

最新商品房抵押协议(实用8篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

商品房抵押协议优秀篇一

住所：

法定代表人：

电话： 邮政编码： 传真：

抵押权人(乙方)：

住所：

法定代表人：

电话： 邮政编码： 传真：

年月日乙方与借款人(以下简称“借款人”)签订了号借款合同(以下简称“借款合同”),乙方向借款人提供(币种)元贷款。为保障乙方向借款人发放的全部贷款债权的实现,甲方愿意向乙方提供抵押担保。甲、乙双方经平等协商,共同订立本合同。

第一条甲方抵押担保的范围为乙方依据借款合同向借款人发放的全部贷款本金及利息(包括因借款人违约计收的复利和加收的利息)、借款人违约金和实现抵押权的费用。

第二条甲方以其有权处分的财产作抵押,抵押财产由本合同

项下的抵押物清单载明(见附件)，该清单为本合同的组成部分。

第三条甲方承诺：

(一) 保证对其抵押物依法享有所有权或处分权；

(五) 依法向抵押物登记部门办理抵押物登记。

第四条抵押期间，由于甲方的行为造成抵押物价值减少，甲方应在抵押物价值减少情况发生后30天内向乙方增补与减少的价值相当的财产抵押或有效担保。

(一) 存入乙方指定账户，抵押期间甲方不得动用；

(二) 甲方同意提前归还贷款。

第六条在抵押期间，甲方出租抵押物应征得乙方同意。

(一) 存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用；

(二) 甲方同意提前归还贷款。

第八条甲方有下列情形之一，应及时书面通知乙方：

(二) 涉及重大经济纠纷的诉讼；

(三) 抵押的权利发生争议；

(四) 破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销；

(五) 法人代表、住所、电话发生变更。

甲方发生前款(一)的情形应提前30天通知乙方；发生前款其

他情形在事后7日内通知乙方。

第九条甲方违反第四条、第五条、第七条、第八条约定给乙方造成损失的，应承担赔偿责任。

第十条如发生依据借款合同的约定提前收回贷款，其借款合同项下的债权未得到足额清偿，乙方有权提前处置抵押物收回贷款本息。

第十一条本合同生效后，借款人与乙方协议延长借款合同履行期限，应事先取得甲方书面同意。甲方有义务向登记机关变更登记，延长抵押期间。

第十二条借款合同履行期限届满，借款人未清偿债务，乙方有权拍卖、变卖抵押物并以所得价款优先受偿；或经双方协商以抵押物折价实现抵押权。

第十三条本合同自办理抵押物登记之日起生效。

第十四条本合同一式两份，由抵押人、抵押权人各执一份，副本份，登记部门一份，由各执一份。

抵押人(公章)：

法定代表人(签字)：

(或授权代理人)

抵押权人(公章)：

负责人(签字)：

(或授权代理人)

签订合同地点：

签订合同时间年月日

附件：抵押物清单

抵押合同编号：

序号抵押物

种类抵押物

凭证编号单位数量自报价值(万元)

评估值(万元)

(银行认可)抵押率(%)

抵押价值(%)

保险单保险号码起止时间

1□2□3□4□

本清单正本一式两份，由抵押人和抵押权人各执一份，副本份，由各执一份，作为号借款合同附件。

抵押人(公章)：抵押权人(公章)：

法定代表人(签字)：法定代表人(签字)：

(或授权代理人)(或授权代理人)

年月日

商品房抵押协议优秀篇二

债务人(以下简称乙方):

第一条 借款内容

- 1、借款总金额:十万元整。
- 2、借款用途:本借款用于油漆玻璃投资的需要,不作为其他非法使用。
- 3、借款期限:时间为一年,即自__起,至__止。
- 4、借款利息:月息为2分,一年利息为二万四千元整。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

第二条 抵押物事项

- 1、抵押物名称:房屋产权证(证号:)
- 2、抵押物价值:乙方房产证经双方议定估价为__元。
- 3、抵押期限:自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部贷款本息为止。

第三条 甲乙双方的义务

(一)甲方的义务:

- 1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管,不得遗失、损毁。
- 2、在乙方到期还清借款后,将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

(二) 乙方的义务:

- 1、应严格按照合同规定时间主动还本付息。
- 2、保证在抵押期间抵押物不受乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部借款本息。
- 3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条 违约责任

