

个人借款抵押合同

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、请您在签约前，再次检查并确认以下事宜：

(一) 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。

(二) 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、减轻或限制天津滨海农村商业银行股份有限公司（包括其任一分支机构或部门）责任，以及字体加粗和突出显示部分的内容，天津滨海农村商业银行股份有限公司或其任一分支机构或部门的工作人员业已按照您的要求对合同条款予以了充分说明。

(三) 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。

(四) 请保证您提供的所有信息的真实、完整和准确，并在合同履行期间持续有效，若因您提供的信息出现疏漏、错误和虚假内容，而造成的一切后果均由您自行承担。若您提供的信息发生变更，请您于信息发生变更后的一个工作日内及时书面通知贷款人。请您按照合同项目规范、正确地填写相关内容，若因填写错误、书写不规范、字迹不清等原因，而产生的责任由您自行承担。

(五) 天津滨海农村商业银行（包括其任一分支机构或部门）有权通过移动设备（PAD）对您进行现场拍照，与联网核查系统进行人脸比对验证，验证的结果仅用于识别本信贷业务相关法律文件签署者的真实身份。天津滨海农村商业银行（包括其任一分支机构或部门）已充分明确告知您人脸验证的规则、目的、方式以及范围。

您签署本人承诺即视为已自愿书面同意天津滨海农村商业银行（包括其任一分支机构或部门）按照上述规则、目的、方式以及范围使用您的人脸信息。天津滨海农村商业银行（包括其任一分支机构或部门）将采取必要的技术手段，确保人脸信息的安全，有效防止泄露、篡改、丢失。若法律、行政法规、监管机构规定或司法机关等有权机关要求，天津滨海农村商业银行（包括其任一分支机构或部门）有权提供您的人脸信息。

二、本合同项下贷款人可以是天津滨海农村商业银行股份有限公司或其任一分支机构，贷款人有权随时变更合同履行及诉讼主体为天津滨海农村商业银行股份有限公司或其任一分支机构，上述主体变更对于借款人及担保人合同义务及责任无影响，即借款人及担保人的合同义务及责任不因贷款人的上述内部变更而有任何变更、削减或免除。

三、本合同尾部增设了“补充条款”，供各方对合同进行修改、增补或删减使用。本合同项下采用□方式进行选项时，■表示该条款适用，□表示该条款不适用。

本公司/本人承诺：

已认真研读并充分理解了本合同所有条款，以上签约重要提示及本合同全部条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解，且无异议，对合同各方有关权利义务和责任的限制、减轻、免除条款以及对本公司/本人有重大利害关系的条款的法律含义有准确无误的理解，并同意遵守签约特别提示及本合同全部条款，自愿承担可能出现的全部风险。同时本人已充分明确知晓且自愿同意贵行前述人脸验证的规则、目的、方式及范围，自愿配合贵行进行人脸验证，不存在（变相）强迫等情形。

