

2023年房地产抵押贷款的担保合同 房地产反担保抵押合同(实用8篇)

在现代商业竞争激烈的环境下，竞业协议变得越来越重要。接下来是一些租赁合同样例，供大家参考和借鉴。

房地产抵押贷款的担保合同篇一

抵押权代理人：

抵押人：

债券发行人：

第一章总则

根据《特种金融债券托管回购办法》、《特种金融债券托管回购办法实施细则(试行)》之规定，为了确保丙方于年月发行的特种金融债券项下债权的实现，乙方愿意以其所拥有的资产作为抵押资产，为丙方从债券持有人融入资金所形成的债务提供抵押担保。根据_____要求，甲方代理特种金融债券项下全体债券持有人(即本合同项下抵押权人，以下简称债券持有人)，与乙方和丙方签订本合同并行使本合同项下的权利。丙方作为债券发行人，在此承诺对此次特种金融债券项下抵押工作提供全面协助和便利。

甲方行使权利的期限为：在抵押登记机关登记之日起至本合同项下债券到期日止，其后本合同项下权利由债券持有人或其代理人以及其他债权人分别或联合行使。

甲方经审查，同意接受乙方的资产抵押担保，为明确甲、乙、丙三方的权利、义务，依照国家有关法律及其他有关规定，特制订本合同。

第二章定义

第一条债券发行人——指经中国人民银行批准发行特种金融债券的金融机构，即丙方。

第二条特种金融债券——指经中国人民银行批准，丙方发行的专门用于清偿证券回购债务的有价证券。

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。

抵押人(甲方):

住所:

法定代表人(或授权代理人):

开户金融机构及账号:

抵押权人(乙方):

住所:

法定代表人(或授权代理人):

为确保号借款合同(以下简称借款合同)的履行,甲方愿意以其有权处分的财产作抵押,乙方经审查,同意接受甲方的财产抵押,甲、乙双方根据有关法律规定,经协商一致,约定如下条款:

第一条甲方以“抵押物清单”(附后)所列之财产设定抵押。

第二条甲方抵押担保的贷款金额(大写),贷款期限自至。

第三条甲方保证对抵押物依法享有所有权或经营管理权。

第四条甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方,抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

第五条抵押担保的范围:贷款金额(大写)元及利息、借款人应支付的违约金(包括罚息)、赔偿金以及实现贷款债权和抵押权(包括律师费、诉讼费等)。

第六条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。

第七条本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

第八条抵押期间,甲方有义务妥善保管抵押物,保持抵押物完好无损,并随时接受乙方的检查。

第九条甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险。财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

第十条抵押期间,抵押物如发生投保范围的损失,或者因第三人的行为导致抵押物价值减少,保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产,由甲方存入乙方指定的账户,抵押期间甲

方不得动用。

第十一条抵押物价值减少，甲方应在三十天内向乙方提供与减少的价值相当的担保。

第十二条抵押期间，抵押物造成环境污染或造成其他损害，应由甲方独立承担责任。

第十三条抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下的抵押物。

第十四条抵押期间，甲方经乙方书面同意转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第十五条借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

第十六条发生下列情况之一，乙方有权提前处分抵押物实现抵押权、停止发放借款合同项下贷款或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息：

1. 甲方被宣告破产或被解散；
3. 借款合同履行期间借款人被宣告破产、被解散、擅自变更企业体制致乙方贷款债权落空、改变贷款用途、卷入或即将卷入重大的诉讼(或仲裁)程序、发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为等情况。

第十七条甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额%的违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。乙方有权就违

约金、赔偿金直接从甲方在乙方开立的存款账户中的资金予以扣付。

第十八条乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序分配：

1. 支付处分抵押物所需的费用；
2. 清偿借款人所欠乙方的贷款利息；
3. 清偿借款人所欠乙方的贷款本金、违约金(包括罚息)和赔偿金等；
4. 支付其他费用。

第十九条其他约定事项：

第二十条因本合同发生的争议，经协商解决达不成一致意见的，按下列第()项方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁。

(2) 依法向人民法院起诉。

第二十一条本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

第二十二条本合同应由双方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章。

第二十三条本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方：(公章) 乙方：(公章)

法定代表人： 法定代表人：

(或委托代理人)(或委托代理人)

房地产抵押贷款的担保合同篇二

根据借款方（丙方）与贷款方银行于_____年_____月_____日签订的_____（以下称主合同，合同编号：）以及甲方与贷款方签订的_____（以下称保证合同）和甲方与丙方签订的《委托保证合同》（合同编号：），甲方就主合同项下的债务为丙方提供了连带责任保证担保。经丙方要求，乙方愿意就保证合同项下的全部款项以其享有所有权或经营管理权的财产向甲方提供抵押，为丙方进行反担保。甲、乙、丙三方根据有关法律、法规规定，经协商一致，约定如下条款：

