

# 2023年房地产抵押 房地产抵押合同(模板5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。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

## 2023年房地产抵押 房地产抵押合同大全篇一

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：

(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、乙双方签订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)：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_公司(章)

法定代表人：\_\_\_\_\_

或授权代表(签)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2023年房地产抵押 房地产抵押合同大全篇二

抵押权人：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_。

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。

第十六条 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。

第十七条 双方商定的其它事项：\_\_\_\_\_。

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年月日 \_\_\_\_\_年月日

说明：

一、本合同只作为房地产抵押担保使用。

二、本合同必须用钢笔、炭素笔或毛笔填写，字迹工整，不得涂改。

三、抵押人即是房屋所有权人；抵押权人即是债权人。

四、合同中的空格由双方根据实际情况填写。

五、金额大写样式：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾。

六、如合同签订一方或双方系自然人，则“法定代表人”处可空缺。

## 2023年房地产抵押 房地产抵押合同大全篇三

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等公正、相互诚信的原则，订立如下合同：

一、甲方同意乙方以其所拥有完全所有权的位于\_\_\_\_\_的评估价值为金额(大写)\_\_\_\_\_万元的20亩\_\_\_\_\_性质的土地作为抵押,向甲方借入金额(大写)\_\_\_\_\_万元人民币,利率\_\_\_\_\_% ,期限壹个半月,\_\_\_\_\_,从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

二、乙方须以该土地合法取得的国土使用证作为交存甲方的抵押,乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办妥此项手续(以甲方书面出具的收条为凭)。

三、乙方保证用于抵押的该项土地已完备所有土地款缴款手续并已取得相应缴款凭证,否则由此引起的经济及法律等责任由乙方承担。

四、甲方在双方订立本合同且收妥乙方作为抵押证明的国土使用证后的\_\_\_\_天内分\_\_\_\_次向乙方提供的以下账户划款(以银行转帐支票或银行证明为凭):账号\_\_\_\_\_,开户银行\_\_\_\_\_。

五、乙方应于本项借款到期日将款项全额归还甲方,还款划入甲方开户银行为\_\_\_\_\_,账号为\_\_\_\_\_的账户。

六、乙方于借款到期日还款后的\_\_\_\_\_天内,甲方应将乙方抵押的全部有关土地权属的证明交还乙方(以乙方收条为凭),同时本合同作废。

## 七、违约责任

1. 乙方如迟于甲方所要求的期限提交上述有关抵押证明,甲方有权决定取消本次借款。



2. 乙方如在借款到期日后未能按时还款,逾期\_\_\_\_\_天之内除按照本合同规定计付活期利息外,还应赔付甲方按每逾期壹天万分之\_\_\_\_的罚息;逾期超过\_\_\_\_\_天的,则乙方应以整个借款期限(含逾期天数)计付利率为\_\_\_\_\_%的定期利息。同时赔付甲方按每逾期壹天万分之\_\_\_\_的罚息;逾期超过\_\_\_\_\_天的,甲方有权拍卖乙方所抵押的该项土地,或要求乙方以整个借款期限(含逾期天数)计付利率为\_\_\_\_\_%的定期利率的本息。同时赔付甲方按每逾期壹天万分之\_\_\_\_的罚息(两种方式由甲方选择其一),乙方土地拍卖净所得不足以偿付乙方欠款(含逾期应付甲方的上述全部款项)的,甲方享有对乙方未尽债务的追索权,乙方应于\_\_\_\_\_天之内向甲方清偿该未尽债务并支付以相当于银行同期同档次定期存款计算的利息。

## 八、其它事项

1. 本合同一式两份,双方各执一份。
2. 本合同为打印件,合同条款手写与涂改无效。
3. 合同订立后双方认为如有必要,可签订补充协议,补充协议与本合同条款有冲突的,以补充规定协议为准。
4. 本合同从乙方向甲方交付该项土地国土证等抵押凭证且甲方向乙方划款的当日起生效。

甲方(签章):\_\_\_\_\_乙方(签章):\_\_\_\_\_

签定地点:\_\_\_\_\_签定地点:\_\_\_\_\_

## 2023年房地产抵押 房地产抵押合同大全篇四

为保障实现编号为\_\_\_\_\_的借款合同(以下简称借款合同)项下债权,甲方愿意以其有处分权的财产作抵押,乙方

经审查同意接受甲方的抵押担保。甲乙双方依照我国有关法律、法规，经协商一致，订立本合同。

## 第一条 被担保债权的种类、金额、利率和期限

一、被担保债权为借款合同项下\_\_\_\_\_（短期 / 中期 / 长期）贷款，本金为（币种）\_\_\_\_\_（大写）\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_，利率为\_\_\_\_\_，期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

