

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度二手房抵押交易合同

合同编号_____

一、合同主体

1.1 甲方（抵押人）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

1.2 乙方（抵押权人）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

1.3 其他相关方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景：

2.2 目的：

本合同旨在明确甲方与乙方在二手房抵押交易中的权利、义务及责任，确保双方合法权益，保障交易安全。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

（2）抵押权：指乙方对抵押房产享有的优先受偿权；

（3）抵押担保：指甲方为保证履行债务，将抵押房产抵押给乙方；

（4）债务：指甲方因借款、融资等事项所应承担的还款义务。

3.2 关键词解释：

（1）抵押人：指甲方，即提供抵押房产的一方；

（2）抵押权人：指乙方，即接受抵押房产的一方；

（3）抵押期限：指抵押权人享有抵押权的期限；

（4）抵押物价值：指抵押房产在抵押期限内的市场价值。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

- (1) 甲方有权在抵押期限内对抵押房产进行占有、使用、收益;
- (2) 甲方应按照本合同约定, 按时偿还债务;
- (3) 甲方应保证抵押房产的真实性、合法性, 不得隐瞒或伪造相关证明文件;

(4) 甲方应配合乙方对抵押房产进行抵押登记、注销等手续。

4.2 乙方的权利和义务:

- (1) 乙方有权在抵押期限内对抵押房产进行占有、使用、收益;
- (2) 乙方有权在甲方违约时, 要求甲方履行债务, 或依法处置抵押房产;

(3) 乙方应保证抵押登记手续的合法性、有效性;

(4) 乙方应按照本合同约定, 妥善保管抵押房产, 不得擅自处分。

五、履行条款

5.1 合同履行时间:

本合同自双方签字盖章之日起生效, 有效期为
_____年。

5.2 合同履行地点:

本合同履行地点为抵押房产所在地。

5.3 合同履行方式:

- (1) 甲方应按照本合同约定，按时偿还债务；
- (2) 乙方应在甲方违约时，依法处置抵押房产；
- (3) 双方应按照本合同约定，办理抵押登记、注销等手续。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：

本合同经双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件：

- (1) 甲方按时偿还债务，乙方同意解除抵押；
- (2) 抵押期限届满，乙方未行使抵押权；
- (3) 抵押房产被依法拍卖、变卖或转让；
- (4) 双方协商一致，解除本合同。

6.3 终止程序：

- (1) 终止合同前，双方应就终止事宜进行协商；
- (2) 终止合同后，双方应办理抵押登记注销等手续。

6.4 终止后果：

- (1) 终止合同后，甲方应按照本合同约定，归还乙方借款本金及利息；
- (2) 终止合同后，乙方应退还甲方抵押房产；

(3) 终止合同后，双方应按照本合同约定，处理相关事宜。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

(1) 抵押登记费：甲方需承担抵押登记过程中产生的相关费用；

(2) 抵押权证费：甲方需支付抵押权证的制作费用；

(3) 评估费：甲方需支付抵押房产评估所产生的费用；

(4) 其他费用：根据双方协商一致的其他费用。

7.2 支付方式：

(1) 现金支付：甲方应在约定的时间内，以现金形式支付上述费用；

(2) 银行转账：甲方可通过银行转账方式支付上述费用，具体账户信息如下：

开户行：_____

账户名称：_____

账号：_____

7.3 支付时间：

(1) 抵押登记费、抵押权证费：甲方应在抵押登记手续办理完毕后支付；

(2) 评估费：甲方应在抵押房产评估报告出具后支付；

(3) 其他费用：甲方应在约定的时间内支付。

7.4 支付条款：

(1) 甲方应确保支付款项的合法合规，不得使用非法手段进行支付；

(2) 甲方应在支付款项时注明款项用途，以便乙方核对；

(3) 乙方应在收到甲方支付款项后，向甲方出具相应的收据。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