一、乙方以“抵押物清单”（附后）所列之财产设定抵押，抵押财产评估作价万元。

二、乙方抵押期限自借款合同约定的还款期届满后两年止。

三、乙方保证抵押物为其合法所有（或依法享有处分权或经营管理权）的无权属争议的财产。

四、乙方应负责办理抵押登记手续，承担抵押登记费用，保证抵押的合法性。乙方在本合同签订之日将抵押物权属证明文件交给甲方，抵押期间该抵押物由乙方保管。

五、抵押反担保范围：担保金额（大写）人民币_____万元及利息、借款方应支付贷款方的违约金或罚息、保证人代偿的本金及利息、违约金以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、强制执行费、抵押物处置费等）。

六、本合同的效力独立于主合同及保证合同，主合同及保证

合同无效不影响本合同的效力。因主合同及保证合同无效所产生的后果由乙方承担。

七、本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管、公证等费用均由乙方和丙方承担。

八、主合同期限届满，丙方未能清偿债务，甲方代丙方履行还款义务后，甲方有权以法定的方式处置抵押物并从所得价款中优先受偿，实现抵押权。

九、抵押期间，乙方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受甲方的检查。

十、乙方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，并自愿将甲方作为财产保险的唯一受益人。

十一、抵押期间，抵押物如发生投保范围内的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应视为抵押财产，由乙方存入甲方指定的`账户，抵押期间乙方不得动用。

十二、抵押期间，抵押物造成环境污染或其他损害，应由乙方独立承担责任。

十三、抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下抵押物。

十四、抵押期间，经甲方书面同意，乙方转让抵押物所得的价款应存入甲方指定的账户，抵押期间乙方不得动用。

十五、为确保抵押物的真实性、合法性，乙方承诺：

1、乙方向甲方提供的抵押物无权属争议；

2、未向他人设置抵押、典当、转让、赠与或以其它任何方式处分过；

3、抵押物无被查封、扣押、受追索的情况；

4、抵押物无第三人主张权利或提出异议。十六、在抵押期间，乙方发生合并、分立、变更、撤销、破产、法定代表人变更等情况，其合并、分立、变更后的法人或其它组织仍继续承担或连带承担本合同项下的反担保责任。

十七、违约责任：

（一）未经甲方书面同意，乙方若擅自处分抵押物的，其行为无效。甲方有权要求乙方恢复抵押物原状，且乙方应按甲方为丙方提供的担保额的20%向甲方支付违约金。

（二）有下列情况之一，乙方应按甲方为丙方提供担保额的20%向甲方支付违约金，给甲方造成经济损失，还应进行损害赔偿：

1、抵押物存在权属争议；

2、已向他人设置抵押、典当、转让、赠与或以其它任何方式处置抵押物；

3、抵押物有被查封、扣押、受追索的情况；

4、有第三人对抵押物主张权利或提出异议；

5、有擅自转让、隐匿抵押物的行为。

十八、乙方若出现下列情况之一时，应提前三十日通知甲方：

1、法定代表人更换、改变住所或经营场所、减少注册资金等；

2、因承包、租赁、联营、股份制改造、分立、被兼并（合

并)、对外投资及其它原因而改变经营方式或组织形式等。

房地产抵押贷款的担保合同篇三

第十六条、在抵押期间,发生下列情形之一,乙方有权依据本协议第二十一条之规定立即行使抵押权:

9、甲方或委托人/借款人发生危及、损害或可能危及、损害乙方权益的其他事件。

第十七条、处理抵押物所需的费用(包括律师费在内)由甲方承担,乙方有权从处理抵押物所得多于担保债权的价款中抵扣,不足部分,乙方有权向甲方继续追偿。

第十八条、甲、乙双方任何一方违反本协议,均应赔偿守约一方因此造成的损失,该损失包括守约方因处理该违约行为所支付的律师费损失在内的一切损失。

第十九条、甲方发生合并、分立时,由变更后的当事人承担或分别承担履行本协议所规定的义务。

第二十条、本抵押协议不因主合同和《委托担保协议书》的任何修改、补充、删除而受到影响或失效,本抵押协议不受主合同效力影响,本抵押协议始终有效。若有一方要求变更或解除协议,应提前十天书面通知双方,在达成新的协议之前,本协议仍然有效。

第二十一条、甲方同意乙方选择以下任何一种方式实现抵押权:

1、以抵押物折价方式实现抵押权。乙方可与甲方协议,按协议价格受偿,也可按照乙方委托的具有相应资格的评估机构评估的价格受偿。甲方对乙方委托的评估机构和该机构作出的评估价格不提出反对或异议。

2、以变卖抵押物方式实现抵押权。乙方可自行或委托甲方或中介机构找买主，也可标售抵押物。变卖价格的确定，适用本条前款的约定。

3、以拍卖方式实现抵押权。乙方有权委托在中国境内注册的、具备相应资格的拍卖企业拍卖抵押物，甲方对乙方选定的拍卖企业不提出反对或异议。乙方可按届时未清偿的主合同的债务总额或不低于该数额%的比率提出拍卖保留价，也可不提出拍卖保留价。凡依此进行和成交的拍卖，甲方同意接受。如拍卖未成交，乙方有权委托该拍卖企业或其他拍卖企业再行拍卖。

