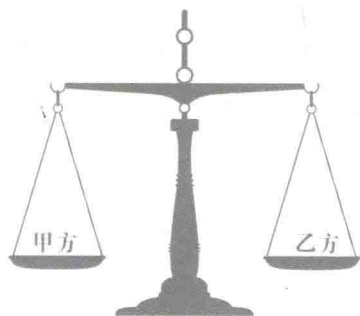


全国中小企业合同管理必备用书

LATEST MODEL CONTRACTS
AND INTERPRETATION
OF KEY POINTS

最新合同示范文本大全 及要点解读（下）

秦雨◎主编



文本示范 条款解读 应用提示 风险防范



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

全国中小企业合同管理必备用书

LATEST MODEL CONTRACTS
AND INTERPRETATION
OF KEY POINTS

最新合同示范文本大全 及要点解读（下）

秦甫◎主编



中国经济出版社

CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北 京

合同要旨▶▶▶

担保合同,指为促使债务人履行其债务,保障债权人的债权得以实现,而在债权人(同时也是担保权人)和债务人之间,或在债权人、债务人和第三人(即担保人)之间协商形成的,当债务人不履行或无法履行债务时,以一定方式保证债权人债权得以实现的协议。担保合同旨在明确担保权人和担保人之间的权利义务关系,保障债权人的债权得以实现。担保合同是主合同的从合同,其成立应以相应的合同关系发生和存在为前提,而且其所担保的债务范围不得超过主合同债权的范围。担保合同随主合同债权的移转而移转。主合同关系消灭,为其所设定的担保合同关系也随之消灭。担保合同的效力依主合同而定,担保合同的订立时间,可以是与主合同同时订立,也可以是主合同订立在先,担保合同随后订立。担保合同在主合同关系的基础上补充了某种权利义务关系,使债权人就特定财产享有了优先权,增强了债权人的债权得以实现的可能性。在主合同关系因适当履行而正常终止时,担保合同中担保人的义务并不实际履行。只有在主债务不履行时,担保合同中担保人的义务才履行,使主债权得以实现。担保合同具有相对独立的地位,即担保合同能够相对独立于被担保的合同债权而发生或者存在,与被担保的合同债权的成立或者发生分属于两个不同的法律关系,受不同的法律调整。依照法律的规定或者当事人的约定,担保合同可以不依附于被担保的合同债权而单独发生效力,被担保的合同债权不成立、无效或者失效,对已经成立的担保合同的效力不发生影响。担保的主要形式有:

(1) 保证。指保证人和债权人约定,当债务人不履行债务时,保证人按照约定履行债务或者承担责任的行为。具有代为清偿债务能力的法人、其他组织或者公民,可以做保证人。国家机关不得为保证人,但经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外;学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体、企业法人的分支机构、职能部门不得为保证人,企业法人的分支机构有法人书面授权的,可以在授权范围内提供保证。同一债务有两个以上保证人的,保证人应当按照保证合同约定的保证份额,承担保证责任。没有约定保证份额的,保证人承担连带责任,债权人可以要求任何一个保证人承担全部保证责任,保证人都

负有担保全部债权实现的义务。已经承担保证责任的保证人，有权向债务人追偿，或者要求承担连带责任的其他保证人清偿其应当承担的份额。当事人在保证合同中约定，债务人不能履行债务时，由保证人承担保证责任的，为一般保证。一般保证的保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁，并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务前，对债权人可以拒绝承担保证责任。但有下列情形之一的，保证人不得行使前款规定的权利：债务人住所变更，致使债权人要求其履行债务发生重大困难的；人民法院受理债务人破产案件，中止执行程序的；保证人以书面形式放弃前款规定的权利的。当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的，为连带责任保证。连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的，债权人可以要求债务人履行债务，也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的，按照连带责任保证承担保证责任。一般保证和连带责任保证的保证人享有债务人的抗辩权。债务人放弃对债务的抗辩权的，保证人仍有权抗辩。保证担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。保证合同另有约定的，按照约定。当事人对保证担保的范围没有约定或者约定不明确的，保证人应当对全部债务承担责任。保证期间，债权人依法将主债权转让给第三人的，保证人在原保证担保的范围内继续承担保证责任。保证合同另有约定的，按照约定。保证期间，债权人许可债务人转让债务的，应当取得保证人书面同意，保证人对未经其同意转让的债务，不再承担保证责任。债权人与债务人协议变更主合同的，应当取得保证人书面同意，未经保证人书面同意的，保证人不再承担保证责任。保证合同另有约定的，按照约定。一般保证的保证人与债权人未约定保证期间的，保证期间为主债务履行期届满之日起六个月。同一债权既有物的担保又有人的担保的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，债权人应当按照约定实现债权；没有约定或者约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权第三人提供物的担保的，债权人可以就物的担保实现债权也可以要求保证人承担保证责任。债权人放弃物的担保的，保证人在债权人放弃权利的范围内免除保证责任。

