

# 个人借款抵押合同

合同编号：\_\_\_\_\_

抵押权人：兴业银行\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_

## 签约重要提示

为了维护您的权益,请您在签署本合同之前仔细阅读以下事项:

一、请您在认真阅读《个人借款抵押合同》各项条款并点击“我已阅读并同意使用电子签名方式完成签署”按键前,再次检查并确认以下事宜:

(一)您在兴业银行自助渠道进行身份认证及通过身份认证后的所有操作都是由本人自愿操作;

(二)您已确认同意使用电子签名的方式完成签署本合同,并已知晓可在指定渠道(手机银行)查阅合同文本等相关事项;

(三)您有权签署本合同,若依法需要取得他人同意的,您已经取得充分合法的授权;若涉及处理他人个人信息的,您已经取得他人同意兴业银行对其个人信息处理的书面文件;

(四)您已经认真阅读并充分理解合同条款,并特别注意了其中有关责任承担、免除等与您有重大利害关系的内容,以及字体加粗部分的内容;

(五)您已经充分理解合同条款的含义及相应的法律后果,并愿意接受这些条款的约束;

(六)兴业银行在向您提供借款的过程中,未向您收取未经公示的个人贷款服务费用;

(七)您已经特别注意到了其中有关您应按合同约定用途使用信贷资金的条款、不得挪用信贷资金(包括但不限于将信贷资金购买或投向房地产等行为)的条款,以及应向兴业银行出具资

金用途承诺函的要求，并且您已经充分知晓和理解，兴业银行针对挪用信贷资金的行为采取提前收贷、要求整改、停止发放本合同项下未发放的借款/融资、下调贷款风险分类、停止支付本合同项下未支付的借款/融资、调减或停止授信等措施并追究您法律责任的后果；

（八）您及相关个人签署本合同即表示同意并授权兴业银行处理您及相关个人的个人信息并按照兴业银行规定期限予以保存；您及相关个人已知晓对个人信息的处理享有知情权、决定权、撤回同意权、限制或拒绝对兴业银行处理个人信息的授权，可以根据本合同约定或兴业银行管理程序办理。

二、兴业银行提供的合同文本仅为示范文本，合同的特别约定条款中留有空白行，并在合同尾部增设了“补充条款”，供各方对合同进行修改、增补或删减使用。

三、如果您对合同内容及业务办理流程等还有疑问，或者发现兴业银行在业务办理过程中存在违法违规情况，请及时向兴业银行客户经理或客服电话咨询或投诉。

分行咨询及投诉电话：\_\_\_\_\_；

总行客服热线：95561。

抵押人为抵押权人给予债务人的借款提供抵押担保。为明确责任、恪守信用，双方经协商，订立本合同以兹共同遵守。

## **第一条 定义与解释**

除本合同另有约定外，下列术语具有如下明确含义：

- 一、抵押人，指为主合同借款提供抵押担保的自然人或法人，在本合同中，抵押人为债务人或第三人及抵押物共有人。
- 二、抵押权人，指主合同中的债权人。
- 三、担保方式，本合同的担保方式为抵押担保，抵押人又称担保人。

## **第二条 对立约方的说明**

见本合同第十八条特别约定条款一。

## **第三条 主合同**

- 一、本合同担保的主合同见本合同第十八条特别约定条款二。
- 二、主债务实际期限与前款约定借款期限不一致时，以借款凭证等债权凭证所记载的期限为准。

## **第四条 抵押物**

- 一、抵押物详细情况见抵押物清单。抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位权、附和物、混合物、加工物和孳息。
- 二、如果抵押财产中包括法律限制流通的财产，抵押人有义务在抵押财产清单中注明。
- 三、借款由抵押人以其有处分权的房产为抵押物提供抵押担保。  
本笔借款的抵押物基本情况见本合同第十八条特别约定条款三（一）。
- 四、在抵押有效期内导致上述抵押物价值总额减少至不足以担保全部借款本金时，抵押权人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或者提供与减少的价值相当的担保。

## **第五条 抵押担保范围**

- 一、本合同项下的抵押担保范围包括借款本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、保管担保财产费、抵押权人实现债权的费用等。抵押权人实现债权的费用，是指抵押权人采取诉讼、仲裁等方式实现债权时支付的诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费、执行费、保全费及其他实现债权的必要费用。

二、无论主合同项下是否还存在其他一项或多项担保（包括但不限于抵押、质押和保证担保），抵押人均以本合同约定的全部抵押物共同担保主合同的全部债权，如因抵押登记机关要求而约定将抵押物仅担保主合同的部分债权，则该要求对抵押人、抵押权人不产生法律效力，也不视为对本合同约定的抵押担保范围的变更。

## **第六条 抵押期间**

见本合同第十八条特别约定条款四。

## **第七条 抵押物的保险**

一、抵押人占有和保管抵押物期间，如抵押权人与抵押人协商对抵押物进行保险的，抵押人应按与抵押权人协商的险别投足额保险，保险单正本应于本合同项下借款发放之前送交抵押权人。

