

最高额抵押合同

合同编号：_____



惠来农商银行
HRCB



HRCB 惠来农商银行

惠来农商银行合同样本（仅供查阅）



合同当事人栏：

授信人（抵押权人）：

法定代表人/负责人：

地址：

电话：

抵押人：

证件名称：

证件号码：

法定代表人/负责人：

（自然人无需填写“法定代表人/负责人”项）

为担保授信人与授信申请人签订的《授信合同》（以下统称：主合同）项下债务的履行，抵押人在已充分知悉、完全认可主合同全部约定的前提下，自愿为授信申请人向授信人提供**最高额抵押担保**。授信人、抵押人根据中华人民共和国相关法律、法规规定，在平等自愿的基础上达成本合同，以资共同信守。

本合同一式____份，授信人执两份，授信申请人、抵押人及____各执一份，合同编号为____，具有同等法律效力。

第一条 本合同之主合同特指授信申请人____与授信人签订的编号为____的《授信合同》，主合同与本合同的全部相关条款，抵押人须同时遵守和履行。

第二条 抵押人用于抵押的抵押财产由《抵押财产清单》载明，《抵押财产清单》为本合同不可分割的组成部分。抵押财产因故换发新的所有权或其他权利证书（证明），导致《抵押财产清单》或授信人收执的抵押登记证书（证明）与上述新的权利证书（证明）或登记机关的登记簿相关记载不一致的，抵押人不得以此为由拒绝承担担保责任。

除非抵押人和授信人另有约定或法律另有规定，抵押财产上因附合、混合、加工、改建等原因而新增的物也作为授信人债权的抵押担保，抵押人应根据授信人的要求办理必要的抵押登记等手续。

第三条 抵押担保范围为主合同项下授信申请人所欠授信人的全部欠款。如本合同另行约定抵押担保范围为主合同项下部分授信额度的，抵押人须同时对因该部分授信额度所发生的全部欠款承担连带保证责任。“欠款”的定义详见



主合同第七条。

第四条 抵押担保条款

(一) 本合同项下担保的最高债权额为以下第____种方式确定的额度:

壹、最高债权额为人民币(大写)_____ (小写) ¥_____;

贰、债权本金人民币(大写)_____ (小写) ¥_____和相应的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、授信人为实现本合同项下贷款债权、为保管担保财产和实现担保物权的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、审计费、查询费、公证费、送达费、公告费、律师费等)、因授信申请人违约给授信人造成的一切损失和其他所有应付费、因被担保债权而产生的一切费用和损失以及代授信申请人垫付的相关费用等款项。

(二) 本抵押担保是持续有效、不可撤销和无条件的, 抵押人不因以下情形减轻或免除担保责任。

1、授信申请人或其他担保人的欺诈、重组、停业、破产或者民事资格变化、灭失;

2、授信申请人或其他担保人违反主合同和其他担保合同约定, 授信人采取违约制裁措施;

3、授信申请人与授信人对主合同债务达成重整、重组或和解协议。

(三) 如主合同设有多项担保或本合同有多个抵押财产, 各项担保和各抵押财产均对主合同项下全部欠款独立承担连带担保责任, 如授信申请人违约, 授信人有权直接要求各抵押人立即单独或共同履行担保责任。授信人有权放弃、变更或解除某一担保人的担保责任, 抵押人仍须按本合同约定对本合同项下全部欠款履行担保责任。

(四) 需依法办理抵押登记和公证的, 抵押人须按授信人要求及时办理。登记完毕之日, 抵押财产物权证明或使用权凭证以及登记证明文件原件由授信人占有、保管。

(五) 如抵押人或抵押财产发生重大变动、影响或可能影响其担保能力的情况, 授信人有权要求授信申请人或抵押人另行提供足额担保并配合办理有关评估、登记等手续。如因抵押人过错致使抵押财产损毁、灭失或其他有损授信人债权的, 不论侵害原因及侵害人, 抵押人对由此给授信人造成的损失承担连带清偿责任。



(六) 抵押人特别明确并同意，在授信合同履行过程中授信人和授信申请人之间在主合同约定的授信额度期间及担保的最高债权额内，协商变更主合同及其项下贷款合同中约定的贷款利率、期限、还款方式等，未加重抵押人担保责任的，无须另行征得抵押人的书面同意。抵押人担保责任不予免除，且对变更后的主合同项下全部债权向主债权人提供担保。