(2) 抵押。指债务人或者第三人不移转对财产的占有，将该财产作为债权的担保，债务人不履行债务时，债权人有权依照本法规定以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。抵押人所担保的债权不得超出其抵押物的价值。财产抵押后，该财产的价值大于所担保债权的余额部分，可以再次抵押，但不得超出其余额部分。抵押人和抵押权人应当以书面形式订立抵押合同。订立抵押合同时，抵押权人和抵押人在合同中不得约定在债务履行期届满抵押权人未受清偿时，抵押物的

所有权转移为债权人所有。抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。抵押合同另有约定的，按照约定。抵押期间，抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的，应当将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。转让抵押物的价款明显低于其价值的，抵押权人可以要求抵押人提供相应的担保；抵押人不提供的，不得转让抵押物。抵押人转让抵押物所得的价款，应当向抵押权人提前清偿所担保的债权或者向与抵押权人约定的第三人提存。超过债权数额的部分，归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。抵押权不得与债权分离而单独转让或者作为其他债权的担保。抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭的，抵押权也消灭。

(3) 质押。①动产质押，是指债务人或者第三人将其动产移交债权人占有，将该动产作为债权的担保。债务人不履行债务时，债权人有权依照本法规定以该动产折价或者以拍卖、变卖该动产的价款优先受偿。质押合同自质物移交于质权人占有时生效。出质人和质权人在合同中不得约定在债务履行期届满质权人未受清偿时，质物的所有权转移为质权人所有。质押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金、质物保管费用和实现质权的费用。质押合同另有约定的，按照约定。质权人负有妥善保管质物的义务。因保管不善致使质物灭失或者毁损的，质权人应当承担民事责任。质权人不能妥善保管质物可能致使其灭失或者毁损的，出质人可以要求质权人将质物提存，或者要求提前清偿债权而返还质物。债务履行期届满债务人履行债务的，或者出质人提前清偿所担保的债权的，质权人应当返还质物。债务履行期届满质权人未受清偿的，可以与出质人协议以质物折价，也可以依法拍卖、变卖质物。质物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归出质人所有，不足部分由债务人清偿。为债务人质押担保的第三人，在质权人实现质权后，有权向债务人追偿。质权与其担保的债权同时存在，债权消灭的，质权也消灭。②权利质押。以汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单出质的，应当在合同约定的期限内将权利凭证交付质权人。质押合同自权利凭证交付之日起生效。以载明兑现或者提货日期的汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单出质的，汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单兑现或者提货日期先于债务履行期的，质权人可以在债务履行期届满前兑现或者提货，并与出质人协议将兑现的价款或者提取的货物用于提前清偿所担保的债权或者向与出质人约定的第三人提存。以基金份额、股权出质的，当事人应当订立书面合同。以基金份额、证券登记结算机构登记

的股权出质的，质权自证券登记结算机构办理出质登记时设立；以其他股权出质的，质权自工商行政管理部门办理出质登记时设立。基金份额、股权出质后，不得转让，但经出质人与质权人协商同意的除外。出质人转让基金份额、股权所得的价款，应当向质权人提前清偿债务或者提存。以依法可以转让的商标专用权，专利权、著作权中的财产权出质的，出质人与质权人应当订立书面合同，并向其管理部门办理出质登记。质押合同自权利凭证交付之日起生效。权利出质后，出质人不得转让或者许可他人使用，但经出质人与质权人协商同意的可以转让或者许可他人使用。出质人所得的转让费、许可费应当向质权人提前清偿所担保的债权或者向与质权人约定的第三人提存。