第二十二条、甲方保证乙方为上述抵押反担保措施的唯一受益人，并享有排他的权利。若甲方对提供的上述反担保抵押物在本协议书签订前或签订之后有重复抵押、再抵押、转让、转移、出租或其他任何影响乙方利益的行为，则甲方愿意承担相应的法律责任。

第二十三条、本协议履行中发生的争议，甲乙双方应及时协商解决，协商不成的，应按以下第1项规定的方式解决争议：

1、向乙方所在地人民法院提起诉讼。

2、向仲裁委员会申请仲裁。

第二十四条、本抵押协议按以下约定的方式生效：

1、甲方(抵押人)是自然人的，自甲方签字，乙方法定代表人或授权代理人签字、盖公章后生效。

2、甲方(抵押人)是法人的，自甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字、盖公章后生效。第二十五条、本协议一式份，甲方执份，乙方执本按需制备。

第二十六条、双方约定的其他事

项： - - - - -

第二十七条、特别提示：乙方已将本协议的全部条款向甲方做了提示，并应甲方的要

求在本协议中作了相应的条款说明，甲方对本协议的每一条款均进行了研究和分析，甲方对本协议各条款已做了全面准确的理解，签约各方对本协议各条款含义认识一致。

甲方(盖章)： 乙方(单位盖章)： (个人指模)

地址： 地址：

联系人/电话： 联系人/电话：

年月日年月日

抵押反担保合同范文三

抵押人：(以下称甲方)法定代表人：电话：住所地：抵押权人：(以下称乙方)法定代表人：电话：住所地：

年月日(以下称主合同借款人)向(以下称主合同贷款人)申请办理人民币万元的贷款业务，期限为个月。《借款合同》(以下称主合同)编号为。乙方为主合同借款人的该项借款向主合同贷款人提供了连带责任保证担保，《保证合同》编号为。为了确保乙方权益不受侵害，甲方愿意以自有财产向乙方提供抵押反担保。依据《物权法》、《合同法》、《担保法》及其他有关法律法规的规定，甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

一、甲方抵押反担保的主合同债权种类、数额、贷款期限：

二、抵押财产的名称、数量、状况等

本合同项下的抵押物，位于。基名称、数量、价值详见抵押物清单。（该抵押物清单为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力）

三、抵押物价值的确认及抵押率

甲方所提供的抵押物经甲、乙双方一致确认，或经乙方所认可的中介机构评估，在本合同签字之日的评估价值为。抵押率为%，双方暂确认的权利价值为，但最终的权利价值以抵押实现时抵押物的实际价值为准。

若抵押物价值减少，乙方有权要求甲方恢复抵押特的价值，或提供与减少的价值相应的担保。若甲方拒绝，乙方有权通知主合同贷款人提前收回贷款。若因此给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

四、抵押反担保的范围

本合同抵押反担保的范围包括：

4、从乙方代偿之日起至甲方履行完全部抵押反担保义务之日止甲方应付的违约金及其他应付费用。

五、抵押反担保期间

本合同所确定的抵押权与其所担保的债权同时存在，债权消灭其抵押权也一并消灭。

六、甲方的保证与承诺

1、甲方完全了解主合同借款人借款的情况，了解本合同中抵押人的责任，向乙方提供抵押反担保完全出于自愿，本合同项上意思表示真实。

2、甲方对本合同项下抵押特拥有完全、有效与合法的财产权

利。在本合同签订前未对抵押物做出过任何处分及事实上的处分。特别是未在抵押物上设立任何抵押、质押或让与第三人。

本合同签订前未对抵押特做出任何法律及事实上的处分。特别是未在抵押特上设立任何抵押、质押或让与第三人。

本合同签订前抵押物不存在权属争议、被查封、被扣押等不利于乙方抵押权实现的任何情况。

3、本合同签订前，如本合同项下的抵押特已出租，甲方应将租赁合同交乙方验证并将设立抵押事宜告知承租人。在本合同有效期内，未经乙方书面同意，甲方将本合同项下的抵押特出租、出借或转让给第三人的，其出租、出借或转让行为不得对抗乙方的抵押权。

七、抵押相关事宜的约定

1、甲方应按照乙方的要求提供本合同项下抵押特的全部有效法律证明文件及有关资料的原件及复印件。甲方应在本合同签订之日起将抵押特的权利凭证或权属证明文件的原件交付乙方。

2、甲方应严格按法律的规定和本合同中的约定，在本合同签订后三日内到抵押权登记部门办理抵押权登记手续，并将抵押特的他项权证书或抵押权登记凭证交由抵押权人执管。如甲方违反本约定造成抵押特登记记载的内容与抵押合同约定的内容不一致，并由此给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。同时，若甲方未按照前述约定在三日内到抵押权登记部门办理登记的。乙方可请求甲方赔偿损失或者请求其继续履行办理抵押登记的义务。

3、抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押特，负责抵押特的维修、保养，保持抵押特完好无损。乙方有权检查抵押物的使用、管理情况，有权要求甲方避免抵押特受到来自任何第三

