的资产作为抵押资产，为xx从债券持有人融入资金所形成的债务提供抵押担保。

根据 要求，甲方代理特种金融债券项下全体债券持有人(即本合同项下抵押权人,以下简称债券持有人)，与乙方和xx签订本合同并行使本合同项下的权利。

xx作为债券发行人，在此承诺对此次特种金融债券项下抵押工作提供全面协助和便利。

甲方行使权利的期限为：在抵押登记机关登记之日起至本合同项下债券到期日止，其后本合同项下权利由债券持有人或其代理人以及其他债权人分别或联合行使。

甲方经审查，同意接受乙方的资产抵押担保，为明确甲、乙、丙三方的权利、义务，依照国家有关法律及其他有关规定，特制订本合同。

第二章 定义

第一条 债券发行人--指经中国人民银行批准发行特种金融债券的金融机构，即xx□

第二条 特种金融债券--指经中国人民银行批准□xx发行的专门用于清偿证券回购债务的有价证券。

第三条 抵押人--即本合同项下乙方，指以其所拥有的资产作为抵押资产为xx发行本次特种金融债券进行担保的第三人。

第四条 抵押权人--指xx发行的特种金融债券项下全部债券持有人。

第五条 抵押权--指在抵押民法典律关系成立后，当xx到期不履行本次特种金融债券项下义务时，甲方依照法律的规定以抵押资产折价，或者以拍卖、变卖抵押资产的价款优先受偿的权利。

第六条 抵押资产价值由中国人民银行指定或甲方确认的评估机构评定。

第三章 甲方声明

第七条 甲方作为本合同项下抵押权人的代理人，就本合同做出如下声明：

2、 任何第三人对债券持有人在本合同项下的权利产生侵害，甲方有权提起诉讼；

4、 本合同项下抵押资产只能用于防范特种金融债券到期兑付风险；

5、 如xx提前或如期清偿债务，乙方可要求甲方通知抵押登记机关解除抵押登记；

7、 当本合同项下的设定的抵押物价值不足抵偿xx发债本息等项费用的价值时，甲方有权要求乙方及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保偿还xx发债本息等项费用的价值时止。

第四章 乙方声明及保证

第八条 乙方作为本合同项下抵押人，就本合同做出如下声明及保证：

- 1、 乙方董事会已同意将本合同项下抵押资产进行抵押；
- 2、 本合同项下的土地使用权是乙方依法取得并合法占有的；
- 3、 本合同项下的土地上的建筑物为乙方合法取得并具有完整的所有权；
- 4、 本合同项下抵押资产在权属方面不存在任何争议；
- 5、 本合同项下抵押资产在建筑和使用上完全符合法律规定；
- 6、 设立本合同项下抵押资产抵押不会受到任何限制；
- 7、 在本合同签字前未对本合同项下抵押资产设立过任何抵押和转让；
- 8、 本合同项下抵押资产未被依法查封、扣押或监管；
- 13、 乙方保证每年度依法进行营业执照年检，并在其营业执照有效期满之前，续办工商登记手续。

