

中国银行股份有限公司

个人贷款抵押合同

编号：_____年_____字_____号

抵押人：见本合同签署页

抵押权人：见本合同签署页

(详细信息见本合同第十五条第一款)

为担保本合同第一条所述“主合同”项下债务的履行，抵押人自愿将其享有合法处分权、并列入本合同附件一的财产为抵押权人的债权设立抵押担保。双方经平等协商订立本合同。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。

第一条 主合同

主合同信息见本合同第十五条第二款。

第二条 主债权

主合同项下的债权构成本合同之主债权，包括本金、利息（包括利息、复利、罚息）、违约金、损害赔偿金、保管担保财产和实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、执行费等）、因借款人违约而给抵押权人造成的损失和其他所有应付费用。

第三条 抵押物

抵押物有关情况见本合同第十五条第三款（三）。

担保期间，抵押物毁损、灭失或者被征收等，抵押权人有权就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿。被担保债权的履行期未届满的，也有权提存该保险金、赔偿金或者补偿金等。

抵押人不得全部或部分转让、赠与、再抵押、质押、托管、出租、出借、以实物形式出资、改造、改建、设立居住权或其他任何方式处分抵押物；未经抵押权人书面同意的，处分抵押物所得价款应用于提前清偿债权或向抵押权人指定的第三方提存。未经抵押权人书面同意，抵押人擅自转让抵押物，导致转让所得价款明显低于市场合理价值的，抵押人应在其过错范围内承担责任。

抵押物为房屋的，抵押人在知悉房屋将被拆迁信息时，应及时向抵押权人履行告知义务。

担保期间，如抵押房屋被拆迁，对于拆迁房屋采用产权调换补偿形式的，抵押人应与借款人、抵押权人协商清偿主债权，或按照抵押权人要求以产权调换后的房屋或其他抵押物重

新设置抵押并签订新的抵押协议，在原有抵押房屋灭失后而新抵押登记尚未办理之前，抵押人应按照抵押权人要求由具备担保条件的担保方提供担保；对于拆迁房屋以补偿款方式进行补偿的，抵押权人有权就该补偿款优先受偿，借款人应按照抵押权人要求将补偿款提前清偿债务，或要求抵押人将拆迁补偿款通过开立保证金专户或存单等形式，继续作为担保财产，并签订相应的保证金质押协议或存单质押协议。

第四条 抵押方式

抵押方式具体约定见本合同第十五条第三款。

第五条 抵押登记与评估

抵押登记、评估具体约定见本合同第十五条第三款（一）、（二）。

第六条 抵押物的占有和保管

本合同项下的抵押物由抵押人占有和保管，但抵押物的权利凭证应交由抵押权人保管。抵押人应妥善保管、保养和维护好抵押物，采取有效措施保障抵押物的安全、完整；如抵押物需要维修，抵押人应及时进行，并承担相应费用。

在本合同主债权获得完全清偿之前，抵押人的行为足以使抵押财产价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。抵押财产价值减少的，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并为抵押权人认可的其他担保。抵押人不恢复抵押财产的价值也不提供担保的，抵押权人有权要求债务人提前清偿债务，债务人不按要求履行债务的，抵押权人有权行使抵押权。如果由于自然灾害、意外事件、侵权行为及其他原因导致抵押物灭失或价值减少的，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。

第七条 担保责任

1.如果借款人未按约定及时清偿主合同项下债务或发生约定的实现抵押权的其他情形，抵押权人有权依法及本合同的约定，行使抵押权。

主债权在本合同之外同时存在其他物的担保或保证的，不影响抵押权人本合同项下的任何权利及其行使。抵押权人有权决定各担保权利的行使顺序，抵押人应按照本合同的约定承担担保责任，不得以存在其他担保及行使顺序等抗辩抵押权人。

2.在担保责任发生后，抵押权人有权与抵押人协议将抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得的价款优先清偿主债权。协议不成的，抵押权人有权依法请求人民法院拍卖、变卖抵押物。处分抵押物所得款项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，用于清偿主债权。

3.债务人不履行到期债务或者发生本合同约定的实现抵押权的其他情形，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该抵押财产的天然孳息或者法定孳息，但抵押权人未通知应当清偿法定孳息的义务人的除外。

前款规定的孳息应当先充抵收取孳息的费用。

第八条 本合同与主合同的关系

主合同双方解除主合同或者使主合同提前到期的，抵押人仍以本合同项下抵押物对主合同项下已发生的债务承担担保责任。

主合同双方协议变更主合同内容，在由主合同借款人提供本合同项下抵押担保的情形下，无需征得抵押人的同意，抵押人仍以本合同项下抵押物对变更后的主合同承担担保责任；在由第三人提供抵押担保的情形下，除涉及币种、利率、金额、期限或其他变更导致增加主债权金额或延展主合同履行期限的情形外，无需征得抵押人的同意，抵押人仍以本合同项下抵押物对变更后的主合同承担担保责任，但因国家利率政策调整导致利率变更的，无需征得抵押人的同意。

