

商品房房产最高额抵押合同（通用 17 篇）

商品房房产最高额抵押合同（通用 17 篇）

商品房房产最高额抵押合同 篇 1

房地产最高额抵押

合同编号：_____

抵押人：_____（以下简称甲方）

抵押权人：_____（以下简称乙方）

为确保___年___月___日当户(借款人)/甲方与乙方所签订的编号为的《房地产最高额典当借款合同》(以下称主合同)的履行,甲方情愿以其全部或享有处分权的房地产抵押给乙方,为其主合同项下的债务供应担保。乙方经审查,同意接受甲方的财产设定抵押。甲乙双方依据有关法律的规定,经协商,达成如下条款:

第一条抵押物状况

1.1 甲方自愿以位于_____, 建筑面积_____/m²的房产, 房产证号为_____, 建设用地使用权证号为_____的房地产(以下简称该房地产)作为抵押物向乙方借款。乙方同意接受甲方以上述房产为主合同项下债权之抵押担保。

1.2 “该房地产”抵押物清单见本合同附件。

第二条担保范围

2.1 当物的担保范围为本合同项下在决算期内根据商定连续发生的一系列的借款当金(本金)、综合费用、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、乙方垫付的有关费用以及乙方实现债权的一切费用,(包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费等)。

Word 格式、可编辑排版

2.2 续当所产生的利息、综合费、违约金、赔偿金及续当期限届满后(含绝当后)所产生的利息、综合费、违约金、赔偿金,乙方代垫的费用及实现债权而发生的费用(包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、过户税费等)。无论续当是加重当户息、费率负担还是减轻当户息、费率负担的,均属于担保范围。当户不续当的,典当期限届满后(含绝当后)所产生的息、费均属于当物的担保范围

2.3 本合同项下商定的每一笔借款币种、金额、综合费用及利率和债务履行期限等均以债务人和债权人之间签订的详细合同、借款借据、当票或其他凭证为准。

第三条被担保的最高债权总额

3.1 被担保的最高债权总额为人民币_____ (大写)(小写元)。

3.2 借款实行“一次核定、周转使用、随用随贷、余额掌握”,在合同商定的借款期间和最高余额内,不再逐笔办理抵押登记手续和签订借款合同,每笔借款的金额、期限及综合费用率和利率等内容以借款借据或当票为准。

第四条最高额决算期与抵押登记

4.1 最高额抵押担保的债权的决算期间为二年,期限自__年__月__日至__年__月__日止;每笔贷款详细起止日以甲方向乙方开立的收款凭证(即借据)或当票上标注的日期为准。

4.2 本合同签订后5日内,甲方负责办理抵押登记手续,并将上述房地产的《他项权利证明》交付乙方,相关费用由甲方全额担当。

4.3 抵押权的存续期间与主债权诉讼时效全都,即从抵押权生效之日起到被担保的主债权诉讼时效届满之日止。

第五条抵押物的占管

5.1 本合同项下的抵押物由甲方占有和保管,甲方同意随时接受乙方对抵押物的检查。

5.2 甲方应妥当保管、保养和维护好抵押物,实行有效措施保障抵押物的平安、完整,如抵押物需要修理,甲方应准时进行,并担当相应费用。

5.3 甲方应将有关抵押物全部权证书或使用权证明文件的原件交乙方保管。

第六条保险

Word 格式、可编辑排版

Word 格式、可编辑排版

6.1 抵押权存续期间，甲方应依据有关法律及乙方指定的险种、投保期限、投保金额办理抵押物的财产保险，并以乙方为第一受益人；如抵押物已保险，应将第一受益人批注或变更为乙方。保险金额不低于主合同借款本息，保险期至少应长于借款合同履行期间三个月；如保险期限届满，甲方未偿清借款本金、利息和费用等的，甲方应对保险期作相应延长。

6.2 在借款合同项下借款本金、利息和费用等偿清之前，甲方不得以任何理由中断或撤销保险，如抵押人中断或撤销保险，乙方有权续保或代为投保，其费用由甲方担当。甲方对乙方因保险中断或被撤销而蒙受的一切损失负全部责任。