(4) 留置。指债务人不履行到期债务，债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产，并有权就该动产优先受偿。留置担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金，留置物保管费用和实现留置权的费用。留置的财产为可分物的，留置物的价值应当相当于债务的金额。留置权人负有妥善保管留置物的义务。因保管不善致使留置物灭失或者毁损的，留置权人应当承担民事责任。留置权人与债务人应当约定留置财产后的债务履行期间；没有约定或约定不明确的，留置权人应当给债务人两个月以上履行债务的期间，但鲜活易腐等不易保管的动产除外。留置物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归债务人所有，不足部分由债务人清偿。

(5) 定金。当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保，债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。定金应当以书面形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限。定金合同从实际交付定金之日起生效。定金的数额由当事人约定，但不得超过主合同标的额的20%。

在担保合同中要注意预防合同诈骗，即以非法占有为目的，在签订、履行合同过程中，通过虚构事实、隐瞒真相、设定陷阱等手段骗取对方财产。这时，应注意抵押财产的合法性，抵押财产应当可以进入民事流转程序而又不违反法律禁止性规定；注意抵押财产的真实性，抵押财产应是法律上没有缺陷，真正为抵押人所控制及占有的财产；考虑抵押财产的变现能力，充分考虑到抵押财产不能变现的可能性，以免出现债权人无力接受该项财产又无法变现的情况；对保证人资格要进行考察，注意担保人是否为法律限制进行担保的主体，以免出现因担保主体不符合法律规定而使担保无效的情况；要办好法律规定的手续，按规定到不同的登记部门去办理抵押登记手续，抵押合同自成立之日起生效。在合同签订前，应运用合法的调查手段通过不同渠道核实担保财产的真实性、合法性，应要求所接受抵押财产凭证应一律为原件，对数额较大的不动产要求抵押人提供有关机构所做的资产评估报告。

1. 抵押合同

合同编号: _____

抵押人(甲方): _____

住所地: _____

法定代表人: _____

电话: _____ 邮编: _____

抵押权人(乙方): _____

住所地: _____

法定代表人: _____

电话: _____ 邮编: _____

乙方与债务人_____ (以下均称债务人) 于_____年____月____日签订编号为_____的《借款合同》(以下简称主合同), 甲方经认真阅读并表示充分理解。为确保该合同的履行, 按照有关法律的规定, 甲方愿意以其有权处分的财产作抵押, 乙方经审查, 同意接受甲方的财产做抵押。根据《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规、规章的有关规定, 经协商一致, 甲乙双方订立本合同, 以便共同遵守执行。

第一条 甲方以抵押财产清单所列的财产, 设定抵押。

本合同所附抵押财产清单是本合同的有效组成部分。

本合同抵押权的效力及于抵押物所生孳息(包括质物分离的天然孳息和甲方就抵押物可以收取的法定孳息), 以及抵押物的从物、从权利、代位权、附着物、加工物等。

甲方向乙方陈述和保证: 本合同签订之日, 对本合同项下的抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押、已经设定抵(质)押

提示

抵押是债务人或第三人
对债权人以一定财产作为清
偿债务担保的法律行为。提
供抵押财产的债务人或第三
人称为抵押人; 所提供抵押
财产称为抵押物; 债权人则
为抵押权人, 因此享有的权
利称为抵押权, 为担保物权
的一种。抵押设定之后, 在
债务人到期不履行债务时,
抵押权人有权依照法律的规
定以抵押物折价或以抵押物
的变卖价款较其他债权人优
先受偿。抵押物可以是动产
或不动产, 但法律禁止流通
或禁止强制执行的财产不得
作为抵押物。抵押物是否移
转占有, 各国规定不一, 在
中国, 抵押物一般不移转占
有。对动产或转移占有而设
立的担保称为质押。抵押一
经设立生效, 即对抵押权
人和抵押人双方产生权利义
务: 抵押权人除了享有优先受
偿权外, 有权占有或监督抵押

权或被采取强制措施等的情况如下：

第二条 甲方抵押担保的主债权金额为：人民币_____
(大写)_____, 抵押财产□评估价值□协商价值(择其一)
为人民币_____元。上述抵押财产□评估价值□协商价值(择
其一)，并不作为抵押物处置时的价格依据。

第三条 抵押担保范围为主债权、利息、违约金、赔偿金以
及实现债权和担保物权的费用(包括但不限于为收回贷款所产生
的公证、评估、鉴定、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行、律师代
理、差旅费等费用)。

