

# 最新房产抵押担保简易合同 房产抵押合同 (精选7篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 房产抵押担保简易合同篇一

款人(当户)： (以下简称甲方)

贷款人：(以下简称乙方)

根据《合同法》、《担保法》、《物权法》、《典当行管理办法》及国家有关法律、法规和规章，经借、贷双方当事人充分协商一致，特订立本合同，共同遵守。

一、贷款人同意向借款人发放以下内容贷款：

1、借款种类：

2、借款用途：

3、借款金额：人民币(大写) ，(小写) 元(大小写不一致时以大写为准)。

4、月综合费率 %，月利率 %。

5、借款期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

6、在上条借款期限内，借款人综合费用在借款时一次付清，利息还款时付清。

二、本合同记载的借款金额、借款日期、还款日期如与当票记载不一致时，以当票记载为准。当票为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

三、借款人可以提前还款，提前还款时，综合费不退还，利息按实际借款天数计算，不足5天的按5天计收。

四、甲方承诺所提供的信息都是真实有效的，否则愿承担一切经济、法律责任。

五、借款人应当为本合同项下贷款提供质押、抵押担保，并无条件协助贷款人办妥登记手续，且自行为担保物办理保险手续，否则承担一切责任。

六、贷款人评估审核后视情况应按期足额向借款人发放贷款。

七、当借款人违反本合同规定义务，贷款人有权提前收回贷款本金、综合费不退还、利息按实际天数计算。

八、借款人应按期归还贷款本金、综合费用和利息。

九、借款人应当按本合同规定用途使用贷款，不得挤占、挪用贷款。

十、借款人在本合同项下贷款本息费未还清前，遇特殊情况对贷款人债权可能有所影响时，应当提前通知贷款人。

十一、借款人应当承担与本合同及本合同项下担保有关的律师服务、保险、运输、评估、登记、保管、鉴定、公证等费用。

十二、借款人违反本合同约定的任一条款，贷款人均有权采取停止发放贷款，提前收回已发放贷款本金及利息，或其他资产保全措施。

十三、因借款人违约致使贷款人采取诉讼方式实现债权的，借款人应当承担贷款人为此支付的诉讼费、律师费、差旅费及其他实现债权的费用。

十四、借款担保：本合同项下借款的担保方式为： ，担保合同另行签订。

十五、违约责任：

1、甲方到期不偿还本合同项下借款本金及利息的，乙方有权限期清偿，对逾期借款除按本合同综合费用率和利率加收息费外，对逾期借款按每日万分之五支付违约金。

2、甲方未按本合同约定用途使用借款的，乙方有权停止发放贷款，有权提前收回部分至全部借款或解除合同，并对甲方挤占挪用的借款，按合同息费率加收50—100%的罚金。

十六、本合同履行中发生争议，首先应由双方协商解决；协商不成的应在乙方所在地人民法院起诉或向邢台市仲裁机构申请仲裁。

十七、本合同经公证后具有强制执行效力，借款人如违反本借款合同的有关规定，贷款人可直接向人民法院申请强制执行，借款人自觉接受人民法院的强制执行。

十八、其他事项：

十九、以上所定内容是双方真实意思的表达，双方都已充分理解并认可。

二十、本合同一式三份，甲、乙双方和担保人各执一份，具有同等法律效力。

甲方(签章)： 乙方：

年月日：

## 房产抵押担保简易合同篇二

立约人\_\_\_\_\_ (以下简称承押人) 及\_\_\_\_\_ (以下简称抵押人) (抵押人资料详见附表一) 于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订本房产抵押贷款合约(以下简称合约), 承押人于即日向抵押人贷予港币(以下简称该笔贷款), 并已签署欠单\_\_\_\_\_份。抵押人愿意将附表二所列之房产(以下简称该房产), 抵押给承押人, 赋予承押人以第一优先抵押权, 并愿意履行合约全部条款。

经双方协议, 订立下列各条款, 应予遵守履行。

### 一、付款

(1) 抵押人须依照该欠单及附表(三)规定之方式, 照规定期数及付款日期, 按期依时缴交应还款项予承押人或遵照承押人指定之其他方法付款。若抵押人遵照上述方式依期清缴债务, 且履行合约全部条款者, 可依照下列第(七)条之规定, 向承押人赎回本合约抵押给承押人之房产。