- 1、乙方如因本身责任不按合同规定支付借款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。
- 2、乙方如不按期付息还本，超过六个月，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

第五条 其他规定

- 1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。
 - (1)乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。
 - (2)乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。
 - (3)乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。
- 2、甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同中的某一项条款，须在事前以书面形式通知对方，在双方达成协议前，本

合同中的各项条款仍然有效。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六条 争议的解决：

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

- 1、发生争议双方协商解决。
- 2、协商不成，请有关部门调解。
- 3、调解不成，向当地人民法院起诉。

本合同自__生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方(签字、盖章)：

乙方(签字、盖章)：

身份证号码：

订立时间

商品房抵押协议优秀篇三

抵押权人： _____

住所： _____

法定代表人： _____

抵押人： _____ (1)

抵押人：_____ (2)

抵押人：_____ (3)

鉴于抵押人愿为抵押权人与(下称债务人)按本合同第一条约定签订的一系列业务合同(下称主合同)所形成的债权提供最高额抵押担保，根据国家有关法律法规，当事人各方经协商一致，订立本合同。

第一条被担保的主债权及最高额

1、抵押人自愿为抵押权人与债务人形成的下列债权提供担保，担保的债权最高本金余额折合人民币(大写金额)。担保的最高债权额为本合同第二条约定的抵押担保的范围的全部金额。

(1)抵押权人自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止，与债务人办理约定的各类业务所形成的债权。该期间为最高额担保债权的确定期间，上述业务具体包括人民币贷款、应付款保函、担保等。

合同名称：_____

合同编号：_____

尚未受偿本金：_____

(表中栏目不够填写而增加的附表，为本合同组成部分。)

2、本合同担保的每笔业务的种类、金额、利率、期限等内容以相关法律文书或者凭证为准。

3、在本合同约定的期间和最高余额内，抵押权人发放本合同约定的贷款或者提供担保等其他信用时无须逐笔办理担保手续。

4、在本合同约定的期间和最高余额内发生的业务，币种不限，抵押人按原币种承担担保责任。

第二条抵押担保的范围

抵押担保的范围包括主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金，以及诉讼(仲裁)费、律师费、处置费、过户费等抵押权人实现债权和抵押权的一切费用。

第三条抵押物

1、抵押人同意以设定抵押。上述抵押物详见抵押清单，抵押清单为本合同组成部分。

2、上述抵押物暂作价(人民币大写_____)，其最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物所得价款为准。

1、抵押人已按有关规定和程序取得本合同担保所需要的授权。

2、抵押人对抵押物拥有充分、无争议的所有权或者处分权。

3、抵押物依法可以流通或者转让。

4、抵押物不存在被查封、扣押、监管等情况。

5、抵押人如实告知拖欠税款、抵押物建设工程价款等款项及抵押物已设定抵押、已出租等情况。

6、抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押物共有人同意。

7、抵押期间，发生下列情形之一的，抵押人立即书面通知抵押权人：

(1)抵押物被查封、扣押、监管或者被采取其他强制措施；

(3) 抵押人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；

(4) 抵押人申请破产、重整、和解或者被申请破产、重整。

8、抵押物不存在其他影响抵押权人实现抵押权的情形。

第五条抵押权的效力

抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位物、分离物、附合物、混合物、加工物及法律法规规定的其他财产和权利。

第六条本合同与主合同的关系

本合同的效力独立于主合同，不因主合同的无效或被撤销而无效或被撤销。

第七条抵押物的占管

1、本合同项下抵押物由抵押人占管，抵押人对抵押物负有妥善保管和合理使用的义务。抵押权人有权监督和检查抵押物的管理和使用情况。

2、抵押期间，未经抵押权人书面同意，抵押人不得对抵押物作出赠与、转让、出租、再抵押或者进行其他任何方式的处分。经抵押权人书面同意，抵押人以转让、出租或者其他方式处分抵押物的，所得价款应用于提前清偿所担保的债权或者提存。

3、抵押期间，抵押物毁损、灭失、被征收、被征用或者因附合、混合、加工使抵押物的所有权为第三人所有等，抵押人应及时采取有效措施防止损失扩大，同时立即书面通知抵押权人。抵押权人有权就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿；被担保债权的履行期未届满的，抵押权人有权要求

提前清偿债务或者提存。

4、抵押期间，抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或者提供抵押权人认可的与减少的价值相当的担保。