二、在本合同有效期内，抵押人保证抵押物保险的有效性和连续性。在本合同有效期内，抵押人保证抵押物保险的有效性和连续性。在被担保债权清偿完毕前，如抵押人未续保导致保险中断的，抵押人对抵押权人因保险中断而蒙受的一切损失承担责任。

三、抵押权人为该保险项下的第一受益人，如保险机构的保险赔偿金不足以清偿被担保债权，抵押权人有权向债务人另行追偿不足的部分。

## **第八条 抵押登记**

一、在本合同签订后，抵押人、抵押权人应按照《法律法规的有关规定》，共同到抵押登记部门办理抵押登记手续。抵押物为预售商品房的，抵押人应及时办理预售商品房抵押登记手续。抵押人在该房产可以办理不动产权证后的九十个自然日内应办理不动产权证和房屋抵押登记手续。抵押登记手续办妥后，有关登记文件应由抵押权人保管。具体要求见本合同第十八条特别约定条款四（一）。

抵押人在能够进行不动产登记之日起九十个自然日内未办理所购房屋不动产权证的，抵押权人有权采取调整借款利率、收取违约金、提前收贷等举措。有关抵押物的不动产权证办理情况详见本合同第十八条特别约定条款四（贰）。

二、在所有借款本息清偿完毕前，抵押登记期满的，抵押权人依法享有的抵押权不变；同时抵押人必须配合抵押权人办理续抵押登记手续。

三、抵押物所生孳息需要办理抵押登记手续的，抵押人应当办妥抵押物所生孳息的抵押登记手续。

## **第九条 抵押财产及相关凭证的占管**

一、本合同项下的抵押财产由抵押人占管，抵押人同意随时接受抵押权人对抵押财产的检查。抵押财产的抵押权利凭证、保险单据、相关合同等正本文件应交由抵押权人保管。

二、抵押期间，抵押人应妥善保管抵押物，负责日常维修、保养，保证抵押物完好无损并承担由此产生的费用。

三、抵押期间，抵押人出租、出售、转移、转让、承包、赠予、再抵押、托管、以实物形式联营、入股或以其他方式处置抵押物，应事先征得抵押权人书面同意。未经抵押权人同意抵押人擅自处置抵押物的，除受让人代为清偿债务消灭抵押权外，由此产生的一切责任由抵押人承担。

## **第十条 费用**

与本合同及本合同项下与抵押财产有关的费用，除有法律法规及规章制度明确费用承担主体的以外，其他费用由立约各方协商确定。

## **第十一条 抵押权的实现**

一、发生下列任一情形，抵押人授权抵押权人无须经过诉讼或仲裁等法律程序有权以折价、拍卖、变卖等方式直接处分抵押物，所得价款在优先支付抵押物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，用于清偿担保债务。

（一）债务人未按主合同约定清偿担保债务的（包括因债务人、抵押人违约而由抵押权人宣布提前到期的债务本息）；

（二）因市场变化等因素致使或可能致使抵押物价值减少的；

（三）债务人经营状况严重恶化、丧失商业信誉或者有丧失或者可能丧失履行能力的其他情形，抵押权人需要提前收回担保债务的；

（四）债务履行期届满前，依法、依抵押物性质或依约定应提前实现抵押物项下的权利的；

（五）其他抵押权人依法有权处分抵押物的情形。

二、抵押人为两人（含）以上的，抵押权人行使抵押权时有权处置任意或各个抵押人提供的抵押物。

## **第十二条 抵押人声明与承诺**

一、抵押人系独立的法律主体，具备所有必要的民事权利能力和民事行为能力，自愿承担并履行担保责任，且抵押人有权签署本合同。

(一) 如抵押人为法人的，则：

1、抵押人根据抵押权人的要求提供相关证明、许可、证书以及抵押权人不时要求的其他文件。抵押人签订本合同已依法得到上级主管部门或公司董事会等有权机构的批准，并取得所有必要的授权。

2、抵押人在本合同项下之抵押已分别得到其董事会或相应的最高权力机构的授权且不违反适用于抵押人的法律、法规、政策、公司章程和相关合同之规定。抵押人若有违反其公司内部的规定而签署本合同，责任概由抵押人负责，与抵押权人无关。

3、抵押人为上市公司的，除上述承诺外，抵押人保证按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《上市公司信息披露管理办法》等法律、法规和规章制度的要求及时就本合同担保事项履行信息披露义务；如因未及时履行信息披露义务影响抵押权人担保债权的实现，抵押人愿承担由此产生的全部责任。

