

合同编号: _____

抵押合同

(抵押人为自然人)

山西省农商银行

签约重要提示

为了维护抵押人、抵押财产共有人的权益，请抵押人、抵押财产共有人在签署本合同之前仔细阅读并确认以下事宜：

一、请抵押人、抵押财产共有人认真阅读并充分理解合同条款，特别注意其中有关责任承担、个人信息处理等与抵押人、抵押财产共有人有重大利害关系的内容以及带有★标记的条款。

二、抵押权人提供的合同文本留有“其他约定事项”的空白行，供各方对合同进行修改、增补使用。

三、抵押人、抵押财产共有人对合同或服务有任何意见、建议或需要投诉，可以通过客户服务电话 96518（省外 0351-96518）联系咨询。

抵押人：_____ 身份证号码：_____
住所：_____

抵押财产共有人：_____ 身份证号码：_____
住所：_____

抵押权人（债权人）：_____
住所：_____ 邮政编码：_____
法定代表人（负责人）：_____
联系人：_____ 电话：_____

为了确保_____（以下简称“债务人”）与债权人于____年__月__日签订的编号为_____号的贷款合同或编号为_____号的银行承兑汇票合同（以下简称“主合同”）项下债务人的义务得到切实履行，保障债权人债权的实现，抵押人自愿就债务人的债务向债权人提供抵押担保。

为明确各自的权利与义务，双方根据现行相关法律、法规、规章以及金融监管机构的有关规定，在平等、自愿的基础上，经协商一致，订立本合同，以共同遵守执行。

1、抵押财产

1.1 抵押人自愿以《抵押财产清单》所列示之财产设定抵押。《抵押财产清单》是本合同不可分割的组成部分。

1.2 《抵押财产清单》对抵押财产价值的约定，不作为抵押权人处分该抵押财产时的估价依据，不对抵押权人行使抵押权构成任何限制。抵押财产的最终价值以抵押权实现时实际处理抵押财产的净收入为准。

1.3 本合同项下抵押财产的范围包括《抵押财产清单》所列示之财产的主物、从物、孳息，以及因前者产生的赔偿金、补偿金等从权利、代位权。

1.4 《抵押财产清单》的记载与权利证书或登记机关的登记簿相关记载不一致，以权利证书或登记机关的登记簿相关记载为准。

2、抵押人声明与承诺

2.1 抵押人是公民，具备所有必要的权利能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担民事责任。

2.2 抵押人对抵押财产享有合法的、完全的处分权，抵押人保证抵押财产之上没有其他共有人，或者虽有共有人但抵押已获所有共有人的书面许可，抵押人

同时承诺在签署本合同前将该书面许可交抵押权人保存。

2.3 抵押人已收到并阅知所担保的主合同，完全了解主合同债务人的贷款金额、用途、期限等全部条款，为主合同债务人提供抵押担保完全出于自愿，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。

2.4 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。

2.5 抵押人应向抵押权人预先通知在抵押有效期内发生的任何形式的产权变动或经营方式改变；抵押人不因上述产权变动或经营方式改变而免除担保责任。

2.6 在债务人向债权人清偿主合同项下所有债务之前，抵押人不向债务人或其他担保人行使因履行本合同所享有的追偿权。

2.7 在本合同有效期内，抵押人如再以抵押财产向第三人提供任何形式的担保，均不得损害本合同债权人的利益。

★2.8 抵押人同意抵押权人因履行本合同而收集、保存、使用抵押人的债务、财务及生产经营等信息，并予以保密，但法律法规、监管规定和本合同另有约定的除外。

★2.9 除非有可靠、确定的相反证据，债权人制作或保留的借款人办理提款、还款、付息等业务过程中发生的单据、凭证及债权人催收记录、凭证，电子银行服务中产生的电子凭证和电子交易记录，均构成有效证明借贷双方之间债权关系的证据，但因债权转让等原因导致债权人信贷系统或内部账务凭据显示与债权债务实际不符的，以实际为准。

★2.10 借款人拖欠贷款本息或发生其他违约情形，抵押权人有权通过短信、电话、即时通讯工具、电子邮件、信函、上门拜访、依法委托第三方、司法途径等方式向抵押人进行催收，有权通过新闻媒体进行公告催收，有权向第三方进行债权转让。

