

最高额抵押合同

编号：济高银 2021 年高抵字第 033 号

甲方（抵押权人）：济宁高新村镇银行股份有限公司

乙方（抵押人）：山东喜力生物科技有限公司

为了确保甲方债权的实现，乙方自愿为 济宁锦发建材有限公司（下称债务人）在 2021 年 6 月 16 日至 2022 年 6 月 16 日期间（包括该债权确定期间的起始日和届满日）内在甲方形成的一系列债务（包括但不限于基于与甲方签订的借款合同、银行承兑协议、信用证开证合同、信用证押汇合同、开立担保协议等合同以及相关的债权文书，下称主合同）向甲方提供本金最高额抵押担保。为明确双方权利、义务，依据有关法律、法规、规章的规定，经甲、乙双方协商一致，特订立本合同，共同遵照执行。

第一条 担保范围

一、本抵押的担保范围为：

主合同项下不超过（币种）人民币（金额大写）陆佰陆拾壹万零柒佰柒拾捌元正 的本金余额；以及利息（含复利和罚息）、违约金、损害赔偿金、债务人应向甲方支付的其他款项、甲方为实现债权与担保权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师代理费等）。

二、如果乙方根据本合同履行担保责任的，按乙方清偿的本金金额对其担保的本金的最高额进行相应扣减。

三、甲方因主合同项下贷款所发生的垫款、利息、费用及其他相应债权的实际形成时间即使超出主合同项下借款额度有效期间，仍然属于本合同的担保范围且相应金额不受本金最高额的限制。主合同项下债务履行期限届满日不受借款额度有效期届满日的限制。

四、本合同签订前，甲乙双方已发生的债权及从权利，可继续按原合同约定履行，未结清的债权转入本合同约定的本金最高额抵押担保的债权范围。

五、若乙方所担保的债权为外币的，在乙方所担保的债权确定之日，按照甲方公布的外汇中间价，将不同币种债权折算成人民币。

第二条 抵押物

一、抵押物详见《抵押物清单》。乙方以《抵押物清单》所列之财产设定抵押担保。《抵押物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

二、甲方抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、附属物、添附物、天然及法定孳息、抵押物的代位物，以及因抵押物毁损、灭失或被征收而产生的保险金、赔偿金、补偿金。

三、因主合同或从合同出现纠纷，致使抵押物被人民法院依法采取保全措施的，自采取保全措施之日起，甲方有权收取自抵押物分离的天然孳息和法定孳息，孳息应当先充抵收取孳息的费用。

四、《抵押物清单》对抵押物价值的约定，不作为甲方处分该抵押物时的估价依据，不对甲方行使抵押权构成任何限制。

五、抵押权存续期间，乙方应妥善保管抵押物，负有维修、保养、保持抵押物完好无损的责任，并随时接受甲方的检查。

六、抵押权存续期间，抵押物他项权属证明由甲方保管。

七、抵押权存续期间，若抵押物发生或可能发生毁损、灭失或其他使抵押物价值减少的情形时，乙方应在3日内及时告知甲方，并在10日内恢复抵押物价值或向甲方提供为与减少价值相应的甲方所认可的其他担保。因恢复抵押物价值或设定新增担保支出的费用，由乙方承担。

八、抵押物毁损、灭失或被征收的，乙方所获得的保险金、赔偿金或补偿金应存入甲方指定的账户。对上述资金，乙方同意甲方有权选择下列方式进行处理，并协助办理有关手续：

- (一) 清偿所担保的债权或者提存；
- (二) 转为定期存款，存款单用于所担保的债权的质押担保，并与甲方签订相应质押合同；
- (三) 转为保证金，用于所担保的债权的质押担保，并与甲方签订相应保证金质押合同；
- (四) 乙方提供符合甲方要求的新的担保后，可将保险金、赔偿金或补偿金自由处分。

若因第三人的行为导致抵押物价值不足以清偿所担保的债权，乙方应恢复抵押物价值或者提供与减少价值相应的甲方认可的担保，抵押物价值未减少的部分，仍作为所担保债权的担保。

第三条 抵押登记

一、本合同签订后10日内，甲乙双方应到有关抵押登记机关办理抵押登记手续。抵押登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，甲乙双方应及时办理变更登记手续。

二、本合同签订后，乙方拒绝办理或拖延抵押登记，或因乙方的其它原因，致使本合同不能生效，抵押权不能有效设立的，由此使甲方受到损失的，乙方应对甲方所受损失承担赔偿责任。

第四条 主债权的确定

发生下列情形之一的，最高额抵押担保的债权确定：

- 一、本合同约定的债权确定期间届满；
- 二、新的债权不可能再发生；
- 三、甲方知道或应当知道抵押财产被查封、扣押；
- 四、债务人、乙方被宣告破产或解散；
- 五、法律规定债权确定的其他情形。

第五条 抵押物的处分

一、双方约定，禁止乙方转让本合同项下的抵押物，且需办理禁止转让抵押物约定的登记。

二、未经甲方书面同意，乙方不得交换、出租、重复抵押、迁移或以其他方式处分本合同项下的抵押物。

三、乙方不得设立居住权等损害或实施可能损害甲方抵押权的行为。

第六条 抵押权的实现

一、发生下列情形之一，甲方有权实现抵押权：

第九条 甲方承诺

- 一、甲方依法保守乙方的商业保密。
- 二、处分抵押物的所得价款在偿还所担保的债权后，将剩余部分及时退还乙方。
- 三、甲方实现抵押权后，应乙方请求，甲方可以向乙方提供其已履行担保责任的有关证明资料，但乙方为债务人的除外。

第十条 违约及处理

一、本合同生效后，任何一方不履行其在本合同项下的义务，或违背其在本合同项下所作的陈述、保证与承诺的，即构成违约。因此而给对方造成损失的，应予赔偿，包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、律师代理费、评估费、拍卖费等。

