

QS2024

合同编号：个高抵\_\_\_\_\_

# 个人借款最高额抵押合同



齐商银行  
QISHANG BANK

## 签约重要提示

为了维护您的合法权益,请您在签署本合同之前仔细阅读以下事项:

一、请您在签约前,再次检查并确认以下事宜:

(一)您有权签署本合同,并知悉签署本合同后享有的权利和承担的义务;若依法需要取得他人同意的,您已经取得充分合法的授权;

(二)您将本着诚实、信用的原则,自愿签订并依约履行本合同;

(三)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、免除或限制对方责任,以及字体加粗部分的内容;

(四)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的约束;

(五)您已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任。

二、本合同文本仅为示范文本,目的为金融消费者提供便捷信贷,为充分尊重和保护消费者权益,合同的特别约定条款中留有空白行,在合同中增设了“其他修订及约定事项”/增加补充协议,供各方对合同进行修改、增补或删减使用。

三、请您使用钢笔或签字笔工整地填写或打印需要您填写的内容。本合同应填写要素完整,字迹清楚工整,多余及无实质内容的空格可划折线、斜杠“/”或加盖“此栏行空白/以下空白”印章。

四、齐商银行已对合同条款履行了提示、说明的义务,如对本合同有任何疑问,务必在签署前向齐商银行各级分支机构咨询清楚。

# 个人借款最高额抵押合同

抵押人一：\_\_\_\_\_

身份证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

指定代收人：\_\_\_\_\_传真接收，号码：\_\_\_\_\_

电子邮件，地址：\_\_\_\_\_手机短信接收，号码：\_\_\_\_\_

QQ 接收，号码：\_\_\_\_\_微信接收，号码：\_\_\_\_\_

抵押人同意并确认上述任一通讯地址为有效送达地址。（备注说明：适用于抵押人为自然人的情形）

抵押人二：\_\_\_\_\_

身份证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

指定代收人：\_\_\_\_\_传真接收，号码：\_\_\_\_\_

电子邮件，地址：\_\_\_\_\_手机短信接收，号码：\_\_\_\_\_

QQ 接收，号码：\_\_\_\_\_微信接收，号码：\_\_\_\_\_

抵押人同意并确认上述任一通讯地址为有效送达地址。（备注说明：适用于抵押人为自然人的情形）

抵押人三：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人(授权代理人)：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

指定代收人：\_\_\_\_\_传真接收，号码：\_\_\_\_\_

电子邮件，地址：\_\_\_\_\_

抵押人同意并确认上述任一通讯地址为有效送达地址。（备注说明：适用于抵押人为非自然人的情形）

抵押权人：齐商银行股份有限公司\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人(授权代理人)：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

为确保抵押权人（即债权人）与债务人在一定期限内连续发生的债务的清偿，抵押人自愿以自有财产向抵押权人提供抵押担保。为明确责任、恪守信用，各方经协商，订立本合同以兹共同遵守。

## **第一条 定义与解释**

除本合同另有约定外，下列术语具有如下明确含义：

一、抵押人，指为主合同借款提供抵押担保的自然人、法人或其他组织，在本合同中，抵押人为主合同中的债务人或第三人及抵押物共有人。抵押权人为主合同中的债权人。

二、抵押物是抵押人提供给抵押权人的、其具有处分权的财产，不包括法律限制流通的财产。

三、抵押额度有效期（即本最高额抵押担保的债权确定期间），指为了明确本合同抵押担保的债权范围，由合同各方明确约定的一个不中断的连续期间。在该期间内发生的债权，不论债务人单笔债务的履行期限是否超过该期间，抵押人承诺以本合同项下抵押物对抵押最高本金限额项下的所有债务余额承担抵押担保责任。

四、抵押最高本金限额，指为了明确本合同被抵押担保的债权的范围，由合同各方明确约定的最高本金额度。在该债权限额项下，不论抵押权人与债务人发生债权的次数和每次的金额，抵押人对该债权额度项下所有债权余额（含借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、抵押权人实现债权的费用等）承担担保责任。

五、抵押权人对债务人的债务实行余额控制。该余额是指债务人对抵押权人在抵押额度有效期内发生的所有债务余额以及在最高额抵押权设立前已经存在的经抵押人同意转入本合同约定担保范围的所有债务余额之和，包括未到期余额和已到期未清偿余额部分。即：

（一）未到期余额，是指债务履行期限尚未届满所形成的各项待清偿债务余额。

（二）已到期未清偿余额，是指债务履行期限届满债务人和抵押人仍未履行清偿义务的各项债务余额。

六、主合同，指在抵押额度有效期内，债权人与债务人签订的综合/额度授信合同或具体约定每笔债务金额、债务履行期限及其他权利、义务的合同，以及最高额抵押设立前已经存在的经抵押人同意转入的最高额抵押担保的债权债务合同。

七、抵押权人实现债权的费用，包括但不限于仲裁费、财产保全费、申请执行费、律师费、办案费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、变卖费、抵押物处置费、过户费、电讯费、差旅费等。

