# **最高额不动产抵押典当合同**

    合同编号：

甲方（当户、抵押人）：

身份证号码：

地址：

手机：

乙方（典当行、抵押权人)：        典当行有限责任公司

法定代表人：

地址：

电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》、《典当管理办法》等法律、法规和规章的相关规定，经协商一致，就甲方自愿将其名下的不动产作为当物抵押给乙方，乙方同意给予最高当金额度，甲方在最高额度内循环申领当金之相关事宜签订本合同，双方应遵照执行。

## **第一部分 定义**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 编号 | 定义 | 释义（本释义对合同双方有约束力） |
| 01 | 当物 | 系指甲方名下向乙方办理抵押典当的“不动产”，包括土地及地上建筑物，该不动产在办理抵押登记后作为甲方向乙方清偿本合同项下债务的抵押担保物。 |
| 02 | 当金 | 乙方依据本合同约定向甲方出借的款项。 |
| 03 | 最高额抵押典当 | 甲方以其名下不动产向乙方申请抵押典当，乙方同意给予一定额度，甲方在债权期间内和最高限额内可以连续领取、循环使用当金的行为。 |
| 04 | 当票 | 乙方向甲方发放当金时开具的付款凭证，包括在债权期间内因甲方分次领取当金，乙方分次开具的当票；甲方全额赎当后，在债权期间内甲方重新申请领款，乙方开具的当票；甲方在债权期间内部分赎当后，在最高额内又申请新增典当借款，乙方针对新增典当开具的当票等；以及续当凭证。本合同约定与当票记载信息不一致的，应以当票记载信息为准。 |
| 05 | 评估值 | 甲乙双方依据当物的现状及市场情况等综合因素，经平等协商对当物价值的一致估价，该估价是确定最高当金额度的参考依据。 |
| 06 | 最高额当金额度 | 乙方根据当物评估值的一定比例所确定的，给予甲方在本合同项下可以使用的最高当金金额。 |
| 07 | 当金余额 | 基于本合同项下发生的，当户对典当行未清偿的当金本金累计金额。 |
| 08 | 当金利率 | 乙方向当户收取利息的计算利率，按中国人民银行公布的银行机构6个月期法定贷款利率及典当期限折算。 |
| 09 | 典当费用 | 乙方按月向甲方收取的各种服务及管理费用，每月最高不超过当金的2.7%。乙方在发放当金时，有权从当金中预先扣除当期综合费用。 |
| 10 | 当期 | 债权期间内，在每笔典当业务中， 双方约定的甲方有权使用当金的一个时间周期。甲方应当在当期届满日办理赎当或续当申请，当期以当票、续当凭证记载时间为准。 |
| 11 | 宽限期 | 当期（含续当期）届满后的5天期间，该期间是乙方给予甲方办理赎当或续当的宽限期限。 |
| 12 | 宽限期罚息 | 甲方在宽限期内应当支付的费用，罚息按照当金数额每日0.1%标准收取。 |
| 13 | 续当 | 当期届满之日或在宽限期内，甲方在支付利息、典当综合费用及其他欠款后申请续展一个当期的行为，乙方同意办理续当的应当向甲方开具续当凭证。 |
| 14 | 赎当 | 甲方在当期（含宽限期）内向乙方清偿当金余额、利息、典当综合费用、罚息等款项，赎回当物的行为。绝当后经乙方同意赎当的，甲方还应当缴纳违约金及其它应付款项。 |
| 15 | 绝当 | 甲方在宽限期届满之日止既不赎当也未办理续当的，视为绝当。 |
| 16 | 实现债权的费用 | 乙方为实现本合同项下典当债权而支出的必要费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、执行费、评估费、拍卖费用等）及其他必要费用：其中公证费以公证机构出具的费用凭证所记载金额为准，律师费以乙方实际支付的律师费为准，但不超过绝当时所欠当金余额及其它欠款总额的15 %，其他必要费用不超过绝当时所欠当金余额的15 %。 |