方的侵害。抵押期间，因抵押特产生的相关费用(如仓储、维修、保养等费用)均由甲方承担。

4、在抵押期间，若抵押特发生灭失，毁损或者被征用的情况，甲方应及时采取有效措施防止损失扩大，同时应在事发后两日内将此情况书面通知乙方，并协助乙方办理该抵押的保险金、赔偿金或补偿金的申领手续。若甲方违反此规定给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

5、当发生下列情况之一时，乙方有权要求甲方另外重新庙宇或增加抵押物，以确实保障乙方的权益不受损害。

1) 因国家建设需要征用本合同项下的抵押物。

2) 因抵押特的价值减少、汇率变化或其他原因导致抵押率高于本合同约定。

3) 抵押特遭受损失。

若甲方拒绝，乙方有权通知主合同贷款人提前收回贷款，若因此给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

6、抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位物、附合物、混合物、加工物和孳息等。

7、抵押权存续期间，未经乙方书面同意，甲方不得馈赠、转让、出售、出租、再抵押等其他方式处分抵押物。经乙方书面同意，处分抵押特所得价款，应优先用于偿还主合同项下债务，或向双方商定的第三人提存。

八、出现下列情况之一的，乙方在承担保证责任，为主合同借款人代偿主合同项下的债务本金、利息及其他费用后，有

权处分抵押物，并从处分抵押特所得价款中优先受偿：

1、主合同贷款人按照《借款合同》的约定提前收回贷款。

2、主合同约定的债务履行期限已到，主合同借款人未依约归还主合同项下债务本金、利息及其他费用。

九、抵押权的实现

主合同借款人不履行到期债务或发生甲方双方约定的实现抵押权的情形，在乙方代偿后，甲、乙双方应在乙方代偿的10日内协商将抵押物折价处理或在前述约定的10日内双方协商不成的，甲方授权乙方对抵押物予以拍卖、变卖处理，甲方应当积极配合，不得设路任何障碍。对抵押财产折价价款或拍卖、变卖抵押财产所得价款乙方享有优先受偿的权利。乙方处分抵押物所得，不足以补偿乙方承担保证责任所代偿的全部金额的，乙方有权依法另行追偿，在补偿后还有剩余的，乙方应将剩余部分退还给甲方。

十、抵押物的保险

如乙方需要，甲方应到乙方指定或认可的保险机构办理抵押物的全额保险手续，保险费由甲方承担。保险期限至少且必须长于乙方与主合同贷款人签订的《保证合同》中的保证期限。在保险有效期内，乙方为该抵押物财产保险的第一受益人，甲方应将保险单据交由乙方保管。抵押财产如发生保险责任范围内的损失，乙方有权从保险赔偿中优先受偿。

十一、清偿顺序

双方一致同意，乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序依次分配：

1、甲方尚未支付的实现抵押权的费用，包括但不限于诉讼费

用、律师费、执行费、公证费、鉴定费、评估费、登记费、过户费、保管费、咨询费、差旅费、拍卖费、变卖费用、运输费、劳务费等：

2、乙方为主合同借款人代偿的贷款本息及乙方代偿的其他款项；

4、清偿上述款项后，剩余部分返还甲方。

十二、违约责任

1、本合同生效后，甲、乙双方均应履行合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

2、甲方违反本合同第六条的约定，因所作保证与承诺不实而影响乙方抵押权的实现，给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

3、若主合同借款人至期未能偿还主合同下的借款或发生甲乙双方约定

的实现抵押权的情形，乙方承担保证责任为主合同借款人代偿后，乙方依法成为甲方的债权人，并有权依法向甲方追偿。甲方应在乙方代偿后两日内按照约定履行抵押反担保义务。若甲方在约定时间内未履行抵押反担保义务，甲方应向乙方支付违约金。违约金从乙方承担保证责任后第二日起，每天按乙方向银行代偿的全部债务金额的余额的万分之五计收。

4、甲方没有按照本合同第十条的约定办理抵押物的保险，影响乙方抵押权的实现，给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

5、甲方违反本合同的其他约定，影响乙方抵押权的实现，给

乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

6、甲方承担上述违约责任后，对未履行完毕的本合同义务仍须继续履行。

十三、本合同如因不可抗力必须作一定修改补充的，甲方保证任何改变将不会免除或减少甲方在本合同中所承担的责任和义务，不影响或侵犯乙方在本合同下的所有权益。

十四、无论主合同及担保合同的效力如何，甲方仍在抵押反担保范围内对乙方因履行前述《保证合同》而产生的全部损失承担赔偿责任。

十五、生效条款

本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。本合同所指向的抵押权是否生效与本合同的效力无关。若因本合同中约定的抵押物存在权利瑕疵而未能办理抵押登记的，在其事由消除后，乙方依然得向甲方主张办理抵押权登记之权利。同时，本合同约定的其他权利义务亦不因抵押物未能办理抵押权利登记而归于无效。对以上约定，双方当事人均无异议。