(二) 如抵押人为自然人，则：

如发生抵押人失踪或被宣告失踪、无法正常联系、下落不明、丧失必要的民事行为能力等情形，则将由其监护人、财产接管人以抵押人的财产为限对抵押权人承担本合同项下的抵押担保责任；如抵押人死亡或被宣告死亡的，将以其遗产对抵押权人承担本合同项下的抵押担保责任。

(三) 抵押人具有充分的权力、授权及法定权利签署本合同，抵押人已取得及履行完毕签署及履行本合同所需的一切其内部的批准及授权或其它相关手续，并已取得签署及履行本合同所需的一切必要的政府部门或其他权力机关的批准、登记、授权、同意、许可或其它相关手续，并且，签署本合同所需的一切批准、登记、同意、许可、授权以及其它相关手续均保持充分合法有效。

(四) 签署和履行本合同系基于抵押人的真实意思表示。本合同及相关合同的签署和执行未违反对抵押人有约束力的法律、法规、条例或合同的规定。本合同是合法有效并可强制执行的，如因抵押人在签署和履行本合同时的权利瑕疵而致使本合同无效，抵押人将立即无条件的赔偿抵押权人的全部损失。

二、抵押人未隐瞒已发生或即将发生的有可能使抵押权人不接受其为抵押人的下列事件：

(一) 与抵押人或抵押人的主要领导人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；

(二) 未结案的诉讼、仲裁事件（包括但不限于抵押人已涉入、即将涉入或可能涉入诉讼、仲裁或其他行政、法律纠纷）；

(三) 抵押人承担的各类债务、或有负债或向第三人提供的保证、抵（质）

押担保；

(四) 抵押人在与抵押权人或其他债权人的合同项下所发生的违约事件；

(五) 抵押人改变经营机制，发生兼并、破产、股份制改造、承包、租赁、联营、合资（合作）、分立、产权转让、解散等情况；

(六) 其他影响抵押人财务状况和担保能力的情况。

三、抵押人对抵押物拥有且持续拥有完整的、合法的所有权和处分权，不具备不适宜于抵押的瑕疵。

(一) 如抵押物为共有财产的，则抵押人承诺在本合同中签署的抵押人已包括全体共有人（含抵押物的法定所有人）。

(二) 有关抵押物的租赁情况，抵押人承诺：

1、抵押物的租赁情况属于本合同第十八条特别约定条款三（二）第壹种情形的，抵押人承诺在本合同签订后将抵押物出租的，应事先取得抵押权人书面同意。

2、抵押物的租赁情况属于本合同第十八条特别约定条款三（二）第贰种情形的，抵押人承诺将租赁合同报备抵押权人。若租赁合同约定承租人有权转租的，抵押人承诺按抵押权人要求与承租人协商修改租赁合同，明确转租须经抵押权人书面同意。自本合同签订后，抵押人对租赁合同的补充、变更，均须事先取得抵押权人的书面同意。

3、抵押物已出租的，抵押人承诺按本合同第十八条特别约定条款三（二）第叁条规定办理。因抵押物权利存在争议引起的一切法律责任均由抵押人承担。

4、由于抵押人未遵守本条款的承诺，对抵押权人因此受到的损失和实现债权的费用，抵押人将承担赔偿责任。

有关抵押物的租赁情况详见本合同第十八条特别约定条款三（二）。

(三) 除了本合同设立的抵押或抵押权人事先书面同意的抵押或其他债务负担及租赁外，在抵押物上不存在租赁、居住权、地役权、抵押、质押、留置和其他债务负担。

(四) 抵押物的流通不存在法律或合同上的障碍，不是依法或依对抵押人有约束力的契约为不得流通或限制流通的财产。

(五) 抵押人已全额支付抵押物价款或未就抵押物价款设立价款抵押权，确保抵押物上不存在优先于抵押权人优先受偿的权利。

(六) 抵押物不存在未为抵押权人所明确了解、接受的质量瑕疵。

(七) 因抵押物权利、质量存在争议或瑕疵（包括但不限于第三人对抵押物提出权利主张，或对抵押物的处分提出异议，或抵押物因具有未为抵押权人所明确了解、接受的瑕疵等情况）引起的一切法律责任及相应的费用均由抵押人承担。



四、抵押人保证向抵押权人提供的所有文件、资料、报表和凭证等是真实的，并保证随时接受并配合抵押权人对抵押物的检查。抵押人为单位的，承诺其在全国企业信用信息公示系统公示的信息是真实、完整、合法有效的，抵押人承诺持续地同意抵押权人查询该系统中企业选择公示及不公示的信息。

五、担保债务清偿完毕前，抵押人保证妥善保管、使用、维护抵押物，确保抵押物价值持续、完整的、充分的能够完全担保本合同约定的主债权，并向抵押权人承诺如下：

（一）依本合同设定的抵押权不受抵押人关、停、并、转、撤、承包、分立、合资、联营、股份制改造等变更或终止的影响。未经抵押权人书面同意，抵押人不得转让抵押物或在抵押物上再设定其他抵押、租赁、居住权、地役权或其他权利。也不得以抵押物转让、转移、出租、出借、再抵押、质押承包、赠予、托管、以实物形式联营、入股或以其他方式处置抵押物，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