在需征得抵押人同意的情形下，若未征得抵押人书面同意或抵押人拒绝的，抵押人对增加部分的主债权金额不承担担保责任，延展主合同履行期限的则抵押权行使期间仍为原定期间。

若本合同项下抵押物上存在其他抵押权人的，未经其他抵押权人书面同意，上述变更不得对其产生不利影响。

第九条 保证及承诺

1、抵押人具备签署和履行本合同所需的完全民事权利能力和行为能力，并对抵押物享有合法的所有权或处分权；

2、抵押人向抵押权人提供的所有文件、资料、凭证等准确、真实、完整和有效；

3、抵押人未向抵押权人隐瞒截止本合同签署日已经承担的重大负债和已经对外提供的担保；

4、抵押人承诺：抵押人为第三人且为公司的，抵押人提供该担保，已经按照法律法规、监管规定及公司章程的规定由董事会或者股东会决议通过；其公司章程对担保的总额及单项担保的数额有限额规定的，本合同项下担保未超过规定的限额；

5、签署和履行本合同不会违反对抵押人有约束力的任何合同、协议或其他法律文件；抵押人已经或将会取得设置本担保所需的一切有关批准、许可、备案或者登记；

6、抵押人承诺在该抵押物上不存在第三人的优先受偿权；如存在第三人的优先受偿权，抵押人承诺使该第三人出具放弃优先受偿权的书面声明，并交抵押权人执管；

7、抵押人未向抵押权人隐瞒截止本合同签订日在抵押物上存在着的任何担保物权，担保期间抵押人若在抵押物上设置新的担保物权、抵押物被查封或涉入重大诉讼或仲裁案件，抵押人应及时通知抵押权人。

8、抵押物为房屋的，本合同签署前，除抵押人已向抵押权人披露外，抵押人承诺在该抵押物上不存在第三人的居住权；抵押期间内，未经抵押权人书面同意，不得对抵押物的任何部分或全部设立居住权。

9、抵押物为动产的，抵押人承诺在该抵押物上不存在未向抵押权人告知的未结清货款及购买该抵押物的融资款项，且不存在已设立的以该抵押物价款为主债权的担保物权。

第十条 保险（备注说明：在附件中作选择性填写）

具体约定见本合同第十五条第四款。

第十一条 违约事件及处理

1、以下情况之一即构成或视为抵押人在本合同项下违约：

（1）抵押人违反本合同的规定，擅自转让、出租、出借、以实物形式出资、改造、改建或其他任何方式全部或部分处分抵押物；

（2）抵押人未按本合同约定及时办理抵押登记；

（3）抵押人以任何方式妨碍抵押权人依法和根据本合同有关规定处分抵押物；

（4）发生抵押物毁损或价值减少的情形，抵押人不按抵押权人的要求恢复抵押物的价值或提供相应的担保；

（5）抵押物为房屋的，抵押人在知悉房屋将被拆迁信息时未及时向抵押权人履行告知义务；如抵押房屋被拆迁，抵押人违反第三条约定的；

（6）抵押人为企业的，终止营业或者发生解散、撤销或破产事件；

（7）抵押人违反本合同中关于当事人权利义务的其他规定；

（8）抵押人在与抵押权人或中国银行股份有限公司其他机构之间的其他合同项下发生违约事件。

2、出现前款规定的违约事件时，抵押权人有权视具体情形采取以下一项或多项措施：

（1）要求抵押人限期纠正其违约行为；

（2）要求抵押人将处分抵押物所得价款用于提前清偿债务或向抵押权人指定的第三方提存。

（3）全部、部分中止或终止受理抵押人在其他合同项下的业务申请；对于尚未发放的贷款、尚未办理的贸易融资，全部、部分中止或终止发放和办理；

（4）宣布抵押人在其他合同项下尚未偿还的贷款/贸易融资款项本息和其他应付款项全部或部分立即到期；

（5）终止或解除本合同，全部、部分终止或解除抵押人与抵押权人之间的其他合同；

（6）要求抵押人赔偿因其违约而给抵押权人造成的损失，包括因实现债权而导致的律师费、诉讼费等相关费用损失等；

（7）行使抵押权；

（8）抵押权人认为必要的其他措施。

第十二条 争议解决

凡因履行本合同而产生的一切争议、纠纷，双方可先通过协商解决。协商不成的，双方同意采用与主合同之约定相同的争议解决方式。

在争议解决期间，若该争议不影响本合同其他条款的履行，则该其他条款应继续履行。

第十三条 其他

1、在履行本合同过程中，抵押人向抵押权人提供的抵押权人不能从公共渠道取得的有关抵押人信息，均构成抵押人保密信息；除下述情形外，抵押权人不得向任何第三方披露：

- (1) 经抵押人书面同意或授权的；
- (2) 抵押权人根据相关法律法规、监管规定有义务进行披露的，或根据司法、行政机关等有权机关要求的；
- (3) 抵押权人因税务、审计、律师服务等要求或为履行本合同之必要而向承担保密义务的中介机构或其他第三方进行披露的。