十六、争议的解决

本合同的签订和履行过程中发生的争议，可由双方协商解决；若通过诉讼解决的由乙方住所地法院管辖。

十七、双方约定的其他事项：

十八、补充说明条款

本合同中所指的《借款合同》包括所有与银行贷款业务相关

的，能够确定借贷法律关系的合同；本合同中的《保证合同》则指所有与前述借款合同配套使用，能够确定保证法律关系的合同或合同条款。

十九、本合同一式份，甲方份，乙方份，具有同等法律效力。

合同各方签字盖章：

抵押人(盖章)：抵押权人(盖章)：

法定代表人(负责人)法定代表人(负责人)

或委托代理人：或委托代理人：年月日年月日

房地产抵押贷款的担保合同篇四

抵押人：(以下称甲方)法定代表人：电话：住所地：抵押权人：(以下称乙方)法定代表人：电话：住所地：

年月日(以下称主合同借款人)向(以下称主合同贷款人)申请办理人民币万元的贷款业务，期限为个月。《借款合同》(以下称主合同)编号为。乙方为主合同借款人的该项借款向主合同贷款人提供了连带责任保证担保，《保证合同》编号为。为了确保乙方权益不受侵害，甲方愿意以自有财产向乙方提供抵押反担保。依据《物权法》、《合同法》、《担保法》及其他有关法律法规的规定，甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

一、甲方抵押反担保的主合同债权种类、数额、贷款期限：

二、抵押财产的名称、数量、状况等

三、抵押物价值的确认及抵押率

甲方所提供的抵押物经甲、乙双方一致确认，或经乙方所认可的中介机构评估，在本合同签订之日的评估价值为。抵押率为%，双方暂确认的权利价值为，但最终的权利价值以抵押实现时抵押物的实际价值为准。

若抵押物价值减少，乙方有权要求甲方恢复抵押特的价值，或提供与减少的价值相应的担保。若甲方拒绝，乙方有权通知主合同贷款人提前收回贷款。若因此给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

四、抵押反担保的范围

本合同抵押反担保的范围包括：

4、从乙方代偿之日起至甲方履行完全部抵押反担保义务之日止甲方应付的违约金及其他应付费。

五、抵押反担保期间

本合同所确定的抵押权与其所担保的债权同时存在，债权消灭其抵押权也一并消灭。

六、甲方的保证与承诺

1、甲方完全了解主合同借款人借款的情况，了解本合同中抵押人的责任，向乙方提供抵押反担保完全出于自愿，本合同项上意思表示真实。

2、甲方对本合同项下抵押特拥有完全、有效与合法的财产权利。在本合同签订前未对抵押物做出过任何褫及事实上的处分。特别是未在抵押物上设立任何抵押、质押或让与第三人。

本合同签订前未对抵押特做出任何法律及事实上的处分。特别是未在抵押特上设立任何抵押、质押或让与第三人。

本合同签订前抵押物不存在权属争议、被查封、被扣押等不利于乙方抵押权实现的任何情况。

3、本合同签订前，如本合同项下的抵押特已出租，甲方应将租赁合同交乙方验证并将设立抵押事宜告知承租人。在本合同有效期内，未经乙方书面同意，甲方将本合同项下的抵押特出租、出借或转让给第三人的，其出租、出借或转让行为不得对抗乙方的抵押权。

七、抵押相关事宜的约定

1、甲方应严格按照乙方的要求提供本合同项下抵押特的全部有效法律证明文件及有关资料的原件及复印件。甲方应在本合同签订之日起将抵押特的权利凭证或权属证明文件的原件交付乙方。

2、甲方应严格按照法律的规定和本合同中的约定，在本合同签订后三日

3、抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押特，负责抵押特的维修、保养，保持抵押特完好无损。乙方有权检查抵押物的使用、管理情况，有权要求甲方避免抵押特受到来自任何第三方的侵害。抵押期间，因抵押特产生的相关费用(如仓储、维修、保养等费用)均由甲方承担。

4、在抵押期间，若抵押特发生灭失，毁损或者被征用的情况，甲方应及时采取有效措施防止损失扩大，同时应在事发后两日内将此情况书面通知乙方，并协助乙方办理该抵押的保险金、赔偿金或补偿金的申领手续。若甲方违反此规定给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

5、当发生下列情况之一时，乙方有权要求甲方另外重新庙宇或增加抵押物，以确实保障乙方的权益不受损害。

- 1) 因国家建设需要征用本合同项下的抵押物。
- 2) 因抵押特的价值减少、汇率变化或其他原因导致抵押率高于本合同约定。
- 3) 抵押特遭受损失。

若甲方拒绝，乙方有权通知主合同贷款人提前收回贷款，若因此给乙

6、抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位物、附合物、混合物、加工物和孳息等。

7、抵押权存续期间，未经乙方书面同意，甲方不得馈赠、转让、出售、出租、再抵押等其他方式处分抵押物。经乙方书面同意，处分抵押特所得价款，应优先用于偿还主合同项下债务，或向双方商定的第三人提存。