## **第二条 被抵押担保的主合同债权**

见本合同第二十一条特别约定条款一。

## **第三条 被抵押担保的债权范围**

本合同项下抵押担保的债权为在抵押最高本金限额项下，抵押权人与债务人在抵押额度

有效期内发生的所有债权余额以及在最高额抵押权设立前已经存在的经抵押人同意转入本合同约定担保范围的**债权余额**（包括但不限于借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、抵押权人实现债权的费用，因债务人、抵押人违约而给抵押权人造成的损失和其他所有应付费用等）。

#### **第四条 抵押额度有效期**（即本最高额抵押担保的债权确定期间）

一、抵押额度有效期见本合同第二十一条特别约定条款二。

二、本合同项下抵押物担保债务的发生日，除本合同另有约定外必须在抵押额度有效期内。债务到期日可以超过抵押额度有效期的到期日，即不论债务人单笔债务的到期日是否超过抵押额度有效期的到期日，抵押人承诺以本合同项下的抵押物对抵押最高本金限额项下所有的债务承担担保责任。

#### **第五条 抵押最高本金限额**

一、本合同项下的抵押最高本金限额见本合同第二十一条特别约定条款三。

二、在该最高本金限额内，不论抵押权人与债务人发生债权的次数和每次的金额，抵押担保责任及于该最高本金额度项下的所有债权余额（包括但不限于借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、抵押权人实现债权的费用等）。

#### **第六条 抵押物**

一、抵押物的详细情况见本合同第二十一条特别约定条款四。

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、加工物和孳息等。

二、抵押人应以其具有处分权的财产作为抵押物。如果抵押财产中包括法律限制流通的财产，抵押人有义务在抵押财产清单中注明。

三、在抵押有效期内，无论任何原因导致上述抵押物价值总额减少至不足以担保全部借款本息时，抵押权人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或者提供与减少的价值相当的担保。

#### **第七条 抵押期间**

见本合同第二十一条特别约定条款五。

#### **第八条 抵押物的保险**

一、抵押人可自愿选择是否为抵押物办理保险。抵押人如对抵押物已办理保险的，抵押权人有权要求抵押人在本合同生效之日起五日内办理以抵押权人为第一受益人的保险权益转让手续；若抵押人对抵押物尚未办理保险并选择投保的，则应按抵押权人的要求办妥足额抵押物财产保险。

二、抵押人保证保险在抵押期间内持续有效。未经抵押权人书面同意，抵押人不得修改或变更保险单的任何条款或对保单作任何改变。抵押人不得以任何理由中断或撤销保险，或

任凭及允许该保险被撤消、取消、终止或过期失效。因抵押人的上述行为对抵押权人造成损失的，由抵押人负全部责任。

三、抵押权人应为该保险项下的第一受益人，发生保险事故理赔时，抵押人、抵押权人协商一致的，可以将保险赔偿金提前还款或提存，否则抵押权人有权申请法院将相应款项保全。保险赔偿金如不足以清偿担保债务的，抵押权人有权向债务人另行追偿。

四、借款期间，本笔借款的抵押物保险见本合同第二十一条特别约定条款六。

## **第九条 抵押登记**

一、在本合同签订后，抵押人、抵押权人应依照《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》及其他法律法规的有关规定到抵押登记部门办理抵押财产登记手续。抵押人办理抵押财产登记手续的，有关登记文件由抵押权人占管。

具体要求见本合同第二十一条特别约定条款五。

二、抵押物所生孳息需要办理抵押登记手续的，抵押人应当办妥抵押物所生孳息的抵押登记手续。

**三、抵押物需要办理限制转让抵押登记手续的，抵押人应当办妥抵押物限制转让的抵押登记手续。**

四、抵押人以抵押物办理最高额抵押登记的，对最高本金限额内每一笔债务均有效，不再逐笔办理抵押登记手续，但双方当事人另有约定或不动产登记部门另有规定的除外。

五、在所有借款本息清偿完毕前，抵押登记期满的，抵押权人依法享有的抵押权不变，同时抵押人必须配合抵押权人办理续抵押登记手续。

## **第十条 抵押物及相关权利凭证的占管**

一、本合同项下的抵押财产由抵押人占有和保管，抵押人同意随时接受抵押权人对抵押财产的检查。抵押财产的抵押权利凭证、保险单据、相关合同等正本文件应交由抵押权人保管。

二、抵押期间，抵押人应妥善保管抵押物，负责日常维修、保养，保证抵押物完好无损并承担由此产生的费用。

三、抵押期间，抵押人出租、出售、转移、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，应事先征得抵押权人书面同意。未经抵押权人同意抵押人擅自处置抵押物的，除受让人代为清偿债务消灭抵押权外，由此产生的一切责任由抵押人承担。**经抵押权人书面同意，抵押人以转让、出租、再抵押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提存，但实际转让价款低于授信时评估价且所得价款不足提前清偿所担保的债权的，抵押权人有权要求抵押人补充提供差额价值新的足额、有效的担保，抵押人不能提供的，承诺对差额价值对应债务提供连带责任保证。**