## **第二部分 特别条款**

### **一、不动产（当物）基本信息**

1.不动产产权登记人：        ；

2.不动产坐落：        ；

3.不动产建筑面积：        ；

4.不动产权证书编号：        ；

5.土地使用权证书编号：        ；

6.土地使用面积：        。

### **二、不动产租赁状况**

1.承租人：        ；

2.租期起止日：        ；

3.租金：        ；

4.其他：        。

### **三、不动产评估值**

双方协商一致确认当物评估值为人民币（大写）        （￥    元），其中：地上建筑物的评估值为人民币（大写）        （￥    元），土地使用权的评估值为人民币（大写）        （￥    元）。

### **四、最高额当金额度**

债权期间内，乙方同意给予甲方最高额当金额度为人民币（大写）        （￥    元），债权期间内，甲方可申领的当金余额不超过该额度。乙方在债权期间内有权调整最高额度，甲方对此权利予以认可并同意无条件配合。

### **五、债权期间**

自    年    月    日起至    年    月    日止。（自实际放款之日起算，以实际放款为准）。

### **六、甲乙双方交易专用账户**

1.甲方指定如下账户作为其收取当金的账户，甲方确需变更收款账户，经乙方同意，甲方应当就账户变更事宜办理声明书公证，由此产生的费用由甲方承担：

指定收款账号：

开户行：

户名：

【提示】：甲方依据本合同向乙方偿还当金、支付息费等的所有款项，均应当通过上述账户进行，上述款项支付后应及时通知乙方。未经乙方同意，甲方通过其他账户或委托他人代还款且无法提供证据确认该笔款项权属的，乙方有权不予确认甲方的还款行为，由此产生的不利后果均由甲方承担。

2.乙方指定如下账户作为收取甲方还款的账户（乙方因故变更收款账户的应当及时通知甲方）：

指定收款账号：

开户行：

户名：

### **七、典当利率及综合费用**

1.当金自实际发放之日起开始计算利息及典当综合费用，当金利息及典当综合费用按30天为一个当期计收，月利率为    %，月典当综合费率为    %；甲方应在领取当金之日缴纳当期典当综合费用。单笔典当连续达到    个当期后，甲方申请续当并经乙方同意的，则月利率调整为    %，月典当综合费率调整为    %。

2.若甲方单笔典当业务连续用款超过30天（含本数）后申请提前赎当的，乙方同意该笔典当业务按日结算利息和典当综合费用。

【提示：甲方确保合同期内典当用款不发生中断方可持续享受前述优惠计息方式，否则应当重新满足连续用款超过30天（含本数）方可重新享受此项优惠。】

每日应计利息和典当综合费用的计算公式为：每日应计利息和典当综合费用=该日该笔借款本金余额×（月利率+月典当综合费率）÷30天（一个月按30天计算）。

3.本合同发生的每笔典当业务均应分别出具当票或续当凭证，本合同约定的月利率、典当综合费用及支付方式与当票或续当凭证记载不一致的，以当票或续当凭证为准。

4.甲方应当按时足额支付利息及典当综合费。甲方通过银行转账方式支付的，款项与乙方计算有误差的，甲方应当在银行转账之日起10日内与乙方进行对账，否则应当以乙方记账为准。

## **第三部分 通用条款**

### **八、最高额抵押担保**

1.甲乙双方应当在本合同签署后以当物作为担保物办理最高额抵押登记，甲方有权在债权期间内及当金最高额度内多次循环申请使用当金，甲方逐笔赎当的，当金最高额度相应恢复。

2.每笔典当业务的当期以当票及续当凭证记载信息为准。当金实际发放之日为当金从乙方账户汇出之日，若因银行资金划转等原因导致当金未能在汇出之日到达甲方指定账户，相关风险和损失由甲方承担，乙方不承担任何责任。

