

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度房地产投资抵押权人担保合同通用 版

本合同目录一览

1. 合同订立依据及目的
 - 1.1 合同订立的法律依据
 - 1.2 合同订立的目的和意义
2. 投资抵押权人信息
 - 2.1 投资抵押权人名称
 - 2.2 投资抵押权人法定代表人
 - 2.3 投资抵押权人住所地
 - 2.4 投资抵押权人联系方式
3. 抵押物信息
 - 3.1 抵押物名称
 - 3.2 抵押物地址
 - 3.3 抵押物所有权情况
 - 3.4 抵押物价值评估
4. 抵押权设定及期限

- 4.1 抵押权设定方式
- 4.2 抵押权设定范围
- 4.3 抵押权设定期限
- 5. 投资抵押权人权利义务
 - 5.1 投资抵押权人权利
 - 5.2 投资抵押权人义务
- 6. 抵押物的使用及收益
 - 6.1 抵押物的使用方式
 - 6.2 抵押物的收益分配
- 7. 抵押物的维护与管理
 - 7.1 抵押物的维护责任
 - 7.2 抵押物的管理责任
- 8. 抵押物的变更与处置
 - 8.1 抵押物的变更条件
 - 8.2 抵押物的处置方式
- 9. 抵押权的实现及债务清偿
 - 9.1 抵押权的实现条件
 - 9.2 抵押权的实现程序

- 9.3 债务清偿方式
- 10. 合同解除及终止
 - 10.1 合同解除的条件
 - 10.2 合同终止的条件
- 11. 违约责任
 - 11.1 投资抵押权人违约责任
 - 11.2 抵押人违约责任
- 12. 争议解决
 - 12.1 争议解决方式
 - 12.2 争议解决机构
- 13. 合同生效及期限
 - 13.1 合同生效条件
 - 13.2 合同期限
- 14. 其他约定事项
 - 14.1 其他约定事项一
 - 14.2 其他约定事项二
 - 14.3 其他约定事项三

第一部分：合同如下：

1. 合同订立依据及目的

1.1 合同订立的法律依据

本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等相关法律法规订立。

1.2 合同订立的目的和意义

2. 投资抵押权人信息

2.1 投资抵押权人名称

抵押权人名称：有限公司

2.2 投资抵押权人法定代表人

抵押权人法定代表人：

2.3 投资抵押权人住所地

抵押权人住所地：省市区路号

2.4 投资抵押权人联系方式

3. 抵押物信息

3.1 抵押物名称

抵押物名称：位于省市区路号的住宅楼

3.2 抵押物地址

抵押物地址：省市区路号

3.3 抵押物所有权情况

抵押物所有权情况：抵押人持有该住宅楼 100%的产权

3.4 抵押物价值评估

抵押物价值评估：经评估，抵押物价值为人民币壹亿元整
(¥100,000,000.00)