## 第十一条 费用的承担

与本合同及本合同项下与抵押财产有关的费用,除有法律法规及规章制度明确费用承担主体的以外,其他费用由立约各方协商确定。

## 第十二条 抵押权的实现

一、发生下列任一情形,抵押人不可撤销地授权抵押权人无须经过诉讼或仲裁等法律程序有权以折价、拍卖、变卖等方式直接处分抵押物,所得价款在优先支付抵押物处分费用和本合同项下抵押人应支付或偿付给抵押权人的费用后,用于清偿担保债务。**因抵押人的原因导致抵押权人无法自行对担保财产进行折价或者拍卖、变卖,抵押人应承担因此增加的费用。**

(一) 债务人未按主合同约定清偿担保债务的(包括因债务人、抵押人违约而由抵押权人宣布提前到期的债务本息);

(二) 因市场变化等因素致使或可能致使抵押物价值减少的;

(三) 债务人经营状况严重恶化、丧失商业信誉或者有丧失或者可能丧失履行能力的其他情形,抵押权人需要提前收回担保债务的;

(四) 债务履行期届满前,依法、依抵押物性质或依约定应提前实现抵押物项下的权利的;

(五) 其他抵押权人依法有权处分抵押物的情形。

二、抵押人为两人(含)以上的,抵押权人行使抵押权时有权处置任意或各个抵押人提供的抵押物。

## 第十三条 抵押人声明与承诺

一、抵押人系独立的法律主体,具备所有必要的民事权利能力和民事行为能力,自愿承担并履行担保责任,且抵押人有权签署本合同。抵押人完全知悉债务人具备签订主合同的资格和权限并对其财务、经营、信用、信誉等情况充分了解;抵押人完全知悉借款人向抵押权人提供的证件、收入、借款用途等申请贷款资料,认可真实性,知悉借款人的借款用途。

(一) 如抵押人为法人的,则:

1、抵押人根据抵押权人的要求提供相关证明、许可、证书以及抵押权人不时要求的其他文件。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。

2、抵押人在本合同项下之抵押已分别得到其董事会或相应的最高权力机构的授权且不违反适用于抵押人的法律、法规、政策、公司章程和相关合同之规定。抵押人若有违反其公司内部的任何规定而签署本合同,责任概由抵押人负责,与抵押权人无关。

3、抵押人为上市公司的,除上述承诺外,抵押人保证按照《证券法》等法律、法规和规章制度的要求及时就本合同担保事项履行信息披露义务;如因未及时履行信息披露义务影

响抵押权人担保债权的实现，抵押人愿承担由此产生的全部责任。

(二) 如抵押人为自然人，则：

如发生抵押人失踪或被宣告失踪、无法正常联系、下落不明、丧失必要的民事行为能力等情形，则将由其监护人、财产接管人以抵押人的财产为限对抵押权人承担本合同项下的抵押担保责任；如抵押人死亡或被宣告死亡的，将以其遗产对抵押权人承担本合同项下的抵押担保责任。

(三) 抵押人具有充分的权力、授权及法定权利签署本合同，抵押人已取得及履行完毕签署及履行本合同所需的一切其内部的批准及授权或其它相关手续，并已取得签署及履行本合同所需的一切必要的任何政府部门或其他权力机关的批准、登记、授权、同意、许可或其它相关手续，并且，签署本合同所需的一切批准、登记、同意、许可、授权以及其它相关手续均保持充分合法有效。

(四) 签署和履行本合同系基于抵押人的真实意思表示。本合同及相关合同的签署和执行未违反任何对抵押人有约束力的法律、法规、条例或合同的规定。本合同是合法有效并可强制执行的，如因抵押人在签署和履行本合同时的权利瑕疵而致使本合同无效，抵押人将立即无条件的赔偿抵押权人的全部损失。

