### 浙江省最高额抵押合同

合同编号：

抵押人（甲方）：

住所地：

法定代表人：

电话：

邮编：

抵押权人（乙方）：

住所地：

法定代表人：

电话：

邮编：

为了确保债权确定期间内债务人 在本合同项下担保的最高限额为人民币（大写） 内与乙方签订的编号为 的借款合同（包括本合同第三条第三款确定的需要并入本最高额抵押担保的债权范围的借款合同，以下简称“主合同”）项下债务人的义务能得以切实履行，甲方愿意提供不可撤销的抵押担保。为明确双方的权利、义务，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方经平等协商一致，订立本合同。

**第一条 甲方以“抵押财产清单”所列财产设定抵押。**

本合同所附“抵押财产清单”是本合同的有效组成部分。

本合同抵押权的效力及于抵押物所生孳息（包括抵押物分离的天然孳息和甲方就抵押物可以收取的法定孳息）以及抵押物的从物、从权利、代位权、附和物、混合物、加工物等。

**第二条 甲方陈述与保证**

1、依据中国法律具有担保人主体资格，可以对外提供抵押担保，并对抵押财产依法享有所有权或（和）处分权；

2、有足够的能力承担担保责任，并不因任何指令、财产状况的改变、与任何单位签订的任何协议而减轻或免除其依据本合同所应承担的担保责任；

3、完全了解主合同债务人的融资用途，为主合同债务人提供担保完全出于自愿，在本合同项下的全部意思表示真实；

4、甲方清楚的知悉乙方的经营范围、授权权限，并确认对债务人的资产、债务、经营、信用等情况、是否具备签订主合同的主体资格和权限已经充分了解；

5、在债权确定期间债务人与乙方形成债权债务关系所签订的一系列合同、协议以及其他法律性文件，如果没有在有关合同、协议及其他法律性文件中明确不是由本合同作抵押担保的，均视为由本合同作抵押担保；

6、如债务人未按主合同约定履行偿付债务和相应费用的义务，乙方可要求甲方全面履行担保范围内的担保责任；

7．本合同签订之日，本合同项下的抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押、已经设定抵（质）押权或被采取强制措施等的情况如下：

**第三条 最高限额及被抵押担保的主债权种类**

1、最高限额是指双方为明确甲方依据本合同承担抵押担保责任的范围而约定的额度标准，甲方在最高限额内就在债权确定期间发生的该最高限额项下所有债权余额（包括本合同第六条所述全部债权的余额等）以本合同项下的抵押财产承担抵押担保责任；

2、本合同所担保的主债权为截至债权确定期间届满之日，在本合同约定的期间和最高限额内，乙方依据主合同实际发生的所有借款余额。主债权余额根据债权确定期间届满之日未到期和未清偿的主合同总额扣除债务人提供的保证金（若有）确定；

3、□最高额抵押权设立前无已存在的债权，或已存在的债权不需要转入本最高额抵押担保的债权范围；

□最高额抵押权设立前已经存在的下列债权，经双方同意，可以转入本合同约定的最高额抵押担保的债权范围：

（1）合同名称： ；合同编号： ；融资种类： ；币种： ；融资数额： ；利率： ；主债务履行期限： 。

（2）合同名称： ；合同编号： ；融资种类： ；币种： ；融资数额： ；利率： ；主债务履行期限： 。

4、在最高额抵押权设立后、在债权确定期间债务人与乙方形成债权债务关系所签订的一系列合同、协议以及其他法律性文件，如果没有在有关合同、协议及其他法律性文件中明确不是由本合同作抵押担保的，均视为由本合同作抵押担保。

**第四条 主合同债务人履行债务的期限**

按照主合同项下借款借据约定的借款期限或债权债务凭证所载明的起止期限。

**第五条 债权确定期间**

1、甲方在债权确定期间，在最高限额内，就乙方和债务人之间连续发生的不特定债权，向乙方提供抵押担保。

2、债权确定期间自 年 月 日起至 年 月 日（该期间届满之日简称“决算日”）。在该债权确定期间内，甲乙双方协议终止本合同的，终止之日为决算日；甲方依法书面通知乙方终止本合同的，甲方的书面通知到达乙方之日为决算日。

**第六条 抵押担保范围**

1、本最高额抵押合同担保的范围包括所有主合同项下的全部本金（包含根据主合同所发生的垫款，若有）、利息、违约金、赔偿金、实现债权和担保权利的费用（包括为收回贷款、处分抵押产生的公证、评估、鉴定、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理、差旅费等全部费用）和所有其他应付费用。