承诺人：_____（签字）

天津滨海农村商业银行个人借款抵押合同

合同编号：【※担保合同号※】

贷款人（债权人/抵押权人）：【※债权人※】

法定代表人/负责人或授权代理人：【※负责人※】

通讯地址：【※通讯地址※】

邮政编码：【※邮政编码※】

联系电话：【※联系电话※】

抵押人：【※抵押人※】

证件类型：【※抵类※】 证件号码：【※抵码※】

通讯地址：【※抵地址※】

邮政编码：【※抵邮编※】

联系电话：【※抵电话※】

抵押人配偶（抵押人/抵押物共有人）：【※抵配※】

证件类型：【※抵配类※】 证件号码：【※抵配码※】

通讯地址：【※抵配地址※】

邮政编码：【※抵配邮编※】

联系电话：【※抵配电话※】

其他抵押人（抵押人/抵押物共有人）：【※抵其※】

证件类型：【※抵其类※】 证件号码：【※抵其码※】

通讯地址：【※抵其地址※】

邮政编码：【※抵其邮编※】

联系电话：【※抵其电话※】

其他抵押人（抵押人/抵押物共有人）：【※抵 A 其※】

证件类型：【※抵 A 其类※】 证件号码：【※抵 A 其码※】

通讯地址:【※抵 A 其地址※】_____

邮政编码:【※抵 A 其邮编※】_____

联系电话:【※抵 A 其电话※】_____

其他抵押人 (抵押人/抵押物共有人) :【※抵 B 其※】_____

证件类型:【※抵 B 其类※】_____ 证件号码:【※抵 B 其码※】_____

通讯地址:【※抵 B 其地址※】_____

邮政编码:【※抵 B 其邮编※】_____

联系电话:【※抵 B 其电话※】_____

各方本着平等自愿、诚实信用的原则,根据有关法律、法规和规章,经协商一致,订立本合同,并承诺严格履行。所有合同条款均是各方真实意思表示。本合同包括《天津滨海农村商业银行个人借款抵押合同主要约定条款》(以下简称“主要约定条款”)和《天津滨海农村商业银行个人借款抵押合同一般约定条款》(以下简称“一般约定条款”),《天津滨海农村商业银行个人借款抵押合同主要约定条款》、《天津滨海农村商业银行个人借款抵押合同一般约定条款》均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

天津滨海农村商业银行个人借款抵押合同主要约定条款

第一条 主合同

本合同担保的主合同为：

主合同名称： 【※主合同名称※】

主合同编号： 【※主合同编号※】

借款人： 【※主※】

借款金额：人民币 【※借款金额※】。

借款期限为 【※期限※】 个月，即：自 【※年1※】 / 【※月1※】 / 【※日1※】 至 【※年2※】 / 【※月2※】 / 【※日2※】 止。

第二条 抵押金额

抵押金额为人民币 【※抵押金额※】。

第三条 抵押的主债务履行期限

抵押的主债务履行期限为 【※担保期限※】 个月，即：自 【※年1※】 / 【※月1※】 / 【※日1※】 至 【※年2※】 / 【※月2※】 / 【※日2※】 止。主债务实际期限与主合同约定借款期限不一致时，以借据等债权凭证所记载的期限为准。

第四条 抵押物（不动产）信息

抵押人自愿提供自己所拥有的 【※抵押物名称※】（抵押物名称）设定抵押，抵押物信息如下：

（一）抵押物坐落地址： 【※坐落※】

（二）抵押物保险。保险方式为下列第 【※保险方式※】 种情况：

1. 购买保险：投保编号： 【※投保编号※】

保险起始日期： 【※保险起始日※】

保险到期日期： 【※保险到期日※】

2.不购买保险

3.其他方式： 【※其他保险方式※】

(三) 抵押物租赁情况：

截至本合同签订之日止，本合同项下抵押物的租赁情况为下列第 【※租赁情况※】 种情况：

1.抵押物尚未对外出租。抵押期间，在征得抵押权人书面同意的情况下，抵押人方能对外出租抵押物，抵押人应根据抵押权人的要求，与承租人、抵押权人签订《三方协议书》。

2.抵押物已对外出租。抵押人应向抵押权人提供真实、完整的租赁信息及租赁合同（租赁信息见不动产抵押清单）。抵押人应于本合同签订时与抵押权人、承租人签订《三方协议书》。

不动产抵押清单

房地产权属证明及文号	【※文号※】		
房地产坐落地址	【※坐落※】		
产权所有人	【※产权所有人※】		
房屋价值	【※房屋价值※】元	建筑面积	【※房屋面积※】m ²
已为其他债权设定抵押价值	【※已抵押额※】		
本次抵押设定价值（贷款额）	【※本次抵押额※】		
主债务履行期限	自【※不动产起始日※】至【※不动产到期日※】		