(五) 抵押人如发生变更股权结构或主要管理人员或发生其他重大事件和重大交易，应事先征得抵押权人书面同意。

二、抵押人未隐瞒任何已发生或即将发生的有可能使抵押权人不接受其为抵押人的下列事件：

(一) 与抵押人或抵押人的主要领导人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；

(二) 未结案的诉讼、仲裁事件（包括但不限于抵押人已涉入、即将涉入或可能涉入诉讼、仲裁或其他行政、法律纠纷）；

(三) 抵押人承担的各类债务、或有负债或向第三人提供的保证、抵（质）押担保；

(四) 抵押人在与抵押权人或其他任何债权人的合同项下所发生的违约事件；

(五) 抵押人改变经营机制，发生兼并、破产、股份制改造、承包、租赁、联营、合资（合作）、分立、产权转让、解散等情况；

(六) 其他影响抵押人财务状况和担保能力的情况。

三、抵押人对抵押物拥有且持续拥有完整的、合法的所有权和处分权，不具备任何不适宜于抵押的瑕疵。

(一) 如抵押物为共有财产的，则抵押人承诺在本合同中签署的抵押人已包括全体共有人（含抵押物的法定所有人）。

(二) 如抵押物已出租的，则抵押人同意按本合同第二十一条特别约定条款规定办理。

(三) 抵押房屋已设立居住权的，抵押人应将抵押情况通知居住权人，并取得居住权人表明愿意在抵押权人行使抵押权时注销居住权的书面同意。

(四) 除了本合同设立的抵押或抵押权人事先书面同意的抵押或其他债务负担外，在抵押物上不存在任何的抵押、质押、留置和其他债务负担。

(五)抵押物的流通不存在法律或合同上的障碍,不是依法或依对抵押人有约束力的契约为不得流通或限制流通的财产。

(六)抵押物不存在任何未为抵押权人明确了解、接受的质量瑕疵。

**(七)未经抵押权人书面同意,不得修改居住权合同或延长居住权期限或新增居住权人。未经抵押权人书面同意,不得对抵押财产的任何部分或全部设立居住权。**

(八)因抵押物权利、质量存在争议或瑕疵(包括但不限于第三人对抵押物提出权利主张,或对抵押物的处分提出异议,或抵押物因具有未为抵押权人明确了解、接受的瑕疵等情况)引起的一切法律责任及相应的费用均由抵押人承担。抵押物价值未能完全清偿债务的,抵押人对未偿还债务部分承担连带责任,抵押物价值未减少的部分,仍作为主债权的担保。

四、抵押人在本合同项下的抵押担保承诺对在抵押额度有效期和最高本金限额内的所有债务有效,除非抵押权人要求或抵押登记部门另有规定外,抵押人不再逐笔办理抵押手续。如额度有效期届满前抵押物权利必须实现,则抵押权人有权先行实现抵押物的权利,并以所得利益提前清偿债务或提存用于清偿债务。

五、抵押人保证向抵押权人提供的所有文件、资料、报表和凭证等是真实的,并保证随时接受并配合抵押权人对抵押物的检查。抵押人为单位的,承诺其在全国企业信用信息公示系统公示的信息是真实、完整、合法有效的,抵押人承诺持续地同意抵押权人查询该系统中企业选择公示及不公示的信息。

六、担保债务清偿完毕前,抵押人保证妥善保管、使用、维护抵押物,确保抵押物价值持续、完整的、充分的能够完全担保本合同约定的主债权,并向抵押权人承诺如下:

(一)依本合同设定的抵押权不受抵押人关、停、并、转、撤、承包、分立、合资、联营、股份制改造等变更或终止的影响。未经抵押权人书面同意,抵押人不以抵押物转让、转移、出租、出借、再抵押、质押承包、赠予、托管、以实物形式联营、入股或以其他任何方式处置抵押物,但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

(二)担保债务清偿完毕前,抵押物价值明显减少时,抵押人将按抵押权人要求采取有效措施补足抵押物的价值或者提供新的足额、有效的担保。

(三)如由于自然灾害、意外事件、侵权行为及其他原因导致抵押财产灭失或价值明显减少,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。

(四)如抵押物因损坏、灭失、被征用等原因而价值减少时,抵押物的保险金、赔偿金、补偿金等应用于偿还担保债务,如不足偿还全部债务,抵押人对未偿还债务部分承担连带责任,抵押物价值未减少的部分,仍作为主债权的担保。

(五)如抵押物因其属性、用途的改变成为限制抵押财产,或因抵押人原因使抵押权人未能就抵押物全部价值取得抵押权,则一切后果和责任由抵押人承担,抵押人就该抵押物价值减少部分向抵押权人承担赔偿责任。

七、若抵押人或抵押物发生重要变化或重大事件,可能影响抵押人担保责任能力的,抵押人应当立即通知抵押权人,并按以下规定处理:

(一)如发生抵押物被列入拆迁范围,抵押人保证在得知该情形之日起三日内书面通知

抵押权人。抵押物被列入拆迁范围，对于采取产权调换补偿形式的，抵押权人有权要求债务人及担保人清偿债务，或以调换的房产等财产重新设置符合抵押权人要求的担保；对于以补偿款形式进行补偿的，抵押权人有权要求抵押人将拆迁补偿款通过在齐商银行开立保证金专户或存单等形式，为主合同债务提供担保。

(二) 当抵押人和任何第三方发生重大诉讼、仲裁案件或其他重大纠纷，或抵押人重大资产（包括本合同项下抵押物）被扣押、查封、冻结、强制执行或被采取了具有同等效力的其他措施，可能影响或严重影响其责任承担能力，出质人应在事件发生之日起立即书面通知质权人。抵押人与第三人就抵押物发生其他纠纷时，抵押人保证在十天内书面通知抵押权人。

(三) 对在本合同项下及抵押人与齐商银行的任何部门或机构、其他银行、非银行金融机构或单位签订的融资合同、担保合同或其他合同项下所发生的任何违约事件，抵押人应当立即以书面形式通知抵押权人。

