**个人最高额抵押合同**

**绵阳市商业银行股份有限公司**

**2017年9月版**

**签约提示**

为了维护您的权益，请您在签署本合同之前仔细阅读,检查并确认以下事宜：

一、您有权签署本合同，若依法需要取得他人同意的，您已经取得充分授权或同意；

二、您已经认真阅读并充分理解合同条款，并特别注意了其中有关责任承担、免除或限制绵阳市商业银行责任、以及加黑字体部分的内容；

三、贵公司及您已经充分理解合同条款的含义及相应的法律后果，并愿意接受这些条款约定；

四、绵阳市商业银行提供的合同文本仅为示范文本，合同相关条款后均留有空白行，并在合同尾部增设了“其他约定事项”条款，供各方对合同进行修改、补充；

五、如果您对本合同还有疑问，请及时向绵阳市商业银行咨询。

**个人最高额抵押合同**

编 号：${con.SUBCONTRACT\_NUM}

**抵押人（以下简称甲方）**：${a.PARTY\_NAME}

证件种类：${a.CERT\_TYPE}

证件号码：${a.CERT\_NUM}

住所：${a.ADDRESS}

联系电话：${a.PHONE}

**抵押权人（以下简称乙方）**：${b.ORG\_NAME}

法定代表人/负责人：${b.LEGAL\_NAME}

住所：${b.ADDRESS}

邮政编码：${b.ZIP\_NUM}

联系电话：${b.PHONE}

为担保债务的履行，甲方愿意为乙方与${con.CON\_PARTY\_NAME}（以下简称债务人）在一定期间内（以下简称债权确定期间）连续发生的一系列债权提供抵押担保，经甲乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

**第一条 被担保的主债权**

乙方与债务人在本合同约定的债权确定期间内发生的债权均是本合同所担保的主债权。

主债权的具体业务品种以乙方与债务人签订的具体业务合同的约定为准，包括但不限于本外币借款、银行承兑汇票承兑、商业汇票贴现、开立信用证、开立保函、保理业务、法人账户透支、贸易融资（打包贷款、进出口押汇、福费廷等）以及具体业务合同约定的其它业务品种。

**第二条 最高本金担保限额**

一、本合同项下抵押担保的债权最高本金限额为${con.BZ\_CN} ${con.SUB\_AMT\_CN}。

二、第一款约定的最高债权限额是指主债权本金的最高限额，在债权本金余额不超过上述限额的前提下，由此而产生的本合同第四条约定范围内的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用也由甲方一并承担抵押担保责任。

三、乙方与债务人可以循环、多次的发生债权，不论每次的金额如何，只要债权本金余额在第一款约定的限额内，那么甲方即对这些债权的本金以及利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用均承担抵押担保责任。

**第三条 债权确定期间**

一、本合同项下的主债权确定期间为：自${con.SUBBEGIN\_DATE}起至${con.SUBEND\_DATE}止。

二、以上债权确定期间的具体含义为：

1.只要具体业务合同（包括但不限于借款合同、银行承兑协议、商业汇票贴现合同、开立信用证合同、开立保函协议、保理业务合同、法人账户透支合同、押汇合同等）的签订日期在第一款约定的债权确定期间内，该具体业务合同项下的债权就属于本合同所担保的主债权。

对于循环授信业务：流动资金借款合同（循环使用）、个人借款合同（循环使用）、银行承兑协议（循环使用）项下的借款凭证、申请书的签发日期在第一款约定的债权确定期间内，该笔债权就属于本合同所担保的主债权。

2.虽然具体业务合同的签订日期在第一款约定的债权确定期间的起始日之前，但实际履行日期（包括不限于借款发放日、银行承兑汇票承兑日、商业汇票贴现日、信用证开立日、保函开立日、保理价款的支付日、押汇款项的发放日、法人账户的透支日等）在该债权确定期间内，那么该具体业务合同项下的债权也属于本合同所担保的主债权。

3.每笔债权的到期日以具体业务合同、借款凭证等的约定为准，不受债权确定期间是否届满的限制（即可以超过债权确定期间的届满日）。

4.只要主债权满足以上第1项或第2项的约定，不论主债权项下的垫款、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等的实际形成时间是否在债权确定期间内，都属于本合同的担保范围。