八、出现下列情况之一的，乙方在承担保证责任，为主合同借款人代偿主合同项下的债务本金、利息及其他费用后，有权处分抵押物，并从处分抵押特所得价款中优先受偿：

- 1、主合同贷款人按照《借款合同》的约定提前收回贷款。
- 2、主合同约定的债务履行期限已到，主合同借款人未依约归还主合同项下债务本金、利息及其他费用。

九、抵押权的实现

主合同借款人不履行到期债务或发生甲方双方约定的实现抵押权的情形，在乙方代偿后，甲、乙双方应在乙方代偿的10日内协商将抵押物折价处理或在前述约定的10日内双方协商不成的，甲方授权乙方对抵押物予以拍卖、变卖处理，甲方应当积极配合，不得设路任何障碍。对抵押财产折价价款或

拍卖、变卖抵押财产所得价款乙方享有优先受偿的权利。乙方处分抵押物所得，不足以补偿乙方承担保证责任所代偿的全部金额的，乙方有权依法另行追偿，在补偿后还有剩余的，乙方应将剩余部分退还给甲方。

十、抵押物的保险

如乙方需要，甲方应到乙方指定或认可的保险机构办理抵押物的全额

十一、清偿顺序

双方一致同意，乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序依次分配：

1、甲方尚未支付的实现抵押权的费用，包括但不限于诉讼费用、律师费、执行费、公证费、鉴定费、评估费、登记费、过户费、保管费、咨询费、差旅费、拍卖费、变卖费用、运输费、劳务费等：

2、乙方为主合同借款人代偿的贷款本息及乙方代偿的其他款项；

4、清偿上述款项后，剩余部分返还甲方。

十二、违约责任

1、本合同生效后，甲、乙双方均应履行合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

2、甲方违反本合同第六条的约定，因所作保证与承诺不实而影响乙方抵押权的实现，给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

3、若主合同借款人至期未能偿还主合同下的借款或发生甲乙双方约定

的实现抵押权的情形，乙方承担保证责任为主合同借款人代偿后，乙方依法成为甲方的债权人，并有权依法向甲方追偿。甲方应在乙方代偿后两日内按照约定履行抵押反担保义务。若甲方在约定时间内未履行抵押反担保义务，甲方应向乙方支付违约金。违约金从乙方承担保证责任后第二日起，每天按乙方向银行代偿的全部债务金额的余额的万分之五计收。

4、甲方没有按照本合同第十条的约定办理抵押物的保险，影响乙方抵押权的实现，给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

5、甲方违反本合同的其他约定，影响乙方抵押权的实现，给乙方造成损失的，甲方应当在抵押反担保的范围内向乙方承担赔偿责任。

6、甲方承担上述违约责任后，对未履行完毕的本合同义务仍须继续履行。

十三、本合同如因不可抗力必须作一定修改补充的，甲方保证任何改变将不会免除或减少甲方在本合同中所承担的责任和义务，不影响或侵犯乙方在本合同下的所有权益。

十四、无论主合同及担保合同的效力如何，甲方仍在抵押反担保范围内对乙方因履行前述《保证合同》而产生的全部损失承担赔偿责任。

十五、生效条款

十六、争议的解决

本合同的签订和履行过程中发生的争议，可由双方协商解决；

若通过诉讼解决的由乙方住所地法院管辖。

十七、双方约定的其他事项：

十八、补充说明条款

本合同中所指的《借款合同》包括所有与银行贷款业务相关的，能够确定借贷法律关系的合同；本合同中的《保证合同》则指所有与前述借款合同配套使用，能够确定保证法律关系的合同或合同条款。

十九、本合同一式份，甲方份，乙方份，具有同等法律效力。

合同各方签字盖章：

抵押人(盖章)：抵押权人(盖章)：

法定代表人(负责人)法定代表人(负责人)

或委托代理人：或委托代理人：年月日年月日

合同经典模板

房地产抵押贷款的担保合同篇五

房地产由于其自己的特点即位置的固定性和不可移动性，在经济学上又被称为不动产。可以有三种存在形态：即土地、建筑物、房地合一。今天本站小编要与大家分享的是：房地产抵押担保合同范本，共2篇；具体内容如下，希望可以帮助到大家！

押权人：_____有限公司(以下简称甲方)

抵押人：_____大厦(以下简称乙方)

_____年_____月_____日，_____有限公司与_____公司签订协议书一份，规定_____有限公司将_____平方米_____用地退还给_____公司，_____公司愿补偿_____万元人民币给_____有限公司。乙方_____大厦愿为_____公司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_____公司签订的协议书规定的大_____公司应支付的_____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_____大厦的房产作_____公司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，其房产证号为_____；土地使用证号_____。

第三条双方同意抵押担保的范围与_____公司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：_____大厦

代表：_____

_____年_____月_____日

抵押人：(以下称甲方)_____

住所地：_____ 电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

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_____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：

(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。)

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)：_____

_____年____月____日

房地产抵押贷款的担保合同篇六

抵押反担保合同是反担保合同的一种，担保的方式为抵押。

《担保法》对债的担保制度作出比较全面的规定，但对担保制度所衍生出来的反担保问题只作了原则性规定：“第三人为债务人向债权人提供担保时，可以要求债务人提供反担保”。由于学界对反担保这一担保制度中的特殊问题研讨不足，国外立法中亦乏更详尽的规定可资借鉴，人们对反担保中的诸多问题尚存在模糊甚至错误认识。