3.担保范围：包括当金余额；利息、典当综合费用；罚息、违约金等；乙方为实现债权而支出的必要费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、执行费、评估费、拍卖费等）及其它必要费用。

4.抵押担保期限：自抵押登记之日至乙方债权获得全部清偿之日止。

5.有下列情形之一的，乙方的债权确定：

（1）若甲方单笔典当业务的到期日超出债权期间，则债权确定期限应当截至最后一笔典当业务到期之日；

（2）乙方知晓甲方（任意一人）被宣告破产或被撤销之日，或乙方知晓甲方（任意一人）死亡或被宣告死亡或被宣告失踪或限制、丧失民事行为能力之日；

（3）乙方知悉抵押物被查封、扣押、冻结的；

（4）乙方根据本合同第十条第5款的约定，单方决定本合同项下每笔典当业务的当期提前届满且书面通知送达甲方之日；

（5）乙方根据本合同约定行使抵押权时；

（6）法律规定债权确定的其他情形。

6.乙方转让全部或部分债权的，债权确定金额以乙方向甲方发出通知记载内容为准。

### **九、当金的支付**

乙方在下列全部条件完成后向甲方发放当金并出具当票：

（1）本合同各方均已经签署；

（2）甲乙双方共同向当物（不动产）所在地的相关登记机构办理抵押登记手续，乙方取得不动产抵押登记证明（若乙方尚未取得不动产抵押的登记证明但登记机构已经出具登记受理通知，乙方有权决定是否满足本项条件）；

（3）甲、乙双方共同向公证处办理赋予本合同强制执行效力的公证手续；

（4）如果乙方有要求，甲方已经按照乙方要求提供了其他担保；

（5）甲方缴清典当综合费、不动产评估、抵押登记、公证等手续时所发生的一切费用。

### **十、续当、赎当、绝当**

1.债权期间内发生多笔典当业务时，甲方应当在每笔典当业务的当期或宽限期内续当。甲方多笔交叉还款应当在还款时注明，否则乙方有权决定每笔还款的性质。甲方申请续当应经乙方同意并结清利息和典当综合费用，乙方向甲方开具续当凭证作为乙方同意续当的唯一凭证。

2.乙方不同意续当或者宽限期内甲方不续当的，甲方应当办理赎当。在宽限期内，甲方除应按照约定标准支付利息和典当综合费用外，还应当支付罚息。

3.甲方每笔典当业务中的任何一笔业务在宽限期届满既不赎当也不续当的或当期届满乙方不同意甲方续当而甲方不赎当的，视为本合同项下的当物绝当，乙方有权要求甲方偿还本合同项下全部债务，并按本合同约定对当物进行变现处置。

4.绝当后，甲方无权赎当或续当，双方另有约定的除外。

5.乙方可在以下任何一项或多项情形发生时，有权单方宣告本合同项下每笔典当业务的当期均提前届满，书面通知送达甲方之日为当期届满之日，甲方应在宽限期届满前清偿本合同项下全部债务，否则构成绝当，乙方有权要求甲方偿还本合同项下全部债务，并按本合同约定对当物进行变现处置。

（1）有证据显示甲方隐瞒事实或伪造信息骗取乙方发放当金；

（2）因任何情况导致当物的抵押登记无法办理或登记失效；

（3）甲方或甲方的保证人被列入被执行人名单、失信人名单或资产（包括但不限于当物）被查封、冻结、没收；或当物出现权属纠纷等情况；

（4）当物毁损或贬值，且甲方不能在此情形发生后3天内另行提供足额担保的；

（5）甲方死亡或被宣告死亡或被宣告失踪或限制、丧失民事行为能力后，其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝代其履行合同义务清偿债务或无人代其履行合同义务清偿债务；