(四) 抵押人如在国家工商行政管理部门或国家其他有关部门进行任何设立、变更或注销登记，其应当于申请登记前通知抵押权人，并在登记完成后立即将有关登记副本送达抵押权人。

八、若主合同项下还存在其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用证及其他任何行使的担保方式），抵押人对抵押权人承担的担保责任不受其他任何担保人所提供的担保的影响，也不因之而免除或减少，其担保责任的承担也不以抵押权人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。当债务人未依约履行债务时，抵押人均应承担担保合同项下全部担保责任。

九、债务人以自己的财产设立抵押，无论抵押权人是否放弃该抵押权、抵押权顺位或者变更抵押权的，抵押人仍应当就本合同项下抵押物继续提供抵押，担保责任不变。

十、抵押人履行了抵押责任后，在不影响债务人今后偿还债务的前提下，有权向债务人追偿款项。但如果债务人同时面临抵押人的追偿和抵押权人在主合同项下的任何支付要求，抵押人同意债务人优先偿付其对抵押权人的债务。

十一、如果债务人与抵押人已经或将要就本合同项下的担保义务签订反担保合同，则该反担保合同不得在法律或事实上损害抵押权人在本抵押合同项下享受的任何权利。

十二、抵押人对以下事项进行声明并同意授权如下：

(一) 抵押人清楚地知悉债务人的经营范围、授权权限。

(二) 抵押人已充分阅读本合同的所有条款，并特别注意了本合同字体加粗的条款，应抵押人要求，抵押权人已经就本合同做了相应的条款说明。抵押人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解，自愿为主合同债务人提供抵押担保，并按本合同约定履行连带清偿义务。

(三) 抵押权人有权对抵押人的信用情况进行必要的调查，并可根据政府部门、银行监管机构、中国人民银行等关于建设企业及个人征信工作的需要，将有关本合同的信息和其他有关信息向上述部门、机构所建立或认可的信用征信系统报送信用信息，并在此允许相关信息被合法查询。

(四) 本合同立约各方同意, 抵押权人有权在任何时候将主合同项下全部或部分的借贷债权以及本合同项下相关的担保权益转让给第三方(或设立信托等特殊目的载体), 而无须经过其他立约各方的同意, 并且有权在认为必要时向任何存在或潜在的受让方或相关人士披露借款的有关信息。抵押权人转让主合同项下的借贷债权及本合同项下担保权益的(或设立信托等特殊目的载体), 抵押权人在本合同项下的权利和义务一并由受让方承接, 其他立约各方仍应承担本合同项下的所有义务。抵押权人将通过全国性媒体、抵押权人网站等渠道发布公告或按本合同第十八条约定的其他方式通知其他立约各方, 通知发出后即视为受让方与债务人进行了确认, 债权转入方无需与抵押人重新签订债权债务确认协议, 其他立约各方仍应承担本合同项下的所有义务和担保责任。抵押权人有权接受债权受让人委托作为信贷管理人按照本合同的约定进行催收、贷后管理等委托事项, 并根据征信管理要求, 在借款结清前, 履行征信报送义务。

未经抵押权人书面同意的, 抵押人不得将其在本合同项下的任何权利、义务转让给其他方;若抵押权人因业务需要须委托齐商银行股份有限公司其他机构履行本合同项下权利及义务(包括但不限于授权或委托齐商银行其他分支机构签订相关合同等), 抵押人对此表示认可。抵押权人授权的齐商银行股份有限公司其他机构有权行使本合同项下全部权利, 有权就本合同项下纠纷承接管理或提起诉讼、申请执行或提交仲裁机构裁决等;在不影响本合同其他约定的情形下, 本合同对各方及各自依法产生的承继人和受让人均具有法律约束力。

(五) 抵押人如进行任何产权变动或经营方式调整(包括但不限于与外商、港澳台商签订合资、合作合同;被吊销营业执照、关闭、停产、转产;分立、合并、兼并、被兼并;重组、组建或改建为股份制公司、投资公司;以房屋、机器、设备等固定资产或商标、专利、专有技术、土地使用权等无形资产入股或投资于股份公司, 以租赁、承包、联营、托管等方式进行产权、经营权的交易;进行其他任何机构变更或改变经营性质)或发生股权变更(包括但不限于股权转让、托管、代管、质押等), 保证事先书面通知债权人。

(六) 第三人加入债务的, 抵押人的担保责任不受影响。第三人债务加入后, 无论债权方如何向债务加入方主张权利或部分/全部放弃向债务加入方所享有的权利, 抵押人仍以本合同约定的全部抵押物承担全额连带担保责任。

