

特别提示：为了维护您的权益，请在签署本合同前，仔细阅读本合同各条款（特别是黑体字条款），关注您在合同中的权利、义务。如对本合同有任何疑问，请向经办行（社）咨询。您在本合同上的签字将被视为您已充分注意并理解本合同各项条款的含义。

抵押权人（全称）：_____

抵押人（全称）：（1）_____

（2）_____

（3）_____

（4）_____

（5）_____

（6）_____

（7）_____

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借款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. 抵押人所担保的主债权为自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日期间（包括该期间的起始日和届满日），在（大写金额）人民币_____的最高余额内，抵押权人依据与_____（下称债务人）签订的《_____借款合同》（借款合同编号_____）（下称主合同）而享有的对债务人的债权，不论该债权在上述期间届满时是否已经到期，也不论该债权是否在最高额抵押权设立前已经产生。

2. 本合同担保的每笔借款金额、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无须逐笔办理担保手续。

第二条 抵押担保的范围

本合同项下每一抵押物抵押担保的范围均包括主债权本金、利息（包括法定利息、约定利息、罚息、复利）、违约金、损害赔偿金，实现债权和抵押权的一切费用（包括但不限于诉讼/仲裁费用、律师费用、公证费用、执行费用、评估费用、鉴定费用、处置费用、过户费用等）、因债务人/被担保人（含反担保人，下同）违约而给抵押权人造成的损失和其他所有应付费用。

第三条 抵押物

1. 抵押人同意以_____设定抵押。上述抵押物详见（清单、名称及编号），_____，该抵押清单为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 上述抵押物暂作价（大写金额）人民币_____，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。

3. 抵押期间抵押物毁损、灭失或者被征收等，抵押权人可以就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿。被担保债权的履行期限未届满的，也可以提存该保险金、赔偿金或者补偿金等。

第四条 抵押人承诺

1. 抵押人为具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人/依法设立并存续的法人/其它非法人组织，具备签订和履行本合同的主体资格，并对抵押物享有合法、充分、无争议的所有权或者处分权。

2. 抵押人完全了解主合同的内容，签署和履行本合同系基于抵押人的真实意思表示，已经按相关规定、企业章程或者其它内部管理文件的要求及程序取得签署和履行本合同所需要的合法、有效的授权或批准。

抵押人为第三人且为公司的，抵押人提供该担保已按照章程的规定由董事会或股东会、股东大会决议通过；其公司章程对担保的总额及单项担保的数额有限额规定的，本合同项下担保未超过规定的限额。

签署和履行本合同不会违反对抵押人有约束力的任何合同、协议或者其他法律文件，抵押人已经或将会取得设置本抵押所需的一切有关批准、许可、备案或登记。

3. 抵押人向抵押权人提供的文件、资料是准确、真实、完整和有效的。抵押人未向抵押权人隐瞒截止本合同签订之日在抵押物上存在着的任何担保物权。若在抵押物上设置新的担保物权、抵押物被查封或涉入重大诉讼或仲裁案件，抵押人应及时通知抵押权人。

4. 抵押物依法可以流通或者转让。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、设定居住权等情况。

6. 抵押人保证抵押物之上没有其他共有人，或者虽有共有人但抵押人已获得所有共有人的书面许可，并在签署本合同前将该书面许可交抵押权人保存。

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；
- (2) 抵押人改变资本结构或者经营体制，包括但不限于承包、租赁、股份制改造、联营、合并、分立、合资、资产转让等；
- (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. 抵押物为在建工程的，抵押人承诺在该抵押物上不存在第三人的优先受偿权；如存在第三人的优先受偿权，抵押人承诺使该第三人出具放弃优先受偿权的书面声明，并交抵押权人执管。

9. 合同双方协议变更主合同的，除导致增加主债权数额的以外，无需征得抵押人的同意，抵押人应对变更后的主合同承担保证责任；该变更导致主债权数额增加的，在未征得抵押人书面同意或抵押人拒绝的，抵押人对增加部分的主债权金额不承担担保责任，对其他部分仍承担担保责任。

10. 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、附着物、附合物、混合物、加工物、孳息及法律法规规定的其他财产和权利。

第六条 抵押物的占管

1. 本合同项下抵押物由抵押人占管，但抵押物的权利凭证原件应交由抵押权人保管，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。抵押人应妥善保管、保养和维护好抵押物，采取有效措施保障抵押物的安全、完整；如抵押物需要维修，抵押人应及时进行并承担相应费用。