第四条 甲方应确保对抵押财产依法享有所有权和经营、管
理、处分权。

第五条 本合同项下有关抵押物的评估、运输、鉴定、保
险、登记、保管等事宜，必须经乙方确认，费用由_____方
承担。

第六条 抵押期间，抵押财产由甲方占有的，甲方有义务妥
善保管抵押财产，保持抵押财产完好无损，并随时接受乙方的
检查。

第七条 甲方应于_____(期限)内办理抵押财产在抵押
期间的足额财产保险，财产保险的第一受益人为乙方。并在上述
期限内，将保险单证原件交由乙方保管。如主债权经债务人和甲
乙双方同意展期的，甲方应办理延长投保期限的手续。甲方逾期
办理保险、上交保单的，每逾期一天，应向乙方支付
_____(违约金金额或计算方式)违约金，且乙方有权按
照本合同第十二条约定处分抵押财产并实现抵押权。

第八条 抵押期间，抵押财产毁损、灭失、被征收或因非乙
方原因导致抵押财产价值减少的，所取得的保险金、赔偿金或者
补偿金应视作抵押财产的替代，存入乙方指定的账户，继续作为
主债权的担保，也可以经债务人及甲、乙三方协商提前偿还
债务。

第九条 甲方的行为不得使抵押财产价值减少，否则乙方有
权要求甲方停止该行为。若该行为已造成抵押财产价值减少的，
甲方应在十五天内恢复抵押财产价值，或提供与减少价值相应的
担保。甲方不予恢复且未按要求提供担保的，乙方可以折价、拍卖、

物，有权请求抵押人偿付自己保管抵押物所支出的费用，
并有权限制抵押人对抵押物的处分，但抵押权人不取得
对抵押物的使用权。抵押人虽享有对抵押物的处分权，
但须事先征得抵押权人的同意，并有义务妥善保管自己
占有的抵押物。就同一抵押物剩余的担保价值，抵押人
有再设定抵押的权利。抵押由于主债履行、抵押物灭失、
抵押权实现而消灭。可用于抵押的物仅为法律规定的特
定物，债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：
建筑物和其他土地附着物；建设用地使用权；以招标、
拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；
生产设备、原材料、半成品、产品；正在建造的建筑物、
船舶、航空器；交通运输工具；法律、行政法规未禁止
抵押的其他财产。下列财产不得抵押：土地所有权；耕
地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，
但法律规定可以抵押的除外；学校、幼儿园、医院等以公
益为目的的事业单位、社会团体教育设施、医疗卫生设
施和其他社会公益设施；所有权、使用权不明或者有

变卖抵押财产,所得价款优先提前清偿债务或转为保证金担保。

第十条 抵押期间,未经乙方书面同意,甲方不得赠予、转移、出租、转让、再抵押(质押)或以其他方式处分本合同项下的抵押财产。

第十一条 抵押期间,经乙方书面同意,甲方转让抵押财产所得价款,应优先提前清偿其所担保的债权或转为保证金担保。

第十二条 发生下列情况之一,乙方有权处分抵押财产并实现抵押权:

1. 债务人未能清偿到期(含提前到期)债务或履约能力出现风险的;

2. 甲方经营状况或财务状况恶化,或涉及重大经济纠纷;

3. 甲方被宣告破产、停业、歇业、解散、被停业整顿、被暂扣或吊销许可证、被吊销营业执照,或被撤销、解散(甲方为自然人的,包括甲方被宣告死亡、宣告失踪、丧失民事行为能力、被采取强制措施限制人身自由或因重大健康状况、婚姻、工作、收入、财产等导致履约能力可能出现风险)的;

4. 甲方或甲方的法定代表人、实际控制人卷入或即将卷入重大诉讼、仲裁、刑事及其他法律纠纷,或发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意情形的;

5. 甲方违反本合同中关于当事人权利义务约定的;

6. 抵押财产被采取查封、扣押或其他强制措施,或依法被监管的;

7. 甲方违反本合同第一条、第七条、第八条、第九条、第十条、第十八条约定,或严重影响债权实现其他情形的。

若发生上述各项情形之一的,均被视为本担保出现风险。

第十三条 主合同履行期限届满(含提前到期),债务人未能全部或部分清偿本合同约定担保范围内的主合同项下的全部担保债务,或发生本合同项下约定的实现抵押权的情形,乙方有权以法律允许的方式处分抵押物,对所得价款优先受偿。

