

# 最高额抵押合同的生效要件(优秀9篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 最高额抵押合同的生效要件篇一

最高额抵押借款合同

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，根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、向贷款人提供真实的借款申请资料；
- 2、按照合同约定及时足额偿还借款本息；
- 3、按照合同约定的借款用途使用借款，不得擅自改变借款用途；
- 4、接受贷款人对其借款使用情况的了解、调查和监督；
- 5、对外提供担保或者自身经营情况恶化时，必须及时通知贷款人；
- 6、身份证件、住所地、家庭关系等个人情况变更时，必须在变更前及时通知贷款人；
- 7、依法应当承担的其他义务。

## 第三条 抵押人的义务：

- 1、向贷款人提供真实的抵押资料；
- 2、督促借款人按照合同约定及时足额偿还借款本息；
- 3、监督借款人按照合同约定的借款用途使用借款；
- 4、对外提供担保或者自身经营情况恶化时，必须及时通知贷款人；
- 5、身份证件、住所地、家庭关系等个人情况变更时，必须在变更前及时通知贷款人；

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

#### 第四条 贷款人的义务：

- 1、按照合同约定及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、经营等情况保密；
- 3、不得向借款人收取法律规定以外的费用；
- 4、依法应当承担的其他义务。

第五条 借款实行“一次核定、周转使用、随用随贷、余额控制”，在合同约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、借款借据及借款人按照贷款人要求提供的其他资料，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继续承担抵押担保责任。

第八条 借款人因特殊情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，借款利率按照借款期限累计档次重新确定。

第九条 借款人的违约责任：

5、借款人未按合同约定及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、借款人未按合同约定及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及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、贷款人未按合同约定及时足额向借款人提供借款时，按照日万分之 支付违约金；

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。

第十一条 贷款人按照法律规定和合同约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采取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承担抵押担保责任。

第十二条 借款人未按合同约定偿还借款本息的，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，贷款人继续向借款人追偿，抵押人对优先受偿不足部分承担连带保证责任。

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委托借款人负责办理，贷款人不承担因此所支出的评估、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，抵押条款仍然有效。

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所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所地。

特别说明：贷款人已充分提醒借款人及抵押人对合同全部条款进行仔细阅读，并对借款人及抵押人对合同条款及措词提出的疑问予以详细解答，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一致。

贷款人（签章）

法定代表人（签字）

委托代理人（签字）

借款人（签章）

法定代表人（签字）

委托代理人（签字）

抵押人（签章）

法定代表人（签字）

委托代理人（签字）

合同签订日期： 年 月 日

河南省平顶山市城市信用社·张要伟

## 最高额抵押合同的生效要件篇二

借款合同，是当事人约定一方将一定种类和数额的货币所有权移转给他方，他方于一定期限内返还同种类同数额货币的合同。其中，提供货币的一方称贷款人，受领货币的一方称借款人。借款合同又称借贷合同。按合同的期限不同，可以分为定期借贷合同、不定期借贷合同、短期借贷合同、中期借贷合同、长期借贷合同。按合同的行业对象不同，可以分为工业借贷合同、商业借贷合同、农业借贷合同。借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。

以下是小编整理的最高额抵押借款合同，希望对大家有所帮助。

经贷款人、借款人和抵押人充分协商，根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

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. 向贷款人提供真实的借款申请资料;

2. 按照合同约定及时足额偿还借款本息;

3. 按照合同约定的借款用途使用借款，不得擅自改变借款用途;

4. 接受贷款人对其借款使用情况的了解、调查和监督;

5. 对外提供担保或者自身经营情况恶化时，必须及时通知贷款人;

6. 身份证件、住所地、家庭关系等个人情况变更时，必须在变更前及时通知贷款人;

7. 依法应当承担的其他义务。

## 第三条抵押人的义务

1. 向贷款人提供真实的抵押资料;

2. 督促借款人按照合同约定及时足额偿还借款本息;

3. 监督借款人按照合同约定的借款用途使用借款;

4. 对外提供担保或者自身经营情况恶化时，必须及时通知贷款人;

