

# 抵押合同

(适用于零售信贷业务)

# 抵押合同

(适用于零售信贷业务)

## 通用条款

立约人：

抵押权人：名称见特别约定条款一

抵押人：名称见特别约定条款一

基于合同中特别约定条款规定的情形，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 被担保的主债权种类、本金数额及债务履行期

被担保的主债权种类、本金金额及债务履行期见特别约定条款三。如根据主合同有变更的，从主合同之约定。

### 第二条 抵押担保范围

1. 抵押担保的范围包括主合同项下的债务本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、保险费、债权实现费（包括但不限于催收费用、诉讼费、抵押物处置费、过户费、保全费、鉴定费、公证费、公告费、拍卖费、执行费、律师费、差旅费等）。
2. 如果因为主合同所涉及的基础合同和基础交易存在虚假或欺诈等情况而导致抵押权人受到的全部损失，属于本合同抵押担保的范围。
3. 若债务人发生主合同约定的违约情况的，且抵押权人要求债务人增缴保证金的，抵押人对债务人增缴保证金义务承担抵押担保责任。

（上述抵押担保范围内的债务以下统称为“被担保债权”或“被担保债务”）

### 第三条 抵押物

抵押人同意以特别约定条款四约定的财产作为抵押物，抵押物情况详见抵押清单，抵押清单为本合同的组成部分。

1. 上述抵押物暂作价见特别约定条款四，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。
2. 有两个或两个以上抵押人和抵押物的，各抵押人之间在各自抵押物价值范围内

对全部债务承担连带责任。

#### 第四条 抵押人陈述、承诺

1. 抵押人是依法设立并合法存续的独立民事主体及/或经独立民事主体充分有效授权的分支机构及其他组织，并具备所有必要的权利能力和行为能力，能以自身名义签署本合同、履行本合同的义务并承担民事责任。
2. 若抵押人是自然人的，抵押人及其配偶（如有）具有完全的民事权利能力和民事行为能力，能以其自身名义签署本合同、履行本合同的义务并承担民事责任；抵押人作为自然人因故成为丧失民事行为能力人或无民事行为能力的，抵押权人有权依据相关法律法规向抵押人之配偶（如有）及/或其监护人在其为抵押人代为管理的财产范围内主张相关权益；抵押人作为自然人发生死亡或被宣告死亡情形的，抵押权人有权依据相关法律法规向抵押人之遗产继承人在抵押人的遗产范围内主张相关权益。
3. 签署和履行本合同是抵押人真实的意思表示，并经过所有必须的同意、批准及授权，不存在任何法律上的瑕疵。
4. 抵押人在签署和履行本合同过程中向抵押权人提供的全部文件、资料及信息是真实、准确、完整和有效的。
5. 抵押人对抵押物拥有完全的、充分的、合法的、无争议的所有权和/或处分权。若抵押物为共有的，抵押人已就本合同项下抵押事项征得抵押物共有人同意，并就抵押物的处分已获得所有必要的同意和批准。
6. 抵押物依法可以流通或转让，可以依法设定抵押，设立本合同下的抵押不会受到任何限制。
7. 抵押物不存在任何瑕疵，没有被查封、被扣押或存在其他抵押、质押、留置或其他限制处分或影响抵押权人优先受偿权地位等情况。
8. 抵押人没有隐瞒抵押物项下拖欠税款、工程款等款项及抵押物出租的情况。
9. 随时接受并配合抵押权人对其抵押人资格、权限、资信状况、抵押物权属、有关同意抵押的证明以及抵押物占管、维修和保养情况的核查。
10. 抵押物或抵押人有下列情形的，抵押人承诺在发生之前或不迟于发生的次日书面通知抵押权人，同时提供抵押权人要求的所有资料。抵押权人有理由认为该等情形可能对抵押人担保资格、权限、能力或抵押物价值产生不利影响的，有权要求抵押人采取有效的补救措施消除该等不利影响，并有权要求抵押人另行提供担保。
  - (1) 抵押物权属发生争议或者抵押物涉及或卷入诉讼、仲裁、强制执行等事件中；
  - (2) 抵押物被采取查封、扣押、冻结、监管等财产保全或者执行措施；
  - (3) 抵押物可能被留置或出质的；
  - (4) 抵押物发生毁损、灭失或价值减少等影响抵押人履行担保能力的情形的或抵押物受到或可能受到侵害的；

