

编号：【 】

XXXXXX 号专项资产管理计划 抵押合同

XXXX 资产管理有限公司

合同当事人

甲方（债权人）：XXXX 资产管理有限公司（代表 XXXXXX 专项资产管理计划）

法定代表人：

住 所：

经 办 人：

联系电话：

传 真：

邮寄地址：

邮 编：

电子邮箱：

乙方（抵押人）：

营业执照号码：

法定代表人：

住 所：

经办人：

开户金融机构：

联系电话：

传 真：

邮寄地址：

邮 编：

电子邮箱：_

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、并列入后附抵押物清单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（备注说明：据实填写，不适用条款需删除）

本合同之主合同为：

甲方与 XX（以下简称“主债务人”）之间签署的编号为 的《XXXXXX 号专项资产管理计划资产收益权转让及回购合同》及其修订或补充。

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（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人/被担保人（反担保情形下，下同）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

抵押人将本合同“抵押物清单”所列之财产（以下简称“抵押物”）为抵押权人设定抵押。

如果“抵押物清单”关于抵押物状况的记载与权利证书或登记机关的登记簿相关记载不一致，以权利证书或登记机关的登记簿相关记载为准。

抵押物换发新的所有权或其他权利证书，导致本合同“抵押物清单”记载的抵押物状况或者抵押权人收执的他项权利（抵押权）证书或抵押权证明文件与上述新的权利证书或登记机关的登记簿相关记载不一致的，抵押人不得以此为由拒绝承担担保责任。

本合同项下抵押权的效力除及于上款所述抵押物本身，还及于其从物、从权利、物上代位权、附着物、附合物及孳息。

如抵押人进入破产程序，抵押权人有权就抵押财产处置所得优先受偿。

抵押人承诺在签订本合同时，向抵押权人提交以下文件，每份文件的内容均须符合抵押权人的要求：（1）抵押财产的土地使用权证、建设用地规划许可证（如有）、房屋产权证（如

有)等权利凭证;(2)抵押人有权签署并履行本合同的内部决议文件和外部批准文件;(3)抵押财产取得的法律文件【如土地使用权出让合同以及相应的支付凭证或发票等】;(4)抵押权人要求的其它文件资料。

无论抵押权人在主合同项下的债权是否拥有其他担保(包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式),无论上述其他担保何时成立、是否有效、抵押权人是否向其他担保人提出权利主张,也不论是否有第三方同意承担主合同项下的全部或部分债务,也不论其他担保是否由债务人自己所提供,抵押人在本合同项下的担保责任均不因此减免,抵押权人无须先行执行其他担保,而有权直接要求抵押人依照本合同约定在其担保范围内第一位地承担担保责任。

如果抵押权人认为抵押财产价值已经或可能减少的,抵押权人有权聘请专业的第三方评估机构对抵押财产进行评估,如实质性影响抵押权人债权的实现,抵押权人有权要求抵押人提供新的担保。因评估而产生的相关费用由抵押人承担。

第四条 债务人履行债务的期限及抵押期间

债务人履行债务的期限依据主合同之约定确定。

本合同的抵押期间为自本合同生效之日起,至本合同抵押担保的债权诉讼时效期间届满两年之日止。

第五条 抵押登记

依法需要办理抵押登记的,在本合同签订后____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。抵押人应确保在本合同签订后____日内将 XXXX 资产管理有限公司登记为抵押财产的抵押权人(具体时间可视当地政策作以调整,但不得迟于信托计划成立日前)。抵押人应于抵押登记完成之日将抵押财产的他项权利证书、抵押登记文件正本原件及其他权利证书交抵押权人持有。)

抵押登记事项发生变化,依法需进行变更登记的,抵押人与抵押权人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。

履行抵押登记手续产生的抵押登记费用均由抵押人承担。

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。抵押人同意随时接受并有效配合抵押权人及其委派的机构和个人对抵押物进行的检查。

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。

未经抵押权人书面同意，抵押人不得全部和部分转让、出租、出借、以实物形式出资、改造、改建或以其他方式处分抵押物；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。

第七条 抵押物价值减少的处理

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。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。

无论何种原因（包括抵押人及抵押人之外的任何其他原因）造成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，抵押权人有权径行行使抵押权。

第八条 孳息

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。

第九条 担保责任的发生

如果债务人/被担保人在任何正常还款日或提前还款日未按约定向抵押权人进行清偿，抵押权人有权依法及本合同的约定，行使抵押权。

前款所指的正常还款日为主合同中所规定的本金偿还日、利息支付日或债务人/被担保人依据该等合同规定应向抵押权人支付任何款项的日期。前款所指的提前还款日为债务人/被担保人提出的经抵押权人同意的提前还款日以及抵押权人依据合同等规定向债务人/被担保人要求提前收回债权本息及/或其他任何款项的日期。

第十条 抵押权的实现

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偿付给抵押权人的费用后，用于清偿主债权。

主债务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债权人。

第十二条 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，抵押人对于主合同项下已发生的债权承担担保责任。

主合同双方协议变更主合同内容，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。

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。

第十三条 声明与承诺

抵押人声明与承诺如下：

1、抵押人依法注册并合法存续，具备签订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、抵押人保证抵押物之上没有其他共有人，或者虽有共有人但抵押人已获所有共有人的书面许可。抵押人承诺在签署本合同前将该书面许可交抵押权人保存；

3、抵押人完全了解主合同的内容，签署和履行本合同系基于抵押人的真实意思表示，已经按照公司章程或者其它内部管理文件的要求取得合法、有效的授权。

抵押人为第三人且为公司的，抵押人提供该担保，已经按照公司章程的规定由董事会或者股东会、股东大会决议通过；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。