一、反担保的概念

《担保法》颁行后，通说认为：反担保是指债务人对为自己债权人提供担保的第三人提供的担保，或指第三人为债务人向债权人提供担保时，债务人应第三人的要求为第三人提供的担保。从此观点看来反担保是担保之一种，债务人是反担保关系中的担保人，第三人为担保权人。从此原理剖析，我们只能认识到，反担保就债务人与第三人的关系来说也只是一般意义上的担保，即相对于原始担保(第三人就主债权设立的担保)而言的。反担保仍然具有定限物权、从权利以及价值

权和变价权的特征，也完全符合一般担保所具有的不可分性和物上代位性的性质。笔者认为反担保，是指为保障债务人之外的担保人将来承担担保责任后对债务人的追偿权的实现而设定的担保，简言之，也就是担保的担保。

反担保是相对于本担保而言并在既存本担保关系的基础上设立的。作为反担保的对称并为反担保设定的前提和本担保，是指并仅限于“第三人为债务人向债权人提供的担保”，而债务人自己向债权人提供的担保则不在其列。因为债务人自己充当担保人时，不存在可期待的追偿权，自亦无从为其设立反担保。在本担保中，为债务人向债权人提供担保的第三人，在债务人届期不履行债务时，须依合同约定及法律规定承担担保责任，以自己的财产代为债务之清偿。代偿债务后，该担保人即成为债务人的新债权人，就其代债务人向债权人清偿的债务，有权向债务人追偿。正如债权人因担忧债务人的偿债能力而要求债务人或第三人为债务的履行提供可靠的担保一样，为债务人向债权人提供担保的第三人，出于自身利益，也往往会虑及其期待的追偿权成为既得权后能否实现的问题，为避免或减少其追偿权实现的风险，他可以根据情况事先要求债务人或债务人以外的人向其提供反担保，以保障其承担担保责任后向债务人追偿损失的权利的实现。

二、反担保法律关系

反担保具有从属性，它是以本担保法律关系的存在为基础的。反担保法律关系中共包括一个主合同和两个担保合同，这三个合同既相互联系又相互独立：主合同，这是基础合同。双方当事人分别为债权人和债务人；担保合同，这是主合同的从合同。在担保合同中，分别有债权人、担保人、债务人三方当事人。担保人的担保责任主要是保证债务人能及时偿还债务，在债务人不履行时，由担保人代为履行或承担连带责任；反担保合同，这可以说是担保合同的从合同。在反担保合同中，分别有担保人、债务人、反担保人三方当事人。在这里，

担保人成为债权人，反担保人的担保责任主要是在担保人代替债务人履行了债务之后，保证债务人能及时向担保人偿还其代为履行的债务，若债务人未按时履行此债务，则由反担保人代为履行或承担连带责任。反担保合同实际上就是担保合同，只不过合同中的债权人是主合同下原担保合同的担保人而已。因此，反担保合同的反担保人担保责任的履行应以担保合同中担保人的担保责任已履行为前提。

房地产抵押贷款的担保合同篇七

合同编号：(**反担字第：**号)

甲方一(抵押人)：

地址：

法定代表人(或授权委托人)：电话：

乙方(抵押权人)：***投资担保有限公司

地址：****

法定代表人(或授权委托人)：电话：

鉴于乙方为借款人***向出借人**借款**万元(借款合同编号为：**)提供担保，应乙方的要求甲方自愿提供反担保，甲方和乙方双方经过友好协商，在自愿、平等的基础上达成如下协议：

第一条甲方以其共同合法拥有的房产/土地抵押给乙方，作为乙方为甲方提供上述借款担保的反担保。

第二条(1)抵押房产状况：房产座落于**建筑面积**平方米，房产产权编号：**，房产权利人：**共有人：**，抵押房

产价值：**。

(2) 抵押土地状况：土地位于**，土地面积**平方米，土地证宗地号：**，土地产权人：**，共有人：**，抵押土地价值：**。

第四条本抵押担保的保证期限为乙方为借款人承担担保责任后二年。

第五条本合同签订后，甲方或甲方代理人应会同乙方代理人按照乙方的安排到有关登记部门办理抵押物的抵押登记手续，抵押登记费用由甲方承担。

第六条抵押权存续期间，抵押物的所有权或使用权凭证及其他有效证明文件、相关材料，以及有权登记部门出具的抵押登记证明文件和其他相关证明文件正本甲方共同委托乙方保管。

第七条抵押权存续期间，抵押物由甲方占管的，甲方应妥善保管、使用、维护抵押物，保证抵押物的完好无损，并随时接受乙方的检查。

第八条甲方在签订本合同前，应根据乙方的要求如实向乙方申报以往向第三人提供担保的情况，在履行本合同期间，未经乙方书面同意，甲方中的任何人或公司不得向第三人提供担保。

