

最高额抵押合同

合同编号：（ ）洪农商高抵字〔 〕第 号

债 务 人：_____

抵押权人：_____

抵 押 人：（1）_____

（2）_____

（3）_____

（4）_____

（5）_____

江苏洪泽农村商业银行股份有限公司

签约重要提示

为维护贵方合法权益，在贵方签署本合同之前，请认真阅读以下内容，并确认有关事实：

一、贵方具备签订和履行本合同所需的完全民事行为能力，签署和履行本合同系贵方真实意思表示，若依法需要他人同意，则已取得合法有效的授权。

二、贵方提供的各项申请资料、全部文件、报表、凭证以及相关陈述均是合法、有效、真实、完整的，不得含有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、贵方已经认真审阅本合同全部条款，并特别注意其中有关权利义务的免除或限制条款，以及加黑/粗字体部分的内容。

四、在签署本合同前，贵方有权对本合同提出修改意见，贵方签署本合同即视为贵方已经完全理解和接受本合同全部条款，明确知晓并愿意承担签署合同产生的法律后果，如有任何疑问，可及时向洪泽农村商业银行咨询。

各抵押人已收到并阅知本合同第十九条约定的主合同，愿意为债务人依主合同与抵押权人形成的债务提供抵押担保。根据国家有关法律、法规，经各方当事人协商一致，订立本合同。本合同由通用条款和特别条款两部分组成。

第一部分 通用条款

第一条 主合同

1.1 主合同约定的主要事项见本合同第十九条约定。

1.2 抵押权人发放主合同约定的贷款和提供其他银行信用或抵押人同意债务人循环重复使用信贷资金、其他银行信用时无须逐笔办理担保手续，币种不限，抵押人对发生的债务均承担担保责任。

第二条 抵押担保的范围

抵押担保的范围包括债务人依据主合同与抵押权人发生的全部借款本金、利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、抵押权人依据主合同约定提前收贷产生的可得利息损失、损害赔偿金以及抵押权人实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、执行费、抵押物保管费和处置费、过户费、律师费、差旅费）和其他应付的费用。

因汇率变化而实际超出最高余额的部分，抵押人自愿承担担保责任。

第三条 抵押物

抵押物见本合同第二十条约定。

第四条 抵押人承诺

4.1 抵押物依法可以流通或转让。

4.2 抵押物没有被查封、被扣押或被监管等情况。

4.3 抵押人对抵押物拥有充分的、无争议的所有权或处分权。

4.4 抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押物共有人或有关部门的同意。

4.5 抵押人承诺按抵押权人要求向抵押权人提供真实、完整、有效的资料、信息。

4.6 抵押人签订本合同已依法得到上级主管部门或公司董事会等有权机构的批准，并取得所有必要的授权。

4.7 抵押人没有隐瞒抵押物项下拖欠税款、设立居住权、工程款等款项及抵押物出租的情况，以及抵押物的隐蔽瑕疵。

4.8 同意抵押物的抵押率在上述抵押物暂作价以内。

4.9 抵押物在抵押期间不存在被冻结、查封、扣押、监管等其他影响抵押权人实现抵

押权的风险。抵押后若发生其中任一情形，有可能影响抵押权实现时，抵押人愿提供抵押权人认可的补充担保，并承担抵押权人因此而发生的各项合理费用等相关损失。

4.10 抵押人应主动了解主合同债务人经营状况及合同项下各类业务发生、履行情况。本合同项下发生各类业务的主合同、借款凭证或相关债权凭证无需送达抵押人。

4.11 抵押权人和债务人同意主合同项下任何债权到期后展期或延期还款的，本抵押合同继续有效。

4.12 抵押人负有监督主合同债务人按主合同约定用途使用借款及主合同约定的期限还本付息的义务。本合同不因主合同债务人违反主合同约定使用借款而无效。本合同不因抵押权人和债务人同意对主合同所有或部分条款的变更而受影响。

4.13 抵押人同意任一主合同项下的债务履行期限届满，抵押权人未受清偿的，抵押权人有权以抵押物的任一部分或全部折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿，剩余价款用于提前清偿本合同所担保的未到期债务或向抵押人与抵押权人商定的第三人提存。抵押人在本合同上的签章视作抵押人与抵押权人就处置抵押物优先受偿事宜达成一致，无需另行协商。