二、借款合同上述情况有变化的，以借款凭证为准。

## 第二条 抵押物

### 一、甲方保证

4. 已完成与抵押有关的审批手续，并取得所有必要的授权；
5. 提供与抵押有关的所有文件、材料，均真实、准确、合法、有效。

### 二、抵押物情况

1. 抵押物名称\_\_\_\_\_，数量或面积\_\_\_\_\_，质量\_\_\_\_\_（抵押物清单及权属证书原件附后）。
2. 抵押物使用期限\_\_\_\_\_。
3. 抵押物所在地点\_\_\_\_\_。

三、抵押物评估价值为人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_。

抵押物评估价值由甲乙双方商定。如有争议，由乙方指定的

法定评估机构进行评估。

四、抵押率为百分之\_\_\_\_，抵押物评估价值与抵押率的乘积不得小于担保债权。甲方对该数额内的抵押财产不得再设抵押。

### 第三条 抵押担保的范围

甲方抵押担保的范围为借款合同项下贷款本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和乙方为实现抵押权而发生的费用（含拍卖费，乙方律师费等）以及所有其他应付费用（以下简称担保债权）。

### 第四条 抵押物保险

一、本合同生效前，抵押物已投保的，甲方须按乙方要求办理以乙方为第一受益人的财产保险变更手续；抵押物未投保的，甲方须按乙方要求办理以乙方为第一受益人的财产保险。

二、甲方应为抵押物全额不间断投保，投保期限应长于担保债权的履行期限。贷款展期的，保险期限应相应延长。未经乙方书面同意，甲方不得退保。

三、甲方办理或变更抵押物保险时，应书面告知保险人投保财产已设抵押和保险金赔付的约定情况。

### 第五条 抵押物登记

一、以法定抵押登记范围内的财产作抵押的，甲乙双方应于本合同签订之日起五日内共同到法定登记机关办理抵押登记。

二、以法定抵押登记范围外的财产作抵押的，甲乙双方应于本合同签订之日起五日内共同到公证部门办理抵押登记。

第六条 抵押物保管一、抵押物由\_\_\_\_\_（甲

方保管 / 甲乙双方封存后甲方保管)。

二、甲方应妥善保管抵押物，负有维修、保养和保证抵押物完好无损的责任，并随时受乙方的监督、检查。

三、甲方自登记之日起五日内，须将抵押登记材料、保险单、抵押物权属证书原件等有关文件交付乙方保管。

## 第七条 抵押费用

抵押物的评估、保险、保管、维修、保养、提存、运输和抵押登记、公证、鉴定等抵押费用及抵押物拍卖、变卖等实现抵押权的费用由甲方或借款合同项下借款人承担。由乙方代缴的，乙方有权从甲方账户直接扣收。

## 第八条 抵押的效力

一、抵押物已出租的，甲方、承租人应在本合同生效前与乙方共同签订或由承租人出具保证抵押权实现的书面文件。

二、抵押期间，甲方不得赠与、遗弃抵押物。甲方出租、转让、再抵押或以其他方式处分抵押物的，须经乙方书面同意，否则无效。

三、抵押期间，甲方必须转让或处分抵押物的，经乙方书面同意后其所得价款应向乙方提前清偿担保债权或向与乙方约定的第三人提存，不足部分由甲方和 / 或借款合同项下借款人继续清偿。甲方电可以提供乙方认可的新的担保，以保证乙方债权的实现。

四、抵押期间，甲方任何行为足以使抵押物价值减少的，乙方有权要求甲方停止其行为，抵押物价值减少时，乙方有权要求甲方恢复抵押物的价值或者提供乙方认可的新的担保。

五、抵押期间，抵押物发生保险事故，所得保险赔偿金作为抵押财产。甲方应于事故发生之日起十五日内，书面通知乙方损失及保险赔偿情况，其所得保险赔偿金应提前清偿担保债权或向与乙方约定的第三人提存，不足部分由甲方和 / 或借款合同项下借款人继续清偿。甲方和 / 或借款合同项下借款人也可以提供乙方认可的新的担保，以保证乙方债权的实现。

六、抵押期间，发生非保险事故的，抵押物毁损、灭失或价值明显减损的，甲方应于事故发生之日起十五日内，书面通知乙方损失的情况。乙方有权要求甲方恢复抵押物的价值或由甲方和 / 或借款合同项下借款人提供乙方认可的新的担保或提前清偿担保债权或向与乙方约定的第三人提存。