4. 抵押权设定及期限

4.1 抵押权设定方式

抵押权设定方式：抵押权人同意接受抵押人提供的该住宅楼作为抵押物，设定抵押权。

4.2 抵押权设定范围

抵押权设定范围：抵押权人对抵押物的全部权利，包括抵押物的占有、使用、收益和处置权。

4.3 抵押权设定期限

抵押权设定期限：自本合同签订之日起至 2028 年 12 月 31 日止。

5. 投资抵押权人权利义务

5.1 投资抵押权人权利

5.1.1 抵押权人有权要求抵押人按照合同约定履行债务。

5.1.2 抵押权人有权对抵押物进行占有、使用和收益。

5.1.3 抵押权人有权在抵押权实现时优先受偿。

5.2 投资抵押权人义务

5.2.1 抵押权人应妥善保管抵押物，确保抵押物的安全。

5.2.2 抵押权人应按照合同约定履行债务，不得擅自变更抵押物。

6. 抵押物的使用及收益

6.1 抵押物的使用方式

抵押物的使用方式：抵押人可在抵押权存续期间，按照法律规定及合同约定使用抵押物。

6.2 抵押物的收益分配

抵押物的收益分配：抵押物产生的收益归抵押人所有，抵押权人享有抵押权实现时的优先受偿权。

7. 抵押物的维护与管理

7.1 抵押物的维护责任

抵押物的维护责任：抵押人负责抵押物的日常维护和保养，确保抵押物的完好。

7.2 抵押物的管理责任

抵押物的管理责任：抵押人应确保抵押物的安全和合理使用，不得擅自改变抵押物的用途。

8. 抵押物的变更与处置

8.1 抵押物的变更条件

抵押物的变更条件：在抵押权存续期间，抵押物的变更需经抵押权人书面同意，并办理相关登记手续。

8.2 抵押物的处置方式

抵押物的处置方式：抵押权实现时，抵押权人有权以拍卖、变卖或其他合法方式处置抵押物，所得款项优先用于偿还债务。

9. 抵押权的实现及债务清偿

9.1 抵押权的实现条件

抵押权的实现条件：抵押权人有权在抵押人未按约定履行债务或发生合同约定的其他情形时，实现抵押权。

9.2 抵押权的实现程序

抵押权的实现程序：

9.2.1 抵押权人发出债务履行催告书，要求抵押人在规定期限内履行债务。

9.2.2 抵押人未在规定期限内履行债务的，抵押权人可依法向人民法院申请实现抵押权。

9.2.3

人民法院受理抵押权实现申请后，依法进行拍卖、变卖抵押物。

9.3 债务清偿方式

债务清偿方式：抵押物处置所得款项用于偿还抵押权人债权本金及利息，剩余部分归抵押人所有。

10. 合同解除及终止

10.1 合同解除的条件

合同解除的条件：

10.1.1 双方协商一致，决定解除合同。

10.1.2 出现法律规定的合同解除情形。

10.2 合同终止的条件

合同终止的条件：

10.2.1 抵押权实现，债务得到清偿。

10.2.2 抵押权人放弃抵押权。

10.2.3 合同约定的其他终止条件成就。

11. 违约责任

11.1 投资抵押权人违约责任

投资抵押权人违约责任：

11.1.1 未按约定履行债务，应承担违约责任。

11.1.2 未妥善保管抵押物，造成抵押物损失的，应承担赔偿责任。

11.2 抵押人违约责任

抵押人违约责任：

11.2.1 未按约定履行债务，应承担违约责任。

11.2.2 未妥善保管抵押物，造成抵押物损失的，应承担赔偿责任。

12. 争议解决

12.1 争议解决方式

争议解决方式：双方应友好协商解决争议，协商不成的，可向抵押权人住所地人民法院提起诉讼。

12.2 争议解决机构

争议解决机构：省市区人民法院。

13. 合同生效及期限

13.1 合同生效条件

合同生效条件：本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

13.2 合同期限

合同期限：自本合同生效之日起至 2028 年 12 月 31 日止。

14. 其他约定事项

14.1 其他约定事项一

其他约定事项一：本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.2 其他约定事项二

其他约定事项二：本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

14.3 其他约定事项三

其他约定事项三：本合同自签订之日起至抵押权实现之日止，抵押权人不得向抵押人收取任何费用。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方的概念

本合同所称第三方，包括但不限于中介机构、评估机构、律师事务所、会计师事务所、拍卖机构等，为履行本合同需要介入的第三方服务提供者。

15.2 第三方的责任

15.2.1 第三方应根据本合同约定，独立、客观、公正地履行其职责，对因其提供的服务导致的后果承担相应的法律责任。

15.2.2

第三方在履行职责过程中，如违反法律法规或合同约定，应承担违约责任。

15.3 第三方的权利

15.3.1 第三方有权根据合同约定收取合理的服务费用。

15.3.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的协助和配合。

16. 甲乙双方根据本合同有第三方介入时的额外条款

16.1 第三方介入的必要性

甲乙双方在认为有必要引入第三方介入时，应提前通知对方，并说明介入的原因和必要性。

16.2 第三方介入的流程

16.2.1 双方协商确定第三方介入的具体事宜。

16.2.2 双方共同选择或委托第三方。

16.2.3 第三方根据合同约定履行职责。

16.3 第三方介入的费用承担

16.3.1 第三方介入产生的费用，由甲乙双方按合同约定分担。

16.3.2 若合同未作约定，双方应根据公平原则分担费用。

17. 第三方的责任限额

17.1 第三方的责任限额

本合同中，第三方因履行职责而产生的责任，其责任限额如下：

17.1.1 评估机构、拍卖机构等第三方因评估、拍卖等原因产生的责任，其责任限额不超过抵押物价值的 10%。

17.1.2 律师事务所、会计师事务所等第三方因提供法律服务、财务审计等原因产生的责任，其责任限额不超过其收取服务费用的 3 倍。

17.2 责任限额的调整

责任限额可根据市场行情、第三方服务质量等因素进行调整，调整方案由甲乙双方共同协商确定。

18. 第三方与其他各方的划分说明

18.1 第三方与甲方的划分

第三方与甲方之间的关系，由双方另行签订的服务合同或协议约定，本合同不涉及第三方与甲方之间的权利义务关系。

18.2 第三方与乙方的划分

第三方与乙方之间的关系，由双方另行签订的服务合同或协议约定，本合同不涉及第三方与乙方之间的权利义务关系。

18.3 第三方与抵押权人的划分

第三方与抵押权人之间的关系，由双方另行签订的服务合同或协议约定，本合同不涉及第三方与抵押权人之间的权利义务关系。

18.4 第三方与甲乙双方及抵押权人之间的共同责任

若第三方在履行职责过程中，因自身原因导致甲乙双方或抵押权人遭受损失的，第三方应承担相应的赔偿责任。甲乙双方及抵押权人有权要求第三方承担相应的责任。

19. 第三方的变更

若甲乙双方同意更换第三方，应提前通知对方，并书面确认新的第三方及其职责范围，新的第三方应承担本合同约定的相应责任。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 抵押物产权证明文件