第五条 抵押物（动产）信息

抵押人自愿提供自己所拥有的 【※动抵押名称※】（抵押物名称）

设定抵押，抵押物信息如下：

(一) 抵押物名称： 【※动抵押名称※】

(二) 抵押物保险。保险方式为下列第【※动保险方式※】种情况：

1.购买保险

2.不购买保险

3.其他方式：【※动其保险方式※】

(三) 抵押物租赁情况：

截至本合同签订之日止，本合同项下抵押物的租赁情况为下列第【※动租赁情况※】种情况：

1.抵押物尚未对外出租。抵押期间，在征得抵押权人书面同意的情况下，抵押人方能对外出租抵押物，抵押人应根据抵押权人的要求，与承租人、抵押权人签订《三方协议书》。

2.抵押物已对外出租。抵押人应向抵押权人提供真实、完整的租赁信息及租赁合同（租赁信息见动产抵押清单）。抵押人应于本合同签订时与抵押权人、承租人签订《三方协议书》。

动产抵押清单

抵押物名称	【※动抵押名称※】		
所有人	【※动产所有人※】	使用人	【※动产使用人※】
使用年限	【※动使用年限※】	购价（元）	【※动购价※】
账面净值（元）	【※动账面价※】	评估价值（元）	【※动评估价※】
本次抵押设定价值（贷款额）	【※动本次抵押额※】		
主债务履行期限	自【※动产起始日※】至【※动产到期日※】		

第六条 抵押权确认

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，抵押人及抵押物共有人应向抵押物相关登记部门办妥抵押登记手续，以登记证明记载日期为准，如债务履行期限届至，借款人未还清主合同项下借款的，则：

（一）抵押权人依法享有的抵押权不变；

（二）抵押人应按抵押权人的要求办妥相关抵押登记手续。

第七条 抵押人声明

■抵押人对借款人的担保事项已充分知悉，自愿为借款人（含主借款人及共同借款人）本金为【※借款金额※】的贷款及项下利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等提供抵押担保，全部意思表示真实，并保证抵押物为抵押人的合法财产，依法可以设定抵押，未被依法查封、扣押或监管，本次抵押设立不会受到任何限制。在担保期间内，抵押人保证不重复抵押。如有问题，抵押人同意承担相关法律责任。

抵押物被法院查封的，抵押人应当在获知消息当天以电话、短信、微信、邮件、信件等形式以最快的方式即时通知贷款人。抵押人未履行通知义务或未及时履行通知义务，导致贷款人与主债务人之间发生新的债权债务关系的，抵押人应当在新发生债权范围内承担赔偿责任。

■如借款人未能履行本合同，或抵押人有任何违反本合同相关事宜，贷款人可依照法律规定或合同约定处置抵押物以优先受偿，并有权直接向人民法院申请强制执行；同时抵押人将对此抵押物的处分行为无条件予以承认。抵押人与房地产开发商之间有关该抵押房屋之产权、质量、物业管理等一切纠纷均不影响本合同项下一切条款的效力及其履行。

■自本合同签署之日起至被本合同项下授信业务结清之日止，抵押人隐瞒真实婚姻状况而由此产生导致抵押人不能履行相关担保合同下相关义务和责任的，抵押人承诺赔偿贷款人因此产生的一切损失，并承担相应法律责任；在此

期间若抵押人婚姻状况发生变化，抵押人承诺在 3 日内通知贷款人，贷款人有权要求抵押人提供新的担保。

第八条 违约责任

抵押人违反本合同约定的，抵押权人可要求抵押人支付主合同项下借款金额【※违约金※】%的违约金。

■抵押人在此确认，贷款人与借款人协议变更主合同，未加重债务人的债务的，无需征得抵押人同意，抵押人应继续承担担保责任。如债务人不能按期支付利息的，不收取延期期间的利息、罚息、复利、违约金的情况下，抵押人不可撤销地授权贷款人无需经抵押人同意单方决定延长支付利息的期限。

■如主合同项下还存在其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押及其他任何形式的担保），抵押人同意，贷款人可以放弃部分担保物权或者担保物权的顺位(包括该担保物是基于债务人提供的担保物的情况)，贷款人与任意抵押人/出质人（包括该抵押人/出质人为债务人本人的情况）可以协议变更担保物权的顺位以及被担保的债权数额等内容，贷款人即使作出上述行为，抵押人仍自愿依据本合同承担全部保证担保责任。