第十四条 乙方依法行使抵押权所得价款,有权根据需要选择以下顺序进行清偿:

1. 支付行使抵押权等担保物权所产生的公证、评估、拍卖等费用;

争议的财产;依法被查封、扣押、监管的财产;法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。对抵押物一般要进行登记,登记要区分如下部门:以无地上定着物的土地使用权抵押的,为核发土地使用权证书的土地管理部门;以城市房地产或者乡(镇)、村企业的厂房等建筑物抵押的,为县级以上地方人民政府规定的部门;以林木抵押的,为县级以上林木主管部门;以航空器、船舶、车辆抵押的,为运输工具的登记部门;以企业的设备和其他动产抵押的,为抵押人住所地的工商行政管理部门办理登记。本文本为主合同系借款合同的抵押合同文本。

根据《担保法》规定,抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。抵押合同另有约定的,按照约定。债务履行期届满,债务人不履行债务致使抵押物被人民法院依法扣押的,自扣押之日起抵押权人有权收取由抵押物分离的天然孳息以及抵押人就抵押物可以收取的法定孳息。抵押权人未将扣押抵押物的事实通知应当清偿法定孳息的义务人的,抵押

2. 支付乙方为实现债权和担保物权所发生的诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理、差旅费等费用；

3. 清偿债务人所欠乙方的利息；

4. 清偿债务人所欠乙方的主债权、违约金、赔偿金等。

第十五条 债务人的债务到期（含提前到期）无款支付或不足支付的，乙方有权将该未履行部分债务转入债务人的逾期贷款户，并按照有关规定计收违约金，甲方仍继续承担抵押担保责任。

第十六条 若甲方非债务人，且债务人亦提供了物的担保，甲方的担保责任和担保范围并不因此而减轻或缩小。乙方有权选择适合自己的债权实现方式，甲方同意仍就全部债务承担抵押担保责任。

第十七条 在本合同有效期间，如果乙方与债务人协议变更主合同条款（包括变更还款方式、授权划款账号、借款用途、还款计划、起息日、结息日、债务履行期限的起始日或截止日变更等），甲方仍对变更后主合同项下的主债权、利息、违约金、赔偿金以及实现债权和担保物权的费用（包括公证、评估、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理等费用）承担抵押担保责任。但债务人与乙方协议变更主合同加重债务人的债务的，应征得甲方书面同意（乙方依法将债权转让给第三人、债务人与乙方协商同意根据借款合同约定将借款展期的除外）。

在本合同有效期内，因国家法律、法规及银监会、中国人民银行等主管机构有关规定调整导致主合同变更的，甲方仍应按本合同约定，继续承担担保责任。

第十八条 甲方陈述并保证：本合同项下抵押财产不存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定抵（质）押权、出租等情形，且本合同签订后，未经乙方书面同意，甲方不得赠予、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下抵押财产或权利。如因此给乙方造成经济损失的，应由甲方向乙方全额赔偿。

第十九条 本合同履行期间，甲、乙任何一方均不得擅自变更或解除合同。需变更本合同时，须经双方协商同意，达成书面协议。

第二十条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协

权的效力不及于该孳息。孳息应当先充抵收取孳息的费用。订立抵押合同前抵押财产又出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。抵押期间，抵押人未通知抵押权人或者未告知受让人的，转让行为无效。转让抵押物的价款明显低于其价值的，抵押权人可以要求抵押人提供相应的担保；抵押人不提供的，不得转让抵押物。抵押人转让抵押物所得的价款，应当向抵押权人提前清偿所担保的债权或者向与抵押权人约定的第三人提存。超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。抵押权不得与债权分离而单独转让或者作为其他债权的担保。抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。抵押物价值减少时，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。抵押人对抵押物价值减少无过错的，抵押权人只能在抵押人因损害而得到的赔偿范围内要求提供担保。抵押物价值未减少的

商不成,按下列第_____种方式解决(只能选择一种,如选择仲裁务必填写仲裁委员会名称):