- (5) 抵押人的企业名称、住所地、法定代表人（负责人）、通讯地址、经营范围、联系方式等工商登记事项变更的；
  - (6) 抵押人申请或被申请破产、合并、兼并、分立、解散、清算、改制、歇业、停业整顿、关闭、被吊销营业执照的；
  - (7) 抵押人的财务状况或经营状况恶化的；
  - (8) 其他可能对本合同产生不利影响的事件。
11. 未经抵押权人事先书面同意，不得改变抵押物结构和用途，不对抵押物进行改变结构性装修，不改建或拆除抵押物。
12. 发生下列任何一种情况的，抵押人仍应继续履行其在本合同项下的担保责任。
- (1) 抵押权人与债务人协议变更主合同中的任何条款或内容；
  - (2) 主合同项下的利率根据主合同相关规定或相关法律、法规、规章、政策等的规定变动的（上述情况不视为对主合同的变更，抵押人对债务人在利率变更前后主合同项下的所有义务，继续承担担保责任）；
  - (3) 抵押权人转让主合同下的任何债权，从而转让本合同下的抵押权的。
13. 本合同项下的抵押累加于而非代替抵押权人现在已经取得或将来可能取得的任何担保权利（包括但不限于保证、抵押、质押、留置等担保权利）。抵押权人可以不行使其他担保权利（包括抵押人或出质人是债务人本身的其他担保权利）而直接行使本合同项下的抵押。抵押人同意，在任何情况下，抵押权人未行使或未及时行使或放弃行使其在其他合同或协议项下的任何权利（包括但不限于债权、担保物权、违约救济权等），不影响抵押权人充分行使本合同项下的权利。抵押权人放弃以债务人自己财产设定的抵押、质押或其他担保的，或者抵押权人放弃以债务人自己财产设定的抵押、质押等担保权益的顺位或者变更以债务人自己财产设定的抵押权或其他担保的，抵押人承诺：不因抵押权人上述放弃或变更行为而要求免除本合同下的任何担保责任，抵押人仍在本合同约定的担保范围内承担抵押担保责任并赋予抵押权人就抵押物优先受偿的权利。
14. 抵押物不存在其他影响抵押权人实现抵押权的情形。
15. 针对本合同项下不同类型的抵押物，抵押人进一步作出如下承诺：
- (1) 机器设备抵押相关
    - 1) 以限制流通物提供抵押担保的，抵押人应协助抵押权人按照有关法律规定办理相关手续，以确保抵押权有效合法成立。
    - 2) 抵押人应及时到海关等监管部门办理抵押相关审批手续，并将审批证明文件原件交由抵押权人保管。
    - 3) 抵押人应根据海关等监管部门要求采取相应措施(包括但不限于：提供足额担保、投保足额保险)，以确保本合同项下机器设备抵押合法合规。
  - (2) 土地抵押相关
    - 1) 抵押人是抵押物合法的土地使用权人，抵押物所涉土地出让金已经全部缴清，并其已依法获得了有关抵押物的房地产权证(国有土地使用权)，抵押物的权属没有争议。在本合同签订之日，在抵押物上不存在使用权或经营

管理权方面的任何争议或权利瑕疵，也不存在抵押权人未知的抵押权或其他担保权益或优先权(除因本合同设定外)。除按本合同规定设立的抵押权外，未经抵押权人书面同意，抵押人保证不以任何方式向抵押权人以外的任何第三方在抵押物上再行设置抵押权及/或其他任何担保或优先权益，亦不会将抵押物出租、转让、赠与给任何第三方或提供给第三方无偿使用，或将抵押物隐匿、毁损或进行违法添附。

