

# 2023年房产抵押担保债权协议(实用5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。相信许多人会觉得范文很难写？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

## 房产抵押担保债权协议篇一

抵押人(下称甲方):

抵押权人(下称乙方):

鉴于债务人与乙方于年月日签订了□\_\_x□(合同编号: \_\_\_\_\_, 下称主合同), 现债务到期, 因债务人资金困难, 无法按照主合同约定如期支付合同货款, 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：

## 房产抵押担保债权协议篇二

借款方： \_\_\_\_\_

双方在平等自愿、友好协商的基础上，达成以下协议：

钱款说明：

用途、还款须知、抵押说明。

借款方应按协议使用贷款，不得转移用途。

否则贷款方有权收回已发放的贷款。

借款方如不按规定时间、额度还款，要付给贷款方违约金。

违约金按借款额度天数，按借款利率的50%计算。

借款方保证按借款契约所订期限归还贷款。

如需延期，借款方至迟在贷款到期前三天，提出延期申请，经贷款方同意，办理延期手续。

但延期最长不得超过三天，贷款方未同意延期或未办理延期手续的逾期贷款，贷款方有权加收罚息。

借款方的借款用\_\_\_\_\_作担保抵押物。

附\_\_\_\_\_预期不归还担保抵押物归贷款方。

解决合同纠纷的方式：执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决。

协商不成，双方同意由仲裁委员会仲裁。

本合同一式三份，借贷款双方各持正本一份，公证处一份。

本合同经双方签字之日起生效。

借款方：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 房产抵押担保债权协议篇三

抵押权人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

抵押人：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_与\_\_\_\_\_签订协议书一份，规定\_\_\_\_\_将\_\_\_\_\_万平方米\_\_\_\_\_用地退还给\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_愿补偿\_\_\_\_\_。乙方\_\_\_\_\_愿为\_\_\_\_\_按协议规定的期限支付补偿款提供抵押担保并签订如下抵押协议：

#### 第一条抵押担保的债权

乙方提供的房产抵押担保的主债权为根据\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日甲方与\_\_\_\_\_签订的协议书规定的大\_\_\_\_\_应支付的\_\_\_\_\_万元补偿款，其支付期限分别为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_万元；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支

付\_\_\_\_\_万元。

## 第二条抵押物

乙方愿提供座落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_的房产作\_\_\_\_\_履行义务的抵押担保，该房产面积\_\_\_\_\_平方米，属框架结构，属乙方所有，其房产权证号为\_\_\_\_\_；土地使用证号\_\_\_\_\_。

第三条双方同意抵押担保的范围与\_\_\_\_\_履行义务承担责任的范围相同，包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用。

第四条抵押期间，乙方应妥善保管、使用抵押的房产。如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止侵害抵押物行为并有权要求再提供担保。

第五条本抵押协议签订后，乙方应向甲方提供抵押房产的房地产权证书和土地使用权证号，由甲方负责办理抵押物的评估并向有关登记相关办理抵押物登记，评估费和抵押物登记费用双方各半承担。

第六条因本抵押协议履行过程中发生争议的，由抵押物所在地人民法院管辖。

第七条本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份送有关机关登记备案。

甲方：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_

## 房产抵押担保债权协议篇四

出借方：(以下简称甲方) 身份证号码：

承借方：(以下简称乙方) 身份证号码：

担保方：(以下简称丙方) 身份证号码：

乙方因经营周转需要向银行提出借款申请但又提供不了银行要求的相应抵押物，请求甲方将其名下的位于(上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_室)，面积为\_\_\_\_\_平方米的房屋(房产证号)为其借款合同的抵押担保，三方经协商，就此达成如下协议：

### 一、抵押物：

上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_室，面积为\_\_\_\_\_平方米的房屋(房产证号\_\_\_\_\_)

### 二、借款担保：

1、借款：乙方用甲方房屋向银行提出的抵押借款应单独作为一笔借款，单独签订借款合同，借款金额为\_\_\_\_\_万元整(\_\_\_\_\_万元整)，不得超过甲方房屋现行市场价或按银行要求进行评估的评估价，如超出，超出部分甲方不在房屋价值外承担任何担保责任，借款时间不得超过1年(20xx年4月日至20xx年4月日)，在此时间内，如乙方还清借款后又需再次借款，未经甲方另行书面同意，乙方不得以本协议房屋擅自再做抵押。

2、甲方同意为乙方的前款借款以本协议第一条房屋提供抵押担保，并协助乙方及银行办理抵押登记手续。

3、丙方自愿为乙方履行本合同义务提供抵押担保。丙方以自己拥有产权的资产作为担保。抵押担保范围为乙方的借款本金、利息(含逾期利息)、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、评估费等)和所有其他应付费用。

### 三、权利和义务及违约责任:

1、作为借款抵押物的房屋其所有权、使用权等均属甲方，乙方不得以本协议为依据对房屋提出任何权利主张。

2、乙方应确保所借款项用于与银行签订的借款协议中约定的用途，如改变借款用途，一经发现，甲方有权单方不履行本协议或解除本协议，有权取消对乙方的借款。

3、借款到期后，乙方应按借款合同的约定即时向银行归还借款及其利息，如逾期还款，丙方有义务督促乙方尽快还款。

4、银行如因乙方未按约定还清借款及其利息而行使抵押权，如由此导致甲方对抵押房屋所有权的丧失，乙方和丙方应按甲方丧失房屋所有权时抵押房屋的市场价(不扣除折旧和土地使用年限)和装饰的价值(不扣除折旧)总额的100%向甲方承担赔偿责任。

5、乙方按其与银行签订的借款合同约定向银行还清借款及其利息，同时应主动或协助甲方办理抵押登记的注销，并由甲方收回全部房屋所有权凭证。

### 四、 争议解决

甲、乙、丙三方在履行本合同过程中所发生的争议，首先应由三方协商解决;协商不成的，在甲方所在地人民法院通过诉讼方式解决。



五、本协议一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，自各方签字(盖章)之日生效。

甲方(签字)：

乙方(签字)：

丙方(签字)：

年 月 日

## 房产抵押担保债权协议篇五

抵押权人： \_\_\_\_\_

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

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。

### 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。

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。

## 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\_\_\_\_\_，要对具不动产、物业或财产等有不利影响，而该等\_\_\_\_\_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。

## 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\_\_\_\_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\_\_\_\_公司投保不少于重新购置抵押物金额的全险;\_\_\_\_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:

二、抵押房产物业的\_\_\_\_\_:

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\_\_\_\_\_单过户于抵押权人。\_\_\_\_\_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。

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\_\_\_\_\_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。

6. 倘该房产在本合约有效期内受到损坏，而\_\_\_\_\_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》。

### 五、抵押物的处分

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。

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。

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。

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。

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。

## 个人房产抵押担保合同二

抵?押?人（甲方）：

代?表?人：

抵押权人（乙方）：

代?表?人：为确保\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_（以下称本合同）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\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街  
(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，  
其房屋建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□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\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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?双方商定的其它事项：

第十一条?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。

第十二条?本合同由甲、乙双方签字，自签订之日起生效。

第十三条?本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲?方： ?乙?方：

代表人： ?代表人：

年?月?日?年?月?日

## 个人房产抵押担保合同三

抵押人（下称甲方）身份证号：

抵押权人（下称乙方）

鉴于债务人与乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了《\_\_\_\_\_》（合同编号：\_\_\_\_\_，下称主合同），现债务到期，因债务人资金困难，无法按照主合同约定如期支付合同货款，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：

第三条本合同抵押担保范围为乙方主债权。

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。

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\_\_\_\_\_、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：