第五章 被担保的主债权种类和数额

第九条 本合同项下的被担保的主债权是指

第十条 本合同项下的抵押资产

第六章 债券发行人履行债务的期限

第十一条 债券发行人应在债券到期日或在此之前偿还债券本金及相应利息。

第七章 抵押担保的范围

第十二条 本合同抵押担保范围包括：债券本金、利息、罚息、应支付给乙方的托管费用，实现抵押权的费用和所有其他应付的费用。

第八章 抵押资产

第十三条 本合同项下的抵押资产包括：

以上抵押资产建筑面积共计

第十五条 有关资产抵押的有效证明文件和资料，乙方应根据甲方要求，交甲方保管。

第九章 抵押资产的占管

第十六条 本合同项下抵押资产由乙方占管。乙方在占管期间应维护抵押资产的完好，甲方有权检查抵押资产的管理情况，并提出加强和改善经营管理的要求。

第十七条 乙方占管的抵押资产发生毁损、灭失的，乙方应及时告知甲方，并立即采取措施防止损失扩大，同时应及时向甲方提交有关主管机关出具的的发生毁损、灭失的原因证明。

第十八条 在抵押期间，本合同项下抵押资产因毁损、灭失而获得的赔偿金，属于本合同项下的抵押资产。

第十九条 在抵押期间，因其抵押资产发生毁损、灭失而取得的保险金，乙方应书面要求并保证保险公司汇入甲方指定帐

户， 该项资金作为抵押资产。

在乙方另行提供了经甲方认可的、相当的抵押资产并进行抵押登记后，甲方应将该保险金返还给乙方。

在主债务履行期满而债务未获清偿前，甲方有权从该保险金中优先受偿。

第二十条 乙方在抵押期间，应为抵押资产投保，并按期足额交纳保险费，履行《保险法》和有关法律、法规以及保险合同中规定的义务。

第十章 抵押资产的处分

第二十一条 甲方在代理抵押权人行使本合同项下抵押权时，有权采取如下方式：

- 1、依据法律规定，将抵押资产折价以抵偿xx所欠的债务。
- 2、依据法律规定，将抵押资产拍卖、变卖以取得价款优先受偿。
- 3、甲、乙、丙三方就甲方行使抵押权发生争议协商不成时，调解和处理。

第二十二条 甲方依据本合同处分抵押资产时，乙方和xx应给予配合，不得设置任何障碍。

第二十三条 甲方对本合同项下抵押资产的处分权利包括部分处分权和全部处分权。

第十一章 三方的权利和义务

第二十四条 甲方的权利和义务：

- 1、 甲方根据乙方的抵押资产价值变化情况，可要求乙方对其所抵押的资产进行调整，包括更换和增加抵押资产。
- 2、 甲方有权要求乙方提供有关本合同项下抵押资产所有合法有效证明及有关资料 。
- 3、 甲方有权要求乙方协助以避免本合同项下抵押资产权益受到来自任何第三方的侵害。
- 4、 为保证债券持有人利益，甲方有权在抵押期间，对抵押资产状况进行监督，并组织评估机构进行再评估和出具评估意见。
- 5、 出现下列情况之一时，甲方有权处分部分或全部抵押资产，并从处分后的价款中代理抵押权人优先受偿。

乙方或xx在本合同有效期内被宣告解散、破产或歇业的；

本次特种金融债券项下还款期限已到□xx未归还本金、利息及其他费用的；

出现使甲方在本次特种金融债券项下的债权难以实现或无法实现的其他情况 。

- 6、 甲方处分抵押资产所得，不足以清偿其在本次特种金融债券项下的全部债务的，有权依法另行追索；清偿其在本次特种金融债券项下全部债务后还有剩余的，应将剩余部分退还给乙方 。
- 7、 当因国家需要征用本合同项下抵押资产时，甲方有权依法要求乙方重新设定或增加抵押资产，以确实保障甲方的权益不受损害 。
- 8、 在xx清偿本合同项下全部债务后，经中国人民银行核准，

甲方应通知乙方和有关登记机构解除抵押。

第二十五条 乙方的权利和义务：

- 1、乙方有义务向甲方提供有关抵押资产的所有合法手续和有效证明资料。
- 2、乙方承担本合同项下有关的费用支出，包括但不限于财产保险、鉴定、评估、登记、过户、保管和审查本合同项下增加或变更资产的律师服务等费用。
- 3、在本合同有效期内，乙方未经甲方书面同意不得将抵押资产作出转让、出租、再抵押或其他任何方式的处分。
- 4、在本合同生效后，乙方如发生分立、合并，由变更后的机构承担本合同项下的义务。
- 5、在抵押权受到或可能受到来自任何第三方侵害时，乙方有义务通知甲方并协助甲方免受侵害。
- 6、在xx或乙方清偿了本次特种金融债券项下的全部债务后，乙方有权要求甲方解除本合同项下抵押资产的抵押登记。
- 7、乙方应积极配合甲方及资产评估机构，做好抵押期间抵押资产状况的监督和再评估工作。
- 8、当本合同项下设定的抵押物价值，在抵押期间发生变化，不足以担保xx发债本息等项费用时，对不足部分乙方有义务应甲方要求及时提供其它资产进行抵押，直至足以担保xx发债本息等项费用的清偿时止。

