

2023年二次抵押合同(模板5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

二次抵押合同篇一

截止2011年11月底全部保护装置共动作161次，正确动作161次，不正确动作0次，正确动作率100%。故障录波器共录波44次，录波完好40次，录波完好率91%，因雷电天气，故障录波器频繁启动并死机1次，报文无法打开3次。其中元件保护动作1次，不正确动作0次；线路保护动作26次，不正确动作0次；安自装置动作0次，不正确动作0次。从故障类型看线路故障居多，从时间分布看，7、8、9月动作次数较多，与季节性雷雨天气有关，从故障线路分布看[]220kv早成线[]330kv天成线故障次数较多。2011年1月至10月我公司管辖保护装置共发生造成保护及自动装置非计划停运情况的缺陷2次，主要原因为保护插件更换。

(二)、班组建设

在政治学习方面，班组积极组织全班学习党章及国内外时事政治，并做好学习笔记，与此同时，班组积极向党支部推荐入党积极分子，努力使班组每一位成员都能从思想上、行动上向党组织靠拢。

二次抵押合同篇二

卖方：

身份证号码：_____ 电话号码：_____

买方：

身份证号码：_____ 电话号码：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《二手车流通管理办法》等有关法律、法规、规章的规定，就二手车的买卖事宜，买卖双方平等、自愿、协商一致的基础上签订本合同。

第一条 车辆基本情况

1、车主名称：_____ 车牌号码：_____ 厂牌型号：_____

2、车辆状况说明见附件一。

3、车辆相关凭证见附件二。

第二条 车辆价款、过户手续费及支付时间、方式

1、车辆价款及过户手续费

本车价款(不含税费或其它费用)为人民币：_____元(小写：_____元)

过户手续费(包含税费)为人民币：_____元(小写：_____元)

2、支付时间、方式

待本车过户、转籍手续办理完成后_____个工作日内，买方向卖方支付本车价款。(采用分期付款方式的可另行约定) 过户手续费由_____方承担。_____方应于本合同签订之日起_____个工作日内，将过户手续费支付给双方约定的过户手续办理方。

第三条 车辆的过户、交付及风险承担

承担方应于本合同签订之日起_____个工作日内，将办理本车过户、转籍手续所需的一切有关证件、资料的原件及复印件交给_____方，该方为过户手续办理方。

卖方应于本车过户、转籍手续办理完成后_____个工作日内在_____（地点）向买方交付车辆及相关凭证（见附件一）。

在车辆交付买方之前所发生的所有风险由卖方承担和负责处理；在车辆交付买方之后所发生的所有风险由买方承担和负责处理。

第四条 双方的权利和义务

- 1、卖方应按照合同约定的时间、地点向买方交付车辆。
- 2、卖方应保证合法享有车辆的所有权或处置权。
- 3、卖方保证所出示及提供的与车辆有关的一切证件、证明及信息合法、真实、有效。
- 4、买方应按照合同约定支付价款。
- 5、对转出本地的车辆，买方应了解、确认车辆能在转入所在地办理转入手续。

第五条 违约责任

- 1、卖方向买方提供的有关车辆信息不真实，买方有权要求卖方赔偿因此造成的损失。
- 2、卖方未按合同的约定将本车及其相关凭证交付买方的，逾期每日按本车价款总额的_____ % 向买方支付违约金。

3、买方未按照合同约定支付本车价款的，逾期每日按本车价款总额的_____% 向卖方支付违约金。

4、因卖方原因致使车辆不能办理过户、转籍手续的，买方有权要求卖方返还车辆价款并承担一切损失；因买方原因致使车辆不能办理过户、转籍手续的，卖方有权要求买方返还车辆并承担一切损失。

5、任何一方违反合同约定的，均应赔偿由此给对方造成的损失。

第六条 合同争议的解决方式

因本合同发生的争议，由当事人协商或调解解决；协商或调解不成的，按下列第____种方式解决：

1 、提交仲裁委员会仲裁；

2 、依法向人民法院起诉。

第七条 合同的生效

本合同一式____份，经双方当事人签字或盖章之日起生效。

第八条 其他约定

备注： 甲方签字： 乙方签字：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

二次抵押合同篇三

尊敬的各位评委，大家下午好，我是三号考生报考小学数学，今天我说课的内容是人教版义务教育课程标准试验教科书数学八年级下册，第十六章《二次根式》第三节《二次根式的加减》第一课时。下面我将从教材、学情、教法、学法、教学过程和板书设计这六个方面进行说课。