(2) 抵押人应按贷款金额缴付手续费\_\_\_\_\_%, 并必须绝对真实地提供本合约内涉及借款之一切资料, 若在签约后, 发现抵押人所提供之资料与事实不符, 承押人有权立即收回该笔贷款及应付利息, 并对依约所收之手续费, 不予退还。

(3) 依照附表(三)分期付款依期清缴, 系本合约首要条件, 抵押人如逾期未清付全部或部分应付款项, 则须补交逾期利息, 逾期利息率按月息计收, 利率由承押人决定, 最低按月息\_\_\_\_\_%计收, 由到期之日起计至该款收到之日止, 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。抵押人若不依期缴交本金及利息或其中部分时, 则全部所欠款项及利息不论届期与否必须立刻一次偿还给承押人。

(4) 该笔贷款未清还前，抵押人必须按本合约规定利率付利息，惟承押人可随时依市场情况调整利率，利率经调整后，立即生效。该笔贷款之本金及利息，由贷出款项后\_\_\_\_\_个月开始，照规定期数，每期付款金额及付款日期按月摊还。利率如有改变时，将由承押人以书面通知抵押人该较高或较抵利率，承押人认为有必要时，有绝对权调整及更改每期应付金额或还款之期数。

(5) 一切每月分期付款应缴金额按照规定摊还期数，倘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。逾期利息之利率由承押人单方面决定，最低按月息\_\_\_\_\_%计收。

(6) 抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致承押人催收或因为任何原因，使承押人决定通过任何途径或方式追索，一切因此而引起的费用(如有押品，包括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，按上述关于逾期利息率计至收到之日止，同样按日累积计算。

(7) 抵押人必须在银行分行开立存款帐户，抵押人并特此授权承押人对与本抵押贷款有关之本息和一切费用可照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支之增加，概由抵押人承担偿还之责。

(8) 所有应付予承押人之款项，应交银行分行或经由该行之总行或分行转交，此等款项必须以港币缴交。

二、在合约期间，抵押人必须

(3) 准许承押人及其授权人在任何合理时间内进入该房产，以便查验；

(4) 在更改地址时立即通知承押人；

(6) 立即清付该房产之各项修理费用，并保障该房产免受扣押或涉及其他法律诉讼；

(9) 先行咨询并取得承押人书面同意，方可将该房产出售、转让、抵押、按揭、舍弃或以其他交易方式处置该房产或本合同规定关于该房产之权益或该房产之承购权。

(11) 将该房产之“房产权证书”之权益抵押给承押人；

(13) 在承押人认为必要时，向承押人指定之保险公司投保买房产保险或抵押人之寿险，该等保单俱以承押人为受益人。

四、上述保险赔偿金如不足清付贷款额(包括利息)，或抵押人应付与承押人之其他款项时，不足之数应由抵押人负责清付，所有款项结清之后，本合同即告终止，在无损于保险公司权益之前提下，该房产即归抵押人所有，除如上述者，该房产之损毁均不能使本合同失效，亦不影响本合同规定抵押人之债务责任。

## 五、抵押人与承押人的权利

(1) 抵押人如不支付本合同规定之任何款项，或不遵守本合同各项明文规定之条款者或不遵守居民公约，承押人可以立刻进入及享用该楼宇之全部或部分或收取租金和收益；或以承押人认为合适之租金及年期租出该房产之全部或部分及收取租金和收益。承押人可雇用接管人或代理人处理上述事宜而其工资或酬报则由抵押人负责。该等接管人或代理人将被当作为抵押人之代理人而抵押人须完全负责此接管人或代理人之作为及失职之行。每位按上述被委派之接管人，将有以下之权利：

2、接管人可依据承押人之书面通知而将其所收到的款项投保于该房产之全部或部分及其内之附着物及室内装修。

(2) 承押人依照第五(3)条款，有权将该房产之全部或部分按“经济特区商品房产管理规定”之程序拍卖，此等拍卖或出售并不需要抵押人或其他人士之同意，承押人有权签署有关该房产买卖之文件及契约及取消该等买卖，而一切因此而引起之损失，承押人不须负责。

(3) 承押人可于下列情形下运用其出售该房产之权利：

- 2、抵押人逾期\_\_\_\_\_天仍未清缴全部或部分应付之款项；
- 3、抵押人不缴交地税或有关部门所征收之其他税收；
- 4、抵押人不遵守居民公约；
- 5、抵押人不遵守此合约之任何条款；
- 7、抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；
- 8、抵押人舍弃该房产。