5. 身份证件、住所地、家庭关系等个人情况变更时，必须在

变更前及时通知贷款人；

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；

8. 抵押物发生毁损、灭失所得的'赔偿，应当优先偿还借款本金；

9. 依法应当承担的其他义务。

#### 第四条贷款人的义务

1. 按照合同约定及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、经营等情况保密；

3. 不得向借款人收取法律规定以外的费用；

4. 依法应当承担的其他义务。

第五条借款实行“一次核定、周转使用、随用随贷、余额控制”，在合同约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、借款借据及借款人按照贷款人要求提供的其他资料，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



更后的合同继续承担抵押担保责任。

展期后，借款利率按照借款期限累计档次重新确定。

## 第九条借款人的违约责任

5. 借款人未按合同约定及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. 借款人未按合同约定及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及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

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。

第十一条贷款人按照法律规定和合同约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采取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承担抵押担保责任。

第十二条借款人未按合同约定偿还借款本息的，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，贷款人继续向借款人追偿，抵押人对优先受偿不足部分承担连带保证责任。

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委托借款人负责办理，贷款人不承担因此所支出的评估、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，抵押条款仍然有效。

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所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所地。

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

抵押人(签章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**最高额抵押合同的生效要件篇三**

个人住房最高抵押贷款是指银行向个人发放的,以个人自有住房做最高额抵押,可在合同有效期间和贷款额度内循环使用的贷款.

贷款条件:

(1)有合法的身份;

(2)有稳定的经济收入,有偿还贷款本息的能力,无不良信用记录;

(3)有合法有效的购房合同;

(6)能够提供贷款行认可的有效担保;

(7)贷款行规定的其他条件。贷款期限:一般最长为30年。

贷款利率:贷款利率同个人住房贷款利率。

## 最高额抵押合同的生效要件篇四

随着法律知识的普及,越来越多事情需要用到合同,它也是实现专业化合作的纽带。相信大家又在为写合同犯愁了吧,下面是小编帮大家整理的最高额抵押借款合同范本,欢迎阅读,希望大家能够喜欢。

经贷款人、借款人和抵押人充分协商,根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

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

2. 按照合同约定及时足额偿还借款本息；
3. 按照合同约定的借款用途使用借款，不得擅自改变借款用途；
4. 接受贷款人对其借款使用情况的了解、调查和监督；
6. 身份证件、住所地、家庭关系等个人情况变更时，必须在变更前及时通知贷款人；
7. 依法应当承担的其他义务。

## 第三条抵押人的义务

2. 督促借款人按照合同约定及时足额偿还借款本息；
3. 监督借款人按照合同约定的借款用途使用借款；
5. 身份证件、住所地、家庭关系等个人情况变更时，必须在变更前及时通知贷款人；
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；
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. 依法应当承担的其他义务。

## 第四条贷款人的义务

1. 按照合同约定及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、经营等情况保密；
3. 不得向借款人收取法律规定以外的费用；
4. 依法应当承担的其他义务。

第五条借款实行“一次核定、周转使用、随用随贷、余额控制”，在合同约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。

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继续承担抵押担保责任。

展期后，借款利率按照借款期限累计档次重新确定。

#### 第九条借款人的违约责任

5. 借款人未按合同约定及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. 借款人未按合同约定及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及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

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。

第十一条 贷款人按照法律规定和合同约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采取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承担抵押担保责任。

第十二条 借款人未按合同约定偿还借款本息的，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，贷款人继续向借款人追偿，抵押人对优先受偿不足部分承担连带保证责任。

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委托借款人负责办理，贷款人不承担因此所支出的评估、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，抵押条款仍然有效。

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所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所地。

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_ 委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 最高额抵押合同的生效要件篇五

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, 经协商一致, 订立本协议。

## 第一条抵押登记情况

1、所有权证书或证明情况: \_\_\_\_\_

房屋所有权证号: \_\_\_\_\_

2、他项权证书或证明情况: \_\_\_\_\_

房屋他项权证号: \_\_\_\_\_

3、抵押房屋坐落: \_\_\_\_\_

4、抵押房屋建筑面积: \_\_\_\_\_

## 第二条注销原因

担保的主债权已消灭

## 第三条特别约定

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。除三方另有约定外, 不作他用。

2、甲、乙、丙三方共同承诺: 本协议填写的内容真实、准确。如有虚假, 三方自行解决争议并愿意承担申报不实的法律责任。

3、本协议未尽事宜由甲、乙、丙三方另行约定。

## 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

## 最高额抵押合同的生效要件篇六

借款人: \_\_\_\_\_

抵押人: \_\_\_\_\_

经贷款人、借款人和抵押人充分协商,根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: \_\_\_\_\_;
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. 向贷款人提供真实的借款申请资料;
2. 按照合同约定及时足额偿还借款本息;

