

浙江省房地产抵押合同

合同编号：_____

抵押人（甲方）：_____

抵押权人（乙方）：_____

为确保_____年____月____日签订的_____（以下称主合同）履行，抵押人（以下称甲方）愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人（以下称乙方）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，并共同遵守。

第一条 甲方用作抵押的房地产坐落于_____市（县）_____区_____街（路、小区）_____号_____栋_____单元_____室（号），其房屋建筑面积_____m²，占地面积_____m²。

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____日起至_____年____月____日止。

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，一概

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，由甲方负责赔偿。

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，乙方有权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 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第_____种方式解决（只能选择一种，如选择仲裁务必填写仲裁

委员会名称):

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

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,并经房地产市场管理部门登记,方为有效。

第十六条 双方商定的其他事项:

第十七条 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。

甲方(签章):

法定代表人: _____

委托代理人: _____

地址: _____

联系电话: _____

乙方(签章):

法定代表人: _____

委托代理人: _____

地址: _____

联系电话: _____

签订时间：_____年____月____日