6.3 保险单正本及保险权益转让书应由乙方保管。

6.4 在本合同有效期内，抵押物如发生保险事故，保险赔偿金应当全额支付到乙方指定的账户上，作为乙方债权的保证金担保。

第七条抵押权的行使

7.1 绝当发生以及消失主合同商定的其他情形的，乙方有权行使抵押权。

7.2 乙方在行使抵押权时，有权依据主合同商定的方式处置抵押物，并以所得价款优先受偿。

7.3 乙方依据本合同第 7.1 条以及主合同商定方式处分抵押物时，甲方应给予协作，不得设置任何障碍。

第八条特殊商定抵押物有损毁或者价值明显削减的可能，足以危害乙方权利的，乙方有权要求甲方供应新的担保。甲方不供应的，乙方可以拍卖或变卖抵押物，并与甲方协议将拍卖或者变卖所得价款用于提前清偿担保债权或向与乙方商定的第三人提存。

第九条处置抵押财产所得价款按下列挨次清偿：

9.1 乙方代垫的费用及乙方实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、差旅费、执行费、过户费等)。

9.2 当金息、费、违约金、赔偿金。

9.3 当金本金。

第十条通知与通讯

10.1 甲方联系方式，
通讯地址，

Word 格式、可编辑排版

电子邮箱。

10.2 乙方联系方式，

通讯地址，

电子邮箱。

Word 格式、可编辑排版

10.3 任何一方变更联系方式、通讯地址、电子邮箱，必需在变更后三日内通知另一方，否则另一方向上述通讯地址、电子邮箱，邮寄、发送文件等视为送达。

第十一条管辖本合同履行中发生争议，由双方协商解决，如无法协商解决则可以向乙方住宅地法院管辖。

第十二条其他商定

12.1 实现抵押权的费用不在最高额担保范围之内。

12.2 _____

12.3 _____

第十三条合同效力及费用担当

13.1 本合同自双方签订之日起生效。

13.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。

13.3 本合同项下有关公证、保险、见证、登记、过户、税费、保管、年检、修理等费用由甲方担当。

13.4 本合同未尽事宜，以《房地产最高额典当借款合同》的内容为准。

第十四条声明条款甲方已阅读本合同全部条款，应甲方要求，乙方已经就本合同做了相应的条款说明。甲方对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解。

甲方(签章)：_____ 乙方(签章)：_____

授权代表：_____ 授权代表：_____

___ 年 ___ 月 ___ 日 ___ 年 ___ 月 ___ 日

以上是房产最高额抵押合同范本，望接受！

商品房房产最高额抵押合同 篇 2

合同编号：_____

抵押人：_____

贷款人(抵押权人)：_____

借款人：_____

为确保贷款人的债权实现，抵押人自愿向贷款人供应抵押担保。经各方公平协商，共同订立本合同，以资信守。

Word 格式、可编辑排版

第一条 抵押人供应抵押物所担保的主债权为贷款人自____年____月____日至____年____月____日，向借款人供应的最高贷款余额为人民币(大写)_____ (小写)_____可周转性或分期发放的贷款。

每笔贷款发放依据借款人合理需要、经营状况、资金使用状况和银行资金供应可能等确定，贷款发放金额、期限、利率等以借款合同为准。

第二条 抵押人抵押担保的范围为上述的主债权及利息(包括因借款人违约计收的复息和加收利息)、借款人违约金、实现抵押权的费用(含诉讼代理费用)。

第三条 抵押人以其全部的或有处分权的财产作为贷款抵押物抵押给贷款人，抵押物评估价值总计万元(详见抵押物清单号，该清单为本合同的组成部分)。

第四条 抵押人的义务：

1. 保证对其抵押物依法享有全部权或处分权。
2. 抵押物清单所列的抵押物，抵押人应妥当使用保管，并负责保养、修理，保证其完好无损，其费用开支由抵押人负担。
3. 抵押人保管、使用或封存的抵押物，未经贷款人同意，抵押人不得变卖、转移、租借或另行抵押。
4. 贷款人有权随时对抵押物的保管、使用、封存状况进行监督检查，抵押人应给予协作帮助。抵押人的行为足以使抵押物价值削减的，贷款人有权要求抵押人停止其行为。
5. 抵押人在本合同生效之日将下列抵押物的物权证书等文件交贷款人保管，法律上有其他规定，从规定。
6. 对贷款人要求保险的抵押物，抵押人应在本合同生效之前办妥抵押财产保险手续，在抵押期间抵押财产保险到期，抵押人应负责续保。抵押财产保险应以贷款人为第一受益人，并把财产保险单交贷款人保存。
7. 抵押人负责担当本合同项下有关评估、公证、鉴定、登记、运输及保管保险等事宜及全部费用。
8. 抵押人有下列情形之一，应准时书面通知贷款人：
 - (1) 经营机制或经营方式发生变化，照实行承包、租赁、联营、合并兼并、分立、股份制改造、投资、与外商合资合作等；
 - (2) 涉及重大经济纠纷的诉讼；