2. 抵押期间，未经抵押权人书面同意，抵押人不得对全部或部分对抵押物作出赠与、转让、出租、设定居住权、出借、以实物形式出资、改造/改建、再抵押或者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、设定居住权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向抵押权人指定的第三方提存。

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向抵押权人指定的第三方提存。

4. 在本合同主债权获得完全清偿之前，抵押人的行为足以使抵押财产价值减少的或者由于其他原因导致抵押物价值减少的，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价值相当的担保。抵押人不恢复抵押财产的价值也不提供担保的，抵押权人有权要求债务人提前清偿债务，债务人不按要求履行债务的，抵押权人有权行使抵押权。如果由于自然灾害、意外事件、侵权行为及其他原因导致抵押物灭失或价值减少的，抵押人应立即采取措施防止损失进一步扩大，并立即书面通知抵押权人。

第七条 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。

第八条 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的原件由抵押权人占管。

2. 抵押期间，如需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。

第九条 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. 新的债权不可能发生。

3. 抵押物被查封、扣押。

4. 债务人、抵押人被宣告破产或者解散。

5. 法律规定债权确定的其他情形。

第十一条 抵押权的实现

1. 发生下列情形之一的，抵押权人有权行使抵押权，并可以与抵押人协议以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿。**所得价款不足以清偿本合同项下所担保的债权的，抵押人可以选择将该款项用于归还本金、利息、罚息、复利或者费用等。**

(1) 主合同项下债务履行期限届满，抵押权人未受清偿。“期间届满”包括主合同项下债务履行期限届满，以及抵押权人依照国家法律法规规定或者主合同的约定宣布主合同项下债权提前到期的情形；

(2) 债务人、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；

(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) 抵押人未经抵押权人书面同意设定居住权；

(9) 抵押人违反本合同项下义务；

(10) 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，抵押人可以就物的担保实现债权，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。

3. 抵押人为债务人以外第三人，且债务人同时为本合同所担保的债权提供物的担保，抵押权人放弃该担保物权、担保物权顺位或者变更担保物权的，抵押人同意继续按本合同约定为主合同项下债权提供抵押担保。“该担保物权”是指债务人为主合同项下债权提供物的担保所形成的担保物权。

4. 抵押人以本合同项下的抵押物为债务人与抵押权人之间存有的包括但不限于本合同项下的数笔债务提供担保，且抵押物折价或者拍卖、变卖所得价款不足以清偿全部到期债务的，所清偿的债务及抵充顺序，由抵押权人确定。

5. 如果出现主合同不成立、不生效、无效、部分无效、被撤销等情况，抵押的效力不受影响，对于债务人应当承担的民事责任，仍在本合同担保范围之内。

第十二条 孳息

债务人不履行到期债务或者发生本合同约定的实现抵押权的其他情形，致使抵押物被法院依法扣押的，自扣押之日起抵押权人有权收取该抵押财产的天然孳息或者法定孳息，但抵押权人未通知应当清偿法定孳息的义务人的除外。

前款规定的孳息应当先充抵收取孳息的费用。

第十三条 抵押权行使方式和期间

担保责任发生后，抵押权人有权就已届清偿期的主债权的全部或部分、多笔或单笔，根据法律、法规中关于普通抵押权的规定，对抵押物行使抵押权。

就每笔主债权而言，抵押权人应在其诉讼时间期间内行使抵押权；若该笔债权为分期清偿的，则抵押权人应在基于最后一期债权起算的诉讼时效期间届满之日前行使抵押权。

第十四条 本合同与抵押权的关系

本合同签订后，抵押人拒绝或者拖延办理抵押登记的不影响本合同的效力，由此使抵押权人受到损失的，抵押人应对抵押权人所受损失承担赔偿责任。

第十五条 违约责任

1. 本合同生效后，抵押人不履行合同义务，造成抵押人损失的，应承担相应的赔偿责任。

2. 抵押人有下列行为之一的，应按本合同所担保主债权本金数额的_____ %向抵押权人支付违约金；造成抵押权人损失的，应同时给予全额赔偿：

- (1) 未取得本合同担保所需的合法有效授权；
- (2) 未如实告知拖欠税款、抵押物建设工程款等款项，以及抵押物存在共有、争议、异议、已设定抵押、已出租或者被查封、扣押、监管等情况；
- (3) 未按本合同约定办理抵押登记手续；
- (4) 未经抵押权人书面同意擅自处分抵押物；
- (5) 未经抵押权人书面同意设定居住权；
- (6) 未按抵押权人要求恢复抵押物价值或者提供相应的担保；
- (7) 其他违反本合同约定或者影响抵押权人实现抵押权的行为。