**第四条　抵押担保范围**

一、本合同项下的抵押担保范围为主合同项下的全部主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、乙方实现债权和抵押权的全部费用等。乙方实现债权和抵押权的全部费用包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、申请执行费、律师费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费、电讯费、抵押物处置费、过户费等。其中律师费以乙方与律师事务所签订的委托代理合同的约定为准，而不论该费用是否已经实际支付。

二、只要主债权的发生时间在第三条约定的债权确定期间内,且全部主债权的本金余额不超过第二条约定的限额,那么主债权本金以及因主债权本金而产生的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、乙方实现债权和抵押权的全部费用都属于被担保的范围；即乙方在实现抵押权、处置抵押物后所得价款优先受偿本条所约定的全部主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、乙方实现债权和抵押权的全部费用。

三、即使双方当事人在登记机关登记的担保金额、权利价值等仅是第二条约定的主债权本金最高限额，但该登记的金额以及担保的范围应当按照本合同第二条、第四条的约定予以界定、理解和执行；不能因为登记的金额仅是主债权本金金额，就将利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、乙方实现债权和抵押权的全部费用排除在担保范围外；也不能将该金额作为乙方实现抵押权所受偿的最高限额，乙方实现抵押权所受偿的最高限额应当按照本合同第二条第二款、第三款，第四条第一款、第二款的约定予以确定。

**第五条　抵押物**

一、甲方自愿提供自己所拥有的 (抵押物名称)设定抵押，抵押物的名称、数量、规格、价值等状况详见附件：《抵押物清单》。抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位权、附和物、混合物、加工物和孳息。

二、对于抵押物权利证书,若登记机关换发新的权利证书、凭证，导致本合同《抵押物清单》或者乙方收执的权利证书、凭证与新的权利证书、凭证或登记机关登记簿上记载不一致的，不影响甲方担保责任的承担，甲方不得以此为由拒绝承担担保责任。

**第六条　抵押物的占管**

一、本合同项下的抵押财产由甲方占管，甲方同意随时接受乙方对抵押财产的检查。

二、甲方应妥善保管、保养和维护好抵押财产，采取有效措施保障抵押财产的安全、完整，如抵押财产需要维修，甲方应及时进行，并承担相应费用。

三、抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得以出售、出租、转让、承包、赠予、再抵押、托管、以实物形式联营、入股或以其他任何方式处置抵押物。

**第七条 抵押物的保险**

一、甲方应按乙方要求为抵押物办理保险。甲方如对抵押物已办理保险的，乙方有权要求甲方在本合同生效之日起五日内办理以乙方为第一受益人的保险权益转让手续；

二、甲方在本合同有效期内保持保险的连续性，乙方为该保险项下的第一受益人，如甲方中断保险，乙方有权代为续保或投保，所需任何费用由甲方承担，甲方对乙方因保险中断而蒙受的一切损失负全部责任。

三、发生保险事故后的保险赔偿金优先用于清偿或提前清偿主债权。

**第八条 抵押登记**

一、在本合同签订后的三个工作日内，甲方应当按照相关法律法规的规定，会同乙方到抵押登记机关办理抵押登记手续。

二、抵押登记手续办妥后，相关抵押登记证书由乙方持有。

**第九条　抵押权的实现**

一、如果主合同项下债务到期或者根据主合同的约定或法律规定乙方宣布债务提前到期，债务人未按时足额履行债务；或者债务人违反主合同的其他约定；或者发生本合同约定的实现抵押权的情形，乙方有权以折价、拍卖、变卖等方式处分抵押物并以所得价款优先受偿。

**二、在债权确定期间内，乙方与债务人签订具体业务合同、发生主债权均无须通知甲方。乙方与债务人协议变更主合同（包括展期、增加债权金额等）也无须通知甲方或取得甲方同意，甲方仍在本合同约定的担保范围内对变更后的主合同继续承担担保责任。**

三、若除本合同约定的担保方式外，主合同项下还存在其他担保（不论该担保是保证还是抵押、质押，也不论该担保是债务人自己提供的还是第三人提供的），乙方有权选择直接行使本合同项下权利，要求甲方承担抵押担保责任，甲方对乙方承担的抵押担保责任不受任何其他担保的影响，其抵押担保责任的承担也不以乙方向其他任何担保人提出权利主张或进行诉讼/仲裁/强制执行为前提。若乙方因任何原因放弃、变更主合同债务人或第三人向其提供的物的担保、变更担保顺位、减少担保金额，造成其在上述物的担保项下的优先受偿权益丧失或减少，甲方同意其在本合同项下的抵押担保责任并不因之而免除或减少。