1. 提交_____仲裁委员会仲裁;
2. 依法向人民法院起诉。

第二十一条 本合同由甲乙双方法定代表人(授权代理人)签字或加盖公章后生效(甲方为自然人的,由甲方及共有人签章)。

本合同生效后,甲方有义务办妥抵押财产清单中所列抵押财产的抵押登记手续。若因为甲方原因未能在合同生效后十个工作日内办妥抵押登记手续的,每逾期一天应向乙方支付相当于_____ (违约金数额或计算方式)的违约金。如乙方同意在登记手续办理完成之前向债务人发放贷款的,甲方除需继续支付违约金外,还视为甲方为主债权向乙方提供连带责任保证担保,直至登记手续办理完成。甲方应对乙方因此而蒙受的损失,承担赔偿责任。

第二十二条 本合同一式_____份,甲方、债务人各_____份,乙方_____份,登记机关一份,公证机关(若有)一份。

第二十三条 其他约定

1. 未经乙方书面同意,甲方不得将本合同项下任何权利、义务转让给第三人。

2. 除另有约定外,双方指定本合同载明的住所地为通信及联系地址,任何书面通知只要发往该地址,均视为有效。甲方承诺在通信及联系地址发生变更时,以书面形式及时通知乙方。

3. 除非有可靠、确定的相反证据,乙方有关本金、利息、费用和还款记录等内容的内部账务记载,乙方制作或保留的债务人办理提款、还款、支付利息等业务过程中发生的单据、凭证及乙方催收贷款的记录、凭证,均构成有效证明本合同项下债权债务关系的证据。甲方不能仅因为上述记录、记载、单据、凭证由乙方单方制作或保留,而提出异议。

4. 其他约定:_____。

第二十四条 声明事项

1. 甲方清楚知悉乙方的经营范围、授权权限,并确认对债务人的资产、债务、经营、信用情况以及是否具备签订主合同的主

部分,仍作为债权的担保。抵押权与其担保的债权同时存在,债权消灭的,抵押权也消灭。债务履行期届满抵押权人未受清偿的,可以与抵押人协议以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿;协议不成的,抵押权人可以向人民法院提起诉讼。抵押物折价或者拍卖、变卖后,其价款超过债权数额的部分归抵押人所有,不足部分由债务人清偿。同一财产向两个以上债权人抵押的,拍卖、变卖抵押物所得的价款按照以下规定清偿:(一)抵押合同已登记生效的,按照抵押物登记的先后顺序清偿;顺序相同的,按照债权比例清偿;(二)抵押合同自签订之日起生效的,该抵押物已登记的,按照本条第(一)项规定清偿;抵押权未登记的,按照债权比例清偿。抵押物已登记的先于未登记的受偿。城市房地产抵押合同签订后,土地上新增的房屋不属于抵押物。需要拍卖该抵押的房地产时,可以依法将该土地上新增的房屋与抵押物一同拍卖,但对拍卖新增房屋所得,抵押权人无权优先受偿。依照本法规定以承包的荒地的土地

2. 甲方具备担当抵押人的合法资格。

使用权抵押的，或者以乡（镇）、村企业的厂房等建筑物占用范围内的土地使用权抵押的，在实现抵押权后，未经法定程序不得改变土地集体所有和土地用途。拍卖划拨的国有土地使用权所得的价款，在依法缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人有优先受偿权。为债务人抵押担保的第三人，在抵押权人实现抵押权后，有权向债务人追偿。抵押权因抵押物灭失而消灭。因灭失所得的赔偿金，应当作为抵押财产。

乙方(公章): _____

法定代表人 (委托代理人)

(签章) : _____

_____年____月____日

单位: 万元

• 509 •

续表

抵押 财产 名称	质量	住所	产权证编号、 使用权权属	土地证编号	单位	数量	价值的状况		保险单		备注
							协商值	评估值	号码	起止 日期	
合计											

抵押人（签章）：_____

法定代表人（授权代理人）

（签章）：_____

_____年____月____日

抵押权人（公章）：_____

法定代表人（授权代理人）

（签章）：_____

_____年____月____日

2. 最高额抵押合同

合同编号: _____

抵押人(甲方): _____

住所地: _____

法定代表人: _____

电话: _____ 邮编: _____

抵押权人(乙方): _____

住所地: _____

法定代表人: _____

电话: _____ 邮编: _____

为确保债权确定期间内,债务人_____在本合同项下担保的最高限额为人民币(大写)_____内与乙方签订的编号为_____的借款合同(包括本合同第三条第3款确定的需要并入本最高额抵押担保的债权范围的借款合同,以下简称主合同)项下债务人的义务得以切实履行,甲方愿意提供不可撤销的抵押担保。为明确双方的权利、义务,依据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规、规章的规定,经平等协商一致,甲乙双方订立本合同。