二、除本合同另有约定外，任何一方违约，另一方有权采取中华人民共和国法律、法规及规章规定的其他任何措施。

第十一条 生效、变更和解除

一、甲、乙双方自愿协商确认，本合同同时满足以下条件后生效：

(一) 乙方为法人或非法人组织的，本合同经甲方法定代表人（负责人）或授权代理人签名或加盖名章并加盖单位公章或合同专用章及乙方法定代表人或授权代理人签名或加盖名章并加盖单位公章；乙方为自然人的，本合同经甲方法定代表人（负责人）或授权代理人签名或加盖名章并加盖单位公章或合同专用章及乙方签名或按指印；

(二) 本合同《抵押物清单》中所列抵押物已办妥抵押登记。

二、本合同生效后，除本合同约定外，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同，确需变更或解除的，应经双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同仍然有效。

第十二条 其它约定事项

一、如本合同的某条款或某条款的部分内容被认定为无效，该无效条款或该无效部分并不影响本合同其它条款或该条款其它内容的有效性。

二、本合同项下的所有附件以及履行本合同有关的法律文书等均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

三、本合同的效力从属于主合同。如主合同被确认为无效或被撤销，导致本合同被确认无效的，则乙方应根据其过错承担相应的民事责任。

四、乙方在本合同项下的担保责任不因债务人合并、分立、股权变动，或丧失民事行为能力、失踪、死亡或被宣告失踪、死亡，或其他任何原因而有所改变。

五、甲方有权依据有关法律法规规定和金融监管要求，将有关本合同的相关信息提供给中国人民银行信用信息基础数据库或其他信用数据库，也有权通过中国人民银行信用信息基础数据库和其他信用数据库查询乙方的相关信息。

六、_____ / _____。

第十三条 法律适用和争议解决

一、本合同适用中华人民共和国法律及相应法规、规章。

二、本合同在履行过程中发生争议，可以通过协商解决；协商不成，按以下第（壹）种方式解决：

（壹）向甲方住所地人民法院提起诉讼。

（贰）向_____/_____仲裁委员会申请仲裁。

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。

第十四条 通知与送达

一、送达地址

双方确认合同签章页地址作为本合同项下各方送达地址。若一方发生地址、收件人、手机号码、电子邮箱、传真号码或微信号码变更时，应在变更后3日内以书面形式通知另一方，否则原确认的送达地址继续有效。

二、适用范围

双方确认上述送达地址的适用范围，包括但不限于双方在合同履行时各类通知、协议等文件，合同发生争议纠纷时相关文件的送达及争议纠纷进入仲裁、民事诉讼程序（包括一审、二审、再审和执行程序）相关法律文书的送达事宜。

三、送达方式





（一）以邮寄方式送达的，签收之日为送达之日；因提供或者确认的送达地址错误、送达地址变更后未及时依程序告知另一方和争议解决机构（法院、仲裁机构）、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致文件或法律文书被退回的，以退回之日视为送达之日。

（二）双方确认所留手机号码、电子邮箱、传真号码、微信，均可适用于电子送达，包括但不限于发送短信、电子邮件、传真、微信等方式。通过短信、电子邮件、传真或微信送达的，以发出之日视为送达之日。

第十五条 附则

一、本合同壹式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，济宁市不动产登记中心执壹份，每份均具有同等法律效力。

二、本合同未尽事宜，按照国家有关法律、法规、规章办理。
附件：抵押物清单

甲 方	公章或合同专用章:	法定代表人(负责人或授权代理人)(签名或盖章):	地址(该地址为约定送达地址,具体条款见第十四条): 济宁市吴泰闸路105号 收件人:济宁高新村镇银行 联系电话:0537-3238721 传真号: / 电子邮箱: /	
				
乙 方	乙方为法人或其他组织	公章:	法定代表人(授权代理人)(签名或盖章):	地址(该地址为约定送达地址,具体条款见第十四条): 济宁市任城区长沟镇路庄村北济梁路东 收件人:付全喜 统一社会信用代码: 91370811349135485A 联系电话:18369872777 传真号: / 电子邮箱: /
				
乙 方	乙方为自然人	签名:	身份证件名称及号码:	地址(该地址为约定送达地址,具体条款见第十四条): 收件人: 联系电话: 传真号: 电子邮箱: 微信号:
		签名:	身份证件名称及号码:	地址(该地址为约定送达地址,具体条款见第十四条): 收件人: 联系电话: 传真号: 电子邮箱: 微信号:

日期: 2021年6月16日

抵 押 物 清 单

抵押物名称	面积	评估价值	所有权/使用权归属 (权利凭证号码)	所在地	登记机关
厂房	7321.31 m ²	5168845 元	山东喜力生物科技有限公司	任城区长沟镇 济梁公路以东、 路庄村以南地 上附属物	
办公室	665 m ²	498750 元	山东喜力生物科技有限公司	任城区长沟镇 济梁公路以东、 路庄村以南地 上附属物	
门廊	33.54 m ²	15093 元	山东喜力生物科技有限公司	任城区长沟镇 济梁公路以东、 路庄村以南地 上附属物	
彩钢房	206.92 m ²	62490 元	山东喜力生物科技有限公司	任城区长沟镇 济梁公路以东、 路庄村以南地 上附属物	
彩钢棚	2250 m ²	450000 元	山东喜力生物科技有限公司	任城区长沟镇 济梁公路以东、 路庄村以南地 上附属物	
车棚	104 m ²	6210778 元	山东喜力生物科技有限公司	任城区长沟镇 济梁公路以东、 路庄村以南地 上附属物	

抵押物较多时可附页，附页抵押物清单编号：_____，为本合同组成部分。