（6）甲方因被限制人身自由且无他人代为履行续当、赎当手续的；

（7）甲方未得到乙方书面同意而擅自将本合同项下当物抵押、出售、出租、赠与、转借、托管、设定收益权质押或者信托等或以其他方式处分；

（8）有明确的通知或公告显示当物面临拆迁、征收、征用等；

（9）甲方发生交叉违约事件，即甲方在其他贷款合同（贷款人包括但不限于本合同乙方）、投融资合同或其他合同下发生严重违约行为；

（10）甲方严重违反了本合同约定的义务。

### ****十一、**当**物处置清偿****

1.绝当后，乙方有权按照本合同第十五条的约定，以申请司法强制执行的方式实现全部债权。

2.在执行程序中所取得的执行回款不足以清偿乙方债权的，则甲方还应当继续向乙方清偿债务。

3.当物处置所得的款项，依下列清偿顺序依次偿还债务：

（1）实现债权而支出的必要费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、执行费、评估费、拍卖费用等）及其它必要费用；

（2）违约金、罚息；

（3）利息、典当综合费用；

（4）当金。

### **十二、甲方的权利和义务**

1.甲方保证当金用于合法用途，不从事任何违法犯罪活动。

2.甲方保证按本合同的约定按期足额偿还当金、利息、典当综合费用、罚息及其他应付款项等。

3.甲方向乙方提供的一切资料均真实完整，无任何伪造和隐瞒之处。甲方保证对当物拥有完全的所有权，除已经向乙方披露并得到同意的情形外，未将当物抵押给他人或设立权利限制，也不存在被查封或涉及案件纠纷的情形。

4.债权期间内，未经乙方书面同意，甲方不得将本合同项下的当物的全部或部分出售、出租、赠与、转让、再抵押、抵偿债务或以其他任何方式处分。

5.甲方承诺当物具备腾退条件，在处置当物期间，甲方无条件配合腾空当物，并交付乙方处置。

6.甲方承诺告知当物的承租人抵押典当之相关事宜，并独立全部承担对承租人的一切违约责任，如乙方要求承租人腾退，因此发生的对承租人的赔偿均由甲方自行承担。

7.甲方承诺已经向乙方披露财务状况和经营状况，保证不存在或即将出现重大不利情况。如有任何对当物或者对甲方履行本合同项下还款义务产生重大不利影响的事件（包括但不限于涉及重大诉讼事项、破产、财务状况恶化等）时，甲方应立即书面通知乙方。

8.甲方不可撤销地授权乙方全权办理当物的抵押登记等手续，以确保乙方在本合同项下的权益；

### **十三、乙方的权利和义务**

1.乙方将根据本合同的约定，将当金支付给甲方并按时足额收取当金利息、典当综合费用及其他款项。

2.在甲方清偿完本合同项下全部款项后，乙方在甲方的配合下解除其对当物的抵押登记。

3.在债权期间内，乙方对甲方的任何违约或延误行为给予任何宽容、宽限或延缓行使权利均不损害、影响或限制乙方依本合同和有关法律规定作为债权人应享有的一切权利，亦不能解释为乙方对任何违反本合同行为的许可，更不能视为乙方放弃对现有或将来违约行为采取行动的权利。

4.乙方无须征求甲方同意，可将乙方在本合同项下的全部或部分权益转让他人，在转让后书面通知甲方即可，甲方须继续向乙方的受让人履行其本合同项下的义务；但甲方未经乙方书面同意，不得将其在本合同项下的义务转让与第三者。

5.甲方身故、失踪、被限制人身自由、丧失或限制民事行为能力时，甲方的继承人、监护人、受遗赠人、财产代管人等，应当向乙方或乙方的受让人继续承担本合同项下的还款等义务。

6.债权期间内甲方当物发生拆迁、第三方侵权或毁损等，乙方有权就拆迁补偿款项、赔偿金等优先受偿。

7.除本合同约定的当物外，如本合同项下还存在其他担保的，包括甲方以自己的其他财产向乙方提供的抵押及/或质押担保；甲方委托其他担保人向乙方提供的抵押/质押或保证担保。则甲方对乙方承担的担保责任不受任何其他担保的影响，也不因之而免除或减少。乙方有权优先选择任何一项担保权利，甲方或其担保人放弃任何优先抗辩权。乙方放弃对某一项担保财产享有的抵押权及/或质权、变更抵押权及/或质权的顺位或内容，造成乙方在上述抵押权及/或质权项下的优先受偿权丧失或减少时，甲方或担保人承诺对乙方承担的担保责任也不因之而免除或减少。