Word 格式、可编辑排版

- (3) 抵押物的权利发生争议;
 - (4) 申请破产、歇业、解散;
 - (5) 被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销;
 - (6) 法为名称、住宅、法定代表为、注册资本发生变更。
- (5)、(6) 款情形应在事后七日内通知贷款人。

第五条 在抵押期间，因抵押人过错造成抵押物毁损、灭失或受查封的，抵押人应准时恢复抵押物的价值或供应期他等价的抵押物，保证抵押物价值不低于原估价金额，否则，贷款人有权要求抵押人供应相应担保或提前收回贷款。

第六条 在抵押期间，抵押物发生保险范围内的损失，或因第三人的待业导致内的损失，而获得保险赔偿金或损害赔偿金，应当用于提前归还贷款本息或存入贷款本息或应当存入贷款人指定的帐户内，抵押期间抵押人不得动用。

第七条 以上转让抵押物的价款明显低于其价值的，银行可以要求抵押人供应相应的担保。

第八条 抵押人违反第四条、第五条、第六条、第七条、商定的，应按借款金额的 3%

向贷款人支付违约金，假如造成贷款人损失的，由抵押人损失赔偿。

第九条 抵押物依法继承或受遗赠人连续履行本合同，并办理变更登记。

第十条 本合同有效期内，发生依据借款合同的商定有权提前处置抵押物，收清贷款本息及相关费用。

第十一条 本合同生效后，借款人与贷款人协议延长借款合同期限(即贷款展期)，应事先取得抵押人书面同意，抵押人有义务向登记机关变更登记，并担当有关费用。

第十二条 在本合同履行期间，借款人与贷款人协议变更借款合同的权利义务，应取得抵押人同意。

第十三条 在本合同有效期间，任何一方均不得擅自变更或解除本合同，需要变更合同时，就经双方协商同意，达成局面协议，法律有规定，从规定。

第十四条 本合同有效期内，因借款人不按期归还贷款(含展期后到期)，贷款人有权处分抵押物，处分抵押物所得款项扣除处分费用后，优先归还贷款本息，处分抵押物所得款项不足归还贷款本息，贷款人有权另行追偿。

Word 格式、可编辑排版

第十五条 抵押人发生合并、分立，应事先征得贷款人同意，由变更后的当事人担当或分担履行合同的义务和享受应有的权利。

第十六条 抵押人在本合同项下的担保责任不因借款合同无效而免除。

第十七条 双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决，协商不成，由贷款人所在地人民法院管辖。

第十八条 本合同自签订之日起生效(法律另有规定的除外)。

第十九条 双方商定的其他事项：_____。

第二十条 本合同一式四份由_____持有。抵押人(公章或合同专用章)：
_____ 法定代表人(或托付代理人)：_____ 住宅：
_____ 电话号码：
_____ 贷款人(抵押权人)(公章或合同专用章)：

法定代表人(或托付代理人)：_____

住宅：_____

电话号码：_____

借款人(公章或合同专用章)：_____

住宅：_____

电话号码：_____

签约地点：_____

签约时间：_____

商品房房产最高额抵押合同 篇 3

农信高抵借字 [] 第 号 贷款人 借款人 抵押人 经贷款人、借款人和抵押人充分协商，依据国家法律法规规定，签订如下最高额抵押借款合同：

第一条 贷款人同意向借款人发放如下内容的借款：

1、借款种类：

2、借款用途：

3、借款期间：_____年____月____日至_____年____月____日。

4、借款最高余额：人民币 元（大写）。

5、利率为月息 %。

Word 格式、可编辑排版

6、还款方式：按月偿还利息；单笔借款到期，清息还本。

第二条 借款人的义务：

- 1、向贷款人供应真实的借款申请资料；
- 2、根据合同商定准时足额偿还借款本息；
- 3、根据合同商定的借款用途使用借款，不得擅自转变借款用途；
- 4、接受贷款人对其借款使用状况的了解、调查和监督；
- 5、对外供应担保或者自身经营状况恶化时，必需准时通知贷款人；
- 6、身份证件、住宅地、家庭关系等个人状况变更时，必需在变更前准时通知贷款人；
- 7、依法应当担当的其他义务。

