# 个人综合授信额度最高额抵押合同

编号：_____

**抵押权人（甲方）：**广发银行股份有限公司_____

住所地：_____邮编：_____

法定代表人/负责人：_____职务：_____

电话：_____传真：_____

**抵押人（乙方）：**_____

住所地：_____邮编：_____

法定代表人/负责人：_____职务：_____

营业执照号码/身份证号码：_____

电话：_____传真：_____

基本户/结算户开户行：_____账号：_____

在平等、自愿、诚实信用的基础上，经甲、乙双方协商，为确保本合同第一条规定的主合同项下债权得到切实履行，乙方同意作为抵押人，为债务人向甲方就上述债权提供最高额抵押担保。为明确各方的权利、义务和责任，特此订立本合同，以资共同遵守。

# 第一部分 基本条款

**第一条　本合同担保的主合同**

1、本合同担保的主合同具体见本合同第十六条的规定。

**2、若被担保的债权同时存在其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押及其他任何形式的担保），不论其他担保是否由债务人自己提供，乙方承担的担保责任不受其他担保的任何影响，不以甲方向其他担保人提出权利主张为前提，也不因之而免除或减少。当债务人未按主合同约定履行债务或者发生本合同当事人约定的实现担保权利的情形，甲方有权直接要求乙方承担本合同项下全部担保责任，而无须先行使其他担保权利，乙方将不提出任何异议。**

**第二条　最高额抵押的担保范围**

本合同项下最高额抵押的担保范围包括：

1、本合同第一条规定的主合同项下所发生主债权的本金。主债权本金余额的最高限额具体见本合同第十七条的规定。

2、本合同第一条规定的主合同项下所发生主债权的利息（包括利息、罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给抵押权人造成的损失和其他所有应付费用等，其具体金额在其被清偿时确定。

**第三条　抵押财产**

一、抵押人以本合同附件“抵押财产清单”所列之抵押财产为本合同项下借款提供抵押担保，抵押财产具体情况详见“抵押财产清单”。《抵押财产清单》对抵押财产价值的约定，并不作为甲方依本合同对抵押财产进行处分的估价依据，也不构成甲方行使抵押权的任何限制。

二、本合同项下的抵押权及于《抵押财产清单》所列抵押财产的孳息、从物、从权利、附属物、添附物、附合物、混合物、加工物及抵押财产的代位物。

**第四条　抵押财产登记**

一、法律、法规规定或双方约定应当办理抵押登记的，各方应在本合同签订后五个工作日内到当地有关抵押财产登记部门办理抵押财产登记手续。

二、抵押财产登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，各方应在登记事项变更后五个工作日内到有关抵押财产登记机关办理变更登记手续。

**第五条　抵押财产的占有和保管**

一、抵押担保期间，除双方另有约定，抵押财产由抵押人占有。抵押财产的他项权利证书、抵押登记文件的正本等文件应由甲方保管；抵押登记部门不出具他项权利证书的，抵押财产的权利证书正本应交由甲方保管。

二、抵押人应维护抵押财产的完好，不得采用非合理方式使用抵押财产而使抵押财产价值发生减损。甲方有权随时查询、了解、监督丙方的经营管理情况和抵押财产的使用保全情况。

三、抵押人应将有关抵押财产的经营、使用及价值变化情况主动、及时通知甲方。因自然耗损或乙方的行为足以使抵押财产价值明显减少时，甲方有权要求抵押人停止其行为并恢复抵押财产的价值或要求借款人或抵押人增加提供甲方认可的新的担保，或甲方有权提前处分抵押财产。

四、抵押财产发生毁损、灭失的，抵押人应及时告知甲方，并立即采取措施防止损失扩大，同时应及时向甲方提交有权机关出具的发生毁损、灭失的原因证明。甲方有权要求提供甲方认可的新的担保，

五、在抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害时，抵押人应通知甲方并协助甲方使抵押权免受侵害。

六、未经甲方书面同意，抵押人不得将抵押财产部分或全部出租、托管、再抵押、分拆、赠与、转让或以其他方式处分抵押财产；但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

**第六条　抵押财产的保险**

一、本合同项下抵押财产是否需要办理保险、投保金额等具体见本合同第十八条。

二、若抵押财产需要办理保险，甲方可书面或口头通知乙方，乙方应在接到通知后15日内向甲方认可的保险公司为抵押财产购买甲方认可的保险，并将甲方列为保险利益的第一优先权人，保险期限应不短于借款期限。保险险种不得少于贷款人要求的险种，保单内容应当符合贷款人的要求，不得附有任何损害或限制贷款人权益的条件。