上述情形下的披露将可能会使相关第三方据此知悉抵押人相关信息，并依法为抵押人提供服务或采取可能涉及抵押人的行为。

2、除另有约定外，双方指定本合同载明的地址（含住址、住所地）为通讯及联系地址、双方确认有效的送达地址。送达地址适用范围包括双方合同履行时各类通知、合同等文件以及就本合同发生争议时相关文件和法律文书的送达（包括但不限于仲裁、民事诉讼程序后的一审、管辖权异议及复议、二审、再审、发回重审和执行等诉讼阶段所有程序，法律文书包括但不限于各类通知书、告知书、仲裁裁决书、判决书、裁定书、调解书、电子支付令等）。

抵押人同意，抵押权人或仲裁机构、法院可通过本合同第十五条“特别签订条款”第一款（一）项“抵押人信息”中填写的抵押人手机号码（短信），以电子送达方式向抵押人送达相关文件和法律文书。

同时约定送达地址及电子送达方式的，可选择任意一种方式，送达至抵押人指定地址与电子送达具有同等法律效力。就同一事项或法律文件采取多种方式送达的，均具有送达效力，以最先送达日为送达之日。

上述抵押人地址或方式如有变更，变更一方将提前_____个工作日以书面形式告知抵押权人变更后的地址、方式。在仲裁及民事诉讼程序中，任意一方地址或方式变更时应当向仲裁机构、法院履行送达地址或方式变更通知义务。一方未按前述方式履行通知义务，其在本合同所确认的送达地址或方式仍视为有效送达地址或方式。

因一方提供或者确认的送达地址或方式不准确、送达地址或方式变更后未及时依程序告知对方和法院、指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被一方实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；以电子方式送达的，自进入抵押人指定系统之日视为送达之日。

本款关于相关文件及法律文书的送达地址所作的约定，为本合同中独立存在的有关有效送达地址的确认的条款；如发生本合同全部或部分被确认无效或撤销等情形时，本条款继续有效。

3、本合同除抵押权人外的其他签署方（以下简称其他签署方）有义务按照抵押权人要求配合提供和更新本人及其受益所有人信息，提供有关交易的背景信息。

如其他签署方拒绝配合抵押权人开展尽职调查，或抵押权人发现有关其他签署方交易存在违法违规，或抵押权人有合理理由怀疑其他签署方涉嫌洗钱、恐怖或恐怖融资，或其他签署方被列入联合国、中国或其他需适用制裁发布主体的制裁名单，或其他签署方的交易涉及违反有关制裁规定，抵押权人有权中止或终止业务关系。

4、若抵押权人因业务需要须委托中国银行股份有限公司其他机构履行本合同项下权利及义务，抵押人对此表示认可。抵押权人授权的中国银行股份有限公司其他机构有权行使本合同项下全部权利，有权就本合同项下纠纷向法院提起诉讼或提交仲裁机构裁决。

5、如抵押人对业务有任何疑问、意见或建议，可以通过拨打抵押权人95566客服热线、或到抵押权人各营业网点咨询或反映；如果抵押人认为抵押权人行为损害了抵押人的合法权益，抵押人也可通过95566客服热线、营业网点进行投诉，受理抵押人的问题后，抵押权人会及时、妥善处理，并在15天内给予抵押人答复；如抵押人对答复意见不满意，也可向调解组织、仲裁机构、法院等机构申请调解、仲裁、诉讼，以保护抵押人的正当权益。

6、其他约定：_____

第十四条 信用信息授权

1、抵押人授权：抵押权人在发生与抵押人有关的下列情形时，可以通过金融信用信息基础数据库查询抵押人的信用报告。

- (1) 审核抵押人提供担保的申请；
- (2) 对抵押人名下已存在的担保进行贷后管理；

抵押人同时授权：抵押权人可以将抵押人的信用信息向金融信用信息基础数据库报送。

2、抵押人声明：本人充分了解并清楚知道若本人发生本合同项下违约事件，抵押权人会因此产生的本人不良信息向金融信用信息基础数据库报送，并在本人信用报告中予以体现。若发生上述不良信息报送情形，抵押权人可以电话、短信等方式通知抵押人，抵押人联系方式以本合同载明的或按本合同约定变更的抵押人信息为准。