(1) 甲方未按时支付抵押登记费、抵押权证费、评估费等费用，应向乙方支付违约金，违约金为应付款项的____%；

(2) 甲方未按时偿还债务，应向乙方支付违约金，违约金为应还本金及利息的____%；

(3) 甲方在抵押期限内擅自处分抵押房产，应承担相应的法律责任，并赔偿乙方因此遭受的损失。

8.2 乙方违约：

(1) 乙方未按时办理抵押登记手续，应向甲方支付违约金，违约金为应付款项的____%；

(2) 乙方未妥善保管抵押房产，造成抵押房产损坏或价值降低，应承担相应的赔偿责任；

(3) 乙方擅自处分抵押房产，应承担相应的法律责任，并赔偿甲方因此遭受的损失。

8.3 赔偿金额和方式：

(1) 违约金的计算方式为：违约金额=应付款项×违约金比例；

(2) 赔偿金额的支付方式为：甲方应在收到乙方赔偿要求后，按照约定的方式支付赔偿金额。

九、保密条款

9.1 保密内容：

- (1) 抵押房产的相关信息；
- (2) 债务的具体情况；
- (3) 本合同的签订、履行及终止情况。

9.2 保密期限：

本合同签订之日起，至合同终止之日止，双方对本合同保密内容负有保密义务。

9.3 保密履行方式：

- (1) 双方应采取合理的保密措施，确保保密内容的保密性；

(2) 未经对方同意，不得向任何第三方泄露保密内容；

(3) 保密内容的保密义务不因本合同的终止而免除。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义：

本合同所称不可抗力，是指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等不可预见、不可避免、不可克服的原因，导致合同无法履行或履行困难的情况。

10.2 不可抗力事件：

(1) 地震、洪水、台风等自然灾害；

(2) 战争、罢工、政府政策调整等社会异常事件；

(3) 其他双方认为属于不可抗力事件。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

(1) 发生不可抗力事件时，双方应及时通知对方，并提供相关证明；

(2) 在不可抗力事件持续期间，双方应暂停履行本合同；

(3) 不可抗力事件消除后，双方应尽快恢复履行本合同。

10.4 不可抗力实例：

地震、洪水、战争、罢工、政府政策调整等。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

双方在履行本合同过程中发生争议，应友好协商解决。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

（1）调解：双方可向相关调解机构申请调解；

（2）仲裁：双方可选择仲裁方式解决争议；

（3）诉讼：双方可向人民法院提起诉讼。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

未经对方同意，任何一方不得将本合同转让给第三方。

12.2 不得转让的情形：

（1）甲方为自然人的情况下，抵押房产为其唯一住房；

（2）乙方为金融机构或政府机构的情况下，不得转让本合同；

（3）双方认为不宜转让的其他情形。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

（1）本合同签订后，双方均保留对合同内容的解释权；

（2）未经对方书面同意，任何一方不得单方面变更或解除本合同；

(3) 本合同未尽事宜，双方可另行协商补充。

13.2 特殊权力保留：

(1) 甲方保留在抵押期限内对抵押房产的占有、使用、收益权；

(2) 乙方保留在甲方违约时，依法处置抵押房产的权利；

(3) 双方保留在合同履行过程中，对合同内容进行合理调整的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

(1) 任何一方提出修改或补充本合同内容，应书面通知对方；

(2) 双方就修改或补充内容达成一致后，应签订补充协议；

(3) 补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.2 修改和补充效力：

(1) 本合同的修改或补充，自双方签字盖章之日起生效；

(2) 修改或补充内容与本合同内容不一致的，以修改或补充内容为准。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

(1) 双方应相互提供必要的协助，确保合同顺利履行；

(2) 双方应积极配合对方办理相关手续，包括但不限于抵押登记、注销等。

15.2 协作与配合方式：

(1) 双方应通过书面或口头方式及时沟通，协商解决合同履行过程中出现的问题；

(2) 双方应按照约定的时间和方式，提供必要的文件和资料。

十六、其他条款

16.1 法律适用：

本合同适用中华人民共和国法律。

16.2 合同的完整性和独立性：

本合同构成双方之间关于二手房抵押交易的全部协议，具有完整性和独立性。

16.3 增减条款：

本合同如有增减条款，应以书面形式进行，并由双方签字盖章。

十七、签字、日期、盖章

甲方（抵押人）：

（签字）_____

（日期）_____

(盖章) _____

乙方（抵押权人）：

(签字) _____

(日期) _____

(盖章) _____

见证人：

(签字) _____

(日期) _____

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房产评估报告
2. 抵押登记申请书
3. 抵押权证
4. 乙方银行账户信息
5. 甲方身份证复印件
6. 乙方营业执照复印件
7. 双方签订的补充协议
8. 其他双方认为需要作为合同附件的文件

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未按时支付抵押登记费、抵押权证费、评估费等费用：认定甲方违约，应支付违约金。

未按时偿还债务：认定甲方违约，应支付违约金。

擅自处分抵押房产：认定甲方违约，承担法律责任并赔偿乙方损失。

2. 乙方违约行为及认定：

未按时办理抵押登记手续：认定乙方违约，应支付违约金。

未妥善保管抵押房产：认定乙方违约，承担赔偿责任。

擅自处分抵押房产：认定乙方违约，承担法律责任并赔偿甲方损失。

三、法律名词及解释：

1. 抵押：指债务人或第三人不转移对某项财产的占有，将该财产作为债权的担保。

2. 抵押权：指债权人因债务人不履行到期债务，而对该抵押财产享有优先受偿的权利。

3. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

4. 违约：指当事人一方或双方未履行合同约定的义务。
5. 保密：指对特定信息采取保密措施，防止泄露给无关人员。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：甲方未按时支付费用。