第三条 抵押人的义务：

- 1、向贷款人供应真实的抵押资料；
- 2、督促借款人根据合同商定准时足额偿还借款本息；
- 3、监督借款人根据合同商定的借款用途使用借款；
- 4、对外供应担保或者自身经营状况恶化时，必需准时通知贷款人；
- 5、身份证件、住宅地、家庭关系等个人状况变更时，必需在变更前准时通知贷款人；

6、在抵押有效期内，未经贷款人书面同意，不得以转让、出租等形式处置抵押物；

7、抵押物发生毁损、灭失时，必需在事故发生____日内向贷款人报告，并供应其他相应价值的财产重新设定抵押；

- 8、抵押物发生毁损、灭失所得的赔偿，应当优先偿还借款本息；
- 9、依法应当担当的其他义务。

第四条 贷款人的义务：

- 1、根据合同商定准时足额向借款人发放贷款；
- 2、对得知的借款人、抵押人家庭、债务、财产、经营等状况保密；
- 3、不得向借款人收取法律规定以外的费用；
- 4、依法应当担当的其他义务。

第五条

Word 格式、可编辑排版

借款实行“一次核定、周转使用、随用随贷、余额掌握”，在合同商定的借款期间和最高余额内，不再逐笔办理抵押登记手续和签订借款合同，每笔借款的金额、期限等内容以借款借据为准。借款申请书、借款借据及借款人根据贷款人要求供应的其他资料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律约束力。

第六条 抵押担保的范围包括借款本金、利息、复利、罚息、实现债权的费用。

第七条 贷款人及借款人协商对合同条款履行进行变更的，除借款期间和最高余额外，不需征得抵押人同意，抵押人对变更后的合同连续担当抵押担保责任。

第八条 借款人因特别状况不能按期偿还借款的，应在借款到期前 天内向贷款人提出书面申请，经贷款人同意后可以展期。展期后，借款利率根据借款期限累计档次重新确定。

第九条 借款人的违约责任：

- 1、未按合同商定偿还贷款本金又未获准展期的，从逾期之日根据本合同第一条利率加收 50% 计收利息；
- 2、未按合同商定用途使用借款的，从挤占挪用之日起根据根据本合同第一条利率加收 100% 计收利息；
- 3、未按合同商定清偿借款利息的，贷款人对未支付的借款利息分别根据合同商定利率、逾期贷款利率及挤占挪用利率计收复利；
- 4、借款人未履行本合同第二条商定义务的，贷款人有权停止发放尚未发放的借款、提前收回已经发放的借款、解除借款合同或依法实行其他信贷制裁措施；
- 5、借款人未按合同商定准时足额偿还借款本息的，贷款人可降低直至取消其信用等级；
- 6、借款人未按合同商定准时足额偿还借款本息的，贷款人有权在新闻媒体公布借款人未准时足额偿还借款本息的事实并督促其还款。

第十条 贷款人的违约责任：

- 1、贷款人未按合同商定准时足额向借款人供应借款时，根据日万分之 支付违约金；

Word 格式、可编辑排版

2、贷款人违反规定向借款人收取费用的，借款人可向主管部门投诉。

Word 格式、可编辑排版

第十一条 贷款人根据法律规定和合同商定停止发放尚未发放的借款、提前收回已经发放的借款、解除借款合同或依法实行其他信贷制裁措施时，抵押人对上述措施所产生的法律责任担当抵押担保责任。

第十二条 借款人未按合同商定偿还借款本息的，贷款人有权依法处置抵押物，从所得价款中优先受偿；受偿不足部分，贷款人连续向借款人追偿，抵押人对优先受偿不足部分担当连带保证责任。

第十三条 贷款人收取借款，可直接从借款人或抵押人的帐户中直接扣收。

第十四条 抵押物的登记手续由抵押人或者抵押人托付借款人负责办理，贷款人不担当因此所支出的评估、登记等一切税费。

第十五条 本合同抵押条款独立于借款合同，借款合同无效，抵押条款仍旧有效。

第十六条 本合同未尽事宜，由贷款人与借款人双方友好协商予以；补充合同视为本合同的有机组成部分，与本合同均有同等法律约束力。

第十七条 如因合同发生纠纷，由贷款人、借款人、抵押人友好协商予以解决；协商不成或者不愿协商的，任何一方均可向贷款人住宅地人民法院提起诉讼。

第十八条 本合同书自各方当事人签字盖章之日起生效。

第十九条 本合同一式 份，贷款人、借款人及抵押人各持一份。

第二十条 本合同签订及履行地点均在贷款人住宅地。 特殊说明：贷款人已充分提示借款人及抵押人对合同全部条款进行认真阅读，并对借款人及抵押人对合同条款及措词提出的疑问予以具体解答，借款人及抵押人已经认可贷款人的解答，贷款人、借款人及抵押人各方对本合同的条款及措词理解全都。 贷款人（签章） 法定代表人（签字） 托付代理人（签字） 借款人（签章） 法定代表人（签字） 托付代理人（签字） 抵押人（签章） 法定代表人（签字） 托付代理人（签字） 合同签订日期：_____年___月___日 ___省___市___市信用社 183;张