(七) 如授信人与授信申请人在主合同约定的金额与期限内，就主合同项下任何一笔贷款达成展期或无还本续贷协议的，抵押人在此表示认可和同意该展期或无还本续贷，抵押人仍对主合同项下全部债权向主债权人提供担保。

(八) 授信申请人欠款不能按时清偿，授信人因此主张抵押权，致使抵押财产被人民法院依法查封或扣押的，授信人有权自查封或扣押之日起收取抵押财产分离的天然孳息以及抵押人就抵押财产可以收取的法定孳息。

(九) 未经授信人书面同意，抵押期间抵押人不得将抵押财产进行如转让、分割、再抵押、抵债等任何形式的处分或设置妨碍授信人行使抵押权的限制。未经授信人书面同意转让抵押财产的，授信人有权要求提前清偿债务或者要求提前实现抵押权。未经授信人书面同意，不得将抵押财产进行租赁、设定居住权或者设定地役权等权利负担；否则，授信人有权要求提前清偿债务或者要求提前实现抵押权，并有权要求抵押人对全部主债权的清偿承担连带保证责任。

(十) 本合同的担保范围为主合同项下部分授信额度及相关欠款的，抵押人承诺当主合同项下有效授信额度金额（包括未用额度）高于本合同担保范围的授信额度金额时，本合同担保范围不因主合同项下授信额度的分期归还或部分结清而减少。

(十一) 本合同项下所有欠款全部归还后，由授信人保管的物权证明、财产保险保单等应退还抵押人，并协助抵押人办理注销抵押登记手续。如同一抵押财产的权属人为两个（含）以上的，授信人向其中一方归还抵押财产权证明、财产保险保单等，则视为已向所有相关方履行了归还的义务。

(十二) 抵押人出租抵押财产或将抵押财产作价投资前应征得授信人书面同意。抵押期间，抵押财产由抵押人或其委托的代理人保管，并负有对抵押财产维修、保养、保证抵押财产完好无损的责任，并应随时接受授信人检查。

(十三) 抵押人确认，无论授信申请人与授信人采用主合同约定的何种方式出账，对不超过授信额度的包括贷款等授信资金的金额、期限、还款方式均由授信申请人与授信人予以确定，抵押人对此全部知晓并无任何异议。



第五条 授信申请人（债务人）未及时足额履行到期债务（包括依照主合同约定被宣布提前到期的债务）、授信申请人或抵押人违约，授信申请人可以与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿。授信申请人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的，抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。

第六条 抵押人行使追偿权时，不得损害抵押权人（授信人）的利益。

第七条 保险

（一）如授信人要求，抵押人应在贷款发放前应按授信人要求的险种、保险期限、投保金额、保险人资质办理抵押财产的保险，保险单正本交授信人保管。

（二）以授信人作为抵押财产保险索赔权益人的，满足以下任一条件时，保险费用由授信人与抵押人按 3 : 7 的比例共同承担。不满足以下条件的，保险费用由抵押人承担。

1、授信申请人主体为小型或微型企业。

2、授信申请人主体为个体工商户、小微企业主，且贷款用途用于生产经营。

（三）保险赔偿金应优先偿还主合同项下欠款，抵押人同意并授权授信人代为接收保险赔偿金并从中优先受偿抵押债权，不足部分授信人有权依照《中华人民共和国民法典》的规定处分抵押财产，超出部分由授信人退还下一顺序受益人。

（四）抵押人保证按时交纳保险费，抵押期间不得退保。抵押期间或保险期满授信申请人未还清欠款，如保险中断或不续保，则授信人有权（但无义务）代为投保，属于抵押人应该承担的保险费用由抵押人支付，授信申请人负连带清偿责任。因中断保险而造成的损失，由抵押人负责。