（二）担保债务清偿完毕前，抵押物价值明显减少时，抵押人将按抵押权人要求采取有效措施补足抵押物的价值或者提供新的足额、有效的担保。（三）如由于自然灾害、意外事件、侵权行为及其他原因导致抵押财产灭失或价值明显减少，抵押人应立即采取措施防止损失进一步扩大，并立即书面通知抵押权人。

（四）如抵押物因损坏、灭失、被征用等原因而价值减少时，抵押物的保险金、赔偿金、补偿金等应用于偿还担保债务，如不足偿还全部债务，抵押人对未偿还债务部分承担连带责任，抵押物价值未减少的部分，仍作为主债权的担保。

（五）如抵押物因其属性、用途的改变成为限制抵押财产，或因抵押人原因使抵押权人未能就抵押物全部价值取得抵押权，则一切后果和责任由抵押人承担，抵押人就该抵押物价值减少部分向抵押权人承担赔偿责任。

（六）如因汇率变化等因素造成抵押物价值下降，则抵押权人有权要求抵押人补足保证金，具体金额和补足保证金的时限以抵押权人通知为准。

（七）抵押人保证随时接受并配合抵押权人对抵押物的检查。

六、若抵押人或抵押物发生重要变化或重大事件，可能影响抵押人担保责任能力的，抵押人应当立即通知抵押权人，并按以下规定处理：

（一）如发生抵押物被列入拆迁范围，抵押人保证在得知该情形之日起三日内书面通知抵押权人。抵押物被列入拆迁范围，对于采取产权调换补偿形式的，抵押权人有权要求债务人及担保人清偿债务，或以调换的房产等财产重新设置符合抵押权人要求的担保；对于以补偿款形式进行补偿的，抵押权人有权要求抵押人将拆迁补偿款通过在兴业银行开立保证金专户或存单等形式，为主合同债务提供担保。

(二) 当抵押人和第三方发生重大诉讼、仲裁案件或其他重大纠纷，或抵押人重大资产（包括本合同项下抵押物）被扣押、查封、冻结、强制执行或被采取了具有同等效力的其他措施，可能影响或严重影响其责任承担能力，抵押人应在事件发生之日起立即书面通知抵押权人。抵押人与第三人就抵押物发生其他纠纷时，抵押人保证在十天内书面通知抵押权人。

(三) 对在本合同项下及抵押人与兴业银行的部门或机构（包括兴业银行子公司）、其他银行、非银行金融机构或单位签订的融资合同、担保合同或其他合同项下所发生的违约事件，抵押人应当立即以书面形式通知抵押权人。

(四) 抵押人如在国家工商行政管理部门或国家其他有关部门进行设立、变更或注销登记，其应当于申请登记前通知抵押权人，并在登记完成后立即将有关登记副本送达抵押权人。

(五) 抵押人如进行产权变动或经营方式调整（包括但不限于与外商、港澳台商签订合资、合作合同；撤销、关闭、停产、转产；分立、合并、兼并、被兼并；重组、组建或改建为股份制公司、投资公司；以房屋、机器、设备等固定资产或商标、专利、专有技术、土地使用权等无形资产入股或投资于股份公司，以租赁、承包、联营、托管等方式进行产权、经营权的交易；进行其他机构变更或改变经营性质）或发生股权变更（包括但不限于股权转让、托管、代管、质押等），保证事先书面通知债权人。

七、若主合同项下还存在其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用证及其他形式的担保方式），抵押人对抵押权人承担的担保责任不受其他担保人所提供的担保的影响，也不因之而免除或减少；抵押权人放弃部分担保物权或者担保物权的顺位（包括该担保物是由债务人提供的情况）、放弃/减免部分保证人的担保责任，或者与任意担保人（包括该抵押/质押人等为债务人本人的情况）协议变更担保物权的顺位以及被担保的债权数额等内容，抵押人仍应当依据本合同承担全部抵押担保责任；抵押人担保责任的承担也不以抵押权人向其他担保人提出权利主张或进行诉讼/仲裁/强制执行为前提。当债务人未依约履行债务时，抵押人均应承担担保合同项下全部担保责任。

八、抵押人履行了抵押责任后，在不影响债务人今后偿还债务的前提下，有权向债务人追偿款项。但如果债务人同时面临抵押人的追偿和抵押权人在主合同项下的支付要求，抵押人同意债务人优先偿付其对抵押权人的债务。