一. 说教材

1、教材地理位置和作用

二次根式的加减是人教版初中数学八年级下册第16章第3节内容，它是实数的一种基本运算。本节是在上节学习了化简二次根式的基础上，进一步学习二次根式的加减。在化简二次根式的同时，引导学生概括出同类二次根式的概念，类比整式的加减运算中的合并同类项，给出二次根式的加减运算法则，进而进行二次根式的加减混合运算。

2、教学三维目标

根据对教材地位及作用的分析和新课标的要求我制定如下教学目标：

知识与技能目标：

- 1、了解同类二次根式的概念，掌握判断同类二次根式的方法；
- 2、学生能正确合并同类二次根式，进行二次根式的加减运算。

过程与方法目标：

正确掌握合并同类二次根式的方法，培养学生思维能力及运算能力。

情感、态度与价值观目标：

从简单的同类二次根式的合并，层层深入，从解题的过程中，让学生体会转化的思维，渗透辩证唯物主义思想，通过二次根式的加减，渗透二次根式化简合并后的形式简单美。

3、说教学重、难点

根据学生的认知水平和身心发展的特点，本节课的重点是同类二次根式的概念和二次根式的加减运算法则。教学难点是熟练掌握二次根式的加减运算。

二、说学情

教师的教学是在掌握内容的基础上展开的，但是了解学生的情况也是必不可少的，下面我来说一下学情。八年级学生的数学思维特征由具体逻辑思维逐步过渡到抽象逻辑思维，但仍有很大程度的经验性，二次根式需要有一定的抽象思维能力，而且他们的发散思维较弱，对同类问题还不能很好的做到举一反三，对于本节课的内容理解还是有一定的难度，因此教学过程中应当对这部分引起注意，运用恰到好处的教学方法，充分激发学生的学习兴趣。

三、说教法

合理的教学方法可以使教学活动达到事半功倍的效果，作为老师，不仅要传授给学生数学知识，更重要的是传授给学生数学思想、数学意识，因此，本节课在教学中采用引导探究法、比较法、剖析法，不断纠正学生错误，从而树立牢固的计算方法。

四、说学法

为了明确教学目标，深化新课标，先复习二次根式的化简，

并由此引出同类二次根式的定义，注意引导学生对同类二次根式和同类项、二次根式的加减的合并同类项进行比较学习。在理解、掌握和运用二次根式的加减法运算法则的学习过程中，逐步渗透类比、概括等数学思想，提高学生用数学方法和解决实际问题的能力。在学习过程中，采用小组学习方式，组间竞争，按各组表现评出最优小组，激发学生学习积极性和兴趣。

五、说教学过程

根据新课标、教材及学生特点，为真正实现学生的自主学习，让学生参与知识的形成过程，我设计了五个教学流程：

课前导入——新课讲授——巩固练习——归纳小结——布置作业

（一）课前导入

首先，带领学生回顾上节课学习的内容：

1、什么最简二次根式？学生独立思考后简单回答问题，通过回忆巩固二次根式的概念，接着提问：

2、你能化简下列各数(1) 2, 8, 18 (2) 3, 12, 27 (3) 5, 20, 35 ? 组织学生活动以小组为单位抢答，然后我按各组表现给小组计分做归纳讲解，引出二次根式的有关知识。充分发挥学生学习的主动性和积极性；既可以巩固旧知识，有可以让学生有一个明确的思考方向。

（二）新课讲授

1、复习整式的加减运算：

2、例题计算：

除了加法，那么减法呢？组织学生小组讨论，引导学生观察、比较、概括。第三组问题，

3、从上面的计算可以看出二次根式的加减可以怎么进行？学生同桌进行交流回答，得出加减法运算法则。通过解决问题讨论交流的整过程，让学生感受新知识解决的方法，并学会归纳新知识。

最后一组问题：

4、讨论：二次根式加减的步骤是什么？我会引导学生从整式的加减法则入手，归纳二次根式加减法法则，得出结论：

1) 将每个二次根式化为最简二次根式；

2) 找出同类二次根式；

3) 合并同类二次根式。通过解决问题，讨论交流的过程，让学生感受新知识解决的方法，并学会归纳所学新知识；让学生在归纳的过程中加深知识的记忆，并增强学生的分析、概括能力。