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、代位权、附合物、混合物、加工物和孳息等。

第六条 抵押物的保管

6.1 本合同项下抵押物由抵押人保管，抵押人对抵押物负有妥善管理的义务。抵押权人有权监督和检查抵押物的管理情况。

6.2 在主合同债务完全履行完毕之前，未经抵押权人书面同意，抵押人不得对抵押物做出赠与、转让、出售、出租或其他有可能影响抵押权实现的处分行为。未事先征得抵押权人的书面同意，抵押人的上述行为无效。如抵押人未事先征得抵押权人书面同意采取以上措施的，抵押人应在抵押物价值减少的范围内承担连带清偿责任。经抵押权人书面同意，抵押人转让、出租、出售抵押物所得价款，应用于提前清偿所担保的主合同项下债务，或向抵押人与抵押权人商定的第三人提存。未经债权人同意，抵押人对抵押物不得设立居住权。

6.3 本合同有效期内，抵押物毁损、灭失或被征用的，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。抵押人由此所获得的保险金、赔偿金、补偿金等优先用于偿还主合同项下的债务。

6.4 本合同有效期内，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提供抵押权人认可的担保；抵押人拒绝恢复或者不提供担保的，抵押权人有权宣布主合同项下债务提前到期，可以要求债务人履行债务，也可以提前行使抵押权。

第七条 抵押物的保险

7.1 抵押人须根据抵押权人的要求办理有关保险，抵押权人为这项保险的第一受益人。

7.2 抵押人应将抵押物的保险单据原件交与抵押权人保管。

7.3 在本合同有效期内，抵押人不得以任何理由中断或撤销保险。如保险中断，抵押权人有权代为办理保险手续，一切费用由抵押人承担。抵押权人有权直接从抵押人的任何账户中划收上述费用。

7.4 抵押物发生保险事故的，保险金应优先于偿还主合同项下债务及相关费用。

第八条 抵押登记

抵押人应在本合同签订后5日内到有关登记机关申办抵押登记手续，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他权利证书交抵押权人保管。

第九条 因国家建设需要征用、拆迁本合同项下的抵押物时，抵押人所获得的补偿款项应存入抵押权人指定账户。对上述所得款项，抵押人同意抵押权人有权选择下列方式进行处理，并协助办理有关手续：

9.1 清偿或提前清偿主合同项下债务本息及相关费用。

9.2 转为定期存款，存单用于主合同项下债务的质押担保，并与抵押权人签订相应的质押合同。

9.3 转为保证金，用于主合同项下债务的质押担保，并与抵押权人签订相关的保证金协议。

9.4 抵押人提供符合抵押权人要求的新的担保后，可将征用、拆迁所得款项自由处分。

第十条 抵押权的实现

10.1 债务人和抵押人违反主合同或本合同项下义务，抵押权人有权宣布本合同所担保债务全部提前到期并依法行使抵押权，同时，主合同项下的剩余贷款额度不再有效。

10.2 任一主合同项下债务履行期限届满，抵押权人未受清偿的，抵押权人有权依法以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿；剩余价款用于提前清偿本合同所担保的未到期的债务，或向抵押人与抵押权人商定的第三人提存。上述“期限届满”包括抵押权人依照国家法律、法规规定或主合同的约定宣布主合同项下债务提前到期的情

形。抵押权人处置抵押物时如遭遇抵押人阻挠，抵押权人将直接申请人民法院拍卖、变卖抵押物。

10.3 抵押人为两人以上的，抵押权人行使抵押权时有权处置任一或各个抵押人的抵押物。

第十一条 违约责任

11.1 本合同生效后，抵押权人和抵押人均应履行本合同约定的义务，任何一方不履行约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

11.2 抵押人如有下列行为之一，给抵押权人造成损失，应给予全额赔偿：

11.2.1 隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被监管、被扣押、出租、拖欠税款或工程款、设定居住权和抵押物隐蔽瑕疵等情况。