#### 第十四条 抵押的效力

一、抵押人保证债务人履行主合同约定的各项义务, 如债务人违反主合同的约定(包括但不限于债务人未按主合同约定使用借款), 均不影响抵押人履行本合同项下的担保义务。

二、债权人与债务人协议变更主合同, 但是未加重债务人的责任的, 无须经抵押人同意, 抵押人仍应继续按照约定承担担保责任。

三、抵押期间, 抵押人死亡或终止的, 在本合同项下的抵押物上设立的抵押权继续有效, 抵押人的继承人或继受者无权就此提出抗辩。

四、主合同因任何原因而发生的不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除的,

抵押人应向抵押权人承担相应赔偿责任。主合同解除的，抵押人对于债务人应当承担的民事责任仍应当承担担保责任。

### **第十五条 义务的履行及权利的放弃**

一、抵押人在本合同项下的义务具有独立性，不受本合同任何一方与第三人之间关系的影响，但本合同另有约定的除外。

二、抵押权人给予债务人、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法规而享有的一切权益，不应视为抵押权人对本合同项下权利、权益的放弃，也不影响抵押人在本合同项下的任何义务。

### **第十六条 违约及缔约过失责任**

一、抵押人发生下列任一情况，均构成违约：

(一)抵押人向抵押权人提交的任何证明和文件及本合同第十三条的声明与承诺中的任何一项被证明为不真实、不准确、不完整、故意使人误解或未履行；

(二)抵押人资信及财务状况恶化，清偿能力（包括或有负债）明显减弱；

(三)抵押人停业、歇业、被宣告破产、解散、被吊销营业执照等；

(四)抵押人或抵押人控股股东、实际控制人或其关联人涉及重大诉讼、仲裁或其他纠纷，或其重大资产（含本合同项下抵押物）被扣押、查封、冻结、强制执行或被采取了具有同等效力的其他措施；

(五)抵押人或抵押人法定代表人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员被刑事拘留或被采取其他强制措施，失踪或被宣告失踪、丧失必要的民事行为能力、无正当理由长期滞留境外、或者出现严重负面新闻报道、无法正常联系、死亡或被宣告死亡、死亡或被宣告死亡后无继承人、受遗赠人、财产接管人或继承人、受遗赠人拒绝接受继承、遗赠的或监护人、继承人、受遗赠人或财产接管人拒绝继续履行本合同的、假借婚姻关系变更转移资产或试图转移资产等，导致对抵押人的偿债能力产生不利影响；

(六)抵押人在本合同项下及与齐商银行的任何部门或机构、其他银行、非银行金融机构或单位签订的融资合同、担保合同或其他合同项下发生任何违约事件；

(七)因抵押人的行为致使或可能致使抵押物价值减少的；

(八)抵押人发生危及、损害或可能危及、损害抵押权人权益的其它事件或违反本合同其他条款。

二、违约发生后，抵押权人有权采取下列一项或多项措施：

(一)要求抵押人限期纠正违约；

(二)要求抵押人提供新的足额、有效的担保；

(三)宣布借款提前到期，依法处分抵押物用于清偿借款本息及其他费用；

(四)要求抵押人支付主合同项下借款金额一定比例的违约金（见本合同第二十一条特别约定条款七）；

(五) 要求抵押人赔偿因违约而导致抵押权人产生的一切损失；

(六) 以其他法律手段追究抵押人的违约责任。

三、本合同有效期内，因抵押人以外的其他因素致使或可能致使抵押物价值减少的，抵押权人有权宣布借款提前到期，依法处分抵押物用于清偿借款本息及其他费用。

四、本合同签订后，抵押人拒绝或者拖延办理抵押登记或续抵押登记，或因为抵押人的其它原因，致使本合同不能生效，抵押权不能有效设立的，构成缔约过失。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。

五、抵押人在此特别申明，一旦抵押人未能承担担保责任，抵押人本身又无足够的财产偿还抵押权人时，对于抵押人拥有的任何针对第三方的债权及其从权利（包括但不限于债权担保、利息、违约金）、其他财产权益，抵押权人均有权优先行使代位权。抵押人将自愿放弃针对抵押权人的抗辩。

六、本合同针对债务人、抵押人的具体违约行为有具体违约责任约定的，适用相应具体违约责任约定，包括但不限于：本合同第二十一条特别约定条款中的贷款用途挪用、逾期情形下的罚息利率、提前还款违约金及其他违约金等。

七、为免歧义，本合同立约各方特别确认：适用本合同项下关于债务人、抵押人的违约责任条款时，如出现重复计收违约金的情形，并且根据国家法律法规和行业规定不得重复计收的，以本合同约定的较高标准违约金执行。