（三）巩固练习

接下来出一些难易适当的练习题，会通过课堂练习，检查学生对基础知识的掌握情况，了解学生是否理解二次根式的加减运算，使学生进一步巩固知识，运用知识。

（四）课堂小结

在课程最后我会向学生提出今天你有什么样的收获？组织学生从知识、方法和规律方面总结，形成知识树。引导学生对知识、方法、思想、思维的收获进行总结，并鼓励学生，总结情感态度价值观的收获，培养学生战胜困难的决心和信心。

1. 几个二次根式化成最简二次根式后，如果它们的被开方式相同，那么，这几个二次根式称为同类二次根式。
2. 二次根式相加减，应先把各个二次根式化成最简二次根式，然后把同类二次根式分别合并。
3. 同类二次根式可以像同类项那样进行合并。

（五）布置作业

必做题：第17页习题第1、2题

选做题：习题第3题

六、说板书

现在黑板上展示的是我对本节课的板书设计，设计简洁，思路清晰，可以让学生一目了然本节课所学。

二次根式的加减

运算法则：

例题：

练习：

复习导入：

以上就是我说课的全部内容，欢迎各位老师批评指正，谢谢！

这是一个互助平台，为您提供大量《二次根式加减》说课稿范文，送一篇给你。

1 6 . 1 《二次根式》说课稿

一、说教材

《二次根式》是人教版教材数学八年级下册第一单元《二次根式》的第一课时，是“数与代数”的重要内容。这一内容是在八年级上册《平方根》的基础上，进一步研究二次根式的概念和性质。使学生对算数平方根有更深认识和理解。因此，教材在编排上就围绕算数平方根这个知识的主轴，以学生熟悉的相关问题展开教学内容。而本课时的教学内容就是让学生在积极的参与中来学习《二次根式》，丰富对二次根式意义的理解，为学生学会确定被开方数中字母的取值范围打下扎实的基础。

二、说教学目标

课标要求：学生要学会学习，自主学习，要为学生的终生学习打下坚实的基础，根据新课程标准的要求和教材所处的地位，以及学生的心理特点和认知规律，我确定本节课的教学目标如下：

- 1、知识目标：能够理解二次根式的意义，会确定被开方数中字母的取值范围
- 2、能力目标：通过动手练习，应用拓展，体验经历知识的形成过程，培养学生分析问题，解决问题的能力。
- 3、情感目标：通过课堂练习，培养学生解决问题的能力，促进学生勇于面对问题的能力。

为达到以上教学目标，本节课的教学重点为：理解二次根式的意义和基本性质，会求解简单的被开方数中字母的取值范围。本节课的教学难点是：二次根式的基本性质的灵活运用。

为辅助教学，我制作了多媒体课件。

三、说教法、学法

二次抵押合同篇四

写一份房屋抵押相关的合同不难，让我们也来写写。在房屋抵押中，银行需要对借款人的贷款申请、相关证明、个人信用等进行调查审核。你是否在找正准备撰写“房屋二次抵押贷款合同”，下面小编收集了相关的素材，供大家写文参考！

乙方急需一笔资金做油漆玻璃投资，需向甲方借款。双方经协商一致同意，在乙方以其房产证(以下简称乙方抵押物)，作为借款抵押物抵押给甲方的条件下，由甲方提供双方商定的借款额给乙方。为此，特订立本合同：

第一条 借款内容

- 1、借款总金额：_____万元整。
- 2、借款用途：本借款用于油漆玻璃投资的需要，不作为其他非法使用。
- 3、借款期限：时间为一年，即自_____起，至_____止。
- 4、借款利息：月息为2分，一年利息为_____元整。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

第二条 抵押物事项

- 1、抵押物名称：房屋产权证(证号：_____)

2、抵押物价值：乙方房产证经双方议定估价
为_____元。

3、抵押期限：自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部贷款本息为止。

第三条 甲乙双方的义务

(一) 甲方的义务：

- 1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。
- 2、在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

(二) 乙方的义务：

- 1、应严格按照合同规定时间主动还本付息。
- 2、保证在抵押期间抵押物不受乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部贷款本息。
- 3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条 违约责任