- 2) 抵押人承诺将及时开发土地，不会因迟延开发而导致土地使用权被收回；并将按时支付抵押物上建设所涉及之全部工程款及其他相关费用(若有)，不存在可能对抵押权产生不利影响之情形。
- 3) 抵押人承诺一旦该抵押物具备在建工程抵押条件时，将按照抵押权人(若需)要求立即办理在建工程抵押手续。
- 4) 抵押人承诺，在本合同签署后，如作为本合同项下抵押物之土地上的任何在建工程(“在建工程”)符合办理在建工程抵押的相关条件，抵押人自该等条件成就之日起立即通知抵押权人并积极采取一切必要的行动将在建工程按抵押权人要求及主合同约定及时抵押给抵押权人。抵押人应就上述在建工程抵押与抵押权人另行签署有关在建工程抵押协议。抵押人怠于办理上述手续的，抵押权人有权拒绝发放主债权债务合同项下贷款及/或有权宣布抵押人违约。
- 5) 抵押人承诺，在本合同签署后，如抵押人就土地上之建设完成房地产所有权初始登记并获得任何所有权证的，其应积极地采取一切必要的行动(包括但不限于签署必要的抵押协议(如需)使得抵押权人成为该等房地产的第一顺位抵押权人。

### (3) 在建工程抵押相关

- 1) 抵押人确认抵押物包括在建工程及其相应土地使用权。在建工程进度已符合办理抵押登记之条件。
- 2) 抵押人承诺，本项目的任何在建工程符合现房抵押的条件时，抵押人应立即告知抵押权人，并且在满足现房抵押条件后尽快办理将已抵押之在建工程转为现房抵押的登记手续。抵押人怠于办理上述手续的，抵押权人有权拒绝发放主合同项下贷款及/或有权宣布抵押人违约。

### (4) 现房抵押相关

- 1) 抵押人保证与抵押物有关的所有土地成本(包括但不限于出让金等)、建造费用(如适用)及其他费用均已按照要求支付，不存在可能对抵押权产生不利影响之情形。
- 2) 抵押物发生灭失、毁损或价值减少，或被列入拆迁范围，及发生其他可能影响抵押权人担保权益的事项时，抵押人应当通知抵押权人，并采取有效措施防止损失扩大。因该等原因获得的赔偿款、补偿款及其他任何情形支付的款项应由抵押权人接受及支配使用(包括但不限于：修理抵押物损毁部分，设立质押担保，提前还款)。若采取产权调换补偿形式的，则抵押权人有权要求抵押人以该调换形式取得房地产重新设置抵押，签署抵押合同，及办理相关抵押登记手续。



(5) 船舶抵押相关

- 1) 抵押人承诺根据中国相关法律法规和船舶登记机关的要求，及时按照抵押权人要求办理本合同和抵押物的抵押登记，并确保维持该登记在本合同有效期内始终有效。
- 2) 如果抵押人因任何诉讼程序而致使本合同作为抵押物的船舶或其上的任何部件、设备和结构被扣押或保全，抵押人应立即以电传或传真书面通知抵押权人，并应在该等扣押或保全发生之日起十（10）日内提供保证金或情势所需的其他担保，以解除该等扣押或保全，并且使船舶上设定的任何担保得以解除（但本合同的担保除外）。
- 3) 抵押人应保持抵押船舶为一艘具有中国船籍的船舶，在未经抵押权人的书面同意的情况下，不得以自己的行为或他人的行为而导致此等登记受到减损或丧失，且不得变更船名；
- 4) 抵押人承诺随船舶携带本合同的真实复印件，且船长应向与抵押船舶有业务往来而可能对抵押船舶及其运费、租金、收入和利润产生优先于本抵押合同的抵押、留置等的担保权益（但船员薪水和海难救助的留置权除外）的任何人，出示上述复印件和船舶登记证书，并按照本合同附件三规定的格式在海图室和船长室的显著位置放置和保留一幅带框的清晰打印的通知；
- 5) 在抵押人自付费用的情况下：
  - (a) 维修和保养船舶及其所有机器、设备、部件和结构，使之在任何时候处于适航状态，以符合中华人民共和国和对船舶有管辖权的其他国家和地区的所有法律法规，并在船舶机器、设备和部件磨损、损坏或丢失的情况下以特性相似并且至少价值相等的部件、机器和设备加以更新或更换；及
  - (b) 维持船舶处于良好的技术状态，以确保船舶在船级社或抵押权人接受的其他类似船级社中的同龄和同类船舶中取得最高的船级和级别，并每年（或经抵押权人合理要求）由此等船级社向抵押权人提供此等证书（或经核实的证书复印件）或抵押权人要求的此等其他证据，以证明适当的保持该船级；
  - (c) 维持抵押权人认为适当并足够的能够为船舶提供管理、代理、财会和其他服务的机构和人员；
- 6) 一旦船舶发生任何估计船舶修理费在等值人民币壹万元以上的事件或船舶已发生或可能发生全损，或船舶已经或可能被扣留、扣押、没收或征用，或保险人和/或船级社和/或任何政府主管机关提出任何要求时，立即以电传或传真方式通知抵押权人；
- 7) 根据抵押权人的不时要求，立即向抵押权人提供有关船舶、船员、船舶位置和动态、船舶经营状况、船舶拖航、海难救助和船舶有关的租船合同和经营合同方面的所有详细信息和有关书面文件；
- 8) 按时支付所有与船舶登记和航行营运有关的政府税费、应付款项和其他支出和费用，并在抵押权人要求的情况下提供有关发票和其他证明文件的原件或经公证确认真实的复印件。

