

浙江省抵押合同

合同编号：_____

抵押人（甲方）：_____

住所地：_____

法定代表人：_____

电话：_____

邮编：_____

抵押权人（乙方）：_____

住所地：_____

法定代表人：_____

电话：_____

邮编：_____

乙方与债务人_____（以下均称债务人）于____年____月____日签订的编号为_____的《借款合同》（以下简称“主合同”），甲方经认真阅读并表示充分理解，为确保该合同的履行，按照有关法律的规定，甲方愿意以其有权处分的财产作抵押，乙方经审查，同意接受甲方的财产做抵押。甲、乙双方根据《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规、规章的有关规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守执行。

第一条 甲方以抵押财产清单所列的财产设定抵押

本合同所附抵押财产清单是本合同的有效组成部分。

本合同抵押权的效力及于抵押物所生孳息（包括质物分离的天然孳息和甲方就抵押物可以收取的法定孳息）以及抵押物的从物、从权利、代位权、附和物、混合物、加工物等。

甲方向乙方陈述和保证：本合同签订之日，本合同项下的抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押、已经设定抵（质）押权或被采取强制措施等的情况如下：

第二条 甲方抵押担保的主债权金额为：人民币_____（大写）_____，抵押财产评估价值/协商价值（择其一）为人民币_____（大写）_____。但上述抵押财产评估价值协商价值（择其一）并不作为抵押物处置时的价格依据和限制。

第三条 抵押担保范围为主债权、利息、违约金、赔偿金以及实现债权和担保物权的费用（包括为收回贷款所产生的公证、评估、鉴定、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理、差旅费等全部费用）。

第四条 甲方应确保对抵押财产依法享有所有权或（和）经营、管理、处分权。

第五条 本合同项下有关的评估、运输、鉴定、保险、登记、保管等事宜必须经乙方确认，费用均由_____方承担。

第六条 抵押期间，抵押财产由甲方占有的，甲方有义务妥善保管抵押财产，保持抵押财产完好无损，并随时接受乙方的检查。

第七条 甲方应于_____（期限）内办理抵押财产在抵押期间足额财产保险，财产保险的第一受益人为乙方。并在上述期限内将保险单证原件交由乙方保管。如主债权经债务人和甲乙双方同意展期的，甲方应办理延长投保期限的手续。甲方逾期办理保险、上交保单的，每逾期一天，应向乙方支付_____（违约金金额或计算方式）违约金，且乙方有权按照本合同第十二条的约定处分抵押财产并实现抵押权。在乙方处分抵押财产并实现抵押权之前，因甲方未及时办理保险、上交保单的原因导致乙方无

法获得保险金并将其视为抵押财产的替代的，视为乙方对该部分差额承担连带保证责任。

第八条 抵押期间，抵押财产毁损、灭失、被征收或因非乙方原因导致抵押财产价值减少的，所取得的保险金、赔偿金或者补偿金应视作抵押财产的替代，存入乙方指定的账户继续作为主债权的担保，也可以经债务人及甲、乙三方协商提前偿还债务。

第九条 甲方的行为不得使抵押财产价值减少，否则乙方有权要求甲方停止该行为。若该行为已造成抵押财产价值减少的，则甲方应在十五天内恢复抵押财产的价值或提供与减少的价值相应的担保。甲方不予恢复且未按要求提供担保的，乙方可以折价、拍卖、变卖抵押财产，所得价款优先提前清偿债务或转为保证金担保。

第十条 抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、转移、出租、转让、再抵押（质押）或以其他方式处分本合同项下的抵押财产。

第十一条 抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押财产所得价款应优先提前清偿其所担保的债权或转为保证金担保。

第十二条 发生下列情况之一，乙方有权处分抵押财产并实现抵押权：

- 1、债务人未能清偿到期（含提前到期）债务或履约能力出现风险的；
- 2、甲方的经营状况和/或财务状况恶化、或借贷高利贷尚未清偿、或涉及重大经济纠纷；
- 3、甲方被宣告破产、停业、歇业、解散、被停业整顿、被暂扣或吊销许可证、被吊销营业执照、或被撤销、解散（甲方为自然人的，还包括甲方被宣告死亡、宣告失踪、丧失民事行为能力、被采取强制措施限制人身自由或因重大健康

状况、婚姻、工作、收入、财产等导致履约能力可能出现风险的);

4、甲方或甲方的法定代表人、实际控制人卷入或即将卷入重大的诉讼、仲裁、刑事及其他法律纠纷,或发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的情形;

5、甲方违反本合同中关于当事人的权利义务的约定;

6、抵押财产被采取查封、扣押或其他强制措施或依法被监管的;

7、甲方违反本合同第一条、第七条、第八条、第九条、第十条、第十八条的约定或严重影响债权实现的其他情况;

若发生上述各项情况的,将被视为本担保出现风险。

第十三条 主合同履行期限届满(含提前到期)债务人未能全部或部分清偿本合同约定担保范围内的主合同项下的全部被担保债务或发生本合同项下约定的实现抵押权的情形,乙方有权以法律允许的方式处分抵押物,并对所得的价款优先受偿。