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抵押所需的一切有关批准、许可、备案或者登记；

4、抵押人向抵押权人提供的所有文件和资料是准确、真实、完整和有效的；

5、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；

6、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。

7、抵押物为在建工程的，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。

第十四条 缔约过失

本合同签订后，抵押人拒绝或者拖延办理抵押登记，或因为抵押人的其它原因，致使本合同不能生效，抵押权不能有效设立的，构成缔约过失。由此使抵押权人受到损失的，抵押人应对抵押权人所受损失承担赔偿责任。

第十五条 违约事件及处理

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、改建或以其他任何方式全部或部分处分抵押物；

2、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；

3、发生本合同第六条所述抵押物价值减少的情形，抵押人不按抵押权人的要求提供相应的担保；

4、抵押人在本合同中所做的声明不真实或者违反其在本合同中所做的承诺；

5、抵押人违反本合同中关于当事人权利义务的其他规定；

6、抵押人终止营业或者发生解散、撤销或破产事件；

7、抵押人在与抵押权人间的其他合同项下发生违约事件。

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、提前处置抵押财产并将处置所得提存或用于提前清偿主债务；

3、要求抵押人继续履行相关义务；

4、要求抵押人提供新的担保；

5、对其责任范围内的未偿还债务按每日 5‰向甲方支付违约金。

6、因任何一方违约致使相对方采取诉讼方式实现债权的，违约方应承担相对方为此支付的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费。

7、抵押权人认为必要的其他措施。

如果因抵押人原因导致本合同无效、抵押权未有效设立，或者导致抵押财产价值减少，或者导致抵押权人未及时或未充分实现抵押权，且抵押人与债务人不是同一人，抵押权人有权要求抵押人在本合同约定的担保范围内对担保的债务与债务人承担连带责任。

第十六条 权利保留

一方若未行使本合同项下部分或全部权利，或未要求另一方履行、承担部分或全部义务、责任，并不构成该方对该权利的放弃或对该义务、责任的豁免。

一方对另一方的任何宽容、展期或者延缓行使本合同项下的权利，均不影响其根据本合同及法律、法规而享有的任何权利，亦不视为其对该权利的放弃。

第十七条 变更、修改与终止

本合同经双方协商一致，可以书面形式进行变更或修改，任何变更或修改均构成本合同不可分割的组成部分。

除法律、法规另有规定或当事人另有约定外，本合同在其项下权利义务全部履行完毕前不得终止。

除法律、法规另有规定或当事人另有约定外，本合同任何条款的无效均不影响其他条款的法律效力。

第十八条 法律适用与争议解决

本合同适用中华人民共和国法律。

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，任何一方均应向甲方住所地的人民法院提起诉讼。

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。

第十九条 附件

下列附件及经双方共同确认的其它附件构成本合同不可分割的组成部分，具有与本合同相同的法律效力。

- 1、抵押物清单；
- 2、_____。

第二十条 其他约定

1、未经抵押权人书面同意，抵押人不得将本合同项下任何权利、义务转让予第三人。

2、若抵押权人因业务需要须委托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。

3、在不影响本合同其他约定的情形下，本合同对双方及各自依法产生的承继人和受让人均具有法律约束力。

4、除另有约定外，双方指定本合同载明的住所地为通讯及联系地址，并承诺在通讯及联系地址发生变更时，以书面形式及时通知对方。

5、本合同中的标题和业务名称仅为指代的方便而使用，不得用于对条款内容及当事方权利义务的解释。

6、本合同签定后【 】个工作日内，双方应在公证机关对本合同办理强制执行公证，相

关的费用由抵押人承担。双方在此确认：本合同及主合同中债权债务关系明确，双方对所约定的有关给付等内容无疑义；当主债务人和/或抵押人不履行或者不适当履行本合同和/或主合同所规定的义务时，抵押人愿意接受强制执行。

第二十一条 合同生效与抵押权设立

本合同自双方法定代表人、负责人或其授权签字人签署（签字或盖章）并加盖公章之日起生效，但依法需要办理抵押登记的，则自抵押登记手续办理完毕之日起生效。

抵押权于合同生效之时设立。

本合同正本一式__份，双方及债务人/被担保人各执__份，具有同等的法律效力。

XX 号抵押财产清单

抵押物名称		所在地	
产权所有人			
使用权人			
抵押期限			
土地使用权面积		土地使用权终止日期	
权属证明及编号			
评估价值		评估单位	
已设定抵押权情况		有 否 权 益 争 议	
抵押物有否出租		土地使用权取得方式	
抵押合同名称：	编号：		

抵押人签章	无锡市惠山经济发展有限公司 (公章) 法定代表人: (委托代理人) (签章) 年 月 日	抵押权人签章	XXXX 资产管理有限公司 (公章) 法定代表人 (签章) 年 月 日
-------	--	--------	--

（本页为签署页，无正文）

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（盖章）： XXXX 资产管理有限公司（代表 XXXXXX 专项资产管理计划）

有权签字人（签字/盖章）：

乙方（盖章）：

有权签字人（签字/盖章）：

签署日期及地点： 年 月 日于上海

附件 1:

抵押物清单

抵押物名称			所在地	
产权所有人				
使用权人				
抵押期限				
土地使用权面积			土地 使用 权 终 止 日期	
权属证明及编号				
评估价值			评估单位	
已设定抵押权情况			有 否 权 益 争 议	
抵押物有否出租			土地 使用 权 取 得 方式	
抵押合同名称:			编号:	
抵 押 人 签 章	XXX（公章） 法定代表人（签章） 年 月 日		抵 押 权 人 签 章	XXXX 资产管理有限公司（公章） 法定代表人（签章） 年 月 日