- 9) 保存所有有关船舶及其收益的账簿和单据，并且当抵押权人要求时，向抵押权人提供该等账簿和单据供抵押权人派代表核查，同时抵押人应提供充分证据，证明船长、船员和其他工作人员的工资、保险和津贴得到适当支付，不存在任何相关的索赔，且船长、船员和其他工作人员工资和其他报酬中的税款确已根据国家有关规定正常申报和扣缴；
  - 10) 经抵押权人提前二十四（24）小时通知，允许抵押权人、其雇员或代理(无论是否携带必要设备)在合理的时间进入船舶、检查船上机器设备、所载货物、查阅航海日志和船舶文件，并就此等考察和检验给予合理的协助，在此等考察和检验中进行必要的修理，以保证船舶符合本合同的要求。此等考察和检验以及所有由此产生的必要修理费用应由抵押人承担。
- (6) 机动车抵押相关
- 1) 抵押人承诺根据本合同相关约定的期限（或抵押权人同意的其他时间）内在有管辖权的抵押登记机关完成机动车辆的有效抵押登记，并以抵押权人为抵押登记中所记录的唯一的抵押权人；
  - 2) 抵押人在抵押期间应签署或提供必要的文件资料，以确保抵押登记在本合同履行过程中始终有效，并不得对抵押作任何更改。如果抵押登记事项发生变化并需要进行变更登记，抵押人应首先通知抵押权人，并在抵押权人书面同意后及时办理变更登记手续，抵押期间，车辆的机动车登记证书正本由抵押权人保管。
16. 本合同项下的抵押物不得转让；抵押人确认并承诺，除非已事先通知抵押权人并获得抵押权人书面认可和同意，抵押物上不存在任何已有的抵押权和其他担保物权，且在债务履行期间及本合同有效期内均不会在抵押物上创设或允许创设任何抵押权或其他担保物权。
17. 抵押人确认并承诺（如适用），除非已事先通知抵押权人并获得抵押权人书面认可和同意，抵押物上不存在任何已有的居住权，且在债务履行期间及本合同有效期内均不会在抵押物上创设或允许创设居住权。
18. 抵押人确认并承诺（如适用），合同履行期内，抵押人不会以抵押物为第三人设定任何优先于抵押权人之抵押权的其他权利、权益或负担（包括但不限于未向抵押物的供货方或任何第三方设定购买价金抵押优先权）。

## 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、孳息和代位物（包括但不限于保险金、赔偿金、补偿金等）。

抵押物受损、灭失或者被征用等，抵押权人就获得的保险金、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，该等保险金、赔偿金或者补偿金等须直接提前清偿被担保债权或存入抵押权人指定的保证金账户（届时由抵押权人选择提前清偿被担保债权或存入指定的保证金账户）。若届时抵押权人选择将上述款项存入抵押权人指定的保证金账户的，抵押权人根据法律规定对该保证金账户内的资金享有优先受偿权。该保证金用以担保本合同项下被担保债务，抵押人无权以任何方式动用该等资金，被担保债权履行期届满，抵押