第八条抵押物的保险

1、抵押人应根据抵押权人的要求办理有关保险，并指定抵押权人为该项保险的第一受益人，保险单据原件交与抵押权人保管。

2、保险费由抵押人承担，抵押人应按时足额缴纳保险费，并履行保险合同(含保险单或者其他保险凭证，下同)项下的其他义务。抵押期间，抵押人未按约缴付保险费或者办理保险(续保)手续的，抵押权人有权代为垫付或者办理保险(续保)手续，相关费用由抵押人承担。

3、抵押期间，未经抵押权人书面同意，抵押人不得单方或者与保险人协商变更、解除或者终止保险合同;不得放弃保险金请求权或者向第三人请求赔偿的权利。

4、抵押期间，抵押物发生保险事故的，抵押人应立即通知保险人及抵押权人，并负责索赔事宜。抵押人未及时通知或者索赔，造成抵押权人损失的，应当承担赔偿责任。

第九条抵押登记

1、抵押人应在本合同生效后五日内到有关登记机构办理抵押登记手续;抵押物的他项权利证书、抵押登记文件或者其他权利证书由抵押权人占管。

2、抵押期间，如需在登记机关办理变更登记的，抵押人应及时到有关机关办理相应的变更登记手续。

3、抵押期间，抵押权人依本合同约定转让最高额抵押权的，抵押人应当协助抵押权人、受让人办理相应的变更登记手续。

第十条抵押权的转让

1、本合同项下最高额抵押担保的债权确定前，抵押权人转让部分债权的，有权转让相应的抵押权。

2、本合同项下最高额抵押担保的债权确定后，抵押权人转让部分债权的，有权不转让相应的抵押权。

第十一条被担保债权的确定

发生下列情形之一的，本合同项下最高额抵押担保的债权确定：

1、债权确定期间届满。“期间届满”包括本合同第一条约定的债权确定期间届满，以及抵押权人依国家法律法规规定或者本合同约定宣布债权确定期间提前届满的情形。债务人违反主合同约定义务或者抵押人违反本合同约定义务的，抵押权人有权宣布债权确定期间提前届满。

2、法律规定债权确定的情形。

第十二条抵押权的实现

(3) 债务人、抵押人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；

(4) 债务人、抵押人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡；

(5) 抵押物被查封、扣押、监管或者被采取其他强制措施；

(6) 抵押物毁损、灭失或者被征收、征用；

(7) 抵押人未按抵押权人要求恢复抵押物的价值或者提供相应

的担保；

(8) 抵押人违反本合同项下义务；

(9) 其他严重影响抵押权实现的情形。

2、本合同所担保的债权同时存在物的担保(含债务人或第三人提供)和保证担保的，抵押权人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。本合同所担保的债权同时存在两个以上物的担保人的(含债务人提供物的担保)，抵押权人有权就其中任一或者各个担保物行使担保物权。抵押权人已经选择某一担保方式/担保物来实现债权的，也可同时主张通过其他担保方式/担保物来实现全部或部分债权。

抵押人：_____ (1)

抵押人：_____ (2)

抵押人：_____ (3)

_____年_____月_____日

商品房抵押协议优秀篇四

债务人(以下简称乙方)：

第一条 借款内容

1、借款总金额：十万元整。

2、借款用途：本借款用于油漆玻璃投资的需要，不作为其他非法使用。

3、借款期限：时间为一年，即自__起，至__止。

4、借款利息：月息为2分，一年利息为二万四千元整。

乙方保证在合同规定的借款期限内按期主动还本付息。

第二条 抵押物事项

1、抵押物名称：房屋产权证(证号：)

2、抵押物价值：乙方房产证经双方议定估价为__元。

3、抵押期限：自本借款合同生效之日起至乙方还清甲方与本合同有关的全部借款本息为止。

第三条 甲乙双方的义务

(一) 甲方的义务：

1、对乙方交来抵押物契据证件要妥善保管，不得遗失、损毁。

2、在乙方到期还清借款后，将抵押物的全部契据、证件完整交还乙方。

(二) 乙方的义务：

1、应严格按照合同规定时间主动还本付息。

2、保证在抵押期间抵押物不受乙方破产、资产分割、转让的影响。如甲方发现乙方抵押物有违反本条款的情节，甲方通知乙方当即改正或可终止本合同借款，并追偿已借出的全部借款本息。