返

商品房房产最高额抵押合同 篇 4

抵押权人：_____（以下简称甲方）

地址：_____ 电话：_____

Word 格式、可编辑排版

法定代表人：_____

抵押人：_____ (以下简称乙方)

证件类型：_____ 证件号码：_____

地址：_____ 电话：_____

被保证人：_____ (以下简称丙方)

地址：_____ 电话

法定代表人

____年 ____月 ____日甲乙丙三方签订了最高额抵押担保协议, 丙方于年月日对甲方的已全债务清偿完毕。现甲、乙、丙双方为向房屋登记机构申请办理最高额抵押权注销登记, 经协商全都, 订立本协议。

第一条抵押登记状况

1、全部权证书或证明状况：_____

房屋全部权证号：_____

2、他项权证书或证明状况：_____

房屋他项权证号：_____

3、抵押房屋坐落：_____

4、抵押房屋建筑面积：_____

第二条注销缘由

担保的主债权已毁灭

第三条特殊商定

1、甲、乙、丙三方共同确认：_____本协议仅为甲、乙、丙向房屋登记机构申请办理最高额抵押权注销登记之用。除三方另有商定外, 不作他用。

2、甲、乙、丙三方共同承诺：_____本协议填写的内容真实、精确。如有虚假, 三方自行解决争议并情愿担当申报不实的法律责任。

3、本协议未尽事宜由甲、乙、丙三方另行商定。

第四条其他

1、本协议经甲、乙、丙三方盖章之日起生效。

2、本协议一式四份, 甲、乙、丙三方各持一份, 房屋登记机构存档一份。

Word 格式、可编辑排版

甲方(公章): _____ 乙方(签字): _____ 丙方
(公章)

____ 年 ____ 月 ____ 日 ____ 年 ____ 月 ____ 日

商品房房产最高额抵押合同 篇 5

抵押人(甲方): _____

抵押权人(乙方): _____

兹因甲方为担保乙方对于 _____ 号借款合同项下全部的债权, 将由甲方供应抵押物, 为乙方设定抵押权, 并商定条款如下:

一、所担保的债权: 包括本金 _____ 元(在本合同有效期内, 得分次循环动用, 但在同一时间, 其动用总额以上开金额为最高限额)及其利息, 逾期利息、违约金以及债务不履行致乙方蒙受损害的赔偿。至于债权实际金额及各种利息违约金的计算方法以及债务的清偿期, 另立借据、透支约据、本票、商定书、委任保证合同为凭, 并作为本合同的附件, 各该附件所规定事项的效力与本合同同。

二、抵押物: 其名称、数量、特殊标志、说明以及占有抵押物者姓名、名称和方式及所在地, 详见附于本合同的标的物明细表。

三、本合同所担保的债务纵未届清偿期, 乙方亦可以随时通知甲方清偿其全部或一部, 甲方愿即照办, 绝无异议。

四、抵押物于登记后如有粘贴标签或烙印的必要时, 甲方应帮助乙方或登记机关办理。其因此而支出的费用, 全部应由甲方负担。

五、甲方及抵押物供应人切实声明: 前开抵押物完全为甲方或抵押物供应人合法全部, 并与任何第三人的权利无关。如日后发生任何纠葛致使乙方遭受损害时, 纵其事由非可归责于甲方及保物供应人, 亦愿负连带赔偿责任。

六、本合同存续中, 甲方及抵押物供应人保证抵押物占有人对于抵押物必尽妥当保管的责任, 全部因抵押物支出的捐税、修理、保养等一切费用, 亦与乙方无涉。

Word 格式、可编辑排版

七、抵押物的现状发生变动时，不论其缘由如何，甲方及抵押物供应人应准时通知乙方。其因抵押物现状的变动或价值的低落致不能或不足使本合同第一条开列的全部债权获得清偿时，乙方因此所遭受的损失，甲方及抵押物供应人愿负连带赔偿责任。

八、抵押物应按乙方指定置于_____市_____路_____号，甲方保证决不擅自迁移。抵押物为交通工具，经乙方同意得由甲方或抵押物供应人或其他第三人使用者，一经乙方通知，甲方或抵押物供应人应即负责将抵押物停放于指定处所。

