

# 最高额抵押合同（乙类）基本要素条款

合同编号：浙民泰商银高抵字第\_\_\_\_\_号

**抵押权人:**浙江民泰商业银行股份有限公司

抵押人: \_\_\_\_\_

为了确保抵押权人债权的实现,抵押人自愿向抵押权人提供抵押担保(反担保)。为明确各方权利、义务,依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规,各方经平等协商一致,订立本合同。

第一条 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），在人民币（大写）\_\_\_\_\_的最高本金余额内，抵押权人依据与\_\_\_\_\_（证件名称及号码：\_\_\_\_\_）

(下称“债务人”)签订的本外币借款合同、银行承兑汇票承兑合同、他行代签承兑协议、开立保函协议、商业承兑汇票保贴(贴现)协议、国内国际贸易融资相关合同及其他业务协议(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。

**第二条** 抵押物详见《抵押物清单》。《抵押物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第三条 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。凡由本合同引起的或与本合同有关的一切争议、纠纷，各方应协商解决；协商不成，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、在\_\_\_\_\_（①抵押权人所在地 ②抵押人所在地 ③合同履行地 ④合同签订地 ⑤标的物所在地）法院通过诉讼方式解决

2、将争议提交\_\_\_\_\_仲裁委员会\_\_\_\_\_分会进行仲裁

**第四条** 本合同壹式\_\_\_\_\_份，抵押人执\_\_\_\_\_份、抵押权人执\_\_\_\_\_份，其法律效力相同。

## 第五条 约定的其他事项:

**重要提示：**各方当事人已对本合同的所有条款进行了充分协商，抵押权人已提请抵押人注意有关各方权利义务的全部条款特别是加粗和/或加下划线的部分，对其作全面准确的理解，并已应抵押人要求对相关条款作出解释和说明。抵押权人、抵押人已认真阅读并充分理解所有合同条款，各方对本合同条款的理解完全一致，对合同内容无异议。以下为合同当事人当面签署：

抵押人	(公章)	抵押权人	(贷款合同章)
法定代表人 (授权代理人)		负责人 (授权代理人)	
身份证号码:			

附件：浙民泰商银高抵字第\_\_\_\_\_号最高额抵押合同项下：

## 抵押物清单

抵押物名称	权属证书编号	所在地	备注
抵押人： (公章)	抵押权人： (贷款合同章)		
法定代表人 (授权代理人)	负责人 (授权代理人)		
身份证号码：			

签约日期： 年 月 日

# 最高额抵押合同（乙类）一般条款

## （重要提示）

本合同系各方根据有关法律法规，在平等自愿的基础上协商订立而成，所有合同条款均是各方意思的真实表示。为维护抵押人的合法权益，抵押权人特提请抵押人注意有关权利义务的全部条款。本合同一经签订，即视为抵押人理解并同意本合同全部条款。

本合同由《基本要素条款》和《一般条款》共同组成一份完整的最高额抵押合同，两部分中的同一词语具有相同含义。抵押人受上述两部分的共同约束。

### 第一条 被担保的主债权

本合同项下所述最高本金余额，指在抵押人承担担保责任的主债权确定之日，抵押权人享有的本金最高债权额。如为外币债权，则按业务发生当日中国人民银行公布的外汇中间价折算。

**第二条 抵押担保范围：**抵押人最高额抵押担保的范围包括主合同项下债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失(因汇率变动引起的相关损失)、实现抵押权的费用(包括但不限于诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、差旅费、律师代理费、评估费、拍卖费、执行费、鉴定费等)，以及其他应由债务人承担的费用。

### 第三条 抵押物

3.1 抵押物详见《抵押物清单》。《抵押物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

3.2 抵押权人抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、附属物、添附物、天然及法定孳息、抵押物的代位物，以及因抵押物毁损、灭失或征收而产生的保险金、赔偿金、补偿金。