3、乙方未经甲方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。

第四条 违约责任

1、乙方如因本身责任不按合同规定支付借款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。

2、乙方如不按期付息还本，超过六个月，甲方亦可向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，甲方仍有权向乙方追偿。直至乙方还清甲方全部借款本息为止。

第五条 其他规定

1、发生下列情况之一时，甲方有权停止合同并收回相应借款及利息。

(1) 乙方向甲方提供情况和各项资料不真实。

(2) 乙方与第三者发生诉讼，无力向甲方偿付借款本息。

(3) 乙方的资产总额不足抵偿其负债总额。

2、甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同中的某一项条款，须在事前以书面形式通知对方，在双方达成协议前，本合同中的各项条款仍然有效。

3、甲乙双方提供的借款凭证，及与合同有关的其他书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六条 争议的解决：

本合同遵守中华人民共和国的法律、法规，若发生争议：

1、发生争议双方协商解决。

2、协商不成，请有关部门调解。

3、调解不成，向当地人民法院起诉。

本合同自__生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方(签字、盖章)：

乙方(签字、盖章)：

身份证号码：

订立时间

商品房抵押协议优秀篇五

抵押人：_____，以下简称甲方；

抵押权人：_____，以下简称乙方。

鉴于甲方欠乙方货款(或贷款)_____元暂时不能偿还，甲方为担保还款，经与乙方协商一致，特订立本抵押合同。

第一条 抵押物的名称、数量和价值

1. 名称：_____。

2. 数量：_____。

3. 价值：_____。

第二条 抵押期限

抵押期限为_____年，自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

第三条 抵押物的清点、暂管和保险

1. 清点：本合同生效后五天内，甲、乙双方共同清点检查抵押物的数量、质量，并列清单，经核实无误后双方在清单上签名、加盖公章，以示认可。
2. 暂管：抵押物仍由甲方负责暂管完整无损，一切仓储及其它管理费用均由甲方承担。
3. 保险：在合同生效后五天内，甲方应向保险公司投保仓库财产保险，并将保险后的财产过户给乙方。投保的抵押物由于不可抗力遭受损失，乙方则从保险公司直接取得全部赔偿金作为归还所欠款的一部分。

第四条 抵押物在抵押期限内的销售和监督

1. 抵押物的销售，仍由甲方负责，甲方应组织人员积极推销，并将所销售的货款直接交入乙方指定的帐户，作为偿还欠款本息的资金来源之一。
2. 甲方在与需方签订供销合同时，应在合同中写明款项汇入_____银行_____分行_____帐户，即乙方指定的帐户。甲方在发货之前，应提前三个工作日将销售合同提交乙方审，在外地签订的销售合同，应及时将合同副本或影印件提交甲方审定后方可发货。
3. 甲方每月应向乙方提供财务计划、物资库存、财务会计报表及有关经济资料，乙方认为必要时，有权进行检查抵押物的库存，销售情况以及与抵押物有关的帐目资料，甲方应给予协助。

第五条 甲方的义务及违约责任

1. 甲方应保证是该抵押的合法所有权人，今后如因该抵押物的所有权归属问题发生纠纷，并因此而引起乙方的损失时，甲方应负责赔偿。

2. 在本合同签订之后，甲方应将与抵押物有关的一切原始单证、票据交给乙方。

3. 甲方应妥善保管抵押物，不得遗失、毁损，甲方如因故意或过失造成抵押物毁损，应在十五天内向乙方提供新的抵押物。

4. 甲方未经乙方同意，不得将抵押物转让、出售、再抵押或以其它方式处分。

甲方如违反前款规定，乙方有权立即暂管抵押物，并书面通知甲方。甲方应在接到通知书后三天内，将抵押物交给乙方，逾期不交者，乙方可依法向_____人民法院申请强制执行。乙方因此所受的经济损失由甲方赔偿。