**四、若抵押物为两个及以上的，不论这些抵押物是债务人自身提供的还是第三人提供的，所有抵押物均共同的、连带的、不分份额的担保全部主债权的履行；乙方行使抵押权时有选择权，可以选择同时处置所有抵押物，也可以选择处置任何一个或几个抵押物。甲方不得以自身并非债务人为由进行抗辩。**

五、若甲方为主合同项下部分债权提供担保，主债权获得任何部分清偿并不相应减轻或免除甲方的担保责任，甲方仍需在其承诺担保的数额范围内对主合同项下未偿还的余额承担担保责任。

六、如主债权为外币，处分抵押财产后，按乙方取得处分抵押财产的款项之日乙方公布的外汇牌价折算抵偿。

七、本合同《抵押物清单》记载的抵押物评估价值或双方认定的抵押物价值，无论是否记载于登记机关的登记簿，均不构成对乙方处分抵押物的任何限制，也不作为将来乙方处分抵押物或协议以资抵债的价值依据。

八、乙方处分抵押物后所得价款，在清偿完毕全部主债权后若有剩余退还甲方，不足部份由债务人继续清偿。

九、如抵押物出现毁损、灭失、被征用等情形，抵押物的保险金、赔偿金、补偿金等应用于优先偿还或提前偿还主债务。

**第十条 甲方的责任与义务**

一、甲方应对债务人的经营状况、财务状况、信用状况以及债务人是否按约定用途使用借款或授信的情况进行监督，发现异常情况的，应及时通知乙方。

二、如果乙方根据主合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致债务人应偿还的利息、罚息、复利增加的，对增加部分，甲方也应一并承担担保责任。

三、甲方以抵押物履行了担保责任后，有权向债务人追偿。但如果债务人同时面临甲方的追偿和乙方在主合同项下的任何权利要求，甲方同意债务人优先偿付其对乙方的债务。

四、甲方应当配合乙方对其进行贷后管理、相关检查工作，并按乙方要求如实提供有关的资料、凭证、权证等。

五、甲方应当在发生下列重大事项时的三日内及时书面通知乙方：

（一）甲方的姓名、住所、联系方式、工作职位、收入还源等重大事项发生变更；（二）涉及违纪违法被处理、处罚的事项；（三）涉及到的诉讼、仲裁事件；（四）抵押物被有关机关查封、扣押、冻结；（五）抵押物发生权属争议或受到来自第三方及自然灾害的侵害。（六）其他影响甲方担保责任承担的重大不利事项。

**第十一条 甲方的承诺和保证**

一、甲方保证按乙方的要求及时提供乙方所需资料，并保证所提供的资料均真实、准确、完整、有效，所提交的复印件均与原件相符；

二、甲方未隐瞒任何已发生或正在发生的、有可能影响乙方对甲方担保能力进行判断的情形；

三、甲方保证配合乙方对其作全面的尽职调查和贷后管理及相关检查；

**四、甲方认可主合同约定的全部内容；对债务人的情况以及本次担保的风险均有充分的认识，并在此基础之上自愿提供担保。**

五、甲方对抵押物享有合法、完整、不可争议的所有权或使用权（土地），有权进行法律上的抵押。

六、如抵押物为共有财产的，甲方保证本合同项下的抵押已得到全体共有人的书面同意。

七、除了本合同设立的抵押或乙方事先书面同意的其他抵押外，在抵押物上不存在任何的抵押、质押、留置和其他债务负担。在本抵押权设立之后，未经乙方书面同意，不得在抵押物之上设立后顺位（第二顺位、第三顺位等）抵押。

八、抵押物不存在任何未书面告知乙方的瑕疵或负担，包括但不限于抵押物为限制流通物、被查封、被扣押、被监管、被出租、被留置、抵押财产存在拖欠购置价款、维修费用、建设工程价款、国家税款、土地使用权出让金、损害赔偿金等情形。