权人就该等资金优先受偿，抵押权人有权直接扣划该等资金用以清偿被担保债权。

## 第六条 抵押物的占管

1. 本合同项下抵押物由抵押人占管。抵押人对抵押物负有妥善保管、合理使用并对抵押物进行维修、保养的义务。抵押权人有权随时监督和检查抵押物的管理情况。
2. 在本合同有效期内，未经抵押权人书面同意，抵押人不得对抵押物作出赠与、转让、出售、出租、设立再抵押、设定为信托财产或者其他任何方式的处分。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存入抵押权人指定的保证金账户（届时由抵押权人选择提前清偿被担保债权或存入指定的保证金账户）。若届时抵押权人选择存入抵押权人指定的并由抵押权人占管的保证金账户的，抵押权人根据法律规定对该保证金账户内的资金享有优先受偿权。该保证金用以担保本合同项下被担保债务，抵押人无权以任何方式动用该等资金，被担保债权履行期届满，抵押权人就该等资金优先受偿，抵押权人有权直接扣划该等资金用以清偿被担保债权。
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。抵押人由此获得的保险金、赔偿金、补偿金等应按本合同通用条款第五条第二款约定执行。
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；抵押人不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，并有权提前实现抵押权。

## 第七条 抵押物的保险

1. 抵押人须根据抵押权人要求的金额、期限、险种等办理或配合办理有关保险。保险单不得含有任何有损抵押权人权益的限制性条款。
2. 抵押人应将抵押物的保险单据原件正本交与抵押权人保管。
3. 在本合同的有效期内，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（但无义务）代为办理保险手续，并有权从抵押人账户或抵押物处置回收款中扣收代缴的保险相关费用。
4. 抵押物发生保险事故的，保险赔偿金应按本合同通用条款第五条第二款约定执行。

## 第八条 抵押权设立

依法应办理抵押登记的或者抵押权人要求办理抵押登记的，抵押当事人应在抵押权人规



定的期限内到有关登记机关办妥抵押登记手续，并将抵押物的不动产登记证明、抵押登记文件的正本原件以及其他权利证书交抵押权人保管。

法律规定抵押权自登记时设立的，抵押权自登记时设立；法律规定抵押权自抵押合同生效时设立的，抵押权自抵押合同生效时设立。

## 第九条 抵押权的实现

1. 主合同项下债务履行期限届满，抵押权人未受足额清偿的，或者发生本合同约定的实现抵押权的情形的，抵押权人有权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，或者将抵押物自行拍卖、变卖并就所得的价款优先受偿。
2. 本合同所述的“届满”或“到期”，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或提前收回的情形。
3. 有两个或两个以上抵押人和抵押物的，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。

## 第十条 保证条款

1. 因下列原因致使本合同项下的任何抵押权未设立或未生效的，如抵押人非主合同下的债务人，则其立即成为保证人，对债务人在主合同项下的债务承担连带保证责任；如抵押人为主合同下的债务人，则其应立即根据抵押权人的要求提供其他担保。本合同项下有多个抵押人的，各抵押人成为保证人后对债务人在主合同项下的债务承担连带保证责任。
  - (1) 抵押人未按本合同约定办妥抵押登记手续或抵押登记无效或被撤销的；
  - (2) 抵押人在本合同通用条款第四条项下的任一陈述和保证不真实、不正确的或违反承诺的；
  - (3) 非抵押权人方面的其他原因。
2. 抵押人保证的范围与本合同通用条款第二条所述的抵押担保范围相同。
3. 保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。主合同约定债务人分期履行还款义务的，保证期间按各期还款义务分别计算，自每期债务履行期限届满之日起三年。其中：
  - (1) 借款、打包贷款、出口押汇、进口押汇项下的保证期间为融资到期之日起三年；
  - (2) 汇票承兑、开立信用证、开立保函项下的保证期间为抵押权人垫付款项之日起三年。若债务人发生主合同约定的违约情况的，且抵押权人要求债务人立即缴足保证金的，保证人承担保证责任的期间为抵押权人要求债务人缴足保证金之日起三年；
  - (3) 商业汇票贴现的保证期间为贴现票据到期之日起三年；

- (4) 抵押权人与债务人就主合同的债务履行期限达成展期合同的，保证人继续承担保证责任，保证期间自展期合同约定的债务履行期限届满之日起三年；
- (5) 若发生法律、法规规定或主合同约定的事项，导致主合同债务被抵押权人宣布提前到期的，保证期间自抵押权人确定的主合同债务提前到期之日起三年。
4. 本保证条款的效力独立于本合同的其他条款，本保证条款的生效条件是本合同项下的抵押权因本条第 1 款所列原因未设立或不生效。
5. 上述连带责任保证构成附加的和独立的担保义务，这些义务不取决于抵押权人是否向债务人发出任何事先通知或是否有要求或针对借款人采取任何诉讼或法律行动；抵押权人有权根据本合同的规定直接要求抵押人承担全部或部分保证责任，而不以行使其他任何担保权益为前提。抵押权人放弃任何担保的，包括但不限于任何债务人或其他任何提供的抵押、质押等物的担保的，抵押人的连带保证责任不以任何方式减少或免除且本合同规定的抵押人的连带保证义务只能因抵押担保范围内的所有债务得以清偿而解除。
6. 关于抵押人作为保证人承担连带保证责任的权利和义务，应参照本合同关于抵押人的相关条款执行。