第八条 抵押人（以下称：声明人）的特别声明与保证

（一）声明人拥有完整的或不影响本合同产生法律效力的民事权利能力和民事行为能力。

（二）声明人承诺已全额支付抵押财产价款或未就抵押财产价款设立价款抵押权，确保抵押财产上不存在优先于抵押权人优先受偿的权利。

（三）声明人承诺恪守诚信原则，声明人在贷款前、后向授信人提供的一切资料均为真实、准确、完整、合法和有效的，不含与事实不符的重大错误或遗漏任何重大事实。

（四）声明人签订本合同已获得充分授权或经上级部门或本单位有权决策机



构批准，本合同自签订之日起对声明人具有合法有效的约束力。

(五) 签订本合同是声明人的真实意思表示，不存在任何欺诈或胁迫因素。

(六) 在本合同生效期间，声明人如果发生或计划实施任何影响本合同项下义务履行或对声明人及其主要财产可能产生不利影响的重大事件，声明人应立即书面通知授信人并提供相关说明材料，同时积极按授信人要求落实好安全偿还本合同项下欠款的保障措施。**可能产生不利影响的重大事件**包括：

1、股权结构、工商登记、经营范围、公司章程发生变更或修改，或者实行承包、租赁、股份制改造、联营、合并（兼并）、分立、股权重组、与外商合资、合作等产权变动或经营方式调整的；

2、声明人或其主要管理人员（如法定代表人、董事、财务负责人等）涉及党（政）纪调查、重大经济纠纷、诉讼、仲裁或刑事、行政处罚、查封、扣押或其他纠纷；

3、被撤销营业执照、解散、歇业、停业、被宣告破产的，或失业、死亡（含宣告死亡）、失踪（含宣告失踪）的；

4、声明人或其控股股东、实际控制人方面出现重大损失或亏损；

5、担保财产、其他主要财产和结算账户发生权属争议或被采取保全措施的；

6、其他可能影响其偿债能力或担保能力的重大事项或危及授信人债权安全的情形。

(七) 声明人签署本合同或履行其在本合同项下的义务并不违反其订立的任何其他合同，也不会与其订立的其他合同存在任何法律上和商业利益上的冲突。

(八) 严格遵守国家各项法律法规开展生产经营生活，按时办理年检、年审手续。

(九) **不放弃任何已到期或未到期债权，也不以无偿或其他不合适方式处理现有主要财产和债权。**

(十) 担保财产由担保人拥有合法、完全、无争议的所有权或处分权，且未先于本合同用于为任何第三人提供担保。也未与任何第三人签订抵押合同、质押合同或其他具有担保功能的合同。

(十一) 非经授信人书面同意，声明人不得转让任何本合同项下的权利与义务。

(十二) 在贷款存续期间无条件接受授信人对声明人或担保财产进行贷后检查，并按授信人要求提供一切必要资料包括但不限于财务报表、银行账户结算流



水、纳税凭证等。

(十三) 声明人承诺未对贷款人的经办人、审批人员、支行行长等有关人员进行任何商业行贿，如贷款人的有关人员出现向声明人进行相关索贿行为时，声明人可向贷款人进行投诉，投诉电话 0663-6610323。

第九条 抵押人享有以下权利

(一) 向授信人了解主合同项下的还款和欠款情况。

(二) 有权要求授信人对抵押人所提供的生产、经营、财产、账户等情况保密，但法律、法规规定和主合同另有约定的除外。

第十条 违约条款

(一) 抵押人不履行本合同和主合同的任一约定，或者其作出的“特别声明与保证”有任何虚假、错误或不被履行，均视为违约，应依法承担违约责任；

(二) 未经授信人书面同意，抵押人不得以任何理由包括但不限于主合同当事方任何一方违约而解除本合同；

(三) 发生下列情况，授信人有权终止本合同、宣布所有已发放贷款提前到期、停止发放未发放的贷款，并视情况依法追究相应法律责任。抵押人应按授信人要求立即履行担保责任：

- 1、授信申请人和抵押人资信状况下降或信用记录恶化的；
- 2、授信申请人或任一担保人未履行本合同第十四条特殊约定条款的约定；
- 3、授信申请人将信贷资金进行转贷或购买其他金融产品套利的；
- 4、授信申请人擅自改变贷款用途或将贷款挪作他用，以及授信资金流入股市、楼市，或用于炒房、股权性投资、证券交易、注册验资、保证金等国家明令禁止或限制性行业或违法违规用途；
- 5、不论何种原因，主合同或本合同在法律上成为无效或部分条款无效；
- 6、适用法律法规发生变化导致在主合同项下的贷款行为和本合同项下担保行为不符合新法律法规规定的；
- 7、国家法律法规或地方政府政策（包括中国人民银行、国家金融监督管理总局等监管机构的金融管理政策）发生变化，导致授信人的贷款政策变化或主合同和本合同违反相关政策规定。