(4) 当承押人依照上述之权利而出售该房产予买主时，买主不须查询有关上述之事宜，亦不需理会抵押人是否欠承押人债项或该买卖是否不当。即使该买卖有任何不妥善或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当作有效及承押人有权将该房产售给买主。

(5) 承押人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及租客不需理会承押人收到该笔款项或租金之运用。倘由於该款项或租金之不妥善运用招致损失，概与买主及租客无涉。

(6) 承押人或按第五(1)条款委派之接管人或代理人须将由出租或拍卖或出售该房产所得之款项依下列次序处理：

- 1、第一用以偿付因出租或拍卖或出售该房产而支出之一切费用(包括缴付接管人或代理人之费用及酬报)

2、第二用以扣繳所欠之一切稅款及抵押人根據此合約一切應付之費用及雜費(包括保險費及修補該房產之費用)

3、第三用以扣還抵押人所欠之貸款及應付之利息。

扣除上述款項後，如有餘款，承押人須將餘款交付抵押人或其他有權收取之人士，拍賣或出售該房產所得價款如不敷償還抵押人所欠一切款項及利息，承押人有權另行追索。

(7)承押人運用上述權力及權利時而令抵押人受到不能控制之損失，承押人概不負責。

(8)承押人可以以書面發出還款要求或其他要求或有關抵押品所需之通知書。該書面通知可以郵遞方式寄往抵押人最後所報之住宅或辦公地址或掉留在該房產內，而該等要求或通知書將被當作於發信或掉留之後七天生效。

六、承押人要向抵押人討還欠款時，只須提供承押人高級職員簽發之欠款數目單(有明顯錯誤者例外)即作為抵押人所欠之確數證據，抵押人不得異議。

七、抵押人向承押人付清本合約規定之貸款總額連利息及其他應付款項之後(包括轉歸該房產予抵押人之費用)，若同時已全部遵守及履行本合約各項條件者，承押人應將該房產所有權轉歸抵押人，倘抵押人自願提早繳付本合約規定之部分或全部款項，抵押人應給予承押人相等於該部分或全部款項\_\_\_\_\_個月利息之補償金。

八、抵押人自選購之房產如有缺點(無論顯著或隱藏)引致損失或損傷，此與承押人無涉，如有第三者向抵押人提出損失或損傷之索償，承押人不負任何責任；本合約所用(抵押人)一詞，其涵義包括一家公司、或兩位或兩位以上共同借款之人士。此等人士應共同及個別負擔合約之責任。

九、承押人在执行本合约各项条款时之宽容、延缓或容忍，或给予抵押人额外期限，均不能损害、影响或限制本合约所规定承押人之一切权利及权力；不能作为承押人对任何破坏合约行为之弃权，亦不能作为对以后任何破坏合约行为放弃采取行动之权利论。

十、抵押人使用该房产不论自住、托管或租与别人居住时，必须预先书面通知承押人，并得承押人同意，方可进行，如出租给任何人，抵押人必须要求承租人依照本合约第(十一)条之规定签具承诺书办理。

十一、抵押人如不履行本合约内任何条款，承押人得要求该房产住客，不论抵押人自住，托管居住或租住者限期\_\_\_\_\_天内迁出，抵押人特此授权承押人得同时呈报有关部门，由该有关部门考虑是否将抵押人(业主)因购置该房产而获准从外地迁移户籍之住客户口取消，因此而造成之一切后果，全部由抵押人承担，住客向承押人追讨赔偿时，抵押人亦须补偿承押人一切损失。抵押人将该房产出租时须事先征得承押人同意，同时必须与住客订约，阐明抵押背约时，接到承押人通告\_\_\_\_\_个月即须迁出。

十二、本合约按中华人民共和国法律订立，受中华人民共和国法律保障，一切关于此合约所涉及之事宜纠纷，由中华人民共和国法院裁决。如抵押人来自海外或港澳或中国台湾等地区，或为该等地区之居民，承押人有权在抵押人之来处或居住地执行本合约内由抵押人委托给承押人之权力及向抵押人进行追索，包括仲裁、诉讼和执行仲裁或诉讼之裁决。如承押人决定在上述该等地区执行上述权力，进行追索、仲裁、诉讼等行动，抵押人必须承认本合约同时受该等地区之法律保障，不得提出异议。如本合约内任何规定在该等地区之法律上无效或被视为非法，被认为无效或被视为非法之规定，并不影响其他规定之效力。