5. 甲方如违反本合同第四条第二项之规定，处分抵押物的行为无效，乙方因此所受的经济损失由甲方赔偿。

第六条 抵押物的处分、处分方式和还款项的使用顺序

1. 本合同期满，甲方尚不能还清欠款本息者，乙方有权向_____人民法院申请处分抵押物。

2. 抵押物处分方式和程序由_____人民法院裁定。

3. 抵押物的价格由_____市物价局作价。

4. 处分抵押物所得的款项，按下列顺序使用。

(1) 支付处分抵押物的费用。

(2) 缴纳抵押物的税金。

(3) 偿还欠乙方贷款的税金。

如扣除以上款项，尚有余额，应全部交还甲方。如处分抵押物所得的款项仍不足以抵还欠款本息者。乙方仍可根据原借款合同向债务人追索欠款。

第七条 其它

1. 本合同经甲、乙双方法定代表人签字加盖公章并经_____市公证处公证后生效，公证费用由甲方承担。
2. 当甲方抵押期限到期，仍因实际困难无法如期清偿贷款本息、要求延长抵押期限者，经甲方提出书面申请，乙方审查同意并签订补充协议和作为本合同书的附件，可以延长抵押期限。
3. 本合同系经_____市公证处依法赋予强制执行力的债权文书。任何一方当事人如不履行合同，对方当事人可根据《民事诉讼法》第一百八十六条之规定，直接向_____人民法院申请强制执行。
4. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同正本一式三份，甲乙双方各执一份，公证处存档一份。副本一式_____份，送_____等有关单位各留存一份。

签订地点：_____ 签订地点：_____

借款抵押合同范文

甲方(出借人、抵押权人)，身份证号码

乙方(借款人)，身份证号码

丙方(抵押人)，身份证号码

本合同各方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任、恪守信用，经充分协商一致签订本合同，并保证共同遵守执行。

借款条款

第一条借款金额：据乙方申请，甲方同意借款给乙方。

第二条借款用途：本借款只能用于，乙方不得以任何理由将借款挪作他用。

第三条借款利率：

第四条借款期限：，自年月日至年月日。

如实际放款日与该日期不符，以实际放款日期为准。乙方收到借款后应当出具借据，乙方所出具的借据为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

第六条本合同有效期内，发生下列事项的，甲方有权在以下任何一项或多项事件发生时，宣布本合同项下的借款提前到期，要求借款人在规定的期限内清偿部分或全部借款本息，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。

(一)乙方违反本合同借款条款中的任何条款；

(三)乙方发生其他可能影响归还甲方借款本息的行为。

第七条本合同的相关费用(包括抵押登记、公证等)均由乙方负责。

抵押条款

第八条抵押物为，现抵押人同意以该资产的剩余价值作为抵押，为本《借款合同》下的借款做担保。

第九条抵押担保范围为本《借款合同》项下的借款本金、利息、滞纳金及实现债权的其它所有费用，同时也包括因借款人违约而给甲方造成的损失。

第十条抵押期限自抵押登记之日起至主债务履行完毕止。

第十一条抵押期间，未经抵押权人书面同意，抵押人不得出租、变卖、赠与抵押物，或以其他任何方式处分抵押物。

第十二条抵押权人可以单方凭经过公证的本《抵押借款合同》到登记部门办理二次抵押登记手续并领取《它项权利证书》。如登记部门一定要抵押人到场，则抵押人应当配合。抵押物的《他项权利证书》或抵押登记证明交由抵押权人保管。

第十三条本合同中“借款条款”如因某种原因导致其部分或全部无效，不影响“抵押条款”的效力，抵押人仍应按照约定承担责任。

第十四条借款人如不能按时还款，自逾期天后，抵押权人则可以变卖抵押物以挽回损失。

其他条款

第十四条本合同自甲方、乙方、丙方签章之后生效，本合同中的抵押条款在办妥抵押登记之后生效。

第十五条如借款人违反本合同，借款人愿意接受法院的强制执行。

甲方(公章)_____乙方(公章)_____

借款抵押合同模板

甲方：_____

地址： _____

邮政编码： _____

电话： _____

乙方： _____

地址： _____

邮政编码： _____

电话： _____

第一条 甲方以“抵押物清单”所列之财产设定抵押。

第二条 以房地产设定抵押的产权情况

1. 房地产坐落

2. 地号

3. 土地面积

4. 土地使用年限

5. 土地来源

6. 土地出让(转让、划拨)合同号

7. 国有土地使用证号

8. 房屋建筑面积

9. 共有权份额

10. 房屋所有权证号

11. 房屋预售、买卖合同号

第三条 以房地产设定抵押的抵押情况

1. 抵押土地四至

3. 抵押土地评估价值

4. 抵押房屋部位

7. 房地产评估总价值

第四条 甲方抵押担保的贷款金额(大写)_____元, 贷款期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日, 贷款用途为。