第一条 甲方以“抵押财产清单”所列财产,设定抵押。

本合同所附“抵押财产清单”是本合同的有效组成部分。

本合同抵押权的效力及于抵押物所生孳息(包括抵押物分离的天然孳息和甲方就抵押物可以收取的法定孳息)以及抵押物的从物、从权利、代位权、附着物、加工物等。

第二条 甲方陈述与保证

提示

最高额抵押指为担保债务的履行,债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿的情形。即最高额抵押所担保的未来债权是不特定的,将来的债权是否发生、债权类型是什么、债权额是多少均是不确定的。因此,其所担保的债务必须都是同一性质的债务。最高额抵押的抵押人和债务人可以不是同一人。设定最高额抵押时,双方要明确规定债权发生的原因。双方还应当在合同中约定,担保债权是否仅限于借款的债务还是商品交易发生的债务,特别是担保商品交易发生的债权的,应当明确规定就何种商品进行连续交易发生的债权额进

1. 依据中国法律具有担保人主体资格,可以对外提供抵押担保,并对抵押财产依法享有所有权和处分权;

2. 有足够的承担担保责任,并不因任何指令、财产状况的改变、与任何单位签订的任何协议而减轻或免除其依据本合同所应承担的担保责任;

3. 完全了解主合同债务人的融资用途,为主合同债务人提供担保完全出于自愿,在本合同项下的全部意思表示真实;

4. 甲方清楚知悉乙方的经营范围、授权权限,并对债务人的资产、债务、经营、信用情况以及是否具备签订主合同的主体资格和权限等已经充分了解;

5. 在债权确定期间,债务人与乙方形成债权债务关系所签订的一系列合同、协议以及其他法律性文件,如果没有在有关合同、协议及其他法律性文件中明确不是由本合同作抵押担保的,均视为由本合同作抵押担保;

6. 如债务人未按主合同约定,履行偿付债务和相应费用的义务,乙方可要求甲方全面履行担保范围内的担保责任;

7. 本合同签订之日,本合同项下的抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押、已经设定抵(质)押权或被采取强制措施等的情况如下: _____

第三条 最高限额及被抵押担保的主债权种类

1. 最高限额是指双方为明确甲方依据本合同承担抵押担保责任的范围而约定的额度标准。甲方在最高限额内,就在债权确定期间发生的该最高限额项下所有债权余额(包括本合同第六条所述全部债权的余额等),以本合同项下的抵押财产承担抵押担保责任。

2. 本合同所担保的主债权为截至债权确定期间届满之日,在本合同约定的期间和最高限额内,乙方依据主合同实际发生的所有借款余额。主债权余额,根据债权确定期间届满之日未到期和未清偿的主合同总额扣除债务人提供的保证金(若有)确定。

3. 最高额抵押权设立前无已存在债权,或已存在债权不需要转入本最高额抵押担保的债权范围。

最高额抵押权设立前已经存在的下列债权,经双方同意,可以转入本合同约定的最高额抵押担保的债权范围:

行担保;否则,应推定双方同意就各种商品交易进行连续交易发生的债务进行担保。为担保债务的履行,债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿。最高额抵押权设立前已经存在的债务,经当事人同意,可以转入最高额抵押担保的债权范围。最高额抵押担保的债权确定前,部分债权转让的,最高额抵押权不得转让,但当事人另有约定的除外。最高额抵押担保的债权确定前,抵押权人与抵押人可以通过协议变更债权确定的期间、债权范围以及最高债权额,但变更的内容不得对其他抵押权人产生不利影响。根据《担保法》的规定:“当事人以本法第四十二条规定的财产抵押的,应当办理抵押物登记,抵押合同自登记之日起生效。”当事人以其他财产抵押的,可以自愿办理抵押物登记,抵押合同自签订之日起生效。当事人未办理抵押物登记的,不得对抗第三人。当事人办理抵押物

(1) 合同名称: _____; 合同编号: _____; 融资种类: _____; 币种: _____; 融资数额: _____; 利率: _____; 主债务履行期限: _____。

(2) 合同名称: _____; 合同编号: _____; 融资种类: _____; 币种: _____; 融资数额: _____; 利率: _____; 主债务履行期限: _____。