要求：提供抵押物的不动产权证、土地使用权证等证明文件，确保抵押物的所有权清晰无争议。

说明：附件应清晰、完整，并由抵押人签字或盖章确认。

2. 抵押物价值评估报告

要求：由具有资质的评估机构出具，评估报告应包含评估方法、评估依据、评估结果等。

说明：评估报告应在抵押权设定前完成，并作为合同附件。

3. 抵押权设定登记证明

要求：提供抵押权设定登记的证明文件，包括登记证书、登记证明等。

说明：抵押权设定登记证明文件应显示抵押权已依法登记。

4. 投资抵押权人身份证明文件

要求：提供投资抵押权人的营业执照、法定代表人身份证明等。

说明：身份证明文件应真实、有效，并由法定代表人签字或盖章确认。

5. 抵押人身份证明文件

要求：提供抵押人的身份证、营业执照等身份证明文件。

说明：身份证明文件应真实、有效，并由抵押人签字或盖章确认。

6. 抵押物现状描述

要求：详细描述抵押物的现状，包括抵押物的位置、结构、使用状况等。

说明：描述应客观、真实，并由抵押人签字或盖章确认。

7. 债务合同及相关文件

要求：提供债务合同、借款合同等相关文件，证明抵押人存在债务。

说明：债务合同及相关文件应真实、有效，并由债务人签字或盖章确认。

8. 第三方服务协议

要求：提供第三方服务协议，明确第三方服务内容、费用、责任等。

说明：第三方服务协议应详细、明确，并由双方签字或盖章确认。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 抵押人未按约定履行债务

责任认定：抵押人未按约定履行债务，应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

示例：抵押人未按时偿还借款，应支付逾期利息及违约金。

2. 投资抵押权人未妥善保管抵押物

责任认定：投资抵押权人未妥善保管抵押物，造成抵押物损失的，应承担赔偿责任。

示例：投资抵押权人因疏忽导致抵押物被盗，应赔偿抵押物的损失。

3. 第三方未按约定履行职责

责任认定：第三方未按约定履行职责，导致甲乙双方或抵押权人遭受损失的，第三方应承担违约责任。

示例：评估机构评估结果严重失实，导致抵押权人遭受损失，评估机构应赔偿损失。

4. 投资抵押权人擅自变更抵押物

责任认定：投资抵押权人擅自变更抵押物，违反合同约定，应承担违约责任。

示例：投资抵押权人未告知抵押人，擅自将抵押物出租，应承担违约责任。

5. 抵押人擅自处置抵押物

责任认定：抵押人擅自处置抵押物，违反合同约定，应承担违约责任。

示例：抵押人未告知抵押权人，擅自将抵押物出售，应承担违约责任。

全文完。

2024 年度房地产投资抵押权人担保合同通用 版 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. 合同目的
5. 合同生效条件

二、抵押物概述

1. 抵押物基本信息
2. 抵押物所有权
3. 抵押物现状
4. 抵押物评估价值
5. 抵押物权属证明

三、抵押权人权利

1. 抵押权人权利范围
2. 抵押权人行使权利的条件
3. 抵押权人权利变更
4. 抵押权人权利终止
5. 抵押权人权利争议解决

四、抵押人义务

1. 抵押人义务范围
2. 抵押人履行义务的条件
3. 抵押人义务变更
4. 抵押人义务终止
5. 抵押人义务争议解决

五、抵押物处置

1. 抵押物处置条件
2. 抵押物处置方式
3. 抵押物处置程序
4. 抵押物处置收益分配
5. 抵押物处置争议解决

六、违约责任

1. 抵押权人违约责任
2. 抵押人违约责任
3. 违约责任承担方式
4. 违约责任争议解决

七、合同解除

1. 合同解除条件

2. 合同解除程序
3. 合同解除后处理
4. 合同解除争议解决

八、合同终止

1. 合同终止条件
2. 合同终止程序
3. 合同终止后处理
4. 合同终止争议解决

九、争议解决

1. 争议解决方式
2. 争议解决程序
3. 争议解决机构
4. 争议解决费用
5. 争议解决争议解决

十、合同附件

1. 抵押物清单
2. 抵押权人授权委托书
3. 其他相关文件

十一、合同签署

1. 合同签署日期
2. 合同签署地点
3. 合同签署人
4. 合同签署单位
5. 合同签署印章

十二、合同生效

1. 合同生效条件
2. 合同生效日期
3. 合同生效地点
4. 合同生效单位
5. 合同生效争议解决

十三、合同变更与解除

1. 合同变更条件
2. 合同变更程序
3. 合同解除条件
4. 合同解除程序
5. 合同变更与解除争议解决

十四、其他约定

1. 通知送达方式
2. 合同语言文字
3. 合同适用法律
4. 合同解释
5. 合同未尽事宜处理

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同名称：2024 年度房地产投资抵押权人担保合同通用版
2. 合同签订日期：____年__月__日
3. 合同双方信息：

抵押权人：_____（全称）

抵押人：_____（全称）

4. 合同目的：为保障抵押权人的债权利益，抵押人同意以其名下房地产作为抵押物，抵押权人同意提供担保。

5. 合同生效条件：本合同自双方签字盖章之日起生效。

二、抵押物概述

1. 抵押物基本信息：

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/618076012112007046>