- 1、乙方如因本身责任不按合同规定支付借款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。
- 2、乙方如不按期付息还本，超过六个月，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿贷款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全

部借款本金为止。

第五条 其他规定

1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。

(1) 乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。

(2) 乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。

(3) 乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2、甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同中的某一项条款，须在事前以书面形式通知对方，在双方达成协议前，本合同中的各项条款仍然有效。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六条 争议的解决

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

1、发生争议双方协商解决。

2、协商不成，请有关部门调解。

3、调解不成，向当地人民法院起诉。

本合同自_____生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

贷款方：_____

借款方：_____

一、借款用途

_____要从事个体经营，急需一笔资金。

二、借款金额

借款方向贷款方借款人民币_____万元。

三、借款利息

自支用贷款之日起，按实际支用数计算利息，并计算复利。在合同规定的借款期内，年利为____%。借款方如果不按期归还还款，逾期部分加收利率____%。

四、借款期限

借款方保证从_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止，按本合同规定的
利息偿还借款。贷款逾期不还的部分，贷款方有期限期追回
贷款。

五、条款变更

因国家变更利率，需要变更合同条款时，由双方签订变更合
同的文件，作为本合同的组成部分。

六、权利义务

贷款方有权监督贷款的使用情况，了解借款方的偿债能力等
情况。借款方应如实提供有关的'资料。借款方如不按合同规
定使用贷款，贷款方有权收回部分贷款，并对违约部分参照
银行规定加收罚息。贷款方提前还款的，应按规定减收利息。

七、保证条款

(一)借款方用自有房屋6间做抵押，到期不能归还贷款方的贷款，贷款方有权处理抵押品。借款方到期如数归还贷款的，抵押权消灭。

(二)借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。

(三)借款方必须按合同规定的期限还本付息。

(四)借款方有义务接受贷款方的检查、监督贷款的使用情况，了解借款方的计划执行、经营管理、财务活动、物资库存等情况。

(五)需要有保证人担保时，保证人履行连带责任后，有向借款方追偿的权利，借款方有义务对保证人进行偿还。

八、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方友好协商解决，也可由第三人调解。协商或调解不成的，可由任意一方依法向人民法院起诉。

九、本合同未做约定的，按照《中华人民共和国合同法》的有关规定执行。

本合同一式2份，双方各执1份。

债权人(以下简称甲方)：_____

债务人(以下简称乙方)：_____

乙方急需一笔资金做油漆玻璃投资，需向甲方借款。双方经协商一致同意，在乙方以其房产证(以下简称乙方抵押物)，

作为借款抵押物抵押给甲方的条件下，由甲方提供双方商定的借款额给乙方。为此，特订立本合同：

第一条 借款内容

- 1、借款总金额：_____元整。
- 2、借款用途：本借款用于油漆玻璃投资的需要，不作为其他非法使用。
- 3、借款期限：时间为一年，即自_____起，至_____止。
- 4、借款利息：月息为_____分，一年利息为_____元整。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

第二条 抵押物事项

- 1、抵押物名称：房屋产权证(证号：_____)
- 2、抵押物价值：乙方房产证经双方议定估价为_____元。
- 3、抵押期限：自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部贷款本息为止。

第三条 甲乙双方的义务

(一) 甲方的义务：

- 1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。
- 2、在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

(二) 乙方的义务：

1、应严格按照合同规定时间主动还本付息。

2、保证在抵押期间抵押物不受乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部借款本息。

3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条 违约责任

1、乙方如因本身责任不按合同规定支付借款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。

2、乙方如不按期付息还本，超过六个月，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

第五条 其他规定

1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。

(1)乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。

(2)乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。

(3)乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2、甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同中的某一项条款，须在事前以书面形式通知对方，在双方达成协议前，本合同中的各项条款仍然有效。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六条 争议的解决

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

- 1、发生争议双方协商解决。
- 2、协商不成，请有关部门调解。
- 3、调解不成，向当地人民法院起诉。

本合同自__生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方：_____

乙方：_____

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_____，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、馈赠或以任何其他方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)

代表人：为确保_____年_____月_____日签订的_____ (下称本合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房产作抵押。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产坐落于_____，其房屋建筑面积_____m²□产权证号：_____，土地使用权证号：_____。

第二条根据本合同，甲乙双方确认：债务人为_____；抵押期限为_____，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第三条利息(年息)_____，甲方应于每月_____日给付乙方，不得拖欠。