## 第十一条 抵押权人的代位权

若抵押人未及时行使或怠于行使与抵押物相关的权利或未及时履行或怠于履行与抵押物相关的义务，可能影响或已影响抵押物价值、抵押物权属或抵押权人在本合同项下抵押权的行使和实现的，抵押权人有权直接以抵押人的名义（抵押人在此不可撤销地授予抵押权人该等权利）或自己的名义（若法律许可）行使上述权利、履行上述义务。因此而发生的费用由抵押人承担。在上述情形下，抵押权人并无从事上述行为的义务。

## 第十二条 公证

抵押权人认为必要时，抵押人应办妥本合同的公证。若抵押权人要求的，双方应办妥具有强制执行效力的公证，并且抵押人承诺在债务人或抵押人不履行义务或不完全履行义务时，抵押人愿意接受依法强制执行。

## 第十三条 违约责任

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。
2. 抵押人未按本合同约定办理抵押登记的，应向抵押权人支付违约金，违约金=主债权金额×延迟天数×1%。迟延办理抵押登记超过七日的，抵押权人有权按上述计算公式收取违约金直至抵押登记办理完毕。该等期间起算日为合同签订之日起一个月内或双方于特别约定条款中确定的其他期限。

3. 抵押人如有以下行为，给抵押权人造成经济损失的，应给予全额赔偿：
- (1) 隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被监管、被扣押、重复抵押、出租、拖欠税款或工程款等情况。
  - (2) 未经抵押权人书面同意擅自处理抵押物。
  - (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。

#### 第十四条 费用承担

除非法律法规或监管另有要求，本合同项下抵押物的保险、鉴定、提存等费用由抵押人和/或债务人承担。

#### 第十五条 争议的解决

1. 本合同的订立、履行、解释和效力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）。
2. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决。如协商无法解决，应提交抵押权人所在地有管辖权的人民法院诉讼解决，或向调解组织申请调解、中立评估。
3. 若本合同已经强制执行公证的，债务履行期届满或抵押权人宣布债务提前到期或提前收回而债务人或抵押人不履行偿债义务或不完全履行偿债义务的，抵押权人可依法直接申请对抵押人强制执行，抵押人愿意接受依法强制执行。
4. 各方知晓并同意，为减轻争议解决成本，加快争议解决的效率，争议标的额（包括本金、利息、罚息及其他违约金等）超过受理法院所在的省、自治区、直辖市上年度就业人员年平均工资百分之五十（50%）但在二（2）倍以下的，各方均同意司法机关适用小额诉讼程序，以及采用在线诉讼方式（包括但不限于电子支付令、诉前调解、在线庭审、异步在线审理等）解决争议。在争议处理期间，本协议仍须继续履行。

#### 第十六条 通知和送达

1. 签署方确认以本合同特别约定条款第一条中记载的通讯地址作为本合同项下信息通知以及争议解决的送达地址，并同意可使用特别约定条款第一条中记载的手机号码、传真、电子邮箱等电子联系方式进行送达，所有送达地址及方式均真实、有效、畅通并构成有效的信息通知及争议解决法律文书的送达地址。签署方同意合同其他方、受诉法院及其他争议解决机构可选择任何一种或多种方式对其进行送达，如采用多种方式送达的，送达时间以最先送达的为准。
2. 送达地址及方式的适用范围包括：本合同项下各类信息通知以及争议解决程序中的相关文件和法律文书（包括但不限于诉状、证据材料、各类通知书、传票、