2、因利息、违约金、赔偿金、实现债权和担保权利的费用（包括律师费、差旅费、公证、评估、鉴定、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行等费用）和所有其他应付费用增加而实际超出最高限额的部分，甲方自愿以本合同约定的抵押财产承担担保责任。

**第七条** 甲方不得隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣压或已经设定抵（质）押权、出租等情况（包括本合同签订当时及本合同签订后），如因此给乙方造成经济损失的，应向乙方全额赔偿。

**第八条** 本合同项下有关的评估、运输、鉴定、保险、登记、保管等事宜必须经乙方确认，费用均由甲方承担。

**第九条** 抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押财产，保持抵押财产完好无损，并随时接受乙方的检查。

**第十条** 甲方应于 （期限）内办理抵押财产在抵押期间的足额财产保险，财产保险的第一受益人为乙方。并在上述期限内保险单证原件交由乙方保管。如主债权经债务人和甲乙双方同意展期的，甲方应办理延长投保期限的手续。甲方逾期办理保险、上交保单的，每逾期一天，应向乙方支付 （违约金金额或计算方式）违约金，且乙方有权按照本合同第十二条的约定处分抵押财产并实现抵押权。在乙方处分抵押财产并实现抵押权之前，因甲方未及时办理保险、上交保单的原因导致乙方无法获得保险金并将其视为抵押财产的替代的，视为乙方对该部分差额承担连带保证责任。

**第十一条** 抵押期间，抵押财产毁损、灭失、被征收或因非乙方原因导致抵押财产价值减少的，所得的保险金、赔偿金或者补偿金应视作抵押财产的替代，存入乙方指定的账户继续作为主债权的担保，也可以经甲、乙和债务人协商提前偿还债务。

**第十二条** 甲方的行为不得使抵押财产价值减少，否则乙方有权要求甲方停止该行为。若该行为已造成抵押财产价值减少的，则甲方应在十五日内恢复抵押财产的价值，或提供与减少的价值相应的担保。甲方不予恢复且未按照要求提供担保的，乙方可以折价、拍卖、变卖抵押财产，所得价款优先清偿债务或转为保证金担保。

**第十三条** 抵押期间，如因汇率变动导致乙方对债务人的融资余额超过本合同约定的最高限额，则本合同约定的最高限额相应增加超额部分。

**第十四条** 抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、转移、出租、转让、再抵押（质押）或以其他任何方式处分本合同项下的抵押财产。

**第十五条** 抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押财产所得价款应优先提前清偿其所担保的债权或者转为保证金担保。

**第十六条** 本合同生效后，甲方有义务办妥抵押财产清单中列明的抵押财产的抵押登记手续。若因为甲方原因未能在合同生效后 个工作日内办妥抵押登记手续的，每逾期一天应向乙方支付相当于 （违约金数额或计算方式）的违约金，如乙方同意在登记手续办理完成之前向债务人发放贷款的，甲方除需继续支付违约金外，还视为甲方为主债权向乙方提供连带责任保证担保，直至登记手续办理完成。甲方应对乙方因此蒙受的损失承担赔偿责任。

**第十七条** 在本合同有效期间，如果乙方与债务人协议变更主合同条款（包括变更还款方式、授权划款账号、借款用途、还款计划、起息日、结息日、债务履行期限的起始日或截止日变更等），甲方同意仍由其对变更后的主合同项下的主债权、利息、违约金、赔偿金以及实现债权的费用（包括公证、评估、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理等全部费用）承担抵押担保责任，但如果该变更加重债务人的债务的，应征得甲方书面同意（但乙方依法将债权转让给第三人的和/或债务人与乙方协商一致同意根据借款合同约定将借款展期的除外）；未经甲方书面同意的，甲方仍在本合同规定得担保范围内承担责任。

尽管有上述约定，但本合同有效期内，因国家法律、法规及银监会、人民银行等债权人主管机构有关规定调整或变化且适用于主合同，包括利率调整等，导致主合同变更的，甲方仍应当按本合同约定继续承担担保责任。

**第十八条** 发生下列情况之一，乙方的债权确定，乙方有权处分抵押财产，实现抵押权，保障乙方在主合同项下的所有合法权益：

1、债权确定期间届满且全部主债权余额履行期限均已届满；

2、甲方的经营状况和/或财务状况恶化、或借贷高利贷尚未清偿、或涉及重大经济纠纷；

3、甲方被宣告破产、停业、歇业、解散、被停业整顿、被暂扣或吊销许可证、被吊销营业执照、或被依法撤销、解散（甲方为自然人的，还包括甲方被宣告死亡、宣告失踪、丧失民事行为能力、被采取强制措施限制人身自由或因重大健康状况、婚姻、工作、收入、财产等导致履约能力可能出现风险的）；