3. 按照合同约定的借款用途使用借款，不得擅自改变借款用途；
4. 接受贷款人对其借款使用情况的了解、调查和监督；
5. 对外提供担保或者自身经营情况恶化时，必须及时通知贷款人；
6. 身份证件、住所地、家庭关系等个人情况变更时，必须在变更前及时通知贷款人；
7. 依法应当承担的其他义务。

### 第三条抵押人的义务：

1. 向贷款人提供真实的抵押资料；
2. 督促借款人按照合同约定及时足额偿还借款本息；
3. 监督借款人按照合同约定的借款用途使用借款；
4. 对外提供担保或者自身经营情况恶化时，必须及时通知贷款人；
5. 身份证件、住所地、家庭关系等个人情况变更时，必须在变更前及时通知贷款人；
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；

## 最高额抵押合同的生效要件篇七

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提供抵押担保。经各方平等协商，共同订立本合同，以资信守。

第一条?抵押人提供抵押物所担保的主债权为贷款人自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日?至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，向借款人提供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。

每笔贷款发放根据借款人合理需要、经营情况、资金使用情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。

第三条?抵押人以其所有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所有权或处分权。
2. 抵押物清单所列的抵押物，抵押人应妥善使用保管，并负责保养、维修，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、封存情况进行监督检查，抵押人应给予配合协助。抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，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。

□1□\_\_\_\_\_

□2□\_\_\_\_\_

□3□\_\_\_\_\_

□4□\_\_\_\_\_

6. 对贷款人要求\_\_\_\_\_的抵押物，抵押人应在本合同生效之前办妥抵押财产\_\_\_\_\_手续，在抵押期间抵押财产\_\_\_\_\_到期，抵押人应负责续保。抵押财产\_\_\_\_\_应以贷款人为第一受益人，并把财产\_\_\_\_\_单交贷款人保存。

7. 抵押人负责承担本合同项下有关评估、公证、鉴定、登记、运输及保管\_\_\_\_\_等事宜及全部费用。

8. 抵押人有下列情形之一，应及时书面通知贷款人：

(1) 经营机制或经营方式发生变化，如实行承包、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；

(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、住所、法定代表为、注册资本发生变更。

抵押为有本项第(1)款第(4)款的情形应提前三十天通知贷款为；有本项第(2)、(3)、(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，抵押人应及时恢复抵押物的价值或提供其他等价的抵押物，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提供相应担保或提前收回贷款。

第六条?在抵押期间，抵押物发生\_\_\_\_\_范围内的损失，或因第三人的待业导致内的损失，而获得\_\_\_\_\_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提供相应的担保。

第八条?抵押人违反第四条、第五条、第六条、第七条、约定的，应按借款金额的3%向贷款人支付违约金，如果造成贷款人损失的，由抵押人损失赔偿。

第九条?抵押物依法继承或受遗赠人继续履行本合同，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约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，并承担有关费用。

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。

第十五条?抵押人发生合并、分立，应事先征得贷款人同意，由变更后的当事人承担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（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_

贷款人（抵押权人）（公章或合同专用章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_

借款人（公章或合同专用章）：？\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_

## 最高额抵押合同的生效要件篇八

抵押权人：（以下简称甲方）

法定代表人：

地址：

抵押人（债务人）：

地址：

基于甲方拟为乙方在一定期间内的借款签订一系列《担保合同》，为乙方的融资业务提供担保；为了保障甲方资金安全，乙方自愿将其名下的土地抵押给甲方做最高额反担保。经双方自愿协商，一致达成如下协议：