第五条 甲方保证对抵押物依法享有所有权或处分权。

第六条 甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方, 抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

甲方以所购期房作抵押, 在借款合同生效之日将购房合同、抵押登记证明交乙方执管。取得房屋所有权证后, 将房屋所有权证一并交乙方执管。

第七条 抵押担保的范围: 贷款金额(大写)元及利息、借款人应支付的违约金(包括罚息)和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用(包括律师费、诉讼费等)。

第八条 本合同的效力独立于被担保的借款合同, 借款合同无效不影响本合同的效力。

第九条 本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等

费用均由甲方承担。

第十条 抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。

第十一条 甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，投保金额不得少于全部贷款本息总额，财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

第十二条 抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产，由甲方存入乙方指定的帐户，抵押期间甲方不得动用。

第十三条 借款合同有效期内，甲方不得以任何理由中断或撤销保险，否则，乙方有权代为投保，一切费用由甲方负担。

第十四条 抵押物价值减少，甲方应在30天内向乙方提供与减少的价值相当的担保，并办理符合本合同第十一条约定的保险手续。

第十五条 抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、出售、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下的抵押物。

第十六条 抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第十七条 以土地使用权设定抵押的，在土地使用权抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得在设定抵押的土地上另行建造定着物；乙方书面同意甲方建造定着物的，该定着物一并抵押。乙方同意甲方在其设定抵押的土地上所建造的房屋预售，预售房屋面积限制在建筑平方米以内。甲方将预售出的房地产权情况列出清册，报送乙方备案。乙方有权制止甲方继续预

售房屋。

第十八条 借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

1. 甲方被宣告破产或被解散；

3. 借款合同履行期间借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力致乙方贷款债权落空，或者借款人有《借款合同》第十三条第3项约定的违约情形等。

第二十条 甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额%违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。对上述违约金、赔偿金以及甲方未承担抵押担保责任的贷款本金、利息和其他费用，乙方有权直接用甲方存款帐户中的资金予以抵销。

第二十一条 乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序分配：

1. 支付处分抵押物所需的费用；

2. 清偿借款人所欠乙方贷款利息；

3. 清偿借款人所欠乙方贷款本金、违约金(包括罚息)和赔偿金等；

4. 支付其他费用。

第二十二条 本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

第二十三条 其他约定事项：

1. 甲方违反本合同自愿接受强制执行；

第二十四条 因本合同发生的争议，经协商不能达成一致意见，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第二十五条 本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

第二十六条 本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份。副本_____份。

地址：_____地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

电话：_____ 电话：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

商品房抵押协议优秀篇六

甲方按照《____市实施〈中华人民共和国____镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》的规定，已合法取得____市____区(县)____地块的土地使用权，土地使用面积为____平方米，土地使用期限____年，自____年____月____日至____年____月____日止，国有土地使用证号为_____。

甲方在上述地块上建设项目的名称为_____，现已具备规定的预售条件，经____市房屋土地管理局批准，准予上市预售，外销预售许可证号为_____。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，房屋用途为_____。

甲方已于_____年____月____日收到乙方预购房屋的定金_____元。

双方经友好协商，就上述房屋的预售预购事项，订立本契约。

一、_____房屋，建筑面积为_____平方米，国有土地使用面积_____平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至_____年____月____日为止。

二、甲乙双方同意，该商品房交付时，房屋的实际面积与暂测的差别不超过暂测面积的____%(不含)时，按照本契约第三条所述房屋售价进行结算；实测面积与暂测面积之差超过暂测面积的____%(含)时，自甲方向乙方出示____市房屋土地管理局实测面积文件之日起____日内，乙方有权解除本契约。

契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。

甲方除在契约解除后____日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。

利息按中国人民银行固定资产贷款利率(付款币种为人民币)或按中国人民银行外汇贷款利率(付款币种为外汇)计算。

三、双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米_____元，价款合计为(大写)_____币____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整(小写：_____元)。

乙方同意以_____方式付款，并按期将购房价款汇入甲方指定银行帐号。

乙方已支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。

甲方售楼款监管银行为_____，银行帐号为_____。

四、乙方如未按本契约所列付款方式规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追索违约金，违约金应自本契约约定的付款之日起至实际付款之日止。