第二十六条 xx的权利和义务：

- 1□ xx应协助甲、乙双方办理抵押资产登记手续。

- 2、在甲方行使本合同项下权利时□xx应按甲方要求给予协助。
- 3、在甲方或其他债券持有人的代理人提起诉讼以实现抵押权时，应给予协助。
- 4□ xx应按甲方要求提供抵押资产状况的情况说明，如抵押资产发生毁损、灭失、价值变化或其他使抵押权的实现有可能遇到障碍的情形时，应及时通知甲方，并配合甲、乙双方对抵押资产进行调整，包括更换或增加抵押资产。
- 5、对乙方向甲方提供的有关抵押材料的真伪负有审查义务。
- 6、督促乙方履行本合同项下其他义务。

第十二章 违约责任

第二十七条 本合同生效后，甲、乙、丙三方均应履行本合同约定的义务，不得因其法定代表人或其他有关人员的变动而对本合同项下义务的履行造成影响。

任何一方不履行或不完全履行本合同项下义务的，应当承担相应的违约责任并赔偿由此给对方造成的损失。如乙方不履行本合同项下义务给债券持有人或甲方造成损失时□xx负有连带责任。

第二十八条 乙方如有下列行为之一，给债券持有人或甲方造成损失的，应予以赔偿：

- 1、隐瞒抵押资产存在共有、争议、被查封、被扣押、被监管或已经设立抵押等情况的；
- 2、未按甲方要求提供有关抵押资产完备手续和真实资料的；
- 3、未经甲方同意擅自处分抵押资产的。

第十三章 不可抗力

第二十九条 不可抗力指订立本合同时不能预见，对其发生和造成的后果不能避免并不能克服的情况。

第三十条 本合同如因不可抗力必须进行修改时，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中应承担的义务，不影响或不侵犯甲方在本合同项下享有的权益。

第十四章 抵押登记

第三十一条 在本合同签订后30日内，甲、乙、丙三方应到当地有关的土地、房屋管理机关办理资产抵押登记手续。

第十五章 争议的解决

第三十二条 如在履行本合同中发生争议，甲、乙、丙三方应通过协商或调解方式解决；协商或调解不成时，在法院通过诉讼方式解决。

第十六章 合同的生效、变更、解除和终止

第三十三条 本合同由甲、乙、丙三方签字并加盖公章后，自到有关土地、房屋管理机关办理完毕抵押登记手续之日起生效。

第三十四条 本合同生效后，甲、乙、丙三方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。如本合同需要变更或解除时，应经三方协商一致，达成书面合同并到有关土地、房屋管理机关办理变更或解除抵押登记。在书面合同达成并至登记机构办理变更或解除手续前，本合同各条款仍然有效。

第三十五条 本合同的抵押期限自本合同生效之日起至 。

第十七章 附件

第三十六条 本合同附件是本合同不可分割的部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

第三十七条 本合同的附件包括(以下文件均为复印件)：

- 1、 有限公司董事会决议；
- 2、 有限公司国有土地使用证；
- 3、 有限公司营业执照；

第十八章 附 则

第三十八条 本合同正本一式 份，甲方、乙方□xx□抵押登记机关、 各执一份，其法律效力相同。

房地产抵押合同的特点篇四

抵押权人： _____

抵押人： _____

法定代表人： _____ 职务： _____

抵押权益之房产买卖合同：购房____ 第_____号

第一条 总则

抵押权人与抵押人于____ 年____ 月____ 日会同担保人签定本房产抵押贷款合约(下称“合约”)。

并同意该房产买卖合同项下的房产物业(即抵押物业)，在售房单位发出入住通知书(收楼纸)后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押于抵押权人，赋予抵押权人以第一优先抵押权，

并愿意履行本合约全部条款。

抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同的全部权益及房产买卖合同项下房产物业，作为本合约项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任，抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款，作为抵押人购置抵押物业的部分楼款。

经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

第二条 释义

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如下：

“营业日”：指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：指抵押人(即购房业主)与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

第三条 贷款金额

一、贷款金额：人民币____ 元；

所有已归还(包括提前归还)的款项，不得再行提取。

二、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位帐户。

第四条 贷款期限

贷款期限为____年，由抵押权人贷出款项日起计。

期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

第五条 利息

一、贷款利率按____银行贷款最优惠利率加____厘(年息)计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以365天计日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

第六条 还款

一、本合约项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分____期，自款项贷出日计，按月清还借款本息，每期应缴付金额(包括因利率调整带来的应缴金额改变)，由抵押权人以书面通知抵押人，如还款日不是营业日，则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款期数。

三、抵押人必须在____银行开立存款帐户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支增加，概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项，应送____银行。