### **十四、违约责任**

1.自本合同生效之日起，双方当事人均应履行本合同所约定的义务。任何一方不履行或不适当履行本合同所约定的义务导致相对方经济遭受损失的，违约方应当依法予以赔偿。

2.甲方在宽限期内赎当的，应当以所欠当金余额为基数，按照每日0、1%的标准向乙方支付罚息。

3.绝当后，甲方应当自当期届满之日起以所欠当金余额为基数，按照每日0、5%的标准向乙方支付违约金，直至乙方全部债权获得清偿之日止。

4.双方依据平等自愿的原则签订本合同，甲方已经充分了解并认可当物处置期间乙方因逾期收回当金所遭受再融资利息损失、逾期当金不能正常运转的经营损失等，因此完全同意并自愿接受本合同关于违约金标准的约定，在任何情况下均不会以“显失公平”或“重大误解”为由，要求人民法院变更或撤销，同时放弃行使以违约金高于乙方实际损失为由请求人民法院变更或调整的权利。

## **第四部分 赋予强制执行效力公证**

### **十五、强制执行公证**

1.各方已经对强制执行公证的含义、程序、法律意义及法律后果等明确了解，经慎重考虑，自愿向公证机构申请办理赋予本合同强制执行效力公证。各方认可本合同所约定的债权债务关系明确，对给付内容及数额无疑义。公证费由甲方承担。

2.如本合同甲方违反合同约定，不履行或不完全履行本合同项下任何一笔典当当金余额、利息、综合费用、罚息、违约金等偿还义务（包括因甲方依照法律规定或依照本合同约定宣告本合同项下债务提前到期而乙方不履行或不完全履行该等偿还义务）时，甲方承诺自愿放弃抗辩权并自愿接受有管辖权的人民法院的强制执行措施，而无须经过诉讼程序。在上述情形下，乙方可向公证机构申请签发执行证书。

3.乙方在申请执行证书时，应承担相应的举证义务并提供以下文件，保证向公证机构完全、正确地披露甲方履行合同义务的情况：

（1）公司资质文件、代理人身份证件；

（2）债权凭证：包括但不限于当票、续当凭证等；

（3）《出具执行证书申请书》；

（4）不动产登记证明；

（5）经公证并赋予强制执行效力的本合同；

（6）其他需要提供的材料。

4.双方共同确认：本合同赋予强制执行效力的债权债务关系及给付内容为本合同项下全部典当业务及其累加后未清偿的当金余额；利息、典当综合费用；罚息、违约金；实现债权的费用及其它必要费用，受偿顺序为本合同第十一条第3款约定。

5.接受强制执行的对象为包括当物在内的甲方的全部财产，方式为通过有管辖权的人民法院执行部门采取的拍卖、变卖等方式偿还应偿之债。

6.关于履约和违约事实举证责任的分配

（1）乙方对其已经按照本合同的约定全部或部分履行了发放当金义务的事实、甲方违反本合同约定且乙方已向甲方履行通知义务主张提前收回当金等欠款的事实承担举证责任。

（2）甲方对其已经按照本合同的约定全部或部分履行了给付义务的事实承担举证责任。

7.关于履约和违约事实的核实程序

合同各方同意公证机构采用“电话核实”或“发函核实”等方式来核实甲方是否已经履行了本合同约定的给付义务。甲方承诺若联系人、联系电话、联系地址如有变更，将以书面形式通知公证机构承办公证员并取得书面回执，否则，甲方联系人、联系电话以本条款约定的为准，甲方通讯地址以合同文首约定的通讯地址为准。