十三、本合约内所述之附表(一)，附表(二)及附表(三)均为

本合约之一部分。

附件

附件一

抵押人资料

抵押人(业主)姓名：(中文)(英文)

性别：\_\_\_\_\_

年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

指定继承人姓名：\_\_\_\_\_ (中文) \_\_\_\_\_ (英文)

继承人性别：\_\_\_\_\_

年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

附件二

房产摘要

房产地址：\_\_\_\_\_

大厦名称：\_\_\_\_\_

楼宇座别： \_\_\_\_\_

楼数： \_\_\_\_\_

年期： \_\_\_\_\_

面积： \_\_\_\_\_ (建筑) (实用)

用途： \_\_\_\_\_

购入价： \_\_\_\_\_

房产权证书号码： 深圳市人民政府房产所有证深房字第号

附件三

分期付款明细表

贷款金额： \_\_\_\_\_ 摊还期数： 期

贷款利率： \_\_\_\_\_ 厘或承押人按市场情况而调整之利率。

以后每月同日缴交，如付款日不是工作日，意即银行开门营业之日，则该分期付款额须于付款日前一天工作日缴交。

首期还款日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

在承押人未调整利率前，每期应缴付金额(包括本金)及利息)\_\_\_\_\_。

抵押人已详读及同意遵守本合约全部条款并承认收妥该笔贷款，以下签章作实： \_\_\_\_\_ (盖章)

承押人同意履行本合约条款，以下签章作实： \_\_\_\_\_ (盖章)

银行代表人签章：\_\_\_\_\_ (盖章)

公证处见证人签章：\_\_\_\_\_ (盖章)

## 房产抵押担保简易合同篇三

法定代表人：\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

抵押权益之房产买卖合同：购房\_\_\_\_\_ 字第\_\_\_\_\_ 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”)抵押人(即借款人)同意以其与担保人于\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日签订的房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)的全部权益抵押于抵押权人，并同意该房产买卖合同项下的房产物业(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，按月清还借款本金，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，而该等威胁又不能发生在发生后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?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?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。

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致抵押权人催收，或因为任何原因，使抵押权人决定通过任何途径或方式追索，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：

(1) 是指抵押人(即购房业主)与\_\_\_\_ (即售房单位)签订并经\_\_\_\_

(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：

(2) 抵押人须将上述第2项(1)点之抵押房产列在本合约的附表二内，以优先第一地位抵押予抵押权人作为所欠债务的押品；(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：

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

人或代理人处理上述事宜，而其工资或报酬则由抵押人负责。

该接管人或代理人将被当作抵押人的代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人的作为及失职之责。

2. 获委任的接管人得享有以下权利：

(2) 接管人可依据抵押权人的书面通知而将其所收到的款项，投保于该房产的全部或部分及其内部附着物及室内装修。

3. 抵押权人依照第十一条第五项条款不需要征询抵押人或其他人士同意，有权将该房产全部或部分，按法律有关规定处分，抵押权人有权签署有关该房产买卖的文件及契约，及取消该项买卖，而一切因此而引起的损失，抵押人不须负责。4. 抵押权人可于下列情形运用其处分该房产的权力：

(2) 抵押人逾期30天仍未清缴全部应付款项；

(3) 抵押人违反此合约之任何条款；

(5) 抵押人的任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；

(6) 抵押人舍弃该房产。

5. 当抵押权人依照上述权力而出售该房产予买主时，买主不须查询有关上述之事宜，亦不需理会抵押人是否欠抵押权人债项或该买卖是否不当。即使该买卖有任何不妥或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当做有效及抵押人有权将该房产售给买主。

6. 抵押权人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及住客不须理会抵押权人收到该笔款项或租金的运用，倘由于该款项或租金的不妥善运用招致损失，概与买主及租客无关。

7. 抵押权人或按第五(2)条款委派接管人或代理人，须将由出租或出售该房产所得的款项，按下列次序处理。

(3)用以扣还抵押人所欠贷款及应付利息，扣除上述款项后，如有余款，抵押权人须将余款交付抵押人或其他有权收取的人，出售该房产所得价款，如不够偿还抵押人所欠一切款项及利息，抵押权人有权另行追索抵押人及/或担保人。

