

抵押合同号

南京市房地产抵押合同

(预购商品房贷款抵押)

南京市住房保障和房产局

敬 告

尊敬的抵押当事人：

为使您所签订的房地产抵押合同合法有效，并能顺利地办理抵押登记手续，现就有关事项敬告如下：

- 1、本合同适用于预购商品房贷款抵押；
- 2、签订本合同前，请仔细阅读本合同的各部分内容，逐条逐款理解后再行签订。
- 3、本合同所填写内容必须合法、真实、有效。
- 4、请用钢笔、签字笔或毛笔等书写工具填写，一经签订，不得随意或单方面涂改。
- 5、本合同格式解释权归南京市住房保障和房产局。

南京市房地产抵押合同

(预购商品房贷款抵押)

抵押人(借款人 甲方):

抵押权人(贷款人 乙方):

担保人(开发商 丙方):

甲方购买丙方建设的商品房, 而向乙方借款并将所购商品房抵押给乙方, 作为借款担保, 且丙方自愿为甲方担任该借款的保证人。三方本着自愿、公平和诚实信用的原则, 经协商一致, 签订本合同。

第一部分、抵押预告登记阶段

第一条、本合同所对应担保的主债权合同为《_____》, 合同编号: _____, 以上借款合计人民币(大写)_____元, 小写_____元。

第二条、甲方已与丙方签订宁房预售合字第_____号《南京市商品房预售合同》, 其记载房屋座落_____区_____室, 建筑面积为_____平方米,

购房总价款为人民币(大写)_____元。

(小写)_____元。甲方将上述所购商品房抵押给乙方。

第三条、抵押担保的范围为下列第_____项。

- 1、借款本金及其利息；
- 2、借款合同中约定的违约金；
- 3、赔偿金；
- 4、实现抵押权的费用；
- 5、

第四条、丙方愿为甲方以上借款承担连带保证责任。

1、丙方保证担保的范围为下列第_____项。

- (1)、本合同第一条载明的借款本金及其利息；
- (2)、本合同第一条载明的借款合同中约定的违约金；
- (3)、赔偿金；
- (4)、实现抵押权的费用；
- (5)、

2、担保期间自本合同生效之日起至下列第_____项约定的日期止。(选项填写)

- (1)、乙方领取上述甲方所购商品房他项权利(抵押权)

不动产登记证明之日；

(2)、登记机构核准甲方所购商品房抵押登记之日；

(3)、

3、丙方在接到乙方要求其履行担保还款义务通知后_____日内，清偿甲方所欠乙方的款项，并有权向甲方追偿所支付的款项。丙方未按时清偿甲方所欠的款项，乙方有权从丙方的帐户中扣收。

第五条、在上述商品房灭失、毁损或者被征收的情况下，甲方、丙方应立即通知乙方。甲方不得单独支取相应的保险金、赔偿金或者补偿金；乙方有权要求提前清偿上述借款。

第六条、有下列情形之一的，乙方有权依法定程序处分上述商品房，并可要求提前清偿上述借款。

1、甲方连续_____个月或累计_____月未能按约归还借款，丙方也未履行保证责任的；

2、

3、

第二部分、抵押登记阶段

第七条、甲方与丙方办理完毕上述甲方所购商品房交易

过户手续后，甲方同意将上述商品房抵押给乙方，作为以上借款的担保。

第八条、在上述甲方所购商品房灭失、毁损或者被征收的情况下，甲方应立即通知乙方，并不得支取相应的保险金、赔偿金或者补偿金；乙方有权要求提前清偿以上借款。

第九条、有下列情形之一的，乙方有权处分上述甲方所购商品房，并可要求提前清偿以上借款：

1、甲方连续 月或累计 月未能按时归还以上借款的；

2、

3、

第三部分、办理抵押登记手续的约定

第十条、三方同意在本合同签订后，办理甲方所购商品房抵押预告登记手续。

第十一条、在申请甲方所购商品房抵押预告登记同时，甲方、乙方同意向不动产登记机构提前申请办理甲方该商品房抵押登记。

非因法定事由，甲方、乙方不得单方撤回甲方所购商品

房抵押登记申请。

甲方、乙方向登记机构提交的申请文件及相关材料的效力，及于登记机构核准抵押登记且核发上述甲方所购商品房不动产证书和不动产登记证明之时。

第十二条、在申请甲方所购商品房抵押登记的同时，三方一致同意向不动产登记机构提出申请，在登记机构核准抵押登记时注销该商品房抵押预告登记。

第十三条、甲方所购商品房不动产权属证书和不动产登记证明所载的坐落、建筑面积等事项与三方之间的约定或向登记机构提交的申请文件记载不一致的，以不动产权证书和不动产登记证明记载为准。

第十四条、抵押关系终止，甲、乙双方同意于十五日（港、澳、台地区或境外当事人在九十日）内到不动产登记机构办理抵押权变更登记手续。

第十五条、抵押关系存续期间，抵押当事人或抵押物发生变更，由变更方通知其他当事人，并于变更之日起三十日（港、澳、台地区或境外当事人在九十日）内到不动产登记机构办理抵押权变更登记手续。

第四部分、其他约定

第十六条、本合同履行过程中，如发生争议，同各方协商解决；协商不成的，同意按下列第_____种方式解决。

- 1、向南京市仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向人民法院起诉；
- 3、

第十七条、当事人约定的其他事项：

【本条款适用于预购商品房（住宅）贷款抵押】

甲、丙双方特别授权由乙方代理人办理上述登记手续，并认可登记机构据此作出核准登记的行为。

第十八条、违约责任

第十九条、本合同由当事人或其授权的代理人签署，经南京市不动产登记机构核准登记后生效。

第二十条、本合同一式____份，甲方____份，乙方____份，丙方____份，登记机构壹份。

抵押人（签单）：

身份证件号码：

联系电话：

委托代理人（签章）：

身份证件号码：

联系电话：

签约时间： 年 月 日 签约地点：

抵押权人（签章）：

法定代表人：（签章）：

身份证件号码：

联系电话：

委托代理人（签章）：

身份证件号码：

联系电话：

签约时间： 年 月 日 签约地点：

担保人（签章）：

法定代表人：（签章）：

身份证件号码：

联系电话：

委托代理人（签章）：

身份证件号码：

联系电话：

签约时间： 年 月 日 签约地点：