判决书、裁定书、调解书等，且适用于调解、仲裁、一审、二审、再审、执行等各个阶段）。针对特定法律文书，法律限制送达方式的，依其规定。

3. 以邮政信函方式送出的，则信函发出之日起的第三个工作日视为送达；由专人递送（包括但不限于律师/公证员送达、快递送达等）的，收件方签收之日视为送达（无人签收或收件方拒收的，于退回日/拒收日或寄出之日满七日（以较早者为准）视为送达；送达人亦可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将通知、法律文书等文件留置，视为送达）；以电子方式送达的，发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，发送方对应系统/电子设备显示发送成功的日期视为送达日期。
4. 抵押人同意并确认：送达地址或方式需要变更的，应当提前七个工作日书面通知抵押权人，变更自抵押权人实际收到通知时生效，未能提前书面通知的，视为未变更；如在诉讼/仲裁期间送达地址发生变更的还应及时书面通知受诉法院/其他争议解决机构变更后的地址信息，否则按原地址信息进行的送达（含电子送达）仍然有效。因提供的送达地址或方式不准确、不真实，或者送达地址方式变更后未及时通知抵押权人，或者无人签收、拒绝签收等情形导致有关信息通知或法律文书未被实际接收的，由其自行承担产生的法律后果。
5. 各签署方已经清楚了解本通知和送达条款的法律意义，并已特别注意到上述各条款相应的法律后果。上述条款是受诉法院及其他争议解决机构公正审理案件、及时维护各方当事人合法权益的基础和保障，并未损害其合法权益，不认为是格式条款。本送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款效力的影响。

## 第十七条 其他事项

1. 抵押权人将尽可能确保抵押人信息的安全，如抵押人对本合同存在任何疑问、意见或建议，抵押人可以向上海农商银行各网点咨询和反馈，抵押权人将尽快答复并提供解决方案。同时，抵押人同意并授权上海农商银行在业务申请阶段、存续期间及后续业务管理阶段，有权在法律允许的范围内收集及使用其信息，并在必要范围内提供予与相应业务有关的第三方。  
本条款不因本合同终止、无效或解除而失效。
2. 抵押人已收到并阅知所担保的主合同、也已理解其内容。
3. 抵押人已经由债务人告知其所担保的债务可能用于偿还债务人在抵押权人处的已经存在的债务，对于该种履行已经存在的债务的民事行为，抵押人不持异议，并愿意继续承担抵押担保责任。
4. 本合同的标题仅为方便阅读之用，不应影响本合同的效力和对本合同条款的解释。
5. 本合同所称“工作日”，是指为抵押权人对外开业从事一般对公业务之日（法定节假日、公休日除外）。
6. 其他约定事项见特别约定条款五。
7. 合同的份数见特别约定条款七。



8. 本合同所称的“抵押权人系统”，是指上海农村商业银行股份有限公司总行及其各分支机构。

## 第十八条 合同的生效与效力

1. 抵押清单是本合同的附件，是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同经抵押人签字或按指印（自然人适用）或盖章（单位适用），并由抵押权人盖章后生效。
3. 被担保债务已经清偿，但这种清偿被有关法律、法规确认为无效的，本合同仍然有效。
4. 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。

# 抵押合同

(适用于零售信贷业务)

## 特别约定条款

合同编号: \_\_\_\_\_

### 一、 对立约人的说明:

抵押权人: 上海农村商业银行股份有限公司 \_\_\_\_\_

法定代表人(或负责人): \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

固定电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

抵押人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

手机号码: \_\_\_\_\_ 固定电话: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

抵押人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

手机号码: \_\_\_\_\_ 固定电话: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

抵押人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

手机号码: \_\_\_\_\_ 固定电话: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

抵押人（适用于自然人）：\_\_\_\_\_

证件种类：\_\_\_\_\_ 证件编号：\_\_\_\_\_

户籍地址：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 固定电话：\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

抵押人（适用于自然人）：\_\_\_\_\_

证件种类：\_\_\_\_\_ 证件编号：\_\_\_\_\_

户籍地址：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 固定电话：\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

抵押人（适用于自然人）：\_\_\_\_\_

证件种类：\_\_\_\_\_ 证件编号：\_\_\_\_\_

户籍地址：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 固定电话：\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

（以上抵押人或合称“抵押人”，请各签署方务必核实上述信息准确、完整，以确保后续相关通知和法律文书的及时送达）

二、 为确保\_\_\_\_\_（在本合同中称“债务人”）与抵押权人签订的编号为\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_》（在本合同中称“主合同”）的切实履行，抵押人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。