8. 抵押权人于运用其权力及权利时，而令抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

9. 抵押权人可以书面发出还款要求或其他要求，或有关抵押房产所需的通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报的住宅或办公地址或投留在该房产内，而该要求或通知书将被认为于发信或投留之后7天生效。

## 第十二条 抵押人声明及保证

抵押人声明及保证如下：

一、抵押人保证按本合约规定，按时按金额依期还本付息。

二、抵押人同意在抵押权人处开立存款帐户，并不可撤销地授权抵押权人对与本抵押贷款有关的本息和一切费用可照付帐户。

三、向抵押权人提供一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处；上述抵押房产，在本合约签订前，未抵押予任何银行、公司和个人。

四、抵押房产的损毁，不论任何原因，亦不论任何人的过失，均须负责赔偿抵押权人的损失。

五、未经抵押权人同意，抵押人不得将上述抵押房产全部或部分出售、出租、转让、按揭、再抵押、抵偿债务，舍弃或以任何方式处理；如上述抵押房产的全部或部分发生毁损，不论何原因所致、亦不论何人的过失，均由抵押人负全部责任，

并向抵押权人赔偿由此引起的一切损失。

六、抵押人使用该房产除自住外，托管或租与别人居住时，必须预先通知抵押权人，并征得抵押权人书面同意，方可进行；如将该房产出租，抵押人必须与承租人订立租约，租约内必须订明：抵押人背约时，由抵押权人发函日起计壹个月内，租客即须迁出。七、准许抵押权人及其授权人，在任何合理时间内进入该房产，以便查验。

八、在更改地址时立即通知抵押权人。

## 房产抵押担保简易合同篇四

抵押权人：姓名(名称) (以下简称“甲方”)

有效证件(照)及号码：

住所：

联系电话：

抵押共有人1：姓名(名称) (以下简称“乙方”)

有效证件(照)及号码：

住所：

联系电话：

抵押共有人2：姓名(名称) (以下简称“丙方”)

有效证件(照)及号码：

住所：

联系电话：

为确保甲、乙双方之间于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日所签定的  
(以下简称“主合同”)中关于乙方所欠运费偿还方式的约定的履行，甲、乙、丙三方于 年 月 日在中国上海 签订本合同。乙方和丙方同意将他们共同合法拥有的房地产以不转移占有的方式抵押给甲方，作为本合同的抵押物。为进一步明确各方的权利义务，经各方当事人协商一致，特订立本合同，以资遵照履行。

## 第一条：抵押房地产基本状况

名称： 房地产

座落： 建筑面积： 平方米

土地用途：

土地权属性质：

房屋类型：

房屋结构： 抵押房地产权利价值： 人民币

产证编号：

其他权利证明号：

其他事项：

## 第二条：抵押房地产担保范围

主合同中约定的乙方欠款本金、利息(含可能发生的罚息、复利)、违约金、赔偿金和实现抵押权费用包括但不限于实际发生的劳务费及差旅费、律师费、评估费、公证费、拍卖费

及可能发生的甲方代垫保险费、其他费用等。

### 第三条：抵押金额及抵押期限

抵押金额：人民币(大写)

抵押期限：经各方协商约定本合同抵押期限为 个月，自 年

### 第四条：登记

本合同签订之日起5个工作日内，甲、乙、丙三方共同按照本市房地产登记管理权限至市或区(县)的房地产登记部门申请办理房地产抵押登记，申领《上海市房地产登记证明(他项权利)》。

### 第五条：抵押房地产的占有和管理

抵押期间，乙方承诺对占管的房地产妥善保管，负有维修、保养、保证完好无损的责任，由此产生的一切费用由乙方承担。乙方有义务配合甲方的监督、检查。若乙方的行为足以使抵押房地产价值减少的，甲方有权要求乙方停止其行为，若抵押房地产价值减少的，甲方有权要求乙方恢复抵押房地产的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

### 第六条：抵押房地产的处分限制

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、抵偿债务或以其他任何方式处置，也不得对抵押房地产做任何实质性结构改变，若由此造成甲方或第三方损失的，乙方应承担赔偿责任。

### 第七条：乙方承诺

乙方保证上述抵押房地产权属清楚，其享有合法的所有权、处分权。若发生其他产权纠纷或债权债务，概由乙方负责清

理，并承担民事诉讼责任，由此给甲方造成的经济损失，乙方负责赔偿。

#### 第八条： 房地产抵押法律关系的终止：

乙方根据主合同约定付清所有拖欠运费，并已全部履行本合同各项条款的，抵押合同即告终止。甲、乙、丙三方在抵押合同终止之日起10个工作日内到房地产登记部门申请办理抵押登记注销手续。