★2.11 抵押人有义务监督借款人按照合同约定使用贷款资金。

3、抵押权人的陈述与保证

抵押权人是依法设立并合法存续的独立民事主体，具备所有必要的权利能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担民事责任。

4、担保的主债权

本合同所担保的主债权为债权人依据主合同发放的贷款或银行承兑汇票的敞口部分所形成的债权（以下统称“贷款”），其中贷款本金为人民币（大写）__

_____, (小写) RMB _____, 用途为 _____, 贷款期限从____年__月__日至____年__月__日止, 借款借据记载的贷款期限与本合同约定不一致时, 以借款借据记载的为准。

★5、担保范围

5.1 本合同项下的担保范围包括: 主合同项下的贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、生效法律文书迟延履行期间的债务利息以及债权人实现债权的费用以及所有其他应付费用, 包括但不限于催收费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、评估费、拍卖费、公告费、执行费、律师代理费、差旅费、公证费及其它费用等。

5.2 当债务人未按主合同约定履行债务时, 无论债权人对主合同项下的债权是否拥有其他担保(包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式), 无论前述担保是否由债务人提供, 债权人均有权直接要求抵押人在其担保范围内承担担保责任, 而无需先行使其他担保权利, 也无需先行主张债务人提供的物的担保权利。抵押权人放弃在其他担保合同下的担保物权或其权利顺位或变更担保物权的, 抵押人仍按本合同承担担保责任而不免除任何责任。

5.3 在本合同有效期内, 债权人将主债权转让给第三人的, 抵押人仍在原担保范围内继续承担担保责任。

5.4 主合同债务人与债权人协议变更主合同内容, 除展期或增加贷款金额外, 无须经抵押人同意, 抵押人仍在原担保范围内承担担保责任。

6、抵押权行使期间

★6.1 担保责任发生后, 抵押权人应在主债权诉讼时效期间内行使抵押权。

6.2 若发生法律、法规或主合同约定的事项, 抵押权人提前要求债务人清偿债务的, 则应在向债务人或抵押人发出通知指明的履行期的诉讼时效届满之日前行使抵押权。

6.3 主合同中约定债务人可分期履行还款义务的, 抵押权人应在最后一期未清偿债务的诉讼时效届满之日前行使抵押权。

6.4 开立银行承兑汇票项下的债务履行期限届满日为债权人垫付款项之日。

6.5 若主合同债务人与债权人就主合同贷款期限做出变动(含达成展期协议), 抵押权人应在变更后的债务履行期的诉讼时效届满之日前行使抵押权。

7、抵押登记

7.1 在本合同签订后____日内, 抵押人应按照相关法律法规的规定, 到有关机关办理抵押财产登记手续。

7.2 抵押人办理抵押财产登记手续后, 应于____日内将有关登记文件送交

抵押权人。

7.3 在抵押登记期满，债权人的债权未得到完全清偿时，抵押人必须继续办理登记手续。

7.4 如果抵押财产中含有尚未安装完毕的机器设备或尚在途中的其他物品，抵押人将在前述设备或物品安装完毕或到达后____日内到有关机关办理抵押登记手续。

8、抵押财产保险

★8.1 抵押权存续期间，抵押权人认为需对抵押财产投保的，抵押人应按抵押权人指定的险种和保险期限到有关保险机构投保，保险费用由（抵押权人承担/抵押人承担/抵押权人和抵押人共担，其中抵押权人承担____%，抵押人承担____%），保险期限不短于主合同履行期，保险金额不得少于抵押财产的价值，保险单不得附有损于抵押权人权益的限制性条件。

8.2 抵押人应要求保险人在保险单上注明抵押权人为保险赔偿金的第一受领人或优先受偿人。抵押财产在抵押前已投保，但未注明抵押权人为保险赔偿金的第一受领人或优先受偿人的，应按要求予以批注或变更批注。抵押财产投保后，抵押人应将抵押财产的保险单正本交给抵押权人保管，直到贷款合同项下贷款本息清偿完毕为止。

8.3 如果抵押财产中含有在建工程、尚未安装完毕的机器设备或尚在运送中的物品，抵押人可在前述工程、设备或物品建成或到达后，按第8.1条与第8.2条的规定办理保险和批注，并将抵押财产的保险单正本交给抵押权人保管，直到贷款合同项下贷款本息清偿完毕为止。