九、如果债务人与抵押人已经或将要就本合同项下的担保义务签订反担保合同，则该反担保合同不得在法律或事实上损害抵押权人在本抵押合同项下享受的权利。

**十、抵押人对以下事项进行声明并同意授权如下：**

(一) 抵押人清楚地知悉债务人的经营范围、授权权限。

(二) 抵押人已充分阅读本合同的所有条款，并特别注意了本合同字体加粗的条款，应抵押人要求，抵押权人已经就本合同做了相应的条款说明。抵押人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解，自愿为主合同债务人提供抵押担保，并按本合同约定履行连带清偿义务。

(三) 抵押人在此声明并授权：

1、抵押权人有权根据国家法律法规及相关政策对抵押人的信用情况进行必要的调查，并可根据人民银行关于建设企业及个人征信工作的需要，将有关本合同的信息和其他有关信息向国家金融信用信息基础数据库或人民银行建立或认可的征信机构及其系统报送信用信息，或根据政府部门、银行监管机构、银行业协会等有关信息管理工作的需要，将有关本合同的信息和其他有关信息向上述部门、机构及其所建立或认可的信息管理系统报送信用信息，并在此允许相关信息被合法查询。

2、抵押人在此承诺因违反本合同约定义务时，抵押权人有权将抵押人违约失信信息向人民银行及其建立或批准的征信机构和征信系统，或银行业协会、银行业监督机构或其他政府部门及其建立或认可的信息管理系统等予以报送和披露。同时，这将有可能造成抵押人无法办理新增贷款、被其他金融机构提前宣告贷款到期等情况发生。

3、抵押人表示明确了贷款逾期的风险，会遵守合同约定履行担保义务。抵押人同时不可撤销地授权相关银行业协会可以通过适宜的方式对抵押人失信信息在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示。

4、抵押人同意抵押权人根据本合同约定采取各项措施，并自愿接受抵押权人采取或抵押权人等银行业金融机构联合采取调减或停止授信、停止开立新的结算账户、停办抵押人新的信用卡等联合失信惩戒维权措施。

5、抵押人同意主合同项下债务人对抵押权人债权的清偿给付不足以或有可能不足以清偿全部债务的，或本合同项下抵押物不足以或有可能不足以清偿全部担保债权的，由抵押权人决定具体的清偿或扣收顺序。

(四) 本合同立约各方同意，抵押权人有权将本合同项下全部的借贷债权以及相关的担保权益转让给第三方（或设立信托等特殊目的载体），而无须经过其他立约各方的同意。抵押权人转让本合同项下的借贷债权及担保权益的（或设立信托等特殊目的载体），抵押权人在本合同项下的权利和义务一并由受让方承接，其他立约各方仍应承担本合同项下的所有义务。抵押权人将通过全国性媒体、抵押权人网站等渠道发布公告或网上银行、手机银行、微信银行、营业网点等渠道发布公告的方式或其他方式（包括但不限于电话、短信、电子邮件、

微信等)通知其他立约各方,通知发出后债权转让及相关的担保权益转让即产生法律效力。抵押权人有权接受债权受让人委托作为信贷管理人按照本合同的约定进行催收、贷后管理等委托事项,并根据征信管理要求,在借款结清前,履行征信报送义务。未经抵押权人书面同意的,抵押人不得将其在本合同项下的权利、义务转让给其他方。

### **第十三条 主合同的变更**

一、抵押权人与债务人协议变更主合同,但是未加重债务人的责任的,均视为已征得抵押人事先同意,抵押人仍应继续按照约定履行担保责任。

二、抵押人保证债务人履行主合同约定的各项义务,如债务人违反主合同的约定(包括但不限于债务人未按主合同约定使用借款),均不影响抵押人履行本合同项下的担保义务,抵押人不以此为由要求减轻或免除担保责任。

三、抵押期间,抵押人死亡或失踪的,在本合同项下的抵押物上设立的抵押权继续有效,抵押人的继承人或继受者无权就此提出抗辩。

### **第十四条 违约责任**

一、本合同生效后,抵押权人和抵押人各方均应履行本合同约定的义务,一方不履行或不完全履行本合同约定义务的,应当承担相应的违约责任。

二、抵押人发生下列任一情况,即构成违约:

(一)抵押人向抵押权人提交的证明和文件及本合同第十二条的声明与承诺被证明为不真实、不准确、不完整、故意使人误解或未履行;

(二)抵押人资信及财务状况恶化,清偿能力(包括或有负债)明显减弱;

(三)抵押人停业、歇业、被宣告破产、解散、被吊销营业执照、被撤销等;

(四)抵押人或抵押人控股股东、实际控制人或其关联人涉及重大诉讼、仲裁或其他纠纷,或其重大资产(含本合同项下抵押物)被扣押、查封、冻结、强制执行或被采取了具有同等效力的其他措施;

(五)抵押人或抵押人法定代表人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员被刑事拘留或被采取其他强制措施,失踪或被宣告失踪、丧失必要的民事行为能力、无法正常联系、死亡或被宣告死亡、死亡或被宣告死亡后无继承人、受遗赠人、财产接管人或继承人、受遗赠人拒绝接受继承、遗赠的或监护人、继承人、受遗赠人或财产接管人拒绝继续履行本合同的、假借婚姻关系变更转移资产或试图转移资产等,导致对抵押人的偿债能力产生不利影响;