#### 第九条： 房地产抵押权的行使

乙方未根据主合同约定，按时支付所拖欠运费的，甲方有权进行催告。自甲方进行催告后5个工作日内，乙方仍不履行付款义务的，甲方有权行使抵押权，处分抵押房地产。

#### 第十条： 实现抵押权

实现抵押权期间，该抵押房地产拍卖，甲、乙、丙三方一致同意委托甲方指定的上海的拍卖有限公司进行。

本合同作为乙方不可撤销地授权甲方将抵押的房地产提交拍卖公司进行委托的依据，有关拍卖等手续乙方均委托甲方代理。

因拍卖而产生的一切费用均由乙方承担，甲方有权优先在拍卖收入中直接予以扣除。

拍卖收入扣除拍卖费用、应归还甲方的欠费及其他相关费用后，剩余部分返还乙方，不足部分由乙方继续清偿。

#### 第十一条： 其他费用

与抵押房地产有关的评估、保险、鉴定、登记等费用由乙方承担。

## 第十二条：合同生效及份数

本合同在甲、乙、丙三方签章后，并经房地产市场管理部门登记，方为有效。本合同一式肆份，合同各方各执一份，房地产登记部门存档一份。第十三条：通知条款所有与本合同有关的通知事项均应寄往本合同首页所列的相关各方住所。若上述地址在境外的，自通知以挂号、快递或电传方式发出的10日后，视为对方已收悉；若上述地址在境内的，自通知以以上述方式发出的10日后，视为对方已收悉。

若任何一方变更地址的，应按上述方式通知对方，并在收到对方确认函后，地址变更方才生效。

## 第十四条：法律适用

## 第十五条：争议解决

本合同在执行中若发生争议，各方应采取协商办法解决，协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

## 第十六条：备注

抵押权人： 抵押人1：

(盖章) (盖章)

法定代表人：

日期： 日期：

抵押人2：

(盖章)

日期

# 房产抵押担保简易合同篇五

邮码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

邮 码： 电 话：

抵押物业地址：

协 议 书：

抵押权益之房产买卖合同：购房\_\_\_\_\_ 字第\_\_\_\_\_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”)。抵押人(即借款人)同意以其与担保人于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订的房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)的全部权益抵押于抵押权人，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/或担保人违反本合同任何条款。
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同所应负责任。
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同所负责任的能力。
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。

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致抵押权人催收，或因为任何原因，使抵押权人决定通过任何途径或方式追索，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。（ 励志天下 ）

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：

1. 抵押人须在规定时间内，到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保，保险标的为上述抵押房产，投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险，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。

## 房产抵押担保简易合同篇六

抵押人：\_\_\_\_\_有限公司(以下简称甲方)

住所地：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

抵押权人：\_\_\_\_\_有限公司(以下简称乙方)

住所地：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

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、抵押

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、范围

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、声明

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\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份，登记机关存档\_\_\_\_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)：\_\_\_\_\_

## 房产抵押担保简易合同篇七

抵押权人（贷款银行）\_\_\_\_\_

抵押人因购买自住住房向抵押权人申请借款，并将所有购有权处分的住房抵押权人，保证按月还款。抵押权人经审查，同意向抵押人发放贷款。为明确各自的权利、义务，根据中华人民共和国的有关法律、法规和房地产抵押办法，双方经过协商，订立本合同，共同遵守。

抵押人与抵押权人于一九年月日签订个人住房公积金借款合同，编号\_\_\_\_\_，借款金额人民币（大写）\_\_\_\_\_，借款期限\_\_\_\_\_年。

抵押人与抵押权人于一九年月日签订个人住房商业性借款合

同，编号\_\_\_\_\_，借款金额人民币（大写）\_\_\_\_\_，借款期限\_\_\_\_\_年。合计借款金额人民币（大写）\_\_\_\_\_。

抵押期限在借款合同项下所有债务清偿后终止。

本合同的效力独立于被担保的借款合同，借款合同无效不影响本合同的效力。

### 抵押物及其担保范围

本合同中的抵押物是指抵押人所合法拥有并经抵押权人认可的房地产，其内容如下：

房屋座落：\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_街道  
（镇）\_\_\_\_\_路（新村）\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_支  
弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室。