九、抵押物应向乙方同意的_____公司投保乙方所指定的_____，并应以乙方为惟一受益人，_____金额及条件应商得乙方的同意，一切_____费用均由甲方负担，全部保单及保费收据均交由乙方保管；乙方如代为垫付保费，经通知甲方限期偿还，甲方未如期办理时，乙方得将垫款径行列入甲方借款金额，依例计金，甲方绝无异议。但乙方并无代为投保或代垫保费的义务。

十、甲方应觅具经乙方认可的保证人，以为甲方履行本合同所定一切给付责任的保证。保证人并愿以本合同为证，声明抛弃先诉抗辩权暨民法保证各法条内有关人的一切权利。

十一、甲方情愿接受乙方对于借款用途的监督及对于甲方业务财务的稽核。乙方因行使监督稽核之权而需甲方供应任何有关资料时，甲方应即照办，但乙方并无监督或稽核的义务。

十二、本合同所订给付义务，以乙方营业所在地为履行地。如因本合同所订事项而涉讼时，不论当时甲方或抵押物供应人或营业所在地，或其国籍有无变更，均以 法院为管辖法院。

十三、本合同书所载甲方、乙方、抵押物供应人、连带保证人均包括其继承人、法定代理人、破产管理人或遗产管理人。又甲方、抵押物供应人及连带保证人等同意本合同乙方代表人变更时，承受其职务之人，即当然为本合同书权利义务主体的代表人，毋庸为变更的登记。

十四、除本合同所订的条款外，凡乙方现在或将来所订与贷款有关的各项章则以及金融业现在或将来所适用的一切有关章则，甲方均愿遵守，决无异议。

十五、本合同有效期限自抵押合同登记日起至_____止。届期

Word 格式、可编辑排版

未清偿时得延长期限。本合同正本共_____份。

甲方：_____

住址：_____

Word 格式、可编辑排版

抵押物供应人： _____

住址： _____

连带保证人： _____

住址： _____

连带保证人： _____

住址： _____

乙方： _____

住址： _____

商品房房产最高额抵押合同 篇 6

抵押权人： _____ (以下简称甲方)

地址： _____ 电话： _____

法定代表人： _____

抵押人： _____ (以下简称乙方)

证件类型： _____ 证件号码： _____

地址： _____ 电话： _____

被保证人： _____ (以下简称丙方)

地址： _____ 电话 _____

法定代表人

年月日甲乙丙三方签订了最高额抵押担保协议,丙方于年月日对甲方的已全债务清偿完毕。现甲、乙、丙双方为向房屋登记机构申请办理最高额抵押权注销登记,经协商全都,订立本协议。

第一条抵押登记状况

1、全部权证书或证明状况： _____

房屋全部权证号： _____

2、他项权证书或证明状况： _____

房屋他项权证号： _____

3、抵押房屋坐落： _____

4、抵押房屋建筑面积： _____

第二条注销缘由

Word 格式、可编辑排版

担保的主债权已毁灭

第三条特殊商定

1、甲、乙、丙三方共同确认：_____本协议仅为甲、乙、丙向房屋登记机构申请办理最高额抵押权注销登记之用。除三方另有商定外，不作他用。

2、甲、乙、丙三方共同承诺：_____本协议填写的内容真实、精确。如有虚假，三方自行解决争议并情愿担当申报不实的法律责任。

3、本协议未尽事宜由甲、乙、丙三方另行商定。

第四条其他

1、本协议经甲、乙、丙三方盖章之日起生效。

2、本协议一式四份，甲、乙、丙三方各持一份，房屋登记机构存档一份。

甲方(公章)：_____乙方(签字)：_____丙方(公章)

____年____月____日____年____月____日____年____月____日

商品房房产最高额抵押合同 篇 7

最高额抵押合同(样式二)

抵押人(甲方)：

抵押权人(乙方)：

兹因甲方为担保乙方对于号借款合同项下全部的债权，将由甲方供应抵押物，为乙方设定抵押权，并商定条款如下：

一、所担保的债权：包括本金元（在本合同有效期内，得分次循环动用，但在同一时间，其动用总额以上开金额为最高限额）及其利息，逾期利息、违约金以及债务不履行致乙方蒙受损害的赔偿。至于债权实际金额及各种利息违约金的计算方法以及债务的清偿期，另立借据、透支约据、本票、商定书、委任保证合同为凭，并作为本合同的附件，各该附件所规定事项的效力与本合同同。