(四) 如授信申请人和任一担保人违约，授信人有权分别或同时采取以下违约制裁措施，抵押人对此没有异议：

- 1、要求授信申请人和担保人纠正违约行为或增加主合同项下欠款偿还的保



障措施；

- 2、拒绝授信申请人的任何提款申请；
- 3、要求授信申请人归还或提前归还已发放的贷款和欠款；
- 4、直接扣划授信申请人或保证人在广东惠来农村商业银行股份有限公司所有营业机构开立的任何账户中的存款，以清偿授信申请人欠款，此扣划不构成义务；
- 5、有权要求担保人履行担保责任，代为清偿或提前清偿本合同项下全部欠款；
- 6、有权对授信申请人未按约定支付和使用的贷款收取不超过其金额 10% 的违约金；
- 7、中止/终止执行合同或单方面解除本合同；
- 8、有权按中国人民银行相关规定实施信贷制裁；
- 9、依法进行法律程序清收。

(五) 发生以下任一情形，授信人有权立即提起诉讼或仲裁清收贷款及其他欠款：

- 1、授信申请人未按本合同约定按时足额偿还贷款本息的；
- 2、授信申请人或担保人向授信人提供虚假的贷款申请资料或贷后检查资料的；
- 3、授信申请人未按本合同约定的用途使用贷款或未按约定的支付方式进行支付的；
- 4、授信申请人或担保人违约，未按授信人要求改正、还款或承担担保责任的；
- 5、授信申请人或担保人违约，授信人认为损害其合法权益的。

(六) 主合同和本合同履行期间，授信人对授信申请人或担保人的任何违约行为予以的宽容、宽限或延缓履行之同意，又或者是延缓执行本合同授信人应享有的权益或权利，均不能影响、损害或限制授信人依法或依本合同应享有的权益与权利，不能作为授信人对任何违约行为的许可或认可，也不能视为授信人放弃对现有或将来违约行为采取行动的权利。

第十一条 授信人和抵押人关于本合同的相关通知按主合同“送达约定”条款履行，若抵押人未曾签署主合同或已签署的主合同中未明确约定有效送达地址的，抵押人应另行签署《送达地址确认书》。



第十二条 本合同的成立、生效、履行、解释及纠纷解决，适用中华人民共和国法律（不含港澳台地区法律）。在履行合同中有争议的，由当事人协商，当事人协商不成的，按照主合同第五条约定的方式解决。争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同约定的其他条款。

第十三条 本合同自各当事人有权人签名（当事人为法人或非法人组织的，应加盖其公章或合同专用章）并办好本合同约定的抵押担保手续后生效，至主合同项下欠款清偿完毕止自动失效。

第十四条 当事人特殊约定条款，本合同其他条款与本条款不一致的，以本条款为准。

//

第十五条 除本合同另有约定外，本合同中的词语解释依据主合同确定。本合同未约定事宜，按主合同约定执行，本合同与主合同约定不一致的，以本合同为准。

（本页以下无正文）



重要提示：

本合同的所有条款由各方进行了充分的协商。授信人(以下简称：银行)已提请其他当事方阅读所有条款和特别注意有关免除或限制银行责任、银行单方拥有某些权利、增加其他当事方责任或限制其他当事方权利的条款，并对其作全面、准确的理解。银行已应其他当事方的要求对本合同条款作出相应的说明，签约各方对合同条款的理解完全一致。

当事人签名盖章栏：

授 信 人：
法定代表人/负责人：

抵 押 人：
法定代表人/负责人：

年 月 日

(合同版本号：最高额抵押合同 2024 年第 1 版 启用日期：2024 年 9 月)

敬请注意

如果您对本合同有任何疑问、意见或者建议，可通过以下方式与我行联系：

电话： 0663-6610323（惠来），96138（广东）

一般情况下，我行将在收到您的疑问、意见或建议后的 15 日内给予答复并完成处理，法律法规或监管机构另有规定的除外。

惠来农商银行合同样本（仅供查阅）