第十四条 乙方依法行使抵押权所得价款,有权根据需要选择不同顺序对以下各项进行清偿:

1、支付行使抵押权等担保物权所产生的公证、评估、拍卖等全部费用;

2、支付乙方为实现债权和担保物权所发生的诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理、差旅费等全部费用;

3、清偿债务人所欠乙方的利息;

4、清偿债务人所欠乙方的主债权、违约金、赔偿金等。

第十五条 债务人的债务到期(含提前到期)无款支付或不足支付的,乙方有权将该未履行部分债务转入债务人的逾期贷款户,并按照有关规定计收违约金,

甲方仍继续承担抵押担保责任。

第十六条 若甲方非债务人，且债务人亦提供了物的担保，甲方的担保责任和担保范围并不因此而减轻或缩小。乙方有权选择合适自己的债权实现方式（包括放弃其他担保权），甲方同意仍就全部债务承担抵押担保责任。

第十七条 在本合同有效期间，如果乙方与债务人协议变更主合同条款（包括变更还款方式、授权划款帐号、借款用途、还款计划、起息日、结息日、债务履行期限的起始日或截止日变更等），甲方同意仍由其对变更后的主合同项下的主债权、利息、违约金、赔偿金以及实现债权和担保物权的费用（包括公证、评估、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理等全部费用）承担抵押担保责任，但债务人与乙方协议变更主合同加重债务人的债务的，应征得甲方书面同意（但乙方依法将债权转让给第三人的和/或债务人与乙方协商一致同意根据借款合同约定将借款展期的除外）；未经甲方书面同意，甲方在本合同规定的担保范围内承担责任。

尽管有上述约定，本合同有效期内，因国家法律、法规及银监会、人民银行等债权人主管机构有关规定调整或变化且适用于主合同，包括利率调整等，导致主合同变更的，甲方仍应当按本合同约定继续承担担保责任。

第十八条 甲方陈述并保证：本合同项下抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定抵（质）押权、出租等情况如下，且本合同签订后，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下抵押财产或权利，如因此给乙方造成经济损失的，应由甲方向乙方全额赔偿：

第十九条 本合同履行期间，甲、乙任何一方均不得擅自变更或解除合同。

需变更本合同时，须经双方协商同意，达成书面协议。

第二十条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第____种方式解决（只能选择一种，如选择仲裁务必填写仲裁委员会名称）：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第二十一条 本合同由甲、乙双方法定代表人（授权代理人）签章或加盖公章后生效（甲方为自然人的，由甲方及共有人签章）。

本合同生效后，甲方有义务办妥抵押财产清单中所列明的抵押财产的抵押登记手续。若因为甲方原因未能在合同生效后十个工作日内办妥抵押登记手续的，每逾期一天应向乙方支付相当于_____（违约金数额或计算方式）的违约金，如乙方同意在登记手续办理完成之前向债务人发放贷款的，甲方除需继续支付违约金外，还视为甲方为主债权向乙方提供连带责任保证担保，直至登记手续办理完成。甲方应对乙方因此而蒙受的损失承担赔偿责任。

第二十二条 本合同一式_____份，甲方、债务人各_____份，乙方_____份，登记机关一份，公证机关（若有）一份。

第二十三条 其他约定

1、未经乙方书面同意，甲方不得将本合同项下任何权利、义务转让予第三人。

2、除另有约定外，双方指定本合同载明的住所地为通讯及联系地址，任何书面通知只要发往该地址，均视为有效。甲方承诺在通讯及联系地址发生变更时，

以书面形式及时通知乙方。

3、除非有可靠、确定的相反证据，乙方有关本金、利息、费用和还款记录等内容的内部账务记载，乙方制作或保留的债务人办理提款、还款、支付利息等业务过程中发生的单据、凭证及乙方催收贷款的记录、凭证，均构成有效证明本合同项下债权债务关系的确定证据。甲方不能仅因为上述记录、记载、单据、凭证由乙方单方制作或保留，而提出异议。

4、更多其他约定，具体为：

_____。

第二十四条 声明事项

1、甲方清楚的知悉乙方的经营范围、授权权限，并确认对债务人的资产、债务、经营、信用等情况、是否具备签订主合同的主体资格和权限已经充分了解。

2、甲方具备担当抵押人的合法资格。

3、甲方已阅读本合同及主合同的所有条款。应甲方要求，乙方已经就本合同及主合同做了相应的条款说明。甲方对本合同及主合同条款的含义及相应的法律后果已经全部知晓并充分了解。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

（授权代理人）

（授权代理人）

_____年___月___日

_____年___月___日

附件一

抵押财产清单

金额单位：万元

抵	质	住	产权证	土地	单	数	价值的状况	保险单	备
---	---	---	-----	----	---	---	-------	-----	---

押 财 产 名 称	量	所	编号、 使用权 权属	证编 号	位	量	协 商 值	评 估 值	号 码	起 止 日 期	注
合 计											

抵押权人（签章）：

抵押权人（公章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

（授权代理人）

（授权代理人）