三、 被担保的主债权种类为\_\_\_\_\_，本金金额为（币种）\_\_\_\_\_（大写金额）\_\_\_\_\_（小写金额）\_\_\_\_\_，大小写不一致时，以大写金额为准。债务履行期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止（具体日期以借款凭证上的记载为准）。

四、 本合同项下抵押物为\_\_\_\_\_。

抵押物暂作价人民币（大写）\_\_\_\_\_。

五、 抵押人和抵押权人另行约定事项：

---

---

---

---

六、 抵押人及抵押权人不可撤销地同意并确认，任何可能涉及抵押人作为出租人恶意降低租金损害抵押权人的利益之行为或类似行为都应当被视为抵押人对抵押权人的违约行为，抵押权人可根据本合同通用条款第十三条相关约定追究抵押人的违约责任。

七、 本合同一式\_\_\_\_\_份，抵押权人持\_\_\_\_\_份，各抵押人及其他相关方各持\_\_\_\_\_份，备案\_\_\_\_\_份，每份效力相同。

（以下无正文）



（本页为签署页）

特别约定：本合同由通用条款及特别约定条款组成。抵押权人已提请抵押人注意对本合同各印制的通用条款和填写的特别约定条款作全面、准确的理解，特别是对通用条款中的加粗下划线条款。抵押权人已经充分提示抵押人注意本合同中的加粗下划线条款，并应抵押人的要求对该等条款作了相应的条款说明。签约各方对本合同含义及各条约定认识一致。如对本合同有任何疑问，请向抵押权人咨询。如需进行业务咨询和投诉，可至抵押权人营业网点或拨打 021-962999、4006962999 热线方式进行反馈。

抵押权人（盖章）

-----  
抵押人（单位盖章）

本人作为抵押人的法定代表人或委托代理人，兹此确认抵押人按本合同约定向抵押权人提供担保且在本合同上的用印真实有效，并已履行完毕提供担保所需履行的各项程序。

抵押人法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）

(本页为签署页)

抵押人 (单位盖章)

本人作为抵押人的法定代表人或委托代理人，兹此确认抵押人按本合同约定向抵押权人提供担保且在本合同上的用印真实有效，并已履行完毕提供担保所需履行的各项程序。

抵押人法定代表人或委托代理人

(签字或盖章)

---

抵押人 (单位盖章)

本人作为抵押人的法定代表人或委托代理人，兹此确认抵押人按本合同约定向抵押权人提供担保且在本合同上的用印真实有效，并已履行完毕提供担保所需履行的各项程序。

抵押人法定代表人或委托代理人

(签字或盖章)

(本页为签署页)

抵押人 (自然人签字或按指印)

抵押人 (自然人签字或按指印)

抵押人 (自然人签字或按指印)

---

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点: \_\_\_\_\_

## 共有人声明

抵押权人已经提请本人（作为抵押物的共有人）注意对本合同各印制的通用条款及填写的特别约定条款作全面、准确的理解，特别是对通用条款中的加粗下划线条款。抵押权人已经充分提示本人注意本合同中的加粗下划线条款，并且应本人的要求，抵押权人对相应的条款作了说明，本人对本合同及各条约定的含义认识与本合同的签约各方一致。

本人同意以本合同项下抵押物为本合同项下的债务提供抵押担保，并愿意受本合同约束和无条件承担抵押所产生的一切法律后果。

共有人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

身份证件名称：

身份证件号码：

附件：

抵押物清单

年 月 日

|              |    |        |      |         |     |       |
|--------------|----|--------|------|---------|-----|-------|
| 抵 押 人<br>名 称 |    |        |      |         |     |       |
| 主合同编号：       |    |        |      | 抵押合同编号： |     |       |
| 名称           | 数量 | 权利证书编号 | 存放地点 | 评估价值    | 抵押率 | 保险单号码 |
|              |    |        |      |         |     |       |
|              |    |        |      |         |     |       |
|              |    |        |      |         |     |       |
|              |    |        |      |         |     |       |
|              |    |        |      |         |     |       |
|              |    |        |      |         |     |       |
|              |    |        |      |         |     |       |
|              |    |        |      |         |     |       |
| 抵押人：抵押权人：    |    |        |      |         |     |       |
| 经办人：经办人：     |    |        |      |         |     |       |