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。

如果在中国现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项(包括税款)，则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项，致使抵押权人所得，相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

第七条 逾期利息及罚息

一、每月分期付款应缴的金额，应按照规定期数及日期摊还；尚有逾期欠交期款等情况，抵押人必须立即补付期款及逾期利息，逾期利息的利率由抵押权人决定，按月息2%至5%幅度计收。

二、抵押人如逾期还款，除缴付逾期利息外，抵押权人有权在原利率基础上，向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定利率，照付逾期未付款项的利息，直至款项结清为止，无论在裁判确定债务之前或之后，此项利息均按日累积计算。

第八条 提前还款

一、在征得抵押权人同意的条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

1. 抵押人可在每月的分期还款日，提前部分或全部偿还实贷款额，每次提前偿还金额不少于____万元整的倍数；所提前

偿还的款额，将按例序渐次减低原贷款额。

2. 抵押人必须在预定提前还款日一个月前给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销。

3. 抵押人自愿提早缴付本合约规定的部分或全部款项，抵押人应予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息的补偿金。

二、抵押人和担保人同意，在发生下列所述任何情况时，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额，或立即追计担保人：

1. 抵押人及/或担保人违反本合约任何条款。

2. 抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其他借债责任，因：

a. 违约被勒令提前偿还；

b. 到期而不能如期偿还。

3. 抵押人及/或担保人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。

4. 抵押人及/或担保人被扣押令或禁止令等威胁，要对具不动产、物业或财产等有不不利影响，而该等威胁又不能在发生后30天内完满解除。

5. 抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债，在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业。

6. 如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合约所应负责任。

7. 如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化，而严重影响其履行本合约所负责任的能力。

8. 抵押人及/或担保人财产全部或任何重要关键部分被没收征用，被强制性收购(不论是否有价收购)，或遭到损毁破坏。

9. 抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构。

10. 抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生，抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人，除非上述事项在抵押权人得知时已获得完满解决，否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间，以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第二点的担保期限内追付担保人。

抵押权人于运用上述权力及权利时，而令担保人及/或抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

第九条 手续费及其他费用

一、抵押人应按贷款金额缴付手续费5%，在贷款日一次付清，并必须绝对真实地提供本合约涉及的一切资料；若在签约后，发现抵押人所提供的资料与事实不符，抵押权人有权立即收回该笔贷款及利息，并对依约所收手续费，不予退还。

二、抵押贷款文件费，抵押人在贷款日一次过付_____ 币_____元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合约所涉及的公证及抵押登记等费用，全部由抵押人负责支付。

一切因此引起的费用(如处理押品的各种手续费、管理费、各种保险费等)概由抵押人负责偿还，并由各项费用确实支付之日起到收到之日止，同样按日累积计算逾期利息。

第十条 贷款先决条件

一、抵押人填具房产抵押贷款申请表;该申请表须经担保人确认。

二、抵押人提供购置抵押物的购房合约。

三、以抵押人名义，向抵押权人指定或认可的保险公司投保不少于重新购置抵押物金额的全险;保险单须过户____ 银行，并交由该行保管。

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署并加盖公章。

五、本合约须由____ 公证机关公证。

第十一条 房产抵押

一、本合约项下的房产抵押是指：

1. 房产物业建筑期内抵押人的权益抵押

(2) 该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

2. 抵押房产物业

(3) 抵押人(即购房业主)现授权抵押权人在接获担保人(售房单位)发出的入住通知书后，即代其向____ 市房产管理机关

申领房产权证书，并办理抵押登记手续。

二、抵押房产物业的保险

在贷款本息还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，如抵押人中断保险，抵押权人有权代为投保，一切费用由抵押人负责支付；由此而引起的一切损失，抵押人须无条件全部偿还抵押权人，抵押权人有权向抵押人索偿。

2. 抵押人须在规定时间内，将保险单过户于抵押权人。

保险单不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件，或任何不负责赔偿的金额。

3. 保险单正本由抵押权人执管，并由抵押人向抵押权人支付保管费。

4. 抵押人不可撤销地授权抵押权人为其代表人，接受保险赔偿金，并不可撤销地授权抵押权人为该赔偿金的支配人；此项授权非经抵押权人书面同意不可撤销。

5. 若上述保险赔偿金额数，不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时，抵押权人有权向抵押人及/或担保人追偿，直至抵押人清还所欠款项。