三、抵押期间，保险单正本交由甲方保存。乙方不得以任何理由中断保险。如乙方中断保险或未按约缴付保险费或者办理保险（续保）手续的，甲方有权代为垫付或者办理保险（续保）手续，乙方应赔偿甲方由此支出的一切费用和损失。

**第七条　抵押权的实现**

出现下列情形之一，甲方可以行使抵押权：

1、主合同债务人不按照主合同的规定偿还到期应付贷款和/或其他应付款项。

2、主合同债务人违反主合同的约定，甲方宣布提前收回贷款而未受清偿或未受完全清偿的。

**第八条　提前清偿或提存**

一、经甲方书面同意，抵押人可以转让或出租本合同项下的抵押财产，但所得转让费或租金等收入应当用于提前清偿所担保的债权或向甲方指定的第三方提存或转为存单质押。

二、本合同项下抵押财产的代位物，包括但不限于保险赔偿金、一般损害赔偿金、国家征用补偿金、抵押财产毁损后的残骸、抵押财产变卖之价款。担保期间，抵押财产因毁损、灭失或者被征收等所获得的保险金、赔偿金或者补偿金等应当用于提前清偿所担保的债权或向甲方指定的第三方提存或转为存单质押。

三、债务履行期届满，乙方不能履行债务致使抵押财产被查封、扣押，甲方有权自查封、扣押之日收取抵押财产的天然孳息或法定孳息，该等天然孳息或法定孳息应当用于提前清偿所担保的债权或向甲方指定的第三方提存或转为存单质押。

**第九条　乙方重大事件的处理**

一、乙方发生资产转让、实行承包分立、租赁、联营、合并、股份制改造、经营范围及注册资本增减、股权变动等重要事项，应及时书面通知甲方。

二、乙方涉及重大经济纠纷诉讼或抵押财产权属发生争议或发生其他可能对甲方债权产生不利影响的状况时，应及时书面通知甲方，并根据甲方要求承担担保责任或提供甲方认可的新的担保。

三、乙方若为单位，在发生破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照等情形时，应及时书面通知甲方，并根据甲方要求承担担保责任。

三、乙方若为自然人，在发生伤残、失业、婚姻变动、工作变动、经济收入发生变化时，应及时通知甲方，并根据甲方要求保持或及时恢复履行能力或承担担保责任。

四、乙方住所、电话、法定代表人等基本情况发生变更时，应及时书面通知甲方。

**第十条　违约责任**

本合同生效后，甲、乙双方当事人均应履行合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定义务或违反其在本合同项下所作陈述与保证的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。同时甲方有权采取以下一项或多项措施：

1、要求乙方限期纠正违约；

2、要求乙方增加相应的担保或重新提供担保；

3、要求乙方赔偿因其违约所造成的损失；

4、行使抵押权。

5、甲方认为必要的其他措施。

**第十一条　法律适用及争议解决**

一、本合同适用中华人民共和国法律。

二、在履行本合同过程中若发生争议，若协商不成的，应采取与主合同一致的争议解决方式。

**第十二条　本合同与主合同的关系**

一、本合同的效力独立于主合同。如主合同被确认无效或部分无效，不影响本合同的效力，乙方仍应按本合同承担担保责任。

二、除加重乙方担保责任（利率按规定调整的除外）的情况下，甲方与主合同项下债务人协议变更主合同其他条款，无须征得乙方同意，乙方的抵押责任不因此而减免。

**三、本合同生效后，甲方依法将主债权转让给第三人的，本合同项下的抵押权一并转让，乙方同意仍在原抵押担保范围内继续承担担保责任。**

**第十三条　乙方的特别陈述与信用信息授权**

一、乙方保证对抵押财产依法享有所有权或处分权，并保证抵押财产不存在任何权属争议、被查封、被扣押等情况。抵押财产共有人同意将该抵押财产设定抵押，并同意受本合同约束。若抵押财产在抵押前已出租的，抵押人应向甲方提供租赁合同并承诺未经甲方允许不得修订租赁合同。抵押前未出租的，若出租抵押财产须征得甲方书面许可。

二、因乙方的过错造成本合同未能生效或无效的，乙方应在担保范围内赔偿甲方的全部损失。

**三、乙方授权甲方将其担保期间的信用信息（含逾期等不良信息）等情况报送中国人民银行金融信用信息基础数据库。信息主体为个人时，在报送不良信息前，甲方可选择通过手机短信、电子邮件、对账单、催收单等方式告知信息主体。乙方保证提供给甲方的手机号、邮箱、地址等资料真实有效，如上述资料出现变更，应及时向甲方申请更新。乙方同时授权甲方因本合同项下担保审核及贷后管理等需要，查询、使用上述数据库中乙方的信息，但不得用于上述约定以外的用途。对于超出授权查询的一切后果及法律责任由甲方承担。乙方知悉并理解本授权条款的声明。**