## 第十七条 合同生效及期限

一、本合同在下列条件成就后生效：

(一) 立约各方已签名、盖章（或以加盖公章的文件确认的合同专用章）或者按指印；

(二) 抵押权人要求对合同进行公证的，则本合同公证手续已依法办理完毕。

二、依据我国法律法规规定，本合同项下抵押需办理登记的，抵押人应会同抵押权人在本合同签订后立即办理合法的登记手续。

三、本合同生效后，抵押权人与债务人所签署的主合同，抵押人无须再逐笔认定。

四、本合同在最高额抵押担保范围内的债务清偿完毕后自行终止。本合同终止后，抵押权人应将其保存的抵押登记文件交还抵押人。

## 第十八条 文件往来、通讯、通知和送达

一、各方确认的送达地址为本合同首页填写的送达地址，**各方同意并确认其任一通讯地址亦为有效送达地址**，各方同意并确认该地址作为本合同项下通知事项以及发生纠纷时相关诉讼、仲裁、公证等法律文书【包括但不限于签约各方的各类通知、文件；法院或仲裁庭送达的起诉状(或仲裁申请书)及证据、传票、应诉通知书、举证通知书、开庭通知书、支付令、判决书(裁决书)、裁定书、调解书、执行通知书、限期履行通知书等诉讼或仲裁审理、实现担保物权程序以及执行阶段法律文书；公证机构送达的各类通知和法律文书】送达地址。

二、本条第一款约定的送达地址适用期间包括非诉阶段和争议进入仲裁、诉讼程序后的一审、二审、再审、执行、实现担保物权程序、督促程序以及强制执行公证等所有阶段。抵押人如送达地址有变更的，应当提前以书面方式通知抵押权人(诉讼或仲裁期间还应提前书面通知仲裁庭或法院，已办理强制执行公证的还应书面通知原公证机构)重新确认送达地址并取得回执。如未提前通知的，抵押权人按本合同所载资料发送的所有通知或文书，视同送达，相关责任由抵押人自行承担。

三、任何通知或各种通讯联系只要按照约定的送达地址（通知地址变更的，则按变更后的地址）发送，即应视作在下列日期被送达：

（一）邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄），以邮寄之日后的第五个工作日视为送达日；如实际签收日少于五个工作日以实际签收日为准；

（二）传真或其他电子通讯方式，以发送之日视为送达日；

（三）专人送达以收件人签收之日视为送达日；收件人拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。

抵押权人以在其网站、网上银行、电话银行、手机银行或营业网点发布公告的方式发送通知的，以公告发布之日视为送达日。抵押权人在任何情况下均无需对邮递、传真、电话或任何其他通讯系统所出现的任何传送失误、缺漏或延迟承担任何责任。

四、因抵押人提供或确认的送达地址不准确、不真实，或送达地址变更后未及时通知抵押权人和仲裁机构、人民法院、公证机构导致无法实际送达的，抵押人应自行承担相应法律后果，并视为已有效送达：

（一）邮寄送达的，以文书退回之日视为送达日；

（二）专人送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达日；

（三）电子方式送达的，以发送之日为送达日。

五、本条约定为合同中独立存在的条款，不受本合同及合同其他条款效力的影响。

## **第十九条 管辖、法律适用及争议解决**

一、本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律）。

二、争议的解决方式见本合同第二十一条特别约定条款八。

## **第二十条 其它**

一、本合同在本合同项下所担保的债务清偿后终止。本合同终止后，抵押权人应将其保存的抵押物设定的抵押登记证书交还抵押人。

二、在本合同第四条第一款约定的期间内，抵押权人与债务人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，如果不是由本合同作抵押担保的，应在有关合同、协议以及其他法律性文件中予以明确，否则，均视为由本合同作抵押担保。

三、在本合同生效期间，抵押权人给予债务人、抵押人的任何宽容、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、影响或限制抵押权人依有关法律、行政法规规定和本合同约定应享有的一切权益和权利，不应视为抵押权人对本合同项下权利、权益的放弃，也不影响抵押人在本合同项下的任何义务。

四、如本合同经各方当事人自愿办理赋予强制执行效力的公证的，若债务人违约，则抵押人及抵押物共有人均愿意放弃诉权、抗辩权而直接接受人民法院的强制执行措施。

五、除非有确定的相反证据，债权人有关本金、利息、费用和还款记录等内容的账务记载，以及债权人制作或保留的债务人办理提款、还款、付息等业务过程中发生的单据、凭证、及债权人催收的记录、凭证均构成有效证明主合同项下债权债务关系的确定证据，抵押人不因为上述记载、单据、凭证由债权人单方面制作或保留而提出异议。

六、本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

## 第二十一条 特别约定条款

### 一、主合同

本合同担保的主合同为编号\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_合同》，债权人向债务人提供人民币（大写）\_\_\_\_\_元整的授信/借款，期限为\_\_\_个月，自年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

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

（一）合同为编号\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_借款合同》，债权人向债务人提供人民币（大写）\_\_\_\_\_元整的借款，借款期限为\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

（二）合同为编号\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_借款合同》，债权人向债务人提供人民币（大写）\_\_\_\_\_元整的借款，借款期限为\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

（三）合同为编号\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_借款合同》，债权人向债务人提供人民币（大写）\_\_\_\_\_元整的借款，借款期限为\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