11.2.2 未经抵押权人书面同意擅自处理抵押物。

11.2.3 其他违反本合同约定或影响抵押权人实现抵押权的行为。

第十二条 费用承担

本合同项下产生的有关费用支出（包括但不限于公证费、保险费、鉴定费、评估费、拍卖费、登记费、过户费、保管费、提存费用以及诉讼费用）由借款人承担，法律另有规定或双方另有约定的除外。

第十三条 抵押权人认为必要时，本合同须经公证机关公证后赋予强制执行效力。抵押权人可持有关公证文书向有管辖权的人民法院提出强制执行申请，抵押人对此放弃抗辩权。

第十四条 权利保留

抵押权人对抵押人的任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不影响、损害或限制抵押权人依本合同和法律、行政法规、规范性文件而享有的一切权益，也不应视为对本合同项下相关权利、权益的放弃，亦不得影响抵押人在本合同项下应承担的任何义务。

第十五条 争议的解决

本合同履行中发生争议，可由各方协商解决，协商不成的，应由抵押权人住所地人民法院管辖。

第十六条 通讯与送达文书的确认

16.1 抵押权人向抵押人发出的有关本合同的通讯，以本合同载明的通讯地址为送达地址。若变更通讯地址，应当在 10 日内书面通知抵押权人。

16.2 本合同中的送达地址适用于银行债权催收的各类文书的送达以及在诉讼期间人民法院各类文书的送达。

16.3 送达的文书包括但不限于：抵押权人发出有关本合同的通讯，如催收通知书、限期还款通知书、提前到期通知书等；人民法院送达的有关本合同的传票、应诉通知书、权利义务告知书、诉状、证据副本、裁定书、判决书等法律文书。

16.4 如抵押人提供或确认的通讯地址不准确，或送达地址变更未及时告知抵押权人，则抵押权人（人民法院）在发出相关文书三日后即视为送达，因此导致文书未能被抵押人实际接收等不利后果由抵押人自行承担。

第十七条 合同的生效

本合同经各方签名、盖章或者按指印之日起生效，各方当事人及相关登记/备案机关各一份，效力相同。依法需要办理登记的，抵押权自登记之日起设立。

本合同的效力独立于主合同的效力，不因主合同的无效而无效，如主合同被确认无效，则抵押人对主合同债务人因返还财产、赔偿损失而形成的债务也承担担保责任。

第十八条 本合同生效后，抵押人、抵押权人不得擅自变更或解除本合同。

在本合同有效期内，抵押权人将主债权转移给第三人的，无须征得抵押人同意，但应当通知抵押人，抵押权随之转移。

抵押权人与主债务人协议变更主合同，除增加主债权金额外，无须征得抵押人同意。

第二部分 特别条款

第十九条 主合同

19.1 抵押人自愿为债权人与债务人（全称）_____签订的编号为_____的《_____》（本合同中称“主合同”）而形成的全部债务提供抵押担保。

19.2 被抵押担保的主合同债务本金数额人民币（大写）_____。具体内容以主合同、借款借据及相关借款凭证约定为准。

第二十条 抵押物

本合同以下列抵押物清单载明的财产作为抵押物（表中栏目不够填写而增填的附表，作为本合同组成部分）：

抵押物清单

抵押物类别	证书编号	抵押物名称	数量及单位	其他

上述抵押物暂作价人民币（大写）_____。其最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物的净收入为准。

第二十一条 其他事项

(签字页，本页无正文)

特别声明：抵押权人已经提请各签约方注意对本合同各项条款（包括通用条款和特别条款）作全面、准确的理解，并应各签约方的要求做了相应的条款说明，特别是权利义务的免除或限制条款以及加黑/粗字体部分的内容。签约各方对本合同条款的含义认识一致。

抵押权人 抵押权人： A 角经办人： B 角经办人：	抵 押 人（1） 抵押人： 证件名称： 证件号码： 通讯地址： 联系电话：
抵 押 人（2） 抵押人： 证件名称： 证件号码： 通讯地址： 联系电话：	抵 押 人（3） 抵押人： 证件名称： 证件号码： 通讯地址： 联系电话：
抵 押 人（4） 抵押人： 证件名称： 证件号码： 通讯地址： 联系电话：	抵 押 人（5） 抵押人： 证件名称： 证件号码： 通讯地址： 联系电话：

签约日期：____年____月____日

签约地点：_____