**九、甲方同意乙方向中国人民银行及信贷征信主管部门批准建立的信用数据库或有关单位、部门查询甲方的信用状况，同时同意乙方将甲方信息提供给中国人民银行及信贷征信主管部门批准建立的信用数据库。甲方并同意乙方为业务需要合理使用并披露甲方信息。**

**第十二条　乙方权利**

一、乙方有权按照法律规定和本合同约定行使抵押权，要求甲方承担担保责任。

二、若甲方与债务人为同一人的，乙方有权对抵押物之外的甲方的其它财产申请强制执行，且不以放弃抵押权或必须先处分抵押物为前提条件。

三、乙方有权要求甲方提供反映其信用情况以及与抵押物相关的权证、资料和单据。

四、如果除主合同项下的债务外，债务人对乙方还负有其它到期债务，债务人偿还的款项不足以清偿所有债务的，乙方有权决定清偿任何一笔到期债务，对此甲方不得提出任何异议或抗辩。

五、如果除本合同外，甲方还对乙方提供有其它担保或者负有其它到期债务，甲方偿还的款项不足以清偿所有债务的，乙方有权决定清偿任何一笔到期债务，对此甲方不得提出任何异议或抗辩。

六、乙方给予债务人、其它担保人的任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同中享有的权益或权利，均不损害、影响或限制乙方依据有关法律法规规定和本合同约定应享有的一切权益和权利，不应视为乙方对本合同项下权利、权益的放弃，也不影响甲方在本合同项下的任何责任、义务的承担。如果乙方不行使或延缓行使主合同项下的任何权利或未用尽主合同项下的任何救济，甲方不能以此为由而提出抗辩，其担保责任也并不因此而减免。

七、乙方全部或部份转让主债权的，担保权利一并转让，而无需取得甲方同意。

八、甲方未履行或未完全履行担保责任或有其它违约行为的，乙方有权在电视、广播、报纸、网络等公共媒体上公开甲方的违约信息或进行催告。

**第十三条　违约责任**

一、有下列情形之一的，即构成甲方违约：

（一）甲方违反本合同约定的任何一项义务、责任或承诺、保证；

（二）甲方不及时按照约定会同、配合乙方办理抵押登记手续；

（三）抵押物被有关机关查封、冻结、扣押；

（四）因甲方的行为使抵押物的价值减少或使抵押物受到侵害；

（五）抵押物的权属发生争议，被第三人出现权利声索或主张；

（六）因甲方保管、使用不善，导致抵押物出现全部或部份毁损、灭失；

（七）抵押物受到来自第三方或大自然的侵害，甲方没有及时、妥善的采取相关防护、保卫措施；

（八）甲方不按乙方要求办理抵押物保险或者因不交保险费而导致保险中断，致使抵押物发生保险事故后得不到赔偿。

（九）甲方未经乙方书面同意，擅自处分、转让抵押物或在抵押物上设置其它权利负担。

二、发生以上违约情形后，乙方有权采取下列一项或几项措施：

（一）要求甲方限期纠正违约行为；

（二）宣布主债务提前到期，要求甲方承担抵押担保责任；

（三）要求甲方补充提供或追加令乙方满意的其他担保；

（四）要求甲方赔偿乙方所受到的损失。

**第十四条　担保的独立性**

本合同所设立的担保具有独立性，无论何种情况，本合同不因主合同的无效而无效。如主合同被确认无效、被撤销，则甲方对主债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担抵押担保责任。

**第十五条　通知和文书送达**

甲乙双方就本合同项下的各类通知、函件，以及合同发生纠纷时相关诉讼、仲裁、公证程序中诉讼文书和法律文件的送达地址、方式及法律后果作如下约定：

一、双方确认以下送达地址适用范围包括非诉时各类通知、函件等文件的送达，以及合同发生纠纷时进入诉讼程序（包括一审、二审、再审、执行程序以及督促程序、实现担保物权的特别程序）、仲裁程序、具有强制执行力的公证执行程序中各项诉讼文书、法律文件的送达。

（一）甲方确认其有效的送达地址和联系方式为：

送达地址：${add.A\_SEND\_ADDR}；

邮编：${add.A\_POSTCODE}；

收件人：${add.A\_RECEIVER}；

电话：${add.A\_PHONE}；

电子邮箱：${add.A\_EMAIL}；

（二）乙方确认其有效的送达地址和联系方式为：

送达地址：${add.B\_SEND\_ADDR}；

邮编：${add.B\_POSTCODE}；

收件人：${add.B\_RECEIVER}；

电话：${add.B\_PHONE}；

电子邮箱：${add.B\_EMAIL}；

二、本合同的任何一方当事人或人民法院、仲裁机关、公证机关可决定采用邮寄送达、电子送达（短信或电子邮件等方式）、电话送达、直接送达等方式的一种或几种向当事人送达各种通知、函件以及诉讼文书、法律文件。