第九条甲方声明与承诺如下：

1、甲方保证是抵押物的唯一合法所有人，对抵押物享有合法的所有权和处分权，有权利签署本合同并履行本合同项下的义务；并保证抵押物是依法可以作为抵押担保的标的物，保证抵押物不存在任何权属争议、被查封、被扣押、隐瞒出租、隐瞒共有等情形。否则，应向乙方支付借款额10%的违约金，

如果给乙造成损失的，还应向乙方承担赔偿责任。

2、抵押物所有权人已仔细阅读并完全了解和接受本协议的内容，签署和履行本协议是自愿的，全部意思表示真实；其法定代表人或代理人的签字已经过合法授权。

房地产抵押贷款的担保合同篇八

2、上述《保证担保借款合同》中约定的乙方应向甲方支付的违约金、赔偿金以及实现债权的费用等。

3、甲方为实现本合同项下的抵押权而发生的费用，包括但不限于诉讼费(或仲裁费)、保全费、评估费、拍卖费、执行费、律师代理费、调查取证费等。

第五条乙方的义务

1、乙方应将抵押车辆在抵押期间向当地保险机构投以机动车辆保险，保险受益人为甲方。保险到期时间应在乙方反担保期限届满时间之后。借款展期的乙方应办理延长投保期的手续。抵押车辆在抵押期间，其保险到期的，乙方应在保险到期前____日内到当地保险机构续保，保险受益人为甲方。甲方有权主动代办保险，保险费由乙方承担。保险项目如下：1、机动车辆损失险；2、机动车辆强制险；3机动车辆座位险；4、第三者责任险；5、盗抢险；6、自燃险。

2、在抵押期内抵押车辆发生保险事故，甲方有权将保险赔偿金提存。在借款到期后，如乙方不能按期偿还借款，致使甲方承担担保责任的，甲方有权用保险赔偿金清偿借款及甲方为实现债权支出的费用，不足清偿的，甲方有权另行向乙方追偿。

3、抵押车辆在签订本合同前已先行保险的，乙方应到保险机构办理保险受益人变更手续(变更为甲方)。保险金额小于抵

押车辆评估价值的，应补足保险金额。

4、本合同项下抵押车辆的保险凭证均交甲方保管。

5、抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得以出售、出租、赠与等方式转让或以其他方式处分抵押车辆，也不得对抵押车辆增、拆、改、修。否则，甲方保留向乙方追索的权利。

6、抵押车辆在抵押期间可继续由乙方使用、保管，并负责保养和保修及年审，其一切费用开支由乙方承担。乙方必须保证抵押物的安全、完整，要合理使用抵押物，以确保抵押车辆价值不致非正常减少，并接受甲方的监督、检查。

7、抵押车辆毁损的，乙方应在五日内将抵押车辆恢复原状，未能恢复原状的，乙方应提供经甲方认可的其他等价财产作为新的抵押物或提供其他担保。

8、抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自赠与、出租、转让、再抵押或以其他方式处分抵押车辆，并不得实施降低抵押车辆价值的任何行为。

9、抵押车辆价值减少时，乙方应在三十日内向甲方提供与减少的价值相当的担保。

10、乙方保证对抵押车辆享有所有权。

11、抵押期间，经甲方书面同意，乙方转让抵押车辆所得的价款优先向甲方提前清偿所担保的债权。

12、乙方不得隐瞒抵押车辆存在共有、争议、被查封、被扣押或已被设定抵押的任何情况。

第六条违约责任

1、乙方违反本合同第五条第五款约定的，其行为无效，甲方

可要求其按抵押车辆之抵押价值总额的10%支付违约金。

2、乙方违反本合同第五条第六款约定的，因保管不善致使抵押车辆毁损的，甲方可要求其恢复原状或重新提供甲方认可的新的抵押物，并可要求其按抵押价值总额的10%支付违约金。

3、乙方违反本合同约定的其他义务与责任的，其应按抵押价值总额10%向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

第七条抵押权的实现

在甲方履行了代偿义务后的____天内未受乙方清偿的，甲方可依照法律规定的形式以抵押物折价或以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿。抵押物折价或拍卖、变卖后所得的价款仍不足以清偿的，甲方有权就不足部分向乙方继续追偿。

第八条义务和责任的连续性

本合同项下乙方所有义务和责任不因其财力、地位等状况的改变，或与其他单位签订的任何协议、文件或合同而免除；也不因乙方发生合并、分立等情形或变更法定代表人、承办人等情形而免除。若本合同项下各方当事人发生合并、分立、变更等情形的，由变更后的当事人承担或分别承担本合同所列义务和责任。

第九条通知

1、甲方对乙方的任何通知只要按照下列乙方地址或传真发送，发送日即视为送达乙方日期。

地址：_____ 邮编：_____ 传真：_____

2、乙方上述地址或传真变更时，应于变更之日起次日内书面

通知甲方。

3、若乙方提供地址、传真不准确或其变更后未依约通知甲方，致使甲方无法发送传真或发送信件被退回的，则甲方发送通知之日仍视为送达乙方日期。

第十条争议解决方式

甲、乙双方在执行本合同中产生争议，应协商解决。协商不成的，由甲方所在地法院管辖。