因毁损、灭失所得的赔偿金，作为抵押财产，乙方有权优先抵偿担保债权，不足以抵偿部分，乙方有权另行追索。

七、抵押期间，甲方更新改造的抵押物以及附着物等新增价值，作为本抵押物的组成部分共同担保债权的实现。

八、甲方和 / 或借款合同项下借款人以抵押方式提供新的担保的，按照本合同的约定执行。

九、因抵押物所征收的一切税费均由甲方承担。

## 第九条 抵押权的实现

一、抵押期间，甲方和 / 或借款合同项下借款人可能或已经发生停业整顿、解散（撤销）、破产、关闭等情况时，应及时通知乙方。

乙方有权要求甲方和 / 或借款合同项下借款人提供由乙方认可的新的担保，或采取停止发放借款，并 / 或提前收回贷款等措施而提前实现抵押权。

二、贷款期间，借款合同项下借款人未履行合同义务，乙方按照借款合同约定采取停止发放贷款，并 / 或提前收回贷款措施时，乙方有权在债权未受到清偿时提前实现抵押权。

三、贷款期限（含展期）届满，乙方债权未受清偿的，甲方应在乙方送达书面通知的十五日内，与乙方协议折价转让或由乙方委托有关中介机构拍卖、变卖抵押物，从而实现抵押权。所得价款不足以清偿债务的，由甲方和 / 或借款合同项下借款人继续清偿。

四、贷款按次分期归还的，如果某期应还款项已届清偿期而未受清偿的，乙方有权依法处分全部或部分抵押物。

五、乙方对抵押物享有优于其他任何债权人的受偿权。

六、甲方采取其他方式清偿担保债权的，须经乙方书面同意。

## 第十条 违约责任

一、甲方隐瞒抵押物共有、争议、被查封、扣押、监管、重复、抵押、毁损、出（合）资、转让抵押物以及虚假登记等其他情况严重危害抵押权实现时，应向乙方支付担保债权数额百分之\_\_\_\_的违约金，并将抵押恢复到乙方认可的原状，或提供乙方认可的新的担保。并且，乙方有权采取停止发放贷款，并 / 或提前收回贷款等措施从而提前实现抵押权，或采取其他补救措施。

二、发生抵押物毁损或灭失，甲方未按本合同约定及时通知乙方的，甲方须承担毁损或灭失之日起担保债权数额每日万分之\_\_\_\_的违约金。

三、甲方和 / 或借款合同项下借款人未按本合同约定，拒不配合进行折价或者拍卖、变卖的。须承担贷款期限（含展期）届满之日起担保债权数额每日万分之\_\_\_\_的违约金，并且，

乙方有权向法院申请财产保全及起诉。

四、由于甲方的原因，致使乙方不能及时实现抵押权的，甲方应承担妨碍清除前担保债权数额每日万分之\_\_\_\_的违约金。

由于抵押物承租人等的原因，致使乙方不能及时实现抵押权的，应按其签订或出具的保证抵押权实现的书面文件中的约定，由其承担相应的违约金。

第十一条 甲方和 / 或借款合同项下借款人违约给乙方造成经济损失超过违约金的，应就超过部分向乙方支付损害赔偿金。

第十二条 甲方不是借款合同项下当事人的，甲方保证，发生抵押物不足以清偿担保债权时，由其承担连带赔偿责任。

第十三条 本合同项下违约金、损害赔偿金的支付方式为甲方主动支付乙方账户，乙方有权从甲方账户直接扣收。

第十四条 甲乙双方或 / 和借款合同项下借款人等有关各方发生合并、分立、股份制改造等体制变更时，本合同对其继受人仍具有法律约束力。

第十五条 借款合同项下贷款展期或债权转让，无需甲方经过同意；甲方继续承担本合同项下担保责任。

第十六条 借款合同项下债务转让，须经甲方同意；否则甲方免除债务转让后的担保责任。

第十七条 甲方不是借款合同项下当事人的，在乙方实现抵押权后，有权向借款合同项下借款人追偿。

第十八条 本合同不因借款合同的无效或解除、甲方财务状况、经营方式、自身体制或法律地位等发生变化或甲方签订的其他任何协议或文件而无效。

第十九条 抵押期间，甲方法人名称、法定代表人、法定住所等发生变化而未书面通知乙方时，乙方按本合同所载资料向甲方发送的所有文书，视同送达。

第二十条 本合同自抵押物登记之日起生效，至担保债权全部清偿时终止。

抵押登记机关要求明确抵押期限的，抵押期限为本合同生效之日起，至借款合同项下或展期协议项下贷款期限届满后两年止。

## 第二十一条 其他约定

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议，作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

## 第二十二条 争议解决方式

一、甲乙双方在本合同履行中发生争议，应协商解决；协商不成的，任何一方在不违背专属管辖或国际惯例的情况下，应向\_\_\_\_（乙方住所地人民法院）起诉 / \_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

二、甲乙双方在协商、诉讼或仲裁期间，对不涉及争议的本合同其他条款，仍须执行。

## 第二十三条 合同文本

一、本合同一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

二、乙方已采取合理方式提请甲方注意本合同项下免除或限制其责任的条款，并按甲方要求对有关条款予以充分说明；



甲乙双方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

## 第二十四条 合同附件

本合同项下有关附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

## 2023年房地产抵押 房地产抵押合同大全篇五

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。

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；