二、抵押额度有效期为\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

三、本合同项下的抵押最高本金限额为人民币（大写）\_\_\_\_\_元整。

四、抵押人自愿以\_\_\_\_\_（抵押物名称）设定抵押。详见抵押物清单（附件一、附件二）。

五、抵押权与主债务同时存在，主债务清偿完毕后，抵押权才消灭。若抵押登记部门要求，则抵押期限登记为自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，如抵押期限届至，债务人未还清主债务的，则：

（一）抵押权人依法享有的抵押权不变；

(二) 抵押人应办妥续抵押登记手续。

六、公证与保险 (备注说明: 作选择性填写, 选择请打√, 不选择打×)

本合同是否需办理公证: 是 否

抵押物是否需办理保险: 是 否

办理了强制执行公证的合同具有强制执行效力, 抵押人不履行或不适当履行债务或出现约定的抵押权人实现抵押权的情形时, 抵押人同意抵押权人向公证机构申请出具具有强制执行效力的执行证书, 抵押人自愿接受抵押权人持该执行证书向有管辖权的人民法院直接申请的强制执行措施, 知悉相应的法律后果, 抵押人承诺不提出任何异议和抗辩。

各方同意: 公证机构出具执行证书前, 有权按照合同约定的文件往来、通讯、通知和送达”条款, 采取邮寄、电话、传真、电子邮件、微信、QQ、专人送达及面谈等任何一种或多种方式对抵押人不履行或者不适当履行债务等相关违约事实进行核实, 采用电话或面谈核实的, 面谈或通话结束即视为送达; 采用邮寄、传真、电子邮件、手机短信、微信、QQ、专人送达等方式核实的, 送达日执行合同约定的“文件往来、通讯、通知和送达”条款约定。

抵押人如对前款核实的违约事实异议, 应自送达之日起五个工作日内, 向公证机构书面举证并提出充足证据。如未按期举证或公证机构认为证据不足以支持其主张, 视为抵押人确认不履行或不适当履行债务等相关违约事实, 同意公证机构依据贷款人申请出具执行证书, 公证机构对核实方式及举证期间另有规定的, 按公证机构的规定执行。

七、抵押人违约的, 抵押权人可要求抵押人支付主合同项下借款金额\_\_%的违约金。

八、争议的解决方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 各方可协商解决, 也可按以下第\_\_种方式解决:

(一) 各方同意选择向 债权人住所地有管辖权的人民法院起诉 债权人总行住所地有管辖权的人民法院起诉(作选择性填写, 请打√表示选择适用, 不适用打×)。双方同意选用小额诉讼程序或简易程序进行审理, 且相关法律文书的送交以邮件快速专递寄送本合同记载的对方当事人通讯地址(该地址如有变更, 应毫不延迟地书面通知对方及人民法院), 即视为送达;

(二) 提交\_\_\_\_仲裁委员会(仲裁地点为\_\_\_\_), 按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的, 对双方均有约束力。提交仲裁时, 双方同意选用简易程序进行审理, 且相关法律文书(含仲裁法律文书)的送交以邮件快速专递寄送本合同记载的对方当事人通讯地址(该地址如有变更, 应毫不延迟地书面通知对方及仲裁委员会), 即视为送达。

(三) 其他方式: \_\_\_\_\_。

在争议期间, 本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

九、补充条款

抵押人补充声明与承诺如下: \_\_\_\_\_

十、其他修订及约定事项

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

十一、本合同壹式\_\_\_\_份，抵押权人、抵押人和\_\_\_\_\_各执一份，具有同等的法律效力。

抵押权人已提请抵押人对本合同条款作全面、准确的理解，并应抵押人的要求作出详实的解释和说明，抵押人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解，各方对本合同的含义认识一致。

	自然人	法人或其他组织
抵押人	抵押人一（签名）：	单位(公章)：
	抵押人二（签名）：	法定代表人(负责人)/授权代理人(签章)：
抵押权人	单位(公章)：  法定代表人(负责人)/授权代理人(签章)：	
合同签订日期：____年__月__日		

附件一：

合同编号：个高抵\_\_\_\_\_《个人借款最高额抵押合同》项下：

**抵押物清单（一）**

房产抵押								
房产抵押物	所有权归属或者使用权归属	土地性质	结构	层数	层次	建筑面积（平方米）	抵押物价值（元）	房产证号码
房产 1								
房产 2								
房产 1 地址								
房产 2 地址								
保险险种								
汽车抵押								
车牌号码					车辆类型			
厂牌型号					车架号码			
发动机号					购车价款（元）			
机动车登记证书编号								
所有权归属或者使用权归属								
保险险种								

抵押人（签章）：

抵押权人（公章）：

抵押人（签章）：

抵押人（签章）：

银行经办人员（签章）：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

附件二：

合同编号：个高抵\_\_\_\_\_《个人借款最高额抵押合同》项下：

**抵 押 物 清 单 ( 二 )**

抵押物名称	数量	评估价值	所有权/使用权归属 (权利凭证号码)	所在地	登记机关

抵押人（签章）：

抵押权人（公章）：

抵押人（签章）：

抵押人（签章）：

银行经办人员（签章）：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日