第四条在本合同有效期内，甲方不得出售和馈赠抵押房产；甲方迁移、出租、转让、再抵押或以其它任何方式转移本合同项下抵押房产的，应取得乙方书面同意。

第五条本合同生效后，甲方如需延长本合同项下借款期限，或者变更合同其它条款，应经乙方同意并达成书面协议。

第六条出现下列情况之一时，乙方有权依法处分抵押财产：

1、本合同约定的还款期限已到，债务人未依约归还本息或所延期限已到仍不能归还借款本息。

2、债务人死亡而无继承人履行合同，或者继承人放弃继承的。

3、债务人被宣告解散、破产。

第七条抵押权的撤销：本合同债务人按合同约定的期限归还借款本息或者提前归还借款本息的，乙方应协助甲方办理注销抵押登记。

第八条本合同生效后，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。

第九条违约责任

1、按照本合同第四条约定，由甲方保管的抵押财产，因保管不善，造成毁损，乙方有权要求恢复财产原状，或提供经乙方认可的新的抵押财产，或提前收回本合同项下贷款本息。

2、甲方违反第四条约定，擅自处分抵押财产的，其行为无效。乙方可视情况要求甲方恢复抵押财产原状或提前收回本合同项下贷款本息，并可要求甲方支付贷款本息总额万分之_____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，应给予赔偿。

4、甲、乙任何一方违反第八条约定，应向对方支付主合同项下贷款总额万分之_____的违约金。

5、本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：

□

第十条争议的解决方式：甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成，可以向当地人民法院起

诉。

第十一条本合同由甲、乙双方签字，自签订之日起生效。

第十二条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

二次抵押合同篇五

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，并愿意履行本合同全部条款。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，作为本合同项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合同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，作为抵押人购买抵押物业的部分楼款。经三方协商，特定立本合同，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、本合同项下之贷款利率，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、本合同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?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，及取销该项买卖，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。

二、房产抵押贷款合同应包括什么？

(一) 贷款种类和用途

贷款的种类为房产抵押贷款，贷款只能用于购、建、修自有房产，不得挪作他用。

(二) 贷款的金额和利率

贷款金额大多数只能为购房款或修建住房额的70%，贷款利率按照中国人民银行有关规定执行。

(三) 贷款的期限和还款方式

贷款的期限一般不得超过十年。

还款方式一般有两种：月均还款法和累进还款法。

月均还款法指贷款期限内每月以相等的偿还额足额归还贷款本金和利息；累进还款法是指贷款期限内，逐年或每隔几年递

增偿还额，但每年或某几年内各月均以相等的偿还额归还贷款本金和利息。当事人在借款合同中可以自由协商，约定还款方式。

(四) 合同的变更和解除

借款合同如果需要变更和解除，必须经过借贷双方协商同意，在双方达成协议之前，原借款合同继续有效。

(五) 违约责任

对于贷款方来说，不按合同的约定按时将款项交付借款方是其最常见的而违约行为；对于借款方来说，其可能发生的违约行为就比较多，主要有以下行为：

- 1、借款人不能按期归还本息；
- 2、借款人向贷款人提供虚假文件；
- 3、借款人未经贷款人同意，擅自改变贷款用途，挪用贷款的；
- 4、借款人未经贷款人同意将设定抵押权的房屋出租、出售、转让、馈赠或再抵押的；
- 5、借款人使用贷款从事违反国家政策、法律活动的；
- 6、在同一贷款人的两个以上(含两个)分支机构取得贷款的。

二、抵押合同应当包括以下内容：

(一) 被担保的债权种类、数额

被担保的主债权为房产抵押贷款数额，即贷款金额。

(二) 债务人履行债务的期限

债务人履行债务的期限实际上就是借款合同中规定的贷款的期限。

(三)抵押物的名称、数量、质量、状况、所在地、权权属或者使用权权属

(四)抵押担保的范围

抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿和实现抵押的费用。

(五)抵押双方认为需要约定的其他事项

实践中，在一般情况下，借款方和贷款方都是将借款合同和抵押合同并为一个统一的《房产抵押贷款合同》。需要注意的是，房屋一经设定抵押权，原房屋所有人的权利将受到一定限制，但抵押人仍然可以买卖、出租该房屋，且转让、出租并不影响抵押权人的权利。