4. 在最高额抵押权设立后, 在债权确定期间债务人与乙方形成债权债务关系所签订的一系列合同、协议以及其他法律性文件, 如果没有在有关合同、协议及其他法律性文件中明确不是由本合同作抵押担保的, 均视为由本合同作抵押担保。

第四条 主合同债务人履行债务的期限

按照主合同项下借款合同约定的借款期限或债权债务凭证所载明的起止期限。

第五条 债权确定期间

1. 甲方在债权确定期间, 在最高限额内, 就乙方和债务人之间连续发生的不特定债权, 向乙方提供抵押担保。

2. 债权确定期间: 自_____年____月____日起, 至_____年____月____日止 (该期间届满之日简称决算日)。在该债权确定期间内, 甲乙双方协议终止本合同的, 终止之日为决算日。甲方依法书面通知乙方终止本合同的, 甲方的书面通知到达乙方之日为决算日。

第六条 抵押担保范围

1. 本最高额抵押合同担保的范围, 包括所有主合同项下的全部本金 (包含根据主合同所发生的垫款, 若有)、利息、违约金、赔偿金、实现债权和担保权利的费用 (包括为收回贷款、处分抵押产生的公证、评估、鉴定、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行、律师代理、差旅费等费用) 和所有其他应付费用。

2. 因利息、违约金、赔偿金、实现债权和担保权利的费用 (包括律师费、差旅费、公证、评估、鉴定、拍卖、诉讼或仲裁、送达、执行等费用) 和所有其他应付费用增加而实际超出最高限额的部分, 甲方同意以本合同约定的抵押财产承担担保责任。

第七条 甲方不得隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣压或已经设定抵 (质) 押权、出租等情况 (包括本合同签订当时及本合同签订后)。如因此给乙方造成经济损失的, 应向乙

方登记的, 登记部门为抵押人所在地的公证部门。最高额抵押权所担保的债权范围, 不包括抵押物因财产保全或者执行程序被查封后或债权人、抵押人破产后发生的债权。

最高额抵押担保的债权确定前, 最高额抵押权不得转让, 但当事人另有约定的除外。根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释》规定, 最高额保证合同的不特定债权确定后, 保证人应当对在最高债权额限度内就一定期间连续发生的债权余额承担保证责任。

方承担赔偿责任。

第八条 本合同项下有关的评估、运输、鉴定、保险、登记、保管等事宜，必须经乙方确认，费用均由甲方承担。

第九条 抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押财产，保持抵押财产完好无损，并随时接受乙方的检查。

第十条 甲方应于_____（期限）内办理抵押财产在抵押期间的足额财产保险，财产保险的第一受益人为乙方。并在上述期限内，将保险单证原件交由乙方保管。如主债权经债务人和甲乙双方同意展期的，甲方应办理延长投保期限的手续。甲方逾期办理保险、上交保单的，每逾期一天，应向乙方支付_____（违约金金额或计算方式）违约金，且乙方有权按照本合同第十二条约定处分抵押财产并实现抵押权。

第十一条 抵押期间，抵押财产毁损、灭失、被征收或因非乙方原因导致抵押财产价值减少的，所得的保险金、赔偿金或者补偿金，应视作抵押财产的替代，存入乙方指定的账户，继续作为主债权的担保，也可经甲、乙和债务人协商提前偿还债务。

第十二条 甲方的行为不得使抵押财产价值减少，否则乙方有权要求甲方停止该行为。若该行为已造成抵押财产价值减少的，则甲方应在十五日内恢复抵押财产的价值，或提供与减少的价值相应的担保。甲方不予恢复且未按照要求提供担保的，乙方可以折价、拍卖、变卖抵押财产，所得价款优先清偿债务或转为保证金担保。

第十三条 抵押期间，如因汇率变动导致乙方对债务人的融资余额超过本合同约定的最高限额，则本合同约定的最高限额相应增加。

第十四条 抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠予、转移、出租、转让、再抵押（质押）或以其他方式处分本合同项下的抵押财产。

第十五条 抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押财产所得价款，应优先提前清偿其所担保的债权或者转为保证金担保。

第十六条 本合同生效后，甲方有义务办妥抵押财产清单中列明的抵押财产的抵押登记手续。若因为甲方原因未能在合同生效后_____个工作日内办妥抵押登记手续的，每逾期一天应向