**第十四条　合同的生效、变更解除**

一、本合同自下列条件全部具备时生效：

1、甲方签字并盖章、乙方签字或盖章；

2、依法需要办理抵押登记的，抵押登记手续办理完毕。

二、本合同生效后，甲、乙双方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。如本合同需要变更或解除时，应经甲、乙双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同各条款仍然有效。

**第十五条　公　证**

如本合同的任何一方提出公证要求,由乙方申请在国家规定的公证机关进行公证。甲乙双方同意并确认：本合同若经公证机关公证即为具有强制执行效力的债权文书，如主合同债务人未能按期清偿所欠甲方的债务本息时，甲方有权根据本合同直接向有管辖权的人民法院申请强制执行，乙方同意无条件地接受该强制执行并放弃抗辩权。

**甲方的特别提醒：在签署本合同前，甲方已就本合同进行公示，已采取合理方式提请乙方注意本合同项下免除或限制其责任的条款，并按乙方要求对有关条款予以充分说明；双方对本合同所有条款内容的理解不存在异议，乙方自愿签订并依约履行本合同。**

## 第二部分　填写条款

**第十六条　本合同担保的主合同**

本合同担保的主合同为以下第_____项：

1、本合同甲方和_____(简称“债务人”)于___年___月___日所签署的编号为_____的《个人综合授信额度合同》及根据该合同约定的额度有效期限内就具体授信业务品种所签署的借款合同，及其修订或补充。

2、本合同甲方和_____（简称“债务人”）于___年___月___日至___年___月___日期间所签订的一系列合同及其修订或补充（包括但不限于展期）。

3、经甲、乙双方一致同意，本合同生效之前已由本合同甲方和 _____（简称“债务人”）签订的合同编号为_____的《　　》，其合同项下的债权本金：（币种）_____（大写金额）_____，也在本合同担保的债权范围之内。”

**第十七条　主债权本金余额的最高限额**

本合同担保的主债权本金余额的最高限额为（币种）_____（大写）：_____圆（小写）_____元。

**第十八条　抵押财产的保险**

一、本合同项下抵押财产：_____(不需办理保险/需办理保险)。

二、投保险种为：_____。

三、投保金额不低于主合同额度最高限额的_____%。

**第十九条 乙方确认下列地址作为本合同项下甲方送达各类通知、函件等文件材料，及司法机关、仲裁机构、公证机关送达各类诉讼文书、仲裁文书、法律文书的有效送达地址：**

**直接送达及邮寄送达地址：**

**收件人：_____；电话：_____；**

**地址：_____；邮政编码：_____。**

**电子方式送达地址（可选择填写一项或多项）：**

**□电子邮箱：_____；□传真：_____；**

**□微信号：_____；□QQ 号：_____；**

**□其他即时通信工具(注明通讯工具名称)：_____。**

**上述送达地址适用于与本合同有关的通知函件送达、民事诉讼的保全程序、先予执行程序、诉讼程序、执行程序、强制执行公证等所有司法程序和/或所有仲裁程序和/或所有公证程序。**

**乙方确认，如本合同中已填写电子送达地址中的一项或多项，即表示乙方明确同意接受其中任一种或多种电子方式送达。**

**采用直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日。**

**采用邮寄送达的，甲方或司法机关、仲裁机构、公证机关按上述邮寄送达地址交邮，实际签收（含代收）之日为送达之日，如无人签收或拒收，则邮件被退回之日视为送达之日。**

**采用电子方式送达的，甲方或司法机关、仲裁机构、公证机关按上述电子方式送达地址发送，成功发出之日为送达之日，如由于乙方提供的电子方式送达地址错误、不再有效等原因导致无法成功发送的，则电子文件被退回之日视为送达之日。**

**乙方在确认上述送达地址后如有变更的，应以书面方式告知甲方，并保留甲方签收回执；在合同债务进入诉讼或仲裁阶段或公证执行阶段后，则须以书面方式告知法院或仲裁机构或公证机关。**

**甲方已依法向乙方提示了上述条款的内容，乙方已知悉且完全理解上述条款并愿意承担法律后果。**

**第二十条　附　则**

一、下列本合同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：

1、《抵押财产清单》

2、 _____

二、本合同一式___ 份，甲方执__份，乙方执___份，有关登记机关执____份，均具有同等法律效力。

**第二十一条　其他约定**（空栏不足可另附页）：

**（此页为签署页，无正文）**

**合同各方签章：**

| | |
|---|---|
| **甲方：** | **乙方：** |
| 法定代表人/负责人 | 法定代表人/负责人 |
| 或委托代理人： | 或委托代理人： |
| 日期：　　年　　月　　日 | 日期：　　年　　月　　日 |