■贷款人与主债务人协商变更主债务的履行期限（包括但不限于展期、主债务到期后各方协商的主债务履行期限变更、调整还款计划等），抵押人应当对履行期限表更后的主债务继续承担连带保证责任，并配合贷款人签订抵押合同或相关补充协议。抵押人不同意签订新的抵押合同或相关补充协议的，即使履行期限变更后的主债务未到期的，贷款人有权要求抵押人在其担保限额内提存或提前清偿相关款项。

第九条 争议解决条款

一、本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

二、在本合同履行过程中发生争议，可以通过协商解决；协商不成的，向贷款人所在地人民法院提起诉讼；

三、在诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。借款人不得以解决争议为由拒不履行其在本合同项下的任何义务。

第十条 合同效力

一、立约人为法人的，经法定代表人(负责人)或授权代理人签名或盖人名章并加盖公章或合同专用章后生效。立约人为自然人的，自本人签名之日起生效。至借款人还清或担保人代为还清本合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用以及可能产生的其他费用之日终止；

二、本合同项下所有的一般约定条款、借款凭证等构成本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

三、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。

四、在本合同生效期间，抵押权人给予借款人、抵押人的任何宽容、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任何义务。

五、抵押权人有权对抵押人的信用情况进行必要的调查。根据政府部门、银行监管机构、中国人民银行等关于建设个人征信工作的需要，抵押人应允许抵押权人将有关本合同的信息和其他有关信息向上述部门、机构所建立或认可的信用征信系统报送信用信息，并允许相关信息被合法查询。

六、各方应对其在订立以及执行本合同的过程中知悉的对方的商业秘密和个人信息保守秘密。法律、法律、监管规定另有规定的除外。

七、本合同未尽事宜按国家有关法律、法规、金融监管规定执行。

八、本合同一式【※数量※】份，具有同等的法律效力。

第十一条 补充条款

【※补充条款※】



天津滨海农村商业银行个人借款抵押合同一般约定条款

为明确责任、恪守信用，各方经协商，订立本合同以兹共同遵守。所有合同条款均是各方真实意思表示。

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，抵押人为提供抵押担保的借款人、抵押人配偶、抵押物共有人及其他抵押人。

二、抵押权人，指主合同中的贷款人。

三、担保方式，本合同的担保方式为抵押担保。

第二条 抵押物

一、抵押明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、代位物及权利、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、在抵押有效期内无论任何原因导致上述抵押物价值总额减少至不足以担保全部借款本息时，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。

四、抵押人保证抵押物不存在其他抵押、质押、他项权利、负担权利等权利瑕疵，否则因抵押物存在权利瑕疵和法律争议，而给抵押权人造成损失的，应由抵押人承担赔偿责任和违约责任。借款人与抵押人承担连带清偿责任。

五、抵押人还应保证抵押物的真实、足值和价值维持，抵押物不真实、不足值或价值出现贬损，应由抵押人另行提供担保，或补足担保物价值，或者抵押权人有权选择提前收回贷款。因此，给抵押权人造成损失的，由抵押人承担赔偿责任和违约责任，借款人应对此承担连带清偿责任。

抵押权人有权对抵押物的出租情况进行核查，抵押权人核查时，抵押人应当配合提供所有涉及抵押物出租的相关信息、资料，包括但不限于租户清单、租赁合同、租赁合同履行情况说明等。抵押权人要求抵押物承租人对抵押物租赁、占用等情况进行确认的，抵押人负责协调各承租人、占用人等对相关信息予以书面确认。抵押人拒绝履行前述配合义务的，抵押权人有权自行核查或委托第三方机构核查，因此增加的成本费用由抵押人负担。抵押人隐瞒抵押财产的出租、占用等情况或不配合导致抵押权人未能获得抵押产的真实出租情况，抵押财产处置时因出租人、占用人等阻挠、无法腾房、带租拍卖难以处置，或因带租拍卖影响抵押权人债权受偿份额的，抵押人承担赔偿责任。