4、甲方或甲方的法定代表人、实际控制人卷入或即将卷入重大的诉讼、仲裁、刑事及其他法律纠纷，或发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的情形，且前述各种情形发生后乙方认为有必要将债权提前确定的；

5、甲方违反本合同中关于当事人的权利义务的约定；

6、抵押财产被采取查封、扣押或其他强制措施或被依法监管；

7、抵押价值严重下降的；

8、甲方违反本合同第二条、第七条、第八条、第九条、第十条、第十一条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条的约定或发生其他严重违约行为或严重影响债权实现的其他情况，乙方认为有必要将债权提前确定的；

9、债务人未能清偿到期债务（含宣告提前到期）或履约能力出现风险。

**第十九条** 若甲方非债务人，且债务人亦提供了物的担保，甲方的担保责任和担保范围并不因此而减轻或缩小。乙方有权选择合适自己的债权实现方式（包括放弃其他担保物权），甲方同意仍就全部债务承担最高额抵押担保责任。

**第二十条** 主合同履行期限届满（包括宣告提前到期）债务人未能清偿债务或发生本合同项下约定的实现抵押权的情形，乙方有权以法律允许的方式处分抵押物并对所得价款优先受偿。

**第二十一条** 乙方依法处分抵押财产所得价款，有权根据需要选择不同顺序对以下各项进行清偿：

1、支付实现抵押权等担保物权所产生的公证、评估、拍卖等全部费用；

2、支付乙方为实现债权所产生的诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理、差旅费等全部费用；

3、清偿债务人所欠乙方的所有债务的利息；

4、清偿债务人所欠乙方的所有主合同项下的全部本金（含根据主合同所发生的垫款、若有）、手续费、违约金、赔偿金。

**第二十二条** 债务人的债务到期（含宣告提前到期）无款支付或不足支付的，乙方有权将该未履行部分债务转入债务人的逾期贷款户，并按照有关规定计收违约金，甲方仍继续承担抵押担保责任。

**第二十三条** 本合同履行期间，甲、乙任何一方均不得擅自变更或解除合同。需变更合同时，须经双方协商同意，达成书面协议。

**第二十四条** 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决；协商不成的, 按下列第 种方式解决（只能选择一种，如选择仲裁务必填写仲裁委员会名称）：

（一）提交 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

**第二十五条** 本合同由甲、乙双方法定代表人（授权代理人）签章或加盖公章后生效（甲方为自然人的，由甲方及共有权人签章）。

**第二十六章** 本合同签署 份，每份均被视为正本，具有相同法律效力，其中甲方、债务人各一份，乙方一份，登记机关一份，公证机关（若有）一份。

**第二十七条 其他约定**

1、未经乙方书面同意，甲方不得将本合同项下任何权利、义务转让予第三人。

2、除另外有约定外，双方指定本合同载明的住所地为通讯及联系地址，任何书面通知只要发往该地址，均视为有效。甲方承诺在通讯及联系地址发生变更时，以书面形式及时通知乙方。

3、除非有可靠、确定的相反证据，乙方有关本金、利息、费用和还款记录等内容的内部帐务记载，乙方制作或保留的债务人办理提款、还款、支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，均构成有效证明本合同项下债权债务关系的确定证据。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。

4、其他约定事项：

甲方已阅读本合同及主合同的所有条款。应甲方要求，乙方已经就本合同及主合同做了相应的条款说明。甲方对本合同及主合同条款的含义及相应的法律后果已经全部知晓并充分了解。

本合同附件：抵押财产清单

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（公章）： | 乙方（公章）： |
| 法定代表人（签章）： | 法定代表人（签章）： |
|  | （授权代理人） |
|  | 年 月 日 |

附件一：《抵押财产清单》

抵押财产清单

金额单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 抵押财产名称 | 质量 | 住所 | 产权证编号、使用权权属 | 单位 | 数量 | 价值的状况 | | | 保险单 | | 备注 |
| 原值 | 现值 | 评估值 | 号码 | 起止日期 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：质量系指抵押财产规格、型号、结构、等级、标准等等。

|  |  |
| --- | --- |
| 抵押权人（签章）： | 抵押权人（公章）： |
| 法定代表人（签章）： | 法定代表人（签章）： |
| （授权代理人） |  |