每延期一天，乙方按延期交付价款的万分之_____ (大写数字)向甲方支付延期付款违约金。

五、乙方如未按本契约所列付款方式规定的时间付款，逾期超过____日(遇法定节假日顺延)乙方未付款的，甲方有权解除本契约。

契约解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效，乙方已缴纳的定金甲方不予返还，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

六、甲方须于_____年____月____日前，将房屋交付给乙方。

甲方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监管部门出具的《工程质量竣工核验证证书》。

七、除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。

违约金支付时间自房屋应交付之日起第二天起至实际交付日止，每延期一天，甲方按房价款总额的万分之_____ (大写数字)向乙方支付违约金。

八、除不可抗力外，逾期____日(遇法定节假日顺延)甲方未交付房屋的，乙方有权解除本契约。

契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。

甲方除在契约解除后____日内向乙方双倍返还定金外，并须

将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按中国人民银行固定资产贷款利率(付款币种为人民币)或按中国人民银行外汇贷款利率(付款币种为外汇)计算。

九、因不可抗力甲方未按期交付房屋的，逾期最多不超过____日，超过时，乙方有权解除本契约，契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。

甲方应将乙方交付的定金、房价款及利息退还给乙方(利息计算同第二条)。

十、甲方交付的房屋经建设工程质量监管部门认定不合格的，乙方有权解除本契约，甲方应在契约解除后____日内向乙方双倍返还定金，并将乙方已付的房价款和利息全部退还乙方(利息计算同第八条)。

甲方交付房屋的装修、设备未达到规定的装修、设备标准的，甲方同意按未达到部分的差价双倍向乙方补偿。

十一、甲方同意按《建设工程质量管理办法(试行)》《____市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

十二、乙方同意在物业管理委员会未选定物业管理公司之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

十三、本契约由双方签字后，境内的应于____日内，境外的应于____日内，由双方持契约共同到____市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售、预购登记手续。

十四、本契约登记后至_____年____月____日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转让人在本契约上背书，并按规定到____市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售契约转让登记手续。

十五、双方同意房屋交付后____日内共同到____市房屋土地管理局房地产市场管理处办理房屋买卖过户审批手续。

十六、办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

十七、本契约的订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖，凡因履行本契约所发生的或与本契约有关的一切争议，双方同意按以下第_____种方式解决纠纷(用汉字填写)。

1、因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交____市仲裁委员会仲裁。

2、因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

十八、本契约未尽事项，双方可签定补充协议。

十九、本契约正本壹式两份，甲乙双方各执壹份，副本共_____份，____市房屋土地管理局存两份。

商品房抵押协议优秀篇七

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、约定书、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、特别标志、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，甲方应协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、甲方及抵押物提供人切实声明：前开抵押物完全为甲方或抵押物提供人合法所有，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提供人，亦愿负连带赔偿责任。

六、本合同存续中，甲方及抵押物提供人保证抵押物占有人对于抵押物必尽妥善保管的责任，所有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，不论其原因如何，甲方及抵押物提供人应及时通知乙方。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，甲方及抵押物提供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提供人或其他第三人使用者，一经乙方通知，甲方或抵押物提供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保险公司投保乙方所指定的保险，并应以乙方为惟一受益人，保险金额及条件应商得乙方的同意，一切保险费用均由甲方负担，所有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、甲方愿意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给任何有关资料时，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提供人或营业所在地，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、抵押物提供人、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、抵押物提供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。

商品房抵押协议优秀篇八

抵押权人(乙方):

为确保_____年____月____日签定的_____ (以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方

的房地产抵押。

甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。

第一条甲方用作抵押的房地产座落于_____区_____街(路、小区)_____号_____栋_____单元_____层_____户号，其房屋建筑面_____m²□占地面积_____m²□

第二条根据主合同，甲乙双方确认：债务人为_____；抵押期限自_____年_____月_____至_____年_____月_____。

第三条经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币_____ (大写)，_____ (小写)。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额(本金)：_____ (大写)，_____ (小写)，抵押率为百分之_____。

第五条乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条抵押房地产现由_____使用。

甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均

属无效。

第八条抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十一条本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达成仲裁意向时可向人民法院起诉。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索；价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，向公证处公证，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式五份，甲方一份，乙方执两份，公证处执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项：

甲方(签章): 乙方(签章):

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

地址:

联系电话:

合同签订地点:

合同签订时间: 年 月 日