合同签订前，房产内设定有居住权的，应当向贷款人如实告知，并提供居住权人信息、居住权协议、居住权期限、居住权登记信息等。合同签订后，不得在抵押物上设定任何形式的居住权。贷款人要求向居住权人核实居住权设置信息的，抵押人应当予以协调配合。贷款人要求解除居住权或对居住权的设置进行调整的，抵押人有义务配合完成。贷款人行使抵押权过程中，居住权人或自称有居住权的主体通过任何形式提出的任何权利主张时，抵押人均应当负责协调解决。贷款人对房产行使权利的同时，有权要求另行提供其他足额担保，抵押人拒绝提供的，贷款人有权要求抵押人在抵押额度内承担相应赔偿责任。禁止借款人、抵押人与居住权人恶意串通侵害抵押权人权益。

抵押人保证，抵押物非抵押人新购买 10 日内的物品，抵押物上不存在抵押物购置价款抵押（包括但不限于卖方价款抵押、价款融资抵押）。贷款人要求对抵押财产的购置情况予以核实的，抵押人应当予以配合。任何情况下，贷款人的权益因为抵押物的购买价款抵押受到侵害的，抵押人应就主合同下的债务承担连带责任保证担保，保证期间为主债务到期之日起三年

第三条 抵押担保范围

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、抵押权人实现债权的费用等。抵押权人实现债权的费用均包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、申请执行费、律师代理费、办案费用、公告费、评估费、拍卖费、差旅费、电讯费、抵押物处置费、过户费、邮寄费、公证费等。

第四条 抵押物的保险

一、抵押人自愿选择为抵押物办理保险。抵押人如对抵押物已办理保险的，抵押权人有权要求抵押人在本合同生效之日起五日内办理以抵押权人为第一受益人的保险权益转让手续；若抵押人对抵押物尚未办理保险并选择投保的，则应按抵押权人的要求办妥足额抵押物财产保险。

二、抵押人保证保险在抵押期间内持续有效。未经抵押权人书面同意，抵押人不得修改或变更保险单的任何条款或对保单作任何改变。抵押人不得以任何理由中断或撤销保险，或任凭及允许该保险被撤消、取消、终止或过期失效。抵押人不得放弃保险金请求权或者向第三人请求赔偿的权利。因抵押人的上述行为对抵押权人造成损失的，由抵押人负全部责任。抵押期间，抵押物发生保险事故的，抵押人应立即通知保险人及抵押权人，并负责索赔事宜。抵押人未及时通知或者索赔，造成抵押权人损失的，应当承担赔偿责任。

三、抵押权人应为该保险项下的第一受益人，保险赔偿金如不足以清偿担保债务的，抵押权人有权向借款人另行追偿。

第五条 抵押登记

一、在本合同签订后，抵押人应在贷款人要求的时限内按照我国相关法律法规的有关规定，会同抵押人到相应的不动产登记机构办理抵押登记手续。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房屋所有权证后的三个月内应办理房屋所有权证和房屋抵押

登记手续。抵押人应于抵押登记完成之日将抵押不动产的相关抵押登记文件交贷款人持有。

抵押人在此不可撤销地确认，如因抵押人原因或登记机构原因，未能按照本合同约定期限办理抵押登记（包括但不限于出具、签署、提交、补充抵押登记文件，取得抵押登记权属证明等）的，抵押人应在被担保主债权范围内对贷款人承担连带赔偿责任，抵押人承担赔偿责任的同时，不免除抵押人办理抵押财产登记的义务。

抵押人未向债权人如实告知本合同项下抵押权存在其他优先顺位的抵押的，无论出于任何原因，导致债权人抵押权益受损的，债权人有权要求抵押人提供其他足额担保、在担保额度内提存其清偿款项或提前清偿债务。若抵押人未办理抵押登记，则即使抵押人提供其他抵押，亦不免除其按照本合同为债权人办理抵押登记义务。如抵押人违反前述义务，抵押人应就主合同下的债务承担连带责任保证担保，保证期间为主债务到期之日起三年。

二、在所有借款本息清偿完毕前，抵押登记期满的，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。

第六条 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，抵押人对抵押物有下列处置行为的，应经抵押权人书面同