二、抵押物：其名称、数量、特殊标志、说明以及占有抵押物者姓名、名称和方式及所在地，详见附于本合同的标的物明细表。

Word 格式、可编辑排版

三、本合同所担保的债务纵未届清偿期，乙方亦可以随时通知甲方清偿其全部或一部，甲方愿即照办，绝无异议。

四、抵押物于登记后如有粘贴标签或烙印的必要时，甲方应帮助乙方或登记机关办理。其因此而支出的费用，全部应由甲方负担。

五、甲方及抵押物供应人切实声明：前开抵押物完全为甲方或抵押物供应人合法全部，并与任何第三人的权利无关。如日后发生任何纠葛致使乙方遭受损害时，纵其事由非可归责于甲方及保物供应人，亦愿负连带赔偿责任。

六、本合同存续中，甲方及抵押物供应人保证抵押物占有人对于抵押物必尽妥当保管的责任，全部因抵押物支出的捐税、修理、保养等一切费用，亦与乙方无涉。

七、抵押物的现状发生变动时，不论其缘由如何，甲方及抵押物供应人应准时通知乙方。其因抵押物现状的变动或价值的低落致不能或不足使本合同第一条开列的全部债权获得清偿时，乙方因此所遭受的损失，甲方及抵押物供应人愿负连带赔偿责任。

八、抵押物应按乙方指定置于市路号，甲方保证决不擅自迁移。抵押物为交通工具，经乙方同意得由甲方或抵押物供应人或其他第三人使用者，一经乙方通知，甲方或抵押物供应人应即负责将抵押物停放于指定处所。

九、抵押物应向乙方同意的____公司投保乙方所指定的____，并应以乙方为惟一受益人，____金额及条件应商得乙方的同意，一切____费用均由甲方负担，全部保单及保费收据均交由乙方保管；乙方如代为垫付保费，经通知甲方限期偿还，甲方未如期办理时，乙方得将垫款径行列入甲方借款金额，依例计金，甲方绝无异议。但乙方并无代为投保或代垫保费的义务。

十、甲方应觅具经乙方认可的保证人，以为甲方履行本合同所定一切给付责任的保证。保证人并愿以本合同为证，声明抛弃先诉抗辩权暨民法保证各法条内有关人的一切权利。

十一、甲方情愿接受乙方对于借款用途的监督及对于甲方业务财务的稽核。乙方因行使监督稽核之权而需甲方供应任何有关资料时，甲方应即照办，但乙方并无监督或稽核的义务。

Word 格式、可编辑排版

十二、本合同所订给付义务，以乙方营业所在地为履行地。如因本合同所订事项而涉讼时，不论当时甲方或抵押物供应人或营业所在地，或其国籍有无变更，均以法院为管辖法院。

十三、本合同书所载甲方、乙方、抵押物供应人、连带保证人均包括其继承人、法定代理人、破产管理人或遗产管理人。又甲方、抵押物供应人及连带保证人等同意本合同乙方代表人变更时，承受其职务之人，即当然为本合同书权利义务主体的代表人，毋庸为变更的登记。