(六)抵押人在本合同项下及与兴业银行的部门或机构(包括兴业银行子公司)、其他银行、非银行金融机构或单位签订的融资合同、担保合同或其他合同

项下发生违约事件；

(七) 因抵押人的行为致使或可能致使抵押物价值减少的；

(八) 利用本合同权利义务从事非法、违规交易以及洗钱等违法犯罪活动；

(九) 抵押人发生危及、损害或可能危及、损害抵押权人权益的其它事件或违反本合同其他条款。

三、抵押人违约，抵押权人有权采取下列一项或几项措施：

(一) 要求抵押人限期纠正违约；

(二) 宣布主债务履行期提前届满；

(三) 要求抵押人提供新的足额、有效的担保；

(四) 处分抵押物用于清偿被担保债权；

(五) 要求抵押人支付主合同项下借款金额一定比例的违约金（见本合同第十八条特别约定条款五）；

(六) 要求抵押人赔偿因违约而导致抵押权人产生的一切损失；

(七) 将抵押人违约失信信息向人民银行及其建立或批准的征信机构和征信系统，或银行业协会、银行业监督机构或其他政府部门及其建立或认可的信息管理系统或新闻媒体等予以报送和披露，同时可采取或其他银行业金融机构联合采取调减或停止授信、停止开立新的结算账户、停办抵押人新的信用卡等联合失信惩戒维权措施。

(八) 以其他法律手段追究抵押人的违约责任。

如抵押人发生本合同项下的违约情形或违反其在本合同项下作出的声明、承诺及保证等，则抵押人认可并同意抵押权人的上述措施。

四、抵押期限内，因抵押人以外的其他因素致使或可能致使抵押物价值减少的，抵押权人有权按本条第三款的约定采取措施。

五、为免歧义，本合同立约各方特别确认：适用本合同项下关于债务人、抵押人的违约责任条款时，如出现重复计收违约金的情形，并且根据国家法律法规和行业规定不得重复计收的，以本合同约定的较高标准违约金执行。

## **第十五条 文件往来、通讯和通知**

一、抵押人同意并确认本合同第十八条特别约定条款一中记载的地址为本合同项下通知事项以及发生纠纷时相关诉讼（仲裁）、公证等法律文书（包括但不限于签约各方的各类通知、文件；法院或仲裁庭送达的起诉状（或仲裁申请书）及证据、传票、应诉通知书、举证通知书、开庭通知书、支付令、判决书（裁决书）、裁定书、调解书、执行通知书、限期履行通知书等诉讼或仲裁审理、实现担保物权程序以及执行阶段法律文书；公证机构送达的各类通知和法律文书

书)的有效送达地址,并进一步同意抵押权人、公证机构、法院等司法机关以及其他通知和法律文书送达人均有权选择纸质或电子方式送达,其中,电子送达方式包括但不限于电子邮箱、中国审判流程信息公开网、全国统一送达平台、地方性或专门性的法院网络服务平台以及送达人的电子网络平台、电子APP等。

二、本条第一款约定的送达地址适用期间包括非诉阶段和争议进入仲裁、诉讼程序后的一审、二审、再审、执行、实现担保物权程序、督促程序以及强制执行公证等所有阶段。如上述送达地址有变更的,抵押人应当提前以书面方式通知抵押权人(诉讼或仲裁期间还应提前书面通知仲裁庭或法院,已办理强制执行公证的还应书面通知原公证机构)重新确认送达地址并取得回执。如未提前通知的,视为未变更,相应法律后果由抵押人自行承担,本条第一款约定的送达地址仍视为有效送达地址。

三、文件、通讯、通知及法律文书,只要按照本条第一款及第十八条相关约定的任一地址发送,即应视作在下列日期被送达(向指定代收人送达视为向本人送达):

(一) 邮寄(包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄),以邮寄之日后的第五个工作日视为送达日;

(二) 传真、电子邮件、手机短信、微信、QQ或其他电子通讯地址,以发送之日视为送达日;

(三) 专人送达,以收件人签收之日视为送达日。收件人拒收的,送达人有权采取拍照、录像方式记录送达过程,并将文书留置,亦视为送达。

四、因抵押人提供或确认的送达地址不准确、不真实,或送达地址变更后未及时通知对方和仲裁机构、人民法院、公证机构导致无法实际送达的,抵押人应自行承担相应法律后果,并视为已有效送达:

(一) 邮寄送达的,以文书退回之日视为送达日;

(二) 专人送达的,送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达日;