3.3 债务人不履行到期债务或发生本合同约定的实现抵押权的情形，抵押权人有权按法律程序将抵押物变现，并享有优先受偿权。

3.4 若《抵押物清单》对抵押物价值进行了约定，将不作为抵押权人处分该抵押物时的估价依据，不对抵押权人行使抵押权构成任何限制。

3.5 抵押物的权属证明和相关资料经抵押权人、抵押人各方共同确认封存后由抵押权人保管，但法律法规另有规定的除外。

3.6 抵押权存续期间，抵押人应当维护抵押物的完好，不得采用非合理方式使用抵押物而使其价值产生减损。抵押权人有权随时检查抵押物的使用管理情况。

3.7 抵押物发生毁损、灭失、或征收的，抵押人应立即告知抵押权人，并及时向抵押权人提交有关主管机关或有权部门出具的抵押物毁损、灭失或被征收的证明。

3.8 抵押物发生毁损、灭失、或征收的，抵押人获得的保险金、赔偿金或补偿金应用于提前清偿债务人在主合同项下的债务，或存入抵押权人指定账户以担保主合同项下债务的履行，或经抵押权人同意抵押人提供相同价值的其它抵押物或有价证券来变更抵押物。

3.9 抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止其行为；造成抵押物价值减少时，有义务恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

### 第四条 抵押登记

4.1 本合同签订后 15 日内抵押权人、抵押人应到有关抵押登记机关办理抵押登记手续。

4.2 抵押登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，抵押权人、抵押人应在登记事项变更之日起 15 日内到有关抵押登记机关办理变更登记手续。

### 第五条 保险

5.1 本合同签订后 15 日内，抵押人应按抵押权人要求办妥抵押物保险手续，保险金额不低于贷款金额，保险期限(含续保期限)不短于贷款期限，保险单据原件交与抵押权人保管。如果因保险机构的原因无法一次性办理抵押物保险的，则抵押人应及时办理续保手续，确保本合同有效期内抵押物的财产保险不间断。

5.2 保险单中不应有任何限制抵押权人权益的条款。

5.3 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。

5.4 在本合同有效期内，抵押物如发生保险事故，保险赔偿金按第 3.8 条的约定处理。

### 第六条 抵押权的实现

6.1 发生下列情形之一，抵押权人有权实现抵押权：

- (1) 抵押权人主债权到期(包括提前到期)债务人未予清偿的；
- (2) 发生本合同第三条第九款所述情形，抵押人未恢复抵押物价值或提供与减少价值相当的担保的；
- (3) 抵押人或债务人发生破产或歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销；
- (4) 抵押人或债务人转让资产或被司法部门查封资产的；
- (5) 抵押人或债务人对其他债权人违约被诉至法院的；
- (6) 法律法规规定抵押权人可实现抵押权的其他情形。

6.2 抵押权人实现抵押权时，可通过与抵押人协商以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得的价款优先受偿。抵押权人、抵押人各方未就抵押权实现方式达成一致的，抵押权人可直接请求人民法院拍卖、变卖抵押物。

6.3 抵押物处分所得与主合同债务币种不一致的，应按照国家外汇管理政策，按公布的汇率兑换成相应币种后偿还主合同项下的债务。

### 第七条 抵押人陈述与保证

抵押人向抵押权人作如下陈述与保证：

7.1 抵押人是本合同项下抵押物的所有人或国家授权的经营管理者，并享有对抵押物的完全处分权，抵押物不存在任何所有权、使用权或经营管理权方面的争议；为抵押权人提供抵押担保已根据本公司章程规定的程序和权限获得所有必需的授权或批准，不违反法律法规及其他相关规定；

7.2 如为上市公司或上市公司控股子公司，保证按照《中华人民共和国证券法》及证券交易所的股票上市规则等法律、法规和规章的要求及时就该担保事项履行信息披露义务；

7.3 完全了解主合同项下债务的实际用途，为主债务人提供抵押担保完全出于自愿，在本合同项下的全部意思表示真实；

7.4 本合同项下抵押物依法可设定抵押，不会受到任何限制；

7.5 已对本合同项下抵押物的瑕疵作出充分、合理的说明；

7.6 本合同项下的抵押物未被依法查封、扣押、监管或被重复抵押；

7.7 本合同项下的抵押物如已部分出租或全部出租，保证已将设立抵押事宜征得承租人同意，并将有关出租情况书面告知抵押权人；

7.8 本合同项下抵押物未设立居住权，如已部分或全部设立居住权，保证已将设立抵押事宜征得居住权人书面同意，并将有关设立居住权情况书面告知抵押权人；

7.9 保证抵押物不属于共有财产，或虽属于共有财产但已就抵押事项征得共有人书面同意。

## 第八条 抵押人承诺

8.1 抵押人向抵押权人作如下承诺：

(1) 发生下列情形之一，无需经抵押人同意，抵押人仍继续履行其在本合同的约定履行担保责任：

(a) 抵押权人与债务人协议变更主合同，未加重抵押人的担保责任的；

(b) 抵押权人将主债权和最高额抵押权转让给第三人。

(2) 未经抵押权人书面同意，保证不将本合同项下的抵押物再设立任何形式的抵押、质押，也不以抵押物出租、转让、馈赠给任何第三人或设定居住权等任何方式处分抵押物，并保护抵押物不受任何侵害。