甲方履约核实联系人：        ，联系电话：

承办公证机构联系方式如下：

承办公证机构： 北京市        公证处

甲方同意公证机构可以在下列任一情形下依据乙方单方所提供的证明材料依法出具《执行证书》：

（1）来公证处核实：甲方来到公证处，接受公证员询问，虽对乙方提供的证明材料提出异议，但自来处核实后3个工作日内不能提供相反证明材料或提供的相反证明材料不充分的；经核实，甲方对乙方提供的证明材料未提出异议，对乙方的债权主张未提出异议的；

（2）电话核实：如公证机构的承办公证员在2个工作日内，2次拨打甲方上述联系人的联系电话，出现无法接通、无人接听或出现其他无法与上述联系人通话的情形的；如上述联系电话接通并联系到甲方，甲方虽对乙方提供的证明材料提出异议，但在接到承办公证员的核实电话后3个工作日内不能提供相反证明材料或提供的相反证明材料不充分的；经核实，甲方对乙方提供的证明材料未提出异议，对乙方的债权主张未提出异议的；

（3）发函核实：自核实函向本合同文首约定的通讯地址发出后，甲方对乙方提供的证明材料提出异议，但发出核实函后5个工作日内不能提供相反证明材料或提供的相反证明材料不充分的；经核实，甲方对乙方提供的证明材料未提出异议，对乙方的债权主张未提出异议的；

8.如甲方（指自然人）死亡或宣告死亡，各方需配合公证机构向甲方的继承人核实有关债务履行情况，公证机构依据核实情况出具执行证书。若因甲方继承人不配合核实而导致无法查清甲方继承人状况，公证机构出具不予出具执行证书的决定时，乙方承诺不会提出任何异议。

9.甲方配偶知晓并确认本合同债务为夫妻共同债务，对本合同以及本条款的法律后果均清楚明了，同意以包括但不限于本人拥有的本合同当物的全部份额作为清偿本合同债务的担保物，自愿放弃抗辩权并自愿接受有管辖权的人民法院的强制执行措施，而无须经过诉讼程序。

## **第五部分 其他**

### ****十六、**通知**及送达****

1.甲乙双方同意，除非一方书面通知另一方通讯地址发生变更并取得回执，否则一方按照本合同首页通讯地址向另一方送达书面通知的，在投邮三日后视为已送达另一方。

2.本合同约定的其他有效送达方式还包括：一方运用本合同首页中甲方和乙方所填写的电话、手机短信进行的口头或书面通知及送达。一方信息发生变化均应当在三日内通知另一方。

### **十七、其他事宜**

1.本合同中的公证强制执行条款优先于本合同有关争议解决的条款适用。

2.如公证机构向乙方出具不予出具执行证书的决定，则本合同的争议有权提交当物所在地法院或其他有管辖权法院。

3.与本合同相关的文件，包括但不限于当票、续当凭证、当物清单；甲方提交的各有关文件资料以及各方就本合同未尽事项签订的任何修改、补充协议；乙方向甲方发出的书面文件等，均构成本合同不可分割的组成部分。乙方依据典当行业协会及登记机关要求办理抵押登记所使用的借款合同、抵押合同应视为本合同的有效组成部分，该等用于登记的合同未约定的事项或者与本合同约定不一致的内容，以本合同约定为准。

本合同的全部条款均经双方充分协商，如有补充或修订，双方另行协商签署书面补充协议。

4.本合同自甲、乙双方签署之日生效。正本一式四份，具有同等法律效力。

签署时间：    年    月    日

甲方（签章）：

联系人：

联系方式：

地址：

乙方（签章）：

联系人：

联系方式：

地址：

甲方配偶知晓并确认本合同债务为夫妻共同债务，同意以包括但不限于本人拥有的当物全部份额作为清偿本合同债务的担保物。

甲方配偶：（签署）

日期：    年    月    日