意。对抵押物的处置行为包括：出售、出租、转移、转让、承包、赠予、再抵押、托管、以实物形式联营、入股或以其他任何方式处置抵押物。

四、如抵押人经抵押权人书面同意后处置抵押物，则抵押人应根据抵押权人的要求履行以下义务：

- (1) 抵押人与承租人、抵押权人签订《三方协议书》；
- (2) 抵押人就处置抵押物所得款项向抵押权人提前清偿债务或者提存；
- (3) 变更抵押物权属的情形下，抵押物新权利人与抵押权人重新签订抵押合同；
- (4) 抵押权人要求抵押人采取的其他合法措施。

五、如抵押人隐瞒抵押物处置事实或违反合同约定的承诺与义务，则抵押权人有权宣布主债务提前到期，抵押人同意处分抵押物用于清偿主债务。抵押权人有权依照本合同主要约定条款第八条约定，采取措施追究抵押人的违约责任。

第七条 费用

与本合同及本合同项下与抵押财产有关费用，应由抵押人承担的部分由抵押人承担。

第八条 抵押权的实现

一、发生下列任一情形，抵押人不可撤销地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) 借款人未按主合同约定清偿担保债务的（包括因借款人、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) 借款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) 借款人履行期届满前，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。

第九条 抵押人声明与承诺

一、如抵押物为共有财产的，则以其设定抵押时，抵押人承诺在本合同中签署的抵押人已包括所有抵押物共有人（含抵押物的法定所有人）。如抵押物已出租的，则以其设定抵押时，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。在本合同签订后，抵押人将及时办理抵押登记手续。如抵押物为预售商品房的，抵押人将及时办理抵押权预告登记，并在该房产可以办理房屋所有权证后的三个月内办理房屋所有权证和房产抵押登记手续。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。

二、本合同生效后，未经抵押权人书面同意，抵押人不得以抵押物出租、出借、出售、出让、再抵押、质押、留置等其他债务负担或以其他方式处分抵押物。

三、抵押人保证抵押物的权利是完整、合法的，不具备任何不适宜于抵押的瑕疵。如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，则一切后果和责任由抵押人承担。

四、抵押权人与借款人就主合同债务履行期限达成展期协议的，借款人及抵押权人无需征得抵押人的同意且无需与抵押人另行签订协议，抵押人继续承

担抵押担保责任。就每笔展期的融资而言，抵押期间至展期协议重新约定的债务全部清偿完毕之日，且借款人及抵押人需配合贷款人办妥展期的抵押登记手续。

五、无论主合同项下还存在其他多项担保（包括抵押、质押和保证担保），抵押人均不可撤销地承诺以本合同约定的全部抵押物连带抵押担保主合同的全部债权，如因抵押登记机关要求约定将抵押物仅担保主合同的部分债权，则各方均认可该种约定即便登记或体现在他项权证或抵押物产权证上，也仅为办理抵押登记所需，并非各方真实意思表示，该约定或登记信息对抵押人、贷款人不产生法律效力，也不视为对本合同约定的抵押担保范围的变更，各方仍按照本合同的约定享有权利及承担义务。

六、如抵押人为法人的，则：

（一）抵押人是依法注册且在借款期限内合法存在的企业法人，有权签署并执行本合同。抵押人有合法资格将依法可供抵押的抵押物用于本合同项下借款抵押。

（二）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、政策和公司章程之规定。抵押人若有违反其公司内部的任何规定而签署本合同，责任概由抵押人负责，与抵押权人无关。

七、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。

八、抵押人保证随时接受并配合抵押权人对抵押物的检查。

九、抵押人以抵押物履行了担保责任后，在不影响借款人今后偿还债务的前提下，有权向借款人追偿款项。但如果借款人同时面临抵押人的追偿和抵押权人在主合同项下的任何支付要求，抵押人同意借款人优先偿付其对抵押权人