(3) 因实现担保物权所产生的过户费、税费、鉴定费、拍卖费及其他有关费用由抵押人承担。

(4) 抵押权人实现抵押权时给予积极配合，不设置任何障碍限制抵押权人抵押权的行使。

(5) 抵押权人抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害时，及时通知并协助抵押权人免受侵害。

(6) 发生下列情形之一，及时书面通知抵押权人：

(a) 经营机制发生变化，包括但不限于股份制改造、承包、租赁、合并、分立、联营、与外商合资或合作、入伙或退伙；

(b) 经营范围、注册资本或出资变更，股权变动；

(c) 歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销或破产；

(d) 本合同项下抵押物发生权属争议；

(e) 单位名称、章程或合伙协议、营业地址、电话、法定代表人或负责人等发生变更；

(f) 抵押人为自然人的，住所、工作单位、联系方式等发生变更；

(g) 涉及或可能涉及经济纠纷、诉讼、仲裁，或财产被依法查封、扣押或监管。

(7) 对抵押权人发出的任何形式的通知及时签收。

(8) 抵押人特对以下两项事项作出承诺：

(a) 抵押权人主债权存在其他担保的，不论该担保是由债务人提供还是第三人提供抵押权人有权自行决定实现担保的顺序。

(b) 抵押权人放弃、变更或丧失主合同项下其他担保权益的，抵押人的担保责任仍持续有效，不因此而无效或减免。

(9) 抵押人承诺在债务人不履行或不适当履行主合同义务时，自愿接受强制执行。

8.2 抵押权人向抵押人作如下承诺：

(1) 对抵押人在履行本合同项下义务时所提交的有关文件、财务资料及其他相关资料中的未公开信息保密，但法律、法规规定和本合同另有约定的除外。

(2) 处分本合同项下抵押物的所得，在偿还本合同抵押担保范围内的全部债务后还有剩余的，将剩余部分及时退还抵押人。

## 第九条 违约和违约救济

9.1 本合同生效后，任一缔约方不履行其在本合同项下的任何义务，或违背其在本合同项下所作的任何陈述、保证与承诺的，即构成违约。因此而给对方造成损失的，应予赔偿。

9.2 本合同任一缔约方有下列情形之一，应当承担因此引起的额外费用和损失。

(1) 未按本合同约定作出相关通知或通知内容与事实不符的；

(2) 在正常工作日内，拒绝接收对方依本合同作出的通知的。

9.3 如因抵押人原因造成本合同无效或抵押登记未办理成功的，抵押人应在抵押担保范围内赔偿抵押权人的全部损失。

9.4 除本合同另有规定外，任一缔约方违约，另一方有权采取中华人民共和国法律法规及规章规定的其他任何措施。

## 第十条 生效、变更和解除

10.1 本合同自签署之日起生效。

10.2 本合同的任何变更均应由各方协商一致并以书面形式作出。变更条款或协议构成本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。除变更部分外，本合同其余部分依然有效，变更协议生效前本合同原条款仍然有效。

10.3 本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。

10.4 本合同的变更和解除，不影响缔约各方要求赔偿损失的权利。本合同的解除，不影响本合同中有关争议解决条款的效力。

## 第十一条 其他

11.1 未经抵押权人书面同意，抵押人不得转让其在本合同项下的全部或部分权利或义务。

11.2 抵押权人未行使或部分行使或迟延行使本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。

11.3 最高额抵押担保的债权确定前，抵押权人转让部分债权的，可将其在本合同项下的担保权利一并转让。

11.4 自本合同生效之日起至本合同项下义务履行完毕之日，抵押权人有权依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给金融信用信息基础数据库或其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，抵押权人也有权为本合同订立、履行及贷后管理之目的，通过金融信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询打印、保存和使用抵押人的相关信息。