上述抵押物担保范围包括本合同第一条所列借款金额及利息，罚息，违约金，赔偿金等。

抵押物的占管和责任在抵押期间，抵押人占有抵押物，有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损。如果抵押物人为毁损，灭失以及发生其他使抵押物价值减损的情况时，抵押权人有权要求抵押人修复抵押物，或在三十天内重新提供相应的经抵押权人认可的其他等值抵押物。

抵押期间，未经抵押权人书面同意，抵押人不得自行以转让，交换，赠与，出租，再抵押等方式处分抵押物。擅自处分抵押物的，其行为无效。

抵押权人有权检查由抵押人占管的抵押物。

### 合同公证

抵押权人，抵押人自本合同签订之日起的十日内，向公证部门办理合同公证。费用由抵押权人负担。

## 抵押物的保险

抵押人应按贷款期限和规定的保险险种，对抵押物进行投保。保险金额不得少于购房总价款，保险期限不短于借款期限，保险费用由抵押人支付。保险单须注明抵押权人为保险赔偿金的第一受益人。保险单正本由抵押权人执管。

抵押人确认，如抵押物发生保险责任范围以外的人为毁损，均由抵押人负全部责任。

## 押登记和抵押注销

抵押期间，抵押当事人双方应向房地产登记部门办理抵押登记手续，申领抵押登记证明，连同抵押人的购房合同正本交抵押权人保管。住房交付使用后，在抵押人委托售房单位或中介机构申领和后，应将和交给抵押权人。购房合同正本、和必须由抵押权人执管。

抵押登记的费用由抵押人负担。

抵押期间终结后，抵押当事人双方向原房地产登记部门办理抵押注销手续，并由抵押权人将购房合同正本，保险单正本退还抵押人，交房地产登记部门办理抵押注销手续。

## 押物的处分

抵押人不履行债务时，抵押权人有权依照规定以该抵押物折价或以拍卖、变卖该抵押物所得得价款优先受偿，超过债权数额得部份，归抵押人所有，不足部份由抵押人清偿。

有下列情形之一，抵押权人有权处分抵押物：

抵押人连续六个月没有偿还贷款本息和相关费用的；

借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务的。

处分抵押物所得价款的分配顺序

支付处分抵押物所需的费用及有关的税额；

清偿抵押人所欠抵押权人借款金额及利息、罚息、违约金、赔偿金等；

多余部份退还抵押人，如有不足则向抵押人追索。

押当事人保证抵押人保证

遵守国家法律，法规和上海市有关房地产管理，抵押的有关规定；

保证履行借款合同和本合同中所规定的一切义务；

保证抵押物不存在任何争议；

因违约而导致处分抵押物时，愿意接受司法机关的强制执行措施，无条件自找住房或接受其他方式的安置。

保证本抵押物所有的共有人都同意本抵押物的抵押。

抵押物共有人保证共有人同意该住房价值全额

用于抵押，当抵押人违约导致处分抵押物时，愿意接受司法机关的强制执行措施，无条件自找住房或接受其他方式的安置。

抵押物共有人\_\_\_\_\_（签字）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（盖章）

抵押物共有人\_\_\_\_\_（签字）\_\_\_\_\_  
（盖章）

抵押物共有人\_\_\_\_\_（签字）\_\_\_\_\_  
（盖章）

抵押权人保证

遵守国家法律，法规和上海市房地产管理，抵押的有关规定及抵押贷款的规章；

按借款合同约定向抵押人提供贷款。

抵押人因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押或已设定抵押权等情况而给抵押权人造成经济损失的，应向抵押权人支付借款合同项下贷款金额\_\_\_\_%的违约金，违约金不足以弥补抵押权人损失的，抵押人还应就不足部份予以赔偿。

合同纠纷的处理

在履行合同期间发生争议，双方应协商解决，协商不成时，抵押当事人可依法向抵押权人所在地的人民法院提起诉讼。

附则

本合同正本一式四份，抵押权人、抵押人、公证部门、房地产登记部门各执一份。副本按需确定。

本合同自房地产登记部门办理抵押物登记、发给抵押登记证明之日起生效，至全部债务清偿完毕后终止。

其他约定事项：

抵押人： \_\_\_\_\_ 抵押权人： \_\_\_\_\_

（借款人）（贷款银行）

签署日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日