★8.4 在所担保的贷款合同项下贷款本金、利息和费用清偿完毕之前，抵押人未投保或中断保险的，抵押权人有权代为投保或续保，但保险费用由（抵押权人承担/抵押人承担/抵押权人和抵押人共担，其中抵押权人承担____%、抵押人承担____%），抵押人应对未投保或保险中断而致使抵押权人遭受的一切损失承担全部的责任。

★8.5 抵押权人有权直接接受保险人支付保险赔偿金，并作为该赔偿金之支配人。

9、抵押财产的保管

9.1 本合同项下的抵押财产由抵押人占有和保管，但抵押财产的权利凭证应交由抵押权人保管。抵押人同意随时接受抵押权人对抵押财产的检查。

9.2 抵押人应妥善保管、保养和维护好抵押财产，采取有效措施保障抵押财产的安全、完整，如抵押财产需要维修，抵押人应及时维修，并承担相应费用。

9.3 未经抵押权人书面同意，抵押人不得采取赠与、转让、出租、再抵押、质押或以其他方式处分本合同项下的抵押财产。经抵押权人书面同意，抵押人处置抵押财产所得的价款应当优先用于向抵押权人清偿或提前清偿所担保的债权，或存入抵押权人指定账户，以继续担保主合同债务的履行。

9.4 抵押财产发生毁损、灭失的，抵押人应当及时采取有效措施防止损失扩大，同时立即通知抵押权人，抵押人由此获得的保险金、赔偿金等应当优先用于清偿所担保主合同项下的债权，或存入抵押权人指定账户，以继续担保主合同债务的履行。

9.5 抵押财产价值发生减少时，抵押人应当恢复抵押财产的价值或提供经抵押权人认可的与减少价值相当的担保。抵押人拒绝恢复或不提供担保的，抵押权人可以提前行使抵押权。提前行使抵押权后仍有损失的，抵押人应当承担赔偿责任。如抵押人因抵押财产价值减少获得赔偿，抵押人应当在所获赔偿范围内向抵押权人提供担保；抵押财产未减少的部分，仍作为主合同债权的担保。

9.6 因国家建设需要征用/征收本合同项下抵押财产时，抵押人应当以所获得的补偿金提前清偿所担保主合同项下的债权，或存入抵押权人指定账户，以继续担保主合同债务的履行。

10、抵押权的实现

10.1 发生下列情形之一的，抵押权人有权以拍卖、变卖、协议折价等方式处分抵押财产：

10.1.1 主合同项下全部或部分债务履行期限届满，抵押权人未受全部清偿的；

10.1.2 因债务人、抵押人违约而由抵押权人解除合同或宣布债务提前到期，抵押权人未受全部清偿的。

10.2 处分抵押财产所得款项在优先支付抵押财产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，用于冲抵合同项下的债务。

10.3 抵押人以本合同项下的抵押物为债务人与抵押权人之间存有的包括但不限于本合同项下的数笔债务提供担保，或为其他债务人与抵押权人之间的债务进行担保，处分抵押财产所得价款不足以清偿全部到期债务的，所清偿的债务及冲抵的顺序由抵押权人确定。

10.4 抵押权因以下原因消灭：

10.4.1 主债权消灭；

10.4.2 抵押权实现。

10.5 处分本合同项下抵押物所得价款超过贷款本息及其它一切相关费用的

部分，归抵押人所有。

★11、违约责任

11.1 本合同生效后，抵押人、抵押权人双方均应当履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务，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 抵押人在本合同中作虚假声明，或不履行在本合同中所作出的承诺，或未经抵押权人书面同意擅自处理抵押财产，或违反本合同约定拒绝或拖延办理抵押登记，或违反本合同约定拒绝或拖延办理抵押财产保险，或有其他违反本合同约定而影响抵押权人实现抵押权的行为，给抵押权人造成经济损失的，应当承担全部赔偿责任。

11.3 非因抵押权人的过错而导致本合同无效的，抵押人和债务人对抵押权人的经济损失承担连带赔偿责任。抵押人和债务人未能承担连带赔偿责任的，抵押权人有权处分抵押财产，并在所受经济损失范围内优先受偿。