的债务。

十、如果借款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合同项下的任何权利。

十一、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。

十二、若主合同项下还存在其他担保，则抵押人对抵押权人承担的担保责任不受其他任何担保人所提供的担保的影响，也不因之而免除或减少，其担保责任的承担也不以抵押权人向其他任何担保人提出权利主张或进行诉讼/仲裁/强制执行为前提。

十三、如主合同项下还存在其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押及其他任何形式的担保），抵押人同意，贷款人可以放弃部分担保物权或者担保物权的顺位(包括该担保物是基于债务人提供的担保物的情况)，贷款人与任意抵押人/出质人（包括该抵押人/出质人为债务人本人的情况）可以协议变更担保物权的顺位以及被担保的债权数额等内容，贷款人即使作出上述行为，抵押人仍自愿依据本合同承担全部保证担保责任。十四、如发生任何可能影响抵押人担保责任能力的情形，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。抵押人与第三人发生任何纠纷时，抵押人保证在十天内书面通知抵押权人。

十四、抵押人承诺，如抵押物出现租赁情形，抵押人应就该租赁物所涉及的抵押事项及时、完整的告知承租人。如因承租事项引发任何纠纷，与抵押权人无关，抵押人将自行向承租人承担相应的责任。

十五、抵押人承诺，如抵押物出现租赁情形，未经抵押权人书面同意，抵押人不得自行变更（含延长租期）业已签订的租赁合同，提高租金的情形除外。

租赁合同变更后，抵押人应于三日内将变更后的租赁合同向抵押权人备案。

十六、抵押人承诺，如抵押物出现租赁情形，抵押人应配合承租人将应付的全部租金按期付至抵押权人指定的监管账户，用以偿付借款人所欠抵押权人的被担保债务本息及其它债务；超出需偿付的部分，抵押人应在征得抵押权人书面同意后方可自行支配使用。

十七、如抵押权人因实现抵押权而依法处分抵押物，抵押人承诺，立即终止抵押物上已存在的全部租赁事项。如因终止租赁事项而引发任何纠纷，与抵押权人无关，抵押人将自行向承租人承担相应的责任。

十八、如抵押人隐瞒抵押物租赁事实或违反本合同一般约定条款第九条约定的声明与承诺，则抵押权人有权宣布主债务提前到期，抵押人同意处分抵押物用于清偿主债务。抵押权人有权依照本合同主要约定条款第八条约定，采取措施追究抵押人的违约责任。

如抵押期间届满前抵押物权利必须实现，则抵押权人有权先行实现抵押物的权利，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，并以所得利益提前清偿债务或提存用于清偿债务。

十九、抵押人承诺，在规定期限内无条件配合办理抵押物强制执行公证的手续，并同意在借款人出现违约时债权人可立即申请强制执行程序处置抵押物，抵押人予以全面配合。

第十条 担保人义务的独立性

一、抵押人在本合同项下的义务具有独立性，不受本合同任何一方与第三人之间关系的影响，但本合同另有约定的除外。

二、抵押人保证借款人履行主合同约定的各项义务，如借款人违反主合同的约定（包括但不限于借款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。

三、抵押期间，抵押人死亡或终止的，在本合同项下的抵押物上设立的抵押

权继续有效。

抵押人抵押责任解除前，未经债权人同意，抵押人不得转让抵押物。抵押人转让抵押物的，抵押权不受影响。即使债权人同意抵押人转让抵押物，不应视为债权人对抵押权益的任何放弃。

如抵押人未经债权人同意擅自出卖抵押财产，则债权人有权采取如下措施：

（一）债权人有权在行使抵押权的同时，要求抵押人提供其他足额担保；

（二）抵押物转让所得价款应当提前清偿债务或提存，债权人对转让价款享有优先权。如抵押物为赊销货物，其转让价款应作为应收账款为债权人提供质押担保；

（三）债权人可宣布债权提前到期，要求抵押人立即承担抵押责任。

如抵押人未履行或未完全履行债权人上述要求，债权人有权要求抵押人（为债务人）在主合同债权范围内承担相应赔偿责任，抵押人（为债务人外第三人）对主合同债权承担连带保证责任，保证期间为主债务履行期限届满之日起三年。