采用邮寄送到的，自文件交邮之日起的第二日视为送到日。采用电子送达的，自短信或电子邮件发出的当日为送到日。采用电话送达的，录音电话记录的时间即为送到日。采用直接送达的，当事人签收送到回证（回执）的日期为送到日。双方确认，邮寄送达、电子送达（短信或电子邮件等方式）、电话送达均是有效的送达方式。

三、当事人向人民法院、仲裁机关、公证机关提交的关于送达地址、方式的确认文件或相关文书与本条的约定不一致的，人民法院、仲裁机关、公证机关可以按照本条的约定进行送达，也可以按照当事人提交的送达确认文件或相关文书的约定进行送达，两种方式的送达均为有效送达。

**第十六条　法律适用及争议解决方式**

一、本合同的效力、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律；

二、与本合同有关的任何争议或纠纷，由双方协商解决；协商不成或不愿协商的，按以下第${con.ARBITRATE\_TYPE}种方式解决：

1.向乙方所在地的人民法院提起诉讼；

2.向${con.ARBITRATE\_NAME}仲裁委员会，按照申请时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力；

三、本合同经公证后，即具有强制执行效力。甲方不履行或不完全履行合同约定的义务，愿意接受依法强制执行。

四、在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行，甲方不得以解决争议为由拒不履行其在本合同项下的任何义务。

**第十七条　合同生效以及其他事项**

一、本合同自甲方和乙方签署之日起生效。

二、除非甲方能举出有可靠、确定的相反证据，乙方有关主债务本金、利息、罚息、复利、费用和还款记录等内容的内部账务记载，乙方制作或保留的债务人办理提款、还款、付利息等业务过、程中发生的单据、凭证及乙方催收贷款的记录、凭证，均构成有效证明主合同项下债权关系的确定证据。甲方不能仅因为上述记录、记载、单据、凭证由乙方单方制作或保留，而提出异议。

三、本合同的附件《抵押物清单》为本合同不可分割的组成部份。

四、本合同一式${con.TOTAL\_COUNT\_CN}份；其中甲方持${con.A\_HOLD\_NUM}份，乙方持${con.B\_HOLD\_NUM}份，每份均具同等法律效力。

**第十八条　其他约定事项：**

${con.ADD\_CLAUSE}

**甲方或授权代理人（签字）：**

**年 月 日**

**乙方（盖章）：**

**法定代表人/负责人或授权代理人：**

**年 月 日**

附件：

**抵押物清单（不动产）**

本抵押物清单作为编号为：《个人最高额抵押合同》的附件，为该合同不可分割的组成部分。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 抵押物名称 | 地址或处所 | 面积（数量） | 性能用途 | 权利证书名称及编号 | 评估价值或双方认定的价值 | 是否为其他人设定抵押及抵押金额 | 其他需要说明的问题 |
| ${sub\_bdc.ROWNUM} | ${sub\_bdc.SURETY\_NAME} | ${sub\_bdc.streetAddress} | ${sub\_bdc.strctureArea} | ${sub\_bdc.xxx} | ${sub\_bdc.OWNERSHIP\_NUM} | ${sub\_bdc.ASSESS\_VALUE} | ${sub\_bdc.xxx} | ${sub\_bdc.xxx} |

抵押人（盖章）： 抵押权人（盖章）：

年 月 日 年 月 日

附件：

**抵押物清单（动产）**

本抵押物清单作为编号为：《个人最高额抵押合同》的附件，为该合同不可分割的组成部分。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 抵押物名称 | 存放地点 | 数量 | 品牌 | 规格型号 | 购买（生产）时间 | 成新率 | 评估价值或双方认定的价值 | 其他需要说明的问题 |
| ${sub\_dc.ROWNUM} | ${sub\_dc.SURETY\_NAME} | ${sub\_bdc.streetAddress} | ${sub\_dc.xxx} | ${sub\_dc.xxx} | ${sub\_dc.xxx} | ${sub\_dc.xxx} | ${sub\_dc.xxx} | ${sub\_dc.ASSESS\_VALUE} | ${sub\_dc.xxx} |

抵押人（盖章）： 抵押权人（盖章）：

年 月 日 年 月 日