（备注说明：抵押人为机构时不适用本抵押人声明）

3、抵押人知悉并理解上述授权条款内容，上述授权自抵押人签署本合同之日起做出并有效至所担保的主合同项下贷款结清之日。抵押权人超出上述授权查询的一切后果及法律责任由抵押权人承担。

其他有关信用信息授权事宜详见《个人信用信息查询及报送授权书》。与《个人信用信息查询及报送授权书》不一致的，以《个人信用信息查询及报送授权书》为准。

第十五条 特别签订条款

(作选择性填写，不适用条款需填写“/”)

一、合同签订人信息	
(一) 抵押人信息(适用于抵押人为自然人的情形)	
姓名	
身份证件号码	
住址	
邮编	
电话(手机)	
(二) 抵押人信息(适用于抵押人为机构的情形)	
名称	
营业执照号码	
法定代表人	
住所地	
邮编	
电话	
传真	

开户金融机构及账号	
(三) 抵押权人信息	
名称	
负责人	
住所地	
邮编	
电话	
传真	

二、主合同信息	
本合同之主合同为：抵押权人与借款人签署的下列合同及其修订或补充	
合同名称	
合同编号	

三、抵押方式	
<input type="checkbox"/>	阶段性担保
	自借款人办妥本合同第一条所述主合同项下贷款所购房屋/汽车抵押登记手续并且抵押权人收到他项权证正本之日起，抵押人在本合同项下不再承担新的担保义务和责任，但在该日之前发生借款人未按约定清偿主合同项下债权或发生约定的实现债权的其他情形，抵押人按本合同约定以抵押物对主债权承担担保责任。
<input type="checkbox"/>	全程担保

	主合同项下的全部债权构成本合同之主债权，抵押人以抵押物对之承担担保责任。																			
(一) 登记约定																				
依法需要办理登记的，在本合同签订后____日内，合同签订各方应到有关登记部门办理登记手续。 如抵押物为动产且担保的主债权为购买该抵押物的融资款项，在该抵押物交付后十日内，抵押人与抵押权人应到有关登记部门办理抵押登记手续。 (备注说明：如不属于抵押物为动产且担保的主债权为购买该抵押物的融资款项，不适用本款)																				
登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，合同签订各方应在登记事项变更之日起____日内到有关登记部门办理变更登记。																				
属于不动产抵押、普惠业务或其他法律法规、监管规定或中国银行股份有限公司明确由抵押权人承担的抵押登记费，由抵押权人承担。																				
(二) 评估																				
本合同约定的抵押物是否需要价值评估				<input type="checkbox"/> 是			<input type="checkbox"/> 否													
如需评估，经双方约定，评估费用由 <input type="checkbox"/> 抵押人/ <input type="checkbox"/> 抵押权人 承担。																				
(由借款人承担房地产抵押评估费的，以另行签订的《抵(质)押评估约定书》为准。属于普惠业务的，评估费由抵押权人承担)																				
(三) 抵押物信息																				
抵押物名称	抵押物凭证编号	数量	建筑面 积或规 格型号	状况	所在地	登记机关	所有权或使 用权归属	价值	全程 担保	阶段性 担保										
									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>										
									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>										

抵押物共有人确认：

本人（姓名：_____，身份证件种类：_____，身份证件号：_____）系上述所列抵押物的共有人，本人在此同意以该抵押物为本合同之主合同（见本合同第十五条第二款）项下贷款向抵押权人提供抵押，并同意配合办理抵押权有效设立所需的抵押登记等一切相关手续。

抵押物共有人（签字）：

年 月 日

四、抵押物保险

本合同项下抵押物是否需要购买保险	是	否
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
如需购买保险，保险类型为_____。		
根据借款人与抵押权人约定，保险由 <input type="checkbox"/> 抵押人 / <input type="checkbox"/> 抵押权人 / <input type="checkbox"/> 主合同项下借款人（适用于借款人非抵押人的情形） / _____ 购买。 (属于普惠业务的，保险费由抵押权人承担)		

第十六条 合同生效与抵押权设立

本合同自下列条件全部具备时生效：

1、抵押人签字（抵押人为自然人的情形）/抵押人的法定代表人/负责人或其授权签署人签署并加盖公章（抵押人为机构的情形）；

2、抵押权人的负责人或其授权签署人签署并加盖公章；

抵押权于本合同生效之时设立。依法需要办理抵押登记的，抵押权自登记时设立。

本合同一式_____份，双方及借款人（适用于抵押人非借款人的情形）各执_____份，均具同等法律效力。

抵押人声明：本合同内容经与本人协商并经抵押权人充分告知、说明，本人已理解并同意本合同的全部内容，接受本合同的约束，并已特别注意了字体加黑或加下划线的条款，本人自愿签署本合同。

抵押人：_____

抵押权人：中国银行股份有限公司_____行

法定代表人/负责人或授权签署人：_____

负责人或授权签署人：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日