**抵 押 合 同**

**抵押人（甲方）**：

身份证号码：

**抵押权人（乙方）：**

身份证号码：

鉴于甲方 借款人）与乙方 （贷款人）签订《借款合同》，约定乙方借款人民币 （大写：人民币 元整)给甲方，借款期限为6个月。为确保双方签订的《借款合同》的履行，甲方愿意向乙方提供抵押担保。甲、乙方根据《合同法》、《担保法》及其他有关规定，经协商一致；定如下条款：
     第一条  甲方保证担保的贷款金额为人民币 （大写：人民币 元整）（最终以实际汇款单金额为准），贷款期限自从2018 年 6 月 20 日起至2018年 12 月 19 日止，为期6个月。（具体借款日期以实际付款之日为准）

  第二条  为保障乙方债权的实现，甲方提供其所有的位于 号房产【不动产产权证 ，宗地面积： 平方米，建筑面积： 平方米】作为抵押物，抵押权的效力及于抵押物及其从物、从权利、附着物、附合物、加工物、孳息及代位物。

 第三条 甲方承诺第二条中的抵押物不存在其他任何权利瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议、抵押、质押、诉讼（仲裁）、出租等情况。

 第四条  抵押担保的范围：贷款金额人民币 （大写：人民币 元整）及利息、借款人应支付的违约金（包括罚息）、赔偿金和实现贷款债权的费用（包括仲裁费、诉讼费、保全费、担保费、执行费、评估拍卖费、律师费等）。

 第五条 甲方应在本合同签订后，立即向登记机关办理本合同项下抵押物的抵押登记手续，并在登记手续办妥后三日内将他项权利证明、抵押登记证明文件正本交抵押权人保管。如因该抵押物在本合同签订前已办理抵押的，在甲乙签订抵押合同后，应一同去登记机关办理抵押登记手续，若不能再次办理抵押登记手续的，乙方将不予放款，除非甲方提供其他担保。

 第六条 甲方的义务

　　1、抵押物有损坏或者价值明显减少的可能，甲方应及时告知乙方并提供新的担保。

　　2、甲方应承担本合同项下有关抵押物的评估、登记、公证、鉴定、保险、保管、维修及保养等费用。

　　3、甲方应合理使用并妥善保管抵押物，不应以任何非正常的方式使用抵押物，应定时维修保养以保证抵押物的完好。

1. 未经乙方书面同意，甲方不应有任何使抵押物价值减损或可能减损的行为；不应以转让、赠与、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

 5、甲方应在出现下列情形之一时 3 日内，立即书面通知乙方：

 （1）抵押物的安全、完好状态受到或可能受到不利影响；

 （2）抵押物权属发生争议；

 （3）抵押物在抵押期间被采取查封、扣押等财产保全或执行措施；

 （4）抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害；

 6、甲方应配合乙方实现抵押权并不会设置任何障碍。

 7、主合同变更的，甲方仍愿承担担保责任。

 第七条 抵押权的实现

 下列任一情况出现时，乙方有权依法拍卖、变卖抵押物，并以所得价款优先受偿：

 （1）债务人未按时足额偿还借款本金及利息；

 （2）甲方未按第六条第1项约定另行提供担保。

    第八条  保证期间：自本合同生效之日起至借款合同履行期限届满之日后两年止。借款合同展期的，以展期后所确定的合同最终履行期限之日为届满之日。
    第九条  本合同的效力独立于被保证的借款合同。借款合同无效并不影响本合同的效力。
    第十条  保证期间，乙方有权对甲方的资金和财产状况进行监督，有权要求甲方提供其财务报表等资料，甲方应如实提供。
    第十一条  保证期间，甲方不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保。
    第十二条  发生下列情况之一的，乙方有权要求甲方提前承担保证责任，甲方同意提前承担保证责任：
    1、甲方违反本合同第十条、第十一条的约定或者发生其他严重违约行为；
    2、《借款合同》履行期间借款人未按借款合同的约定使用贷款、卷入或即将卷入重大的诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷、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。
    第十三条  甲方不承担保证责任或者违反本合同约定的其他义务的，应向乙方支付被保证的借款合同项下贷款金额 \_30\_%的违约金，因此给乙方造成经济损失且违约金数额不足以弥补所受损失的，还应赔偿乙方的实际经济损失。对上述违约金、赔偿金以及甲方未承担保证责任的贷款本金、利息和其他费用，乙方有权直接于甲方存款账户中的资金予以抵销。
    第十四条  约定的其他条款
    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条 因办理抵押登记手续过程中双方另行签订的抵押备案合同与本合同内容不一致的，以本合同为准。 因本合同发生的争议，经协商不能达成一致意见，应向中国广州仲裁委员会申请仲裁。
  第十六条  本合同自甲、乙双方签字、捺印、盖章之日起正式生效。本合同正本一式两份，甲、乙方各执一份，具有同等法律效力。

**抵押人（甲方）：** **抵押权人（乙方）**：

**签订日期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日**