四、抵押权人转让债权的，抵押权人无须征得抵押人的同意，可将其在本合同项下的权利一并转让给其他方，抵押人仍应按本合同约定继续对债权人和债权受让人承担连带保证责任。抵押权人转让权利的应当通知抵押人。由于抵押权人权利转让需要变更抵押登记的，抵押人应予配合。债务人经债权人书面同意后发生债务全部或部分转移情形的，对于已经转移的债务及未转移的债务，抵押人同意仍在原担保范围内继续承担担保责任。未经抵押权人书面同意，抵押人不得将其在本合同项下的任何权利、义务转让给其他方。

五、因抵押人过错而给抵押权人造成损失的，由抵押人承担全部赔偿和违约责任。借款人对此承担连带清偿责任。

第十一条 征信条款

贷款人在办理本协议项下相关业务及履行风险管理程序时，可根据需要向

中国人民银行个人信用信息基础数据库及信贷征信主管部门批准建立的个人/企业信用数据库或有关单位、部门及个人查询、打印和保存借款人/担保人(保证人、抵押人、出质人)的相关信息和信用报告;可按照有关规定向中国人民银行个人/企业信用信息基础数据库及信贷征信主管部门批准建立的个人/企业信用数据库提供借款人/担保人(保证人、抵押人、出质人)基本信息和银行业务信息。

第十二条 违约责任

一、抵押人发生下列任一情况,均构成违约:

- (一) 违反在本合同中所作的声明与承诺;
- (二) 因故意或过失而造成抵押物毁损、灭失;
- (三) 违反本合同的其他约定。

二、违约发生后,抵押权人有权采取下列一项或多项措施:

- (一) 要求抵押人限期纠正违约;
- (二) 宣布借款提前到期,依法处分抵押物用于清偿借款本息及其他费用;
- (三) 要求抵押人支付主合同项下借款金额一定比例的违约金;
- (四) 要求抵押人赔偿违约金数额不足以弥补的实际损失。

三、本合同有效期内,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,抵押权人有权宣布借款提前到期,依法处分抵押物用于清偿借款本息及其他费用。

第十三条 通知

一、本合同项下的通知或各种通讯联系按合同中载明的通讯地址和联系方式送达对方。

二、如本合同任何一方的上述通讯地址和联系方式发生变化,各方应在 24 小时之内书面通知对方,否则相对方按原通讯地址所作出的送达仍视为有效送

达。合同当事人的名称、法定代表人、住所等发生变化而未书面通知贷款人的，贷款人按本合同所载资料发送的所有通知或文书，视同送达。

三、任何通知或各种通讯联系只要按照上述地址（通知地址变更的，则按变更后的地址）发送，即应视作在下列日期被送达：

- （一）如果是信函，则以回执上注明的收件日期为送达日期；
- （二）如果派人专程送达，则为收件人签收之日；
- （三）如果是短信、微信、APP 消息推送，则为成功发出之日。

四、合同签署主体各方确认，在本合同中约定的送达方式为各方有效的送达方式，诉讼过程中（含一审、二审、再审、保全、执行阶段）对其发出的与本合同相关的各类通知、协议，起诉状副本、开庭传票、裁判文书及其他相关法律文书，只要发送到本合同中约定的通讯地址即为送达。如通讯地址或通讯方式发生变化，各方应在 24 小时之内书面通知对方，否则对相对方不生效，因提供地址不准确或变更后未及时告知造成诉讼文书未及时签收或退回视为送达。

（以下无正文）

合同编号：【※担保合同号※】

(本页为《天津滨海农村商业银行个人借款抵押合同》的签署页)

贷款人(签章)：

法定代表人/负责人或授权代理人(签章)：

(债权人/抵押权人)

抵押人(签字)：

抵押人配偶(签字)：

(抵押人/抵押物共有人)

其他抵押人(签字)：

其他抵押人(签字)：

(抵押人/抵押物共有人)

(抵押人/抵押物共有人)

其他抵押人(签字)：

(抵押人/抵押物共有人)

合同签订日期：【※合签日※】

合同签订地点：【※合签地※】