11.4 债务人、抵押人、抵押权人对合同的无效均有过错的，三方应当根据过错各自承担相应的民事责任。

11.5 抵押人有逃避债权人监督、逃避抵押担保责任等行为时，抵押权人有权将抵押人信息及该种违约行为向有关单位通报，并在新闻媒体上公告。

★12、送达

12.1 抵押人确认将本合同载明的地址作为各类协议、通知、函件、法律文书（包括但不限于传票、开庭通知书、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书）等的送达地址，适用于非诉阶段及进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序等：

通讯地址：_____；

邮政编码：_____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

传真号：_____；

其他：_____。

12.2 抵押人提供或者确认的送达地址任何一项发生变更的，应当及时书面通知抵押权人，否则视为未变更，仍以确认的送达地址视为有效送达地址。

12.3 合同各方协商同意：抵押权人向抵押人发出的包括但不限于书面信件、电子信件、催收函等文件，抵押权人可选用直接送达、邮寄送达、传真、电子邮件、微信送达、留置送达、公证送达、公告送达等方式。抵押权人选择两种以上

(包括两种)方式送达的,以最先送达的为准。

12.4 选择直接送达的,受送达人或其成年家属,法人或其他组织负责收件的人,代理人或代收人签收即视为送达。

12.5 选择邮寄送达的,受送达人签收,即视为送达;因抵押人确认的送达方式或送达地址不准确或变更后未及时告知抵押权人或拒绝签收等,导致送达文书或信件被退回的,送达文书或信件被退回之日视为送达;因其他原因导致没有送达回执或信件被退回的,自寄出之日起满10日即视为送达。

12.6 选择传真、电子邮件、微信送达的,以传真、电子邮件、微信等到达受送达人特定系统即视为送达;因抵押人确认的送达方式或传真号、电子邮箱、微信号不准确或变更后未及时告知抵押权人等,导致传真件、电子邮件、微信被退回或收到系统发送失败通知的,传真件和电子邮件、微信被退回或收到系统发送失败通知之日视为送达。

12.7 选择留置送达的,受送达人或者其同住成年家属,法人或者其他组织负责收件的人拒绝接收文件的,可将文件留在受送达人户籍所在地、经常居住地、工作单位或主要办事机构所在地、分支机构所在地、注册地、登记地,留置文件之日即视为送达。

12.8 本送达条款的法律效力独立于本合同其它条款,不受本合同整体或其他条款效力的影响。

13、其他约定事项

13.1 _____;

13.2 _____;

13.3 _____;

13.4 _____。

★14、争议解决方式

14.1 本合同在履行过程中发生争议,可以通过协商方式解决;协商不成,按以下_____所列方式解决:

14.1.1 向抵押权人住所地有管辖权的人民法院起诉。

14.1.2 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,对各方均有约束力。

14.2 在诉讼或仲裁期间,本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

15、附则

★15.1 如债权人需向第三人转让其在本合同项下部分或全部债权,抵押人同

意可根据本合同送达条款约定的送达方式通知抵押人，同时抵押人承诺在收到有关债权转让的通知后向转让后的债权人承担责任。

★15.2 本合同项下内容经公证后即具有强制执行效力，债权人可向公证机构申请出具执行证书，无需经过诉讼程序，直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

15.3 经双方确认的与本合同相关的文件、资料均为本合同不可分割的组成部分。

15.4 本合同条款的标题仅为查阅方便，不影响本合同任何条款的含义。

15.5 本合同经抵押人及抵押财产共有人签名、抵押权人法定代表人（负责人）或授权代理人签名并加盖公章或合同专用章后生效。

15.6 本合同一式____份，抵押人持____份，抵押权人持____份，每份合同具有同等法律效力。

★16、特别提示

抵押权人已经提请抵押人、抵押财产共有人注意对本合同条款的含义及其法律后果作全面、准确的理解，并应抵押人、抵押财产共有人要求对相应的条款作了说明。各方均已通读了本合同所有条款，对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解。

（本页以下无正文）

附件：抵押财产清单

抵押人（签名）：_____

抵押权人（盖章）：

法定代表人（负责人）
或授权代理人（签名）：_____

签署日：____年____月____日

签署日：____年____月____日

抵押财产共有人声明：

本人作为抵押财产的共有人，同意抵押人将该财产抵押。

抵押财产共有人（签名）：_____

签署日：_____年____月____日