(三) 电子方式送达的,以发送之日为送达日。

五、抵押权人以合同载明的住所地为送达地址。抵押权人在其网站、网上银行、电话银行或营业网点发布公告的方式发送通知的,以公告发布之日视为送达日。抵押人如果发生接受文书送达地址变更的,则应通知抵押权人,如抵押人未通知或非因抵押权人其自身原因导致通讯出现的传送失误、缺漏或延迟的,抵押权人不承担责任。

六、各方约定,各方的单位公章、办公室印章、财务专用章、合同专用章、收发章及抵押权人的信贷业务专用章等均是各方通知或联系、法律文书送达、信函往来的有效印章。

七、本条约定为合同中独立存在的条款,不受本合同及合同其他条款效力的

影响。

## **第十六条 管辖、法律适用及争议解决**

一、本合同的订立、生效、履行、解除、解释及争议的解决等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）。

二、争议的解决方式见本合同第十八条特别约定条款六。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。提交仲裁时，在仲裁规则允许的范围内，各方一致同意选用简易程序进行审理，且相关法律文书（含仲裁法律文书）的送交以邮件快速专递寄送本合同记载的对方当事人通讯地址（该地址如有变更，应毫不延迟地书面通知对方及仲裁委员会），即视为送达。

三、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。抵押人不得以解决争议为由拒不履行其在本合同项下的义务。

## **第十七条 合同生效以及其他事项**

一、本合同为电子合同，债务人、抵押人在债权人电子渠道上以电子签名形式确认同意本合同并提交电子指令的，即视为认可本合同及电子指令的法律效力。二、本合同在本合同项下所担保的债务清偿后终止。本合同终止后，抵押权人应将其保存的抵押物设定的抵押登记证书交还抵押人。

三、在本合同生效期间，抵押权人给予债务人、抵押人的宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同中享有的权益或权利，均不损害、影响或限制抵押权人依有关法律、行政法规规定和本合同约定应享有的一切权益和权利，不应视为抵押权人对本合同项下权利、权益的放弃，也不影响抵押人在本合同项下的义务。

四、抵押权人已提请抵押人特别注意了合同“签约重要提示”内容，抵押人已充分阅读本合同的所有条款，并特别注意了本合同字体加黑的条款以及有关责任承担、免除或减轻抵押权人责任等与抵押人有重大利害关系的内容，应抵押人要求，抵押权人已经就本合同相应条款做了充分的说明和解释，抵押人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。双方对本合同各条款的理解完全一致，对合同内容无异议。

五、本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

六、本合同立约各方确认并同意：本合同以各方当事人认可的电子签名方式签署；抵押人在抵押权人提供的电子渠道（包括网上银行、微信银行、微信小程序、手机银行等）中所使用的电子签名方式（包括但不限于勾选、点击、

数字签名、权威机构认证、可信时间戳等法律认可的技术手段的运用等)为符合各方当事人约定的可靠的电子签名方式;抵押人登录抵押权人提供的电子渠道的方式为各方认可的身份认证方式,凡通过该身份认证方式后的操作均视为抵押人本人所为,抵押人承诺对由此产生的法律后果承担责任。

抵押人应确保妥善保管并不向他人泄露交易密码及身份认证信息,对于因密码及身份认证信息泄露所致的损失,由抵押人自行承担。

七、本合同生效后,抵押人可抵押权人指定的电子渠道(手机银行)查阅本电子合同。

八、本合同采用的电子合同与签名形式,根据《中华人民共和国电子签名法》相关规定,与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。



## 第十八条 特别约定条款

### 一、对立约方的说明

(一) 抵押权人：兴业银行\_\_\_\_\_

负责人[授权代理人]：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

(二) 抵押人一：

1. 抵押人：\_\_\_\_\_

法定代表人[授权代理人]：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

2. 指定代收人（如有）：\_\_\_\_\_

代收人通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

3. 抵押人同意并确认以下任一电子通讯地址亦为有效送达地址：

(1) 传真接收，号码：\_\_\_\_\_

(2) 电子邮件，地址：\_\_\_\_\_

(3) 手机短信，接收号码：\_\_\_\_\_

(4) 微信，微信号码：\_\_\_\_\_

(5) QQ 接收，号码：\_\_\_\_\_

(6) 其他电子通讯地址：\_\_\_\_\_

(三) 抵押人二：

1. 抵押人：\_\_\_\_\_

法定代表人[授权代理人]：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

2. 指定代收人（如有）：\_\_\_\_\_

代收人通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

3. 抵押人同意并确认以下任一电子通讯地址亦为有效送达地址：

(1) 传真接收，号码：\_\_\_\_\_

(2) 电子邮件，地址：\_\_\_\_\_

(3) 手机短信，接收号码：\_\_\_\_\_

(4) 微信，微信号码：\_\_\_\_\_

(5) QQ 接收, 号码: \_\_\_\_\_

(6) 其他电子通讯地址: \_\_\_\_\_

### (三) 抵押人三:

1. 抵押人: \_\_\_\_\_

法定代表人[授权代理人]: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

证件类型: \_\_\_\_\_ 证件号码: \_\_\_\_\_

2. 指定代收人(如有): \_\_\_\_\_

代收人通讯地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

3. 抵押人同意并确认以下任一电子通讯地址亦为有效送达地址:

(1) 传真接收, 号码: \_\_\_\_\_

(2) 电子邮件, 地址: \_\_\_\_\_

(3) 手机短信, 接收号码: \_\_\_\_\_

(4) 微信, 微信号码: \_\_\_\_\_

(5) QQ 接收, 号码: \_\_\_\_\_

(6) 其他电子通讯地址: \_\_\_\_\_

## 二、主合同

本合同担保的主合同为(编号) \_\_\_\_\_ 的《\_\_\_\_\_ 借款合同》, 抵押权人向债务人提供人民币(大写) \_\_\_\_\_ 元 \_\_\_\_\_ 角 \_\_\_\_\_ 分的借款, 借款期限为 \_\_\_\_\_ 个月, 自 \_\_\_\_\_ 至 \_\_\_\_\_ 止。

## 三、抵押物

(一) 抵押人自愿提供自己所拥有的 \_\_\_\_\_ (抵押物名称) 设定抵押, 抵押物的状况详见抵押物清单(附件)。

(二) 抵押物租赁状况属于以下第 \_\_\_\_\_ 情形:

壹、抵押人未与他人签订租赁合同, 抵押物上未设定租赁权利;

贰、抵押人已与他人签订租赁合同, 抵押物已出租给他人, 租赁合同主要内容如下:

①承租人: \_\_\_\_\_;

②租赁期限: 自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止;

③租金支付方式: \_\_\_\_\_;

④是否允许转租: \_\_\_\_\_ (是/否);

⑤是否存在一次性支付长期租金的情形: \_\_\_\_\_ (是/否);

⑥其他内容: \_\_\_\_\_。

叁、如抵押物已出租的，抵押人同意按照以下第\_\_\_\_\_种规定办理：

①以其设定抵押时，抵押人承诺向抵押权人提交承租人不可撤销地放弃优先购买权的书面证明材料。

②抵押人另行提供等值、足额且符合债权人要求的未经出租的抵押物，并设定抵押。

#### **四、抵押登记**

壹、抵押权与主债务同时存在，主债务清偿完毕后，抵押权才消灭。若抵押登记部门要求，则抵押期限登记为\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_止。

贰、抵押人在能够进行不动产登记之日起九十个自然日内未办理所购房屋不动产权证的，抵押权人有权采取以下第\_\_\_\_\_项措施（可多选），并无须为正当行使上述权利所引起的损失负责。

①本合同项下的借款利率调整为在调整当时借款定价基准利率的基础上加\_\_\_\_\_%，加减点浮动方式同本合同借款利率的定价公式。

②要求债务人、抵押人支付本合同项下借款金额\_\_\_\_\_%的违约金。

③提前收贷。

**五、抵押人违约的，抵押权人可要求抵押人支付主合同项下借款金额\_\_\_\_\_%的违约金。**

#### **六、争议的解决方式**

在合同履行过程中发生与本合同有关的纠纷或争议，可以通过协商解决；协商不成，按以下第\_\_\_\_\_种方式解决：

壹、向抵押权人住所地人民法院或有管辖权的互联网法院提起诉讼；

贰、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁，并适用该仲裁委员会在仲裁时有效的仲裁规则解决纠纷。仲裁庭的开庭地点选择在\_\_\_\_\_开庭。

叁、其他：\_\_\_\_\_

#### **七、补充条款**

合同编号：\_\_\_\_\_《个人借款抵押合同》项下：

### 抵押物清单

不动产抵押										
不动产抵押物	抵押物类型	土地性质	占地面积(平方米)	土地四至	结构	层数	层次	建筑面积(平方米)	抵押物价值(元)	不动产证号码
不动产 1				东 : 西 : 南 : 北 :						
不动产 2				东 : 西 : 南 : 北 :						
不动产 1 地址										
不动产 2 地址										
保险险种										
汽车抵押										
车牌号码						车辆类型				
厂牌型号						车架号码				
发动机号						购车价款(元)				
机动车登记证书编号										
保险险种										
设备抵押										
设备类型						生产厂商				
品牌及型号						合格证号				
发动机号						底盘号				
设备价值(元)										
保险险种										

抵押权人：

抵押人（自然人）：

抵押人配偶特别承诺：

本人为抵押人配偶，同意抵押人签署及履行本抵押合同，已特别注意合同加黑条款及有关权利义务限制或免除条款等与本人有重大利害关系的内容，并对合同条款全面、准确理解，抵押权人应本人要求对相关条款作出充分的解释和说明，同意按本合同约定以共同财产为主合同项下债务提供抵押担保。

抵押人配偶：

合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日