3. 抵押人为债务人以外的第三人，非因抵押权人原因未办理抵押登记或其他原因导致抵押权未有效设立，抵押权人有权要求抵押人在抵押物的价值范围内对债务人的债务承担连带责任。

第十六条 抵押建筑物和其他土地附着物及建设用地使用权发生拆迁的特别约定

1. 若本合同项下抵押物为建筑物、其他土地附着物、建设用地使用权，抵押物发生征用、征收或类似情形需要拆迁（以下统称“拆迁”）的，抵押人应在知悉拆迁消息后的10日内通知抵押权人。

2. 若拆迁补偿采用权利调换补偿形式且债务人未提前清偿债务，抵押人应以拆迁调换的建筑物、其他土地附着物、建设用地使用权继续为借款设定抵押并签订相关协议，配合抵押权人为调换的建筑物、其他土地附着物、建设用地使用权办理抵押权预告登记和抵押登记，并承担相关费用。在新抵押登记办理完成前，抵押权人有权要求抵押人提供其他担保。

3. 若拆迁采用货币补偿形式，抵押权人有权就抵押人获得的拆迁补偿款优先受偿；借款履行期未届满的，抵押权人有权要求抵押人将拆迁补偿款存入保证金专户或以存单质押等形式为债务提供担保并签订相应担保协议。

4. 抵押人违反本条约定的，应按本合同担保的主债权本金数额的_____％向抵押权人支付违约金。

第十七条 费用承担

本合同项下抵押物的运输、保管、提存等费用由抵押人承担。

第十八条 解除权异议期

抵押权人依照法律规定或者合同约定行使解除权的，抵押人的异议期间为七个工作日，自抵押权人以书面、口头或者其他形式通知抵押人之日起计算。

第十九条 权利保留

一方若未行使本合同项下部分或全部权利，或未要求另一方履行、承担部分或全部义务、责任，并不构成该方对该权利的放弃或对该义务、责任的豁免。

一方对另一方的任何宽容、展期或者延缓行使本合同项下的权利，均不影响其根据本合同及法律、法规而享有的任何权利，也不视为其对该权利的放弃。

第二十条 变更、修改与终止

本合同经各方协商一致，可以书面形式进行变更或修改，任何变更或修改均构成本合同不可分割的组成部分。

除法律、法规另有规定或当事人另有约定外，本合同在其项下权利义务全部履行完毕前不得终止。

除法律、法规另有规定或当事人另有约定外，本合同任何条款的无效均不影响其他条款的法律效力。

第二十一条 争议解决

本合同履行过程中发生纠纷，各方应积极协商解决；协商不成，争议解决按以下第___种方式执行。

A. 诉讼。向抵押权人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

B. 仲裁。提交_____（仲裁机构全称）按其仲裁规则进行仲裁。
在诉讼或者仲裁期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

第二十二條 其他約定

第二十三條 通知与送达

抵押人应如实填写《送达地址确认书》，《送达地址确认书》是本合同的一部分，与本合同有关的通知和送达以所附的《送达地址确认书》为准。

第二十四條 附則

本合同自各方当事人签名、盖章或者按指印时生效。本合同一式_____份，抵押权人、抵押人、_____各执_____份，具有同等法律效力。

抵押人声明：我方已收到并阅知所抵押的主合同。抵押权人已依法向我方提示了相关条款（特别是黑体字条款），应我方要求对相关条款的概念、内容及法律后果做了说明，我方已经知悉并理解上述条款。我方已主动了解债务人经营状况及本合同项下借款业务发生、履行情况。本合同项下发生借款业务的主合同、相关法律文书或者凭证不必另行送达我方。未经抵押权人书面同意，我方不将本合同项下任何权利、义务让与第三人。

抵押权人（盖章）：
法定代表人/负责人
或者代理人（签名）：

抵押人（盖章）：
法定代表人/负责人
或者代理人（签名）：

抵押人（盖章）：
法定代表人/ 负责人
或者代理人（签名）：

抵押人（盖章）：
法定代表人/负责人
或者代理人（签名）：

抵押人（签名、按指印）：
公民身份号码：

抵押人（签名、按指印）：
公民身份号码：

抵押人（签名、按指印）：
公民身份号码：

抵押人（签名、按指印）：
公民身份号码：

抵押人（签名、按指印）：

公民身份号码：

抵押人（签名、按指印）：

公民身份号码：

签约日期：____年____月____日