### 第一条抵押担保的主债权情况

甲方依对应融资业务合同享有的对于债务人的融资债权，融资最高余额为人民币叁佰万元。

本合同所称的“对应融资业务合同”，是指债务人与第三方签订的一系列借款合同。

本合同所称的“担保”，如无特别说明，则已包含“反担保”。

## 第二条担保期间与额度

乙方自愿以其合法拥有的土地使用权作抵押财产，为甲方自20xx年9月16日至20xx年9月15日期间内与乙方形成的对应融资业务合同项下的所有融资债权提供最高额抵押反担保。担保最高余额为人民币叁佰万元(为债权余额，已还部分不计)。

债务人根据对应融资业务合同约定可在最高额度内循环使用上述融

资额度。具体每笔融资业务的起始日、到期日、利率及金额以具体业务合同、相关债权凭证为准。

乙方承担抵押担保责任的期间为：从对应融资业务合同项下全部主债务履行期届满之日起两年。

特别约定：只要在本条约定的期间内甲方与乙方签订了融资业务合同，乙方就自动为对应融资业务合同项下甲方的债权在最高余额内承担担保责任，甲、乙双方无须逐笔办理土地使用权抵押担保手续。

## 第三条担保方式

担保方式为不可撤销之连带担保责任，即无论对应融资业务合同的债务人因何种原因未按约定偿还债务，乙方将无条件履行全部债务的清偿义务。

若本合同项下的抵押人为第三人的，即使债务人向甲方提供了其他任何形式的担保的，甲方有权就所有担保物或任一担保物行使抵押权，乙方对此无异议。

## 第四条抵押物情况



3、在甲方行使抵押权时，本合同项下的抵押财产不足以清偿甲方所有债权的，不足部分由抵押人及债务人承担无限连带责任，继续清偿。

## 第五条抵押担保的范围

3、甲方为实现抵押权而产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、咨询费、差旅费、抵押物处路费、过户费等。

## 第六条抵押人承诺

- 1、抵押人对抵押物拥有充分的、无争议的使用权或处分权。
- 2、抵押物依法可以流通或转让。
- 3、抵押物没有被查封、被扣押或重复抵押等情况。
- 4、抵押人没有隐瞒抵押物项下拖欠税款、工程款等款项及抵押物的出租情况。
- 5、抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押物共有人同意。
- 6、抵押物不存在其它影响抵押权人实现抵押权的情形。

## 第七条抵押权及本合同的效力

抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、孳息等。

本合同书的法律效力独立于《借款合同》、《保证合同》和《委托担保合同》等对应融资业务合同，无论前述合同法律效力如何，乙方依据本合同书承担连带清偿责任或连带赔偿责任的法律后果不发生任何改变。

## 第八条抵押担保物的占管

本合同项下的担保抵押物，由乙方占管。乙方应合理使用抵押物、维护抵押物的完好无损，负责抵押物的维修、保养，并承担相关费用。甲方有权对抵押物的状况进行监督检查，并提出加强和改善管理的要求，乙方应当积极配合。

## 第九条抵押担保物的征用

因国家建设或者商业开发等需要占用本合同项下抵押的土地时，若乙方能提供甲方认可的其他等值抵押物，双方可重新签订抵押合同，抵押登记手续办理完毕后，解除原抵押关系；若乙方不能提供甲方认可的其他抵押物，债务又不能提前清偿的，在土地被占用时，乙方若获得土地补偿，维持原有的抵押关系，双方持原抵押合同及土地占用补偿协议到土地管理部门办理抵押变更登记；乙方若获得货币补偿应将补偿款提存至甲方；若获得其他物质或权利补偿，应将补偿物抵押或质押在甲方。

## 第十条抵押登记

甲乙双方必须在本合同签订后十五日内到抵押物所在地的土地管理机关办理抵押登记手续，并将抵押物的他项权利证书、抵押登记文件的正本原件及其它权利证书交甲方保管。土地所有权性质是国有划拨时，乙方应按国家土地出让规定将土地出让金提存在甲方；土地所有权性质是国有租赁时，乙方应将土地租赁期内所有租金缴纳完毕并同意按甲方按租金价值办理等值抵押；土地使用权是无证的租赁土地，乙方应提供土地所有权人同意抵押的证明文件、租赁合同和合法使用的文件，将全部租金缴纳完毕后，在乙方当地公证机关办理公证抵押，公证费用由乙方负责。