6. 倘该房产在本合约有效期内受到损坏，而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则者，则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

三、抵押房产物业登记

1. 物业建筑期的购房权益抵押：向房产管理机关办理抵押备案。

抵押人“房产买卖合同”及由售房单位出具的“已缴清楼价

款证明书”等交由抵押权人收执和保管。

2. 物业建成入住即办理房产物业抵押登记，抵押物业的《房产权证书》交由抵押权人收执和保管，登记费用由抵押人支付。

四、抵押解除

1. 一旦抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合约全部条款及其他所有义务后，抵押权人须在抵押人要求及承担有关费用的情况下，解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业的《房产权证书》及《房产买卖合同》。

2. 抵押人在履行上述第1点条款下，由抵押权人具函____市房产管理机关，并将房产权证书交于抵押人向____市房产管理机关办理抵押物的抵押登记注销手续。

五、抵押物的处分

房地产抵押合同的特点篇五

甲方（抵押人）：

乙方（抵押权人）：_____x

一、总则

甲方以下表所列房地产设定抵押权作为xx向乙方履行债务的担保。

双方经协商一致，签订本合同。

二、房地产状况

座落xxx区（市）县xx镇xx路（街、巷）x号附x号

抵押期限xx抵押期至xx年xx月xx日

抵押物现值大写□xx仟x佰x拾x万x仟x佰x拾x元x角x分整

三、贷款金额和期限

1、贷款金额（ ）币大写□x仟x佰x拾x万x仟x元整

小写□xx

2、贷款期限□x贷款期至xx年xx月xx日

3、债权人□xxx

4、债务人□xxx

四、权利义务

1、已作抵押的房地产，由甲方占管。甲方在占管期应维护抵押物的完好。乙方有权检查抵押。

2、甲方未征得乙方书面同意，不得擅自将抵押物转让、拆除、改建。抵押物发生遗赠的，受遗赠人应及时书面通知乙方。

五、抵押物的拆迁

因国家建设需要拆除设有抵押权的房屋，甲方能提供其他抵押物的，双方应依法解除原抵押关系，并重新签订抵押合同；若甲方不能提供其他抵押物，债务又不能提前清偿的，在房屋拆迁时甲方只能选择产权调换方式获得补偿，维持原有的抵押关系。

六、违约责任

1、抵押合同一经成立，当事人应履行合同约定的义务，一方不履行或不完全履行合同给对方造成经济损失的，责任方应当赔偿。

2、若甲方隐瞒事实真相，采取欺骗手段蒙混登记的，应承担由此产生的法律责任。

3、由于不可抗力或意外事件致使抵押物全部或部分灭失、价值毁损，甲方应及时告知有关当事人，在取得有关主管部门证明后，可免除抵押人向抵押人重新提供或增加担保的责任，但不能免除向乙方履行债务的责任。

七、争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商的办法解决。

甲方（签章）x乙方（签章）x

法定代表人（签章）： 法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）： 委托代理人（签章）：

登记机关意见

经办人x

负责人x

登记机关（签章）xxx

年xx月x日

房地产抵押合同的特点篇六

抵押权代理人：

抵 押 人：

债券发行人：

第一章 总 则

根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则（试行）》之规定，为了确保丙方于 年 月发行的特种金融债券项下债权的实现，乙方愿意以其所拥有的资产作为抵押资产，为丙方从债券持有人融入资金所形成的债务提供抵押担保。

根据 _____ 要求，甲方代理特种金融债券项下全体债券持有人（即本合同项下抵押权人，以下简称债券持有人），与乙方和丙方签订本合同并行使本合同项下的权利。

丙方作为债券发行人，在此承诺对此次特种金融债券项下抵押工作提供全面协助和便利。

甲方行使权利的期限为：在抵押登记机关登记之日起至本合同项下债券到期日止，其后本合同项下权利由债券持有人或其代理人以及其他债权人分别或联合行使。

甲方经审查，同意接受乙方的资产抵押担保，为明确甲、乙、丙三方的权利、义务，依照国家有关法律及其他有关规定，特制订本合同。

第二章 定义

第一条 债券发行人指经中国人民银行批准发行特种金融债券

的金融机构，即丙方。

第二条 特种金融债券指经中国人民银行批准，丙方发行的专门用于清偿证券回购债务的有价证券。