解决办法：乙方应及时催告甲方，甲方应在催告后规定的时间内支付费用；逾期未支付的，乙方有权解除合同并要求赔偿。

2. 问题：乙方未妥善保管抵押房产。

解决办法：乙方应加强抵押房产的安保措施，防止损坏或价值降低；如发生损坏，乙方应及时修复或赔偿损失。

3. 问题：发生不可抗力事件导致合同无法履行。

解决办法：双方应按照不可抗力条款的规定，暂停履行合同；待不可抗力事件消除后，尽快恢复履行合同。

4. 问题：双方对合同条款存在争议。

解决办法：双方应友好协商解决争议；协商不成时，可选择调解、仲裁或诉讼等方式解决争议。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方合同主体：

名称： _____

地址： _____

联系人： _____

联系电话： _____

2. 第三方责任：

第三方应保证其提供的评估报告、抵押登记申请书等文件的真实性、合法性；

第三方应按照双方约定的时间节点完成评估、登记等工作。

3. 第三方权利：

第三方有权要求甲方提供必要的资料和协助；

第三方有权在完成工作后，按照约定收取相应的服务费用。

4. 第三方义务：

第三方应保守合同内容及相关秘密；

第三方应按照合同约定，确保工作质量。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利：

乙方有权在抵押期限内检查、监督抵押房产的使用情况；

乙方有权在甲方违约时，要求甲方立即履行债务或提供担保。

2. 乙方利益条款：

乙方有权在合同终止时，要求甲方退还抵押权证；

乙方有权在甲方违约时，要求甲方支付违约金及赔偿损失。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方未按时偿还债务，应向乙方支付违约金，违约金为应还本金及利息的_____%；

甲方擅自处分抵押房产，应承担相应的法律责任，并赔偿乙方因此遭受的损失；

甲方不得在抵押期限内擅自抵押、出租或以其他方式处置抵押房产。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利：

甲方可随时要求乙方提供抵押房产的维护和保养情况；

甲方可要求乙方在合同终止时，退还抵押权证。

2. 甲方的利益条款：

甲方可享受抵押期限内的房产占有、使用、收益权；

甲方可要求乙方在合同终止时，退还已支付的费用。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按时办理抵押登记手续，应向甲方支付违约金，违约金为应付款项的____%；

乙方未妥善保管抵押房产，造成抵押房产损坏或价值降低，应承担相应的赔偿责任；

乙方擅自处分抵押房产，应承担相应的法律责任，并赔偿甲方因此遭受的损失。

全文完。

二零二五年度二手房抵押交易合同 1

合同目录

一、合同概述

1. 合同名称
2. 合同签订日期
3. 合同双方信息
4. 合同背景
5. 合同目的

二、房屋基本情况

1. 房屋基本信息
2. 房屋权属证明
3. 房屋抵押情况
4. 房屋现状描述

三、交易双方责任与义务

1. 出卖方责任与义务
2. 买受方责任与义务
3. 交易双方共同责任与义务

四、交易流程及时间安排

1. 交易流程概述
2. 交易时间节点
3. 交易进度跟踪

五、房屋价格及支付方式

1. 房屋成交价格
2. 支付方式及时间
3. 付款条件及违约责任

六、房屋过户手续及税费

1. 过户手续办理
2. 税费承担
3. 税费缴纳方式

七、房屋抵押解除及贷款手续

1. 抵押解除手续
2. 贷款手续办理
3. 贷款利率及期限

八、合同解除及违约责任

1. 合同解除条件
2. 违约责任承担
3. 争议解决方式

九、合同附件及补充条款

1. 合同附件
2. 补充条款

十、合同生效及终止

1. 合同生效条件
2. 合同终止条件

十一、其他约定事项

1. 不可抗力条款
2. 通知与送达
3. 合同附件

十二、合同争议解决

1. 争议解决方式
2. 争议解决机构
3. 争议解决费用

十三、合同附件

1. 房屋权属证明
2. 交易双方身份证明
3. 房屋抵押证明
4. 其他相关文件

十四、合同签署

1. 交易双方签字盖章
2. 合同生效日期
3. 合同附件签署

合同编号_____

一、合同概述

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/485033330201012112>