抵押合同号

南 京 市

房地产抵押合同

（商品房贷款抵押）

南京市住房保障和房产局印

说 明 事 项

一、本合同适用于商品房贷款抵押。

二、签订合同前，有关当事人应当出示必须由其本人提供的有关证书和证明文件。

三、本合同签订之前，各方当事人应当仔细阅读本合同全部条款，充分协商，对合同条款及用词理解不一致的，应当协商达成一致意见，必要时可在合同中对其进行明确约定。

四、在“□”中打“√”表示选中，打“×”表示不选中。

五、本合同为示范文本。为体现合同各方当事人的自愿原则，本合同文本中相关条款后的空白行，供当事人自行约定或补充约定。当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。

南京市房地产抵押合同

**抵押人(借款人)：** （以下简称甲方）

证件类型： 证件号码：

联系地址： 联系电话：

**抵押权人（贷款人）：** （以下简称乙方）

证件类型： 证件号码：

地址： 联系电话：

抵押双方当事人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就房地产抵押相关内容协商达成一致意见，签订本房地产抵押合同。

**第一条** 甲方抵押担保的主债权：

（一）主债权合同名称为《 》，编号为 ；

（二）主债权数额为（币种 ）（大写） 元，（小写） 元；被担保主债权数额（币种 ）（大写） 元，（小写） 元。

债务履行期限为自 年 月 日起至 年 月 日止。

（三）为保障抵押权人在主合同项下享有的债权得以实现，抵押人自愿以其有权处分的房地产（本合同第二条项下之房地产）为债务人履行主合同向抵押权人做抵押担保。

（四）抵押权人经实地勘验，在充分了解该房地产权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受抵押人的房地产抵押。

 **第二条** 本合同设定抵押的房地产为商品房□预售 □现售，基本情况如下：

该商品房所在商品房项目坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_，核准名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售许可证号或者现售备案证明号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房为项目\_\_\_\_幢\_\_\_单元\_\_\_\_层\_\_\_\_室，该房屋坐落 为□工程门牌□公安门牌。 建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，规划用途为□住宅□办公□商业□\_\_\_\_。

该商品房□备案的商品房合同编号□不动产权属证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，权利人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第三条** 抵押担保范围为：

* 主债权及其利息 □违约金 □损害赔偿金 □实现抵押权的费用

□其他：

**第四条** 该商品房为预售的，乙方应将抵押贷款发放至该预售商品房在预售资金监管账户中对应的监管子账号，用于预售商品房项目工程建设。

该商品房的预售资金监管机构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售资金监管账户开户行为 ，账户名称为 ，账号为 　　 ,该商品房对应的监管子账号为 　　 。

该商品房为现售的，乙方将抵押贷款发放至甲方提供的收款账户开户银行为 　　 ,账号为 　　 。

**第五条** 甲乙双方当事人就合同条款协商一致后，乙方应当登录本市房产管理部门房屋网签备案系统办理商品房抵押合同网签备案，并将本合同网签备案情况告知甲方。

**第六条** 该商品房为预售的，甲方不得要求乙方将抵押贷款发放至监管账户以外的其他账户。

乙方未按约定将抵押贷款发放至该预售商品房在预售资金监管账户中对应监管子账号的，房产管理部门可按相关规定对乙方采取暂停、取消商品房预售资金监管业务资格、通报乙方主管部门等处理措施。

**第七条** 抵押权存续期间，甲方应妥善保管抵押物，做好抵押物的维护、保养，保证抵押物完好无损。若抵押物发生毁损、灭失或其他使抵押物价值明显减少的情况，甲方应及时通知乙方。

**第八条** 甲方保证已如实陈述上述房地产的权属状况和其他状况，乙方也已充分了解上述房地产的具体状况；

**第九条** 甲、乙双方确认，虽不动产权证书未作记载，但依法对上述房地产享有共有权的权利人以及其他依法有权决定上述房地产抵押的权利人均已书面同意上述房地产抵押，并同意受本合同的约束。

**第十条** 甲、乙双方履行本合同发生争议的，应协商解决。协商不成的：

□提交 仲裁委员会仲裁；

□依法向人民法院起诉。

**第十一条** 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份，为申请不动产抵押登记提交登记机构壹份。

**第十二条** 甲、乙双方的其他约定：

**抵押人**（签章）： **抵押权人**（签章）

代理人（签章）： 代理人（签章）：

证件编号： 证件编号：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日