上述抵押发生变更的，甲乙双方应在签订变更合同之日起10日内申请变更登记。抵押关系终止的，合同双方应在终止之日起20日内办理注销登记。

## 第十一条抵押权的实现

1、主合同项下债务履行期限届满，甲方未受清偿的，甲方有权依法以抵押物折价、拍卖、变卖的价款优先受偿。

上述“期限届满”包括合同履行期限届满，甲方有权宣布的主合同提前到期及有权提前行使抵押权的情形。

2、甲方依据本合同处分抵押物时，乙方应给予配合，不得设路任何障碍。

## 第十二条双方的权利和义务

1、当发生下列情况之一，甲方有权要求乙方重新设定或增加抵押物，以确实保障甲方的权益不受损害：

(1) 因国家建设需要征用本合同项下的土地；

(2) 因抵押物的价值减少。

2、甲方处分抵押的土地使用权所得，不足以清偿其在主合同项下的全部债权的，甲方有权依法向乙方继续追偿；在清偿其在主合同项下全部债权后还有剩余的，甲方应将剩余部分退还给乙方。

3、对乙方交来抵押物契据、证件要妥善保管，不得遗失、损毁。

4、在债务人到期还清贷款，解除甲方担保责任后，甲方将抵押物的全部契据、证件完整交给乙方。

5、本合同项下的土地如已部分或全部出租，乙方保证将设立抵押担保事宜告知承租人，并将有关出租情况书面告知甲方。

6、甲方在抵押权受到或可能受到来自任何第三方侵害时，乙

方有义务通知甲方并保证甲方免受侵害。

7、乙方承担本合同项下有关的费用支出，包括但不限于律师服务、财产保险、鉴定、估价、登记、过户、保管及诉讼的费用。

8、在清偿了主合同项下的全部债务后，乙方有权要求解除本合同项下的土地抵押手续。

第十三条乙方在对应融资业务合同项下的主债权到期而未能清偿或甲方发生代偿之日起七日内，应无条件履行担保义务，向甲方清偿全部债务，逾期甲方有权对抵押物直接依法进行拍卖或变卖、或以其他方式处置乙方资产，以实现本合同书项下全部债权。

乙方逾期未履行上述担保义务，甲方有权根据所担保的债务总额按日万分之五比例向乙方追究违约金，直至乙方对所有担保的债务清偿完毕之日止。

1、本合同由甲、乙双方签字或盖章后生效。

2、本合同生效后，甲、乙双方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。需要变更或解除时，应经双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同条款仍然有效。

## 第十六条争议的解决

甲、乙双方在履行本合同中如发生争议，由甲、乙双方协商或通过调解解决；协商或调解不成，可向所在地的人民法院提起诉讼，在诉讼期间，本合同不涉及争议部分仍须履行。

第十七条双方涉及本合同项下权利义务的书面的通知或其他文件，以双方在本合同中确定的住所或通讯方式发送，并在下列日期内视为送达：

- 1、信函方式，以挂号信、特快专递发函后五个工作日；
- 2、传真方式，以传真电话发生之日；
- 3、专人送达，以对方工作人员或其委托代理人签收之日。

## 第十八条其它

1、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，登记部门一份，效力相同。

2、甲乙双方协商一致同意，如债务人到期不能清偿债务，甲方可就本合同项下抵押标的物按下列任意一条执行也可以一并执行：

(3)甲方可以将本合同项下甲方债权连同乙方抵押物直接转让给第三人而无需征得抵押人同意。

3、自本合同签订之日起3日内，乙方应将本合同登记备案证明文件交给甲方。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

或授权代理人： 或授权代理人：

签约日期：

## 最高额抵押合同的生效要件篇九

最高额抵押指为担保债务的履行，债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权

人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿的情形。即最高额抵押所担保的未来债权是不特定的，将来的债权是否发生、债权类型是什么、债权额是多少均是不确定的。因此，其所担保的债权必须都是同一性质的债务。