十四、除本合同所订的条款外，凡乙方现在或将来所订与贷款有关的各项章则以及金融业现在或将来所适用的一切有关章则，甲方均愿遵守，决无异议。

十五、本合同有效期限自抵押合同登记日起至止。届期未清偿时得延长期限。本合同正本共份。

甲方：

住址：

抵押物供应人：

住址：

连带保证人：

住址：

连带保证人：

住址：

乙方：

住址：

商品房房产最高额抵押合同 篇 8

合同编号：

抵押人：（以下简称甲方）

证件类型： 证件号码：

地址： 电话：

抵押权人：（以下简称乙方）

证件类型： 件号码：

地址： 电话：

Word 格式、可编辑排版

甲、乙双方为向房屋登记机构申请设立最高额抵押权登记，经协商全都，订立本合同。

Word 格式、可编辑排版

第一条 主债权详情

- 1、最高债权金额及币种：
- 2、债权确定的期间：

第二条 抵押详情

- 1、房屋全部权证号：
- 2、抵押房屋坐落：
- 3、抵押房屋建筑面积：
- 4、被担保最高债权金额：
- 5、担保范围：
- 6、债务人：
- 7、备注：

第三条 特殊商定

1、甲、乙双方共同确认：本合同仅为甲、乙双方向房屋登记机构申请办理最高额抵押权登记之用的主债权及抵押合同。除双方另有商定外，不作他用。

2、甲、乙双方共同承诺：本合同填写的内容真实、精确。如有虚假，双方自行解决争议并情愿担当申报不实的法律责任。

3、本合同未尽事宜由甲、乙双方另行商定。

第四条 其他

1、本合同与甲、乙双方及相关当事人签订的相关合同具有同等法律效力。如其他相关合同与本合同存在冲突、冲突的，以本合同为准。

2、本合同经甲、乙双方签字(盖章)后生效。

3、本合同一式 份，甲方 份，乙方份，房屋登记机构存档一份。

甲方(签字或公章)： 乙方(签字或公章)：

代理人： 代理人：

X 年 XX 月 XX 日

X 年 XX 月 XX 日

说明：该示范文本仅供抵押人及抵押权人参考使用。

商品房房产最高额抵押合同 篇 9

贷款人： _____

借款人： _____

Word 格式、可编辑排版

抵押人：_____

经贷款人、借款人和抵押人充分协商，依据国家法律法规规定，签订如下最高额抵押借款合同：

第一条?贷款人同意向借款人发放如下内容的借款

1. 借款种类：_____；
2. 借款用途：_____；
3. 借款期间：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日；
4. 借款最高余额：人民币_____元（大写_____）；
5. 利率为月息_____‰；
6. 还款方式：按月偿还利息；单笔借款到期，清息还本。

第二条?借款人的义务

1. 向贷款人供应真实的借款申请资料；
2. 根据合同商定准时足额偿还借款本息；
3. 根据合同商定的借款用途使用借款，不得擅自转变借款用途；
4. 接受贷款人对其借款使用状况的了解、调查和监督；
5. 对外供应担保或者自身经营状况恶化时，必需准时通知贷款人；
6. 身份证件、住宅地、家庭关系等个人状况变更时，必需在变更前准时通知贷款人；

7. 依法应当担当的其他义务。

第三条?抵押人的义务

1. 向贷款人供应真实的抵押资料；
2. 督促借款人根据合同商定准时足额偿还借款本息；
3. 监督借款人根据合同商定的借款用途使用借款；
4. 对外供应担保或者自身经营状况恶化时，必需准时通知贷款人；
5. 身份证件、住宅地、家庭关系等个人状况变更时，必需在变更前准时通知贷款人；
6. 在抵押有效期内，未经贷款人书面同意，不得以转让、出租等形式处置抵押物；

Word 格式、可编辑排版

7. 抵押物发生毁损、灭失时，必需在事故发生 3 日内向贷款人报告，并供应其他相应价值的财产重新设定抵押；

8. 抵押物发生毁损、灭失所得的赔偿，应当优先偿还借款本息；

9. 依法应当担当的其他义务。

第四条?贷款人的义务

1. 根据合同商定准时足额向借款人发放贷款；

2. 对得知的借款人、抵押人家庭、债务、财产、经营等状况保密；

3. 不得向借款人收取法律规定以外的费用；

4. 依法应当担当的其他义务。

第五条?借款实行“一次核定、周转使用、随用随贷、余额掌握”，在合同商定的借款期间和最高余额内，不再逐笔办理抵押登记手续和签订借款合同，每笔借款的金额、期限等内容以借款借据为准。

借款申请书、借款借据及借款人根据贷款人要求供应的其他资料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律约束力。

第六条?抵押担保的范围包括借款本金、利息、复利、罚息、实现债权的费用。

第七条?贷款人及借款人协商对合同条款履行进行变更的，除借款期间和最高余额外，不需征得抵押人同意，抵押人对变更后的合同连续担当抵押担保责任。

第八条?借款人因特别状况不能按期偿还借款的，应在借款到期前_____天内向贷款人提出书面申请，经贷款人同意后可以展期

展期后，借款利率根据借款期限累计档次重新确定。

第九条?借款人的违约责任

1. 未按合同商定偿还借款本金又未获准展期的，从逾期之日根据本合同第一条利率加收 50% 计收利息；

2. 未按合同商定用途使用借款的，从挤占挪用之日起根据根据本合同第一条利率加收 100% 计收利息；

3. 未按合同商定清偿借款利息的，贷款人对未支付的借款利息分别根据合同商定利率、逾期贷款利率及挤占挪用利率计收复利；

4. 借款人未履行本合同第二条商定义义务的，贷款人有权停止发放尚未发放的

Word 格式、可编辑排版

借款、提前收回已经发放的借款、解除借款合同或依法实行其他信贷制裁措施；

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/166154123102011004>