设定最高额抵押时，双方要明确规定债权发生的原因。根据《担保法》第六十条的规定“借款合同可以附最高额抵押合同。债权人与债务人就某项商品在一定期间内连续发生交易而签订的合同，可以附最高额抵押合同。”因此，只有借款合同和就某项商品在一定期间内连续发生交易而签订的合同可以附最高额抵押合同。而且在双方还应当约定担保债权是否仅限于借款的债务还是商品交易发生的债务，特别是担保商品交易发生的债权的，应当明确规定就何种商品进行连续交易发生的债权额进行担保。否则，应推定双方同意就各种商品交易进行连续交易发生的债权进行担保。

注意：《物权法》修正了《担保法》关于最高额抵押的主合同债权不能转让的规定，而规定在最高额抵押担保的债权确定前，可以转让部分债权，但最高额抵押权不随之转让，转让出去的这部分债权就丧失了最高额抵押权。

《物权法》相关规定：

第一百七十八条 担保法与本法的规定不一致的，适用本法。

第二百零三条 为担保债务的履行，债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿。

最高额抵押权设立前已经存在的债权，经当事人同意，可以转入最高额抵押担保的债权范围。

第二百零四条 最高额抵押担保的债权确定前，部分债权转让

的，最高额抵押权不得转让，但当事人另有约定的除外。

第二百零五条 最高额抵押担保的债权确定前，抵押权人与抵押人可以通过协议变更债权确定的期间、债权范围以及最高债权额，但变更的内容不得对其他抵押权人产生不利影响。

第二百零六条 有下列情形之一的，抵押权人的债权确定：

(一)约定的债权确定期间届满；

(三)新的债权不可能发生；

(四)抵押财产被查封、扣押；

(五)债务人、抵押人被宣告破产或者被撤销；

(六)法律规定债权确定的其他情形。

第二百零七条 最高额抵押权除适用本节规定外，适用本章第一节一般抵押权的规定。

根据《担保法》的规定：“当事人以本法第四十二条规定的财产抵押的，应当办理抵押物登记，抵押合同自登记之日起生效”。“当事人以其他财产抵押的，可以自愿办理抵押物登记，抵押合同自签订之日起生效。当事人未办理抵押物登记的，不得对抗第三人。当事人办理抵押物登记的，登记部门为抵押人所在地的公证部门。”因此这些规定及相关司法解释对最高额抵押同样适用。

根据《担保法司法解释》的规定：“最高额抵押权所担保的债权范围，不包括抵押物因财产保全或者执行程序被查封后或债权人、抵押人破产后发生的债权。由此可以推断其所担保的债权不包括实现抵押权的费用。实现抵押权的费用，应当从抵押物拍卖价金中扣除，不应算入最高额内。

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提供抵押担保。经各方平等协商，共同订立本合同，以资信守。

第一条抵押人提供抵押物所担保的主债权为贷款人自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，向借款人提供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。

每笔贷款发放根据借款人合理需要、经营情况、资金使用情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)。

第三条抵押人以其所有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所有权或处分权。
- 2.抵押物清单所列的抵押物，抵押人应妥善使用保管，并负责保养、维修，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、封存情况进行监督检查，抵押人应给予配合协助。抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，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。

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

(4) \_\_\_\_\_

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. 抵押人负责承担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，应及时书面通知贷款人：

(1) 经营机制或经营方式发生变化，如实行承包、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；

(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、住所、法定代表为、注册资本发生变更。

抵押为有本项第(1)款第(4)款的情形应提前三十天通知贷款为;有本项第(2)、(3)、(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,抵押人应及时恢复抵押物的价值或提供期他等价的抵押物,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提供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提供相应的担保。

第八条抵押人违反第四条、第五条、第六条、第七条、约定的,应按借款金额的3%向贷款人支付违约金,如果造成贷款人损失的,由抵押人损失赔偿。

第九条抵押物依法继承或受遗赠人继续履行本合同,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约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，并承担有关费用。

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内，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。

第十五条抵押人发生合并、分立，应事先征得贷款人同意，由变更后的当事人承担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(或委托代理人)：\_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

贷款人(抵押权人)(公章或合同专用章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(或委托代理人)： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

借款人(公章或合同专用章)： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

签约地点： \_\_\_\_\_

签约时间： \_\_\_\_\_