**重庆市农业担保有限公司**

**第三人抵押反担保合同**

**合同编号：**

抵押权人（甲方）：

住 所 地 ：

主要营业机构所在地：

法 定 代 表 人：

开 户 银 行 ：

账 号 ：

电 话 ：

传 真 ：

邮 编 ：

借 款 人（乙方）：

住 所 地 ： 重庆市铜梁区虎峰镇久远村一社

法 定 代 表 人 ：胡永坤

开 户 银 行 ：

账 号 ：

营业执照注册号 ：91500224075689148N

电 话 ：13594063333

传 真 ：

邮 编 ：

抵押反担保人（丙方）：

住 所 地 ：

法 定 代 表 人 ：

开 户 银 行 ：

账 号 ：

营业执照注册号 ：

电 话 ：

传 真 ：

邮 编 ：

根据甲方与乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的合同编号为《委托保证合同》（的约定事项，由甲方作为乙方的保证人，为其与重庆银行营业部（以下称“贷款人”）于签订的合同编号为渝三银LJC0109201600092号《流动资金借款合同》（”提供保证担保，并与贷款人签订相应的保证。

现丙方自愿以抵押的方式，就甲方与乙方所签署的上述《委托保证合同》，为乙方履行《委托保证合同》载明的各项合同义务，向甲方提供抵押反担保，并承担本合同约定的反担保责任。甲、乙、丙三方依照国家法律法规的规定，经协商一致，订立本合同。

第一条 丙方已充分了解且全部同意《委托保证合同》中的所有条款，并自愿为乙方的债务向甲方提供抵押反担保。

第二条 抵押反担保的主债权种类、金额及债务人履行债务的期限：即乙方因向贷款人贷款需委托甲方担保而与甲方签订的《委托保证合同》项下的代偿资金及其违约金、资金占用损失、债权实现的费用等，甲方提供保证担保的贷款金额为人民币（大写）伍佰万元整（￥500万元）；乙方履行贷款的期限自至；乙方向甲方履行债务的期限自甲方支付代偿资金时起至清偿完毕止。

第三条 丙方抵押反担保的范围包括：

（一）甲方履行了《保证合同》项下约定的保证义务所代乙方向贷款人偿还借款的本金、利息、罚息、违约金、损害补偿金、实现债权费用等后，乙方应按《委托保证合同》约定向甲方支付的代偿资金、资金占用损失、违约金等所有债务金额；

（二）《委托保证合同》中约定的应由乙方承担的担保费以及乙方应向甲方支付的违约金等；

（三）甲方实现债权和抵押权的费用以及因追偿产生的其它费用（包括但不限于诉讼费、律师费（按现行《重庆市律师服务收费标准》上限计算）、咨询费、差旅费、评估费、拍卖费等）。

第四条 抵押物事项：

第五条 抵押物的抵押价值以下列（二）项方法予以确定：

（一）本合同各方均认可抵押价值为人民币（大写）贰佰柒拾万元整（￥270万元）（详见本合同所附抵押物清单）。

（二）根据本合同各方认可的重庆市农鑫财务咨询有限公司出具的《资产评估报告》，本合同各方商定抵押物的抵押价值为人民币（大写）贰佰柒拾万元整（￥270.74万元）（详见《资产评估报告》及《抵押物清单》）。

第六条 抵押物的清点

本合同签署前，甲、丙双方共同核对抵押物的权利凭证并清点核查抵押物，列出清单，由甲、丙双方代表在清单上签名或盖章作为本合同的附件。抵押期间，该抵押物的所有有关法律文件的原件交由甲方保管。

第七条 乙方和丙方的义务

（一）丙方应在本合同签署前将抵押物按甲方的要求向保险公司投保，并缴纳保险费；该保险以甲方为保险受益人，将保险单交甲方保管。投保期限应长于《委托保证合同》约定的保证期限至少六个月。若《委托保证合同》约定的保证期限延长，丙方应于原保险期限届满之日前办理延长投保期手续，办理延长投保期手续的全部费用由丙方支付。

（二）抵押期间，若抵押物毁损、灭失或被征收等，甲方有权就丙方获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿。丙方同意甲方有权取得前述款项并可按以下原则处理：

1、由甲方领取并存入指定的账户；

2、如乙方按时足额还本付息，甲方将该款项全部归还丙方；

3、如乙方未能按时足额还本付息，甲方承担代偿责任后，甲方有权直接从保险金、赔偿金或者补偿金中扣划相应金额用于乙方向甲方清偿债务。

若甲方认为所取得的款项不足以担保其债权，乙方应在甲方通知之日起十五日内按甲方的要求另行提供相应的反担保。

（三）抵押期间，丙方应确保是该抵押物的有权处分人。未经甲方书面同意，丙方不得擅自将抵押物转移、转让、出租、出售、赠予、再抵押或以其他方式处分，且不得实施降低或灭失抵押物价值的任何行为。

（四）如甲方认为丙方的行为可能使抵押物价值减少的，甲方有权要求丙方停止其行为。且丙方应在甲方发出通知之日起七日内恢复抵押物的价值，或乙方提供符合甲方要求的新的与减少的价值相当的担保。丙方不恢复抵押物的价值或乙方不提供新的反担保的，甲方有权要求乙方提前清偿债务，或甲方依法拍卖或变卖抵押物，所得价款用于提前清偿所担保的债权。

（五）非因丙方原因而使抵押物价值减少或灭失的，甲方有权要求乙方在丙方得到的赔偿范围内要求提供新的反担保。乙方不提供的，甲方有权要求乙方提前清偿债务，或甲方依法拍卖或变卖抵押物，所得价款用于提前清偿所担保的债权。

（六）在抵押期间，丙方应合理使用抵押物，负责抵押物的妥善保管，并负责维修、保养，保证抵押物完好无损，随时接受甲方的检查。有关费用（如仓储、经营、维修、保养等）由丙方承担。

（七）丙方不得隐瞒抵押物存在的任何瑕疵，并保证提供的抵押物不属于《中华人民共和国物权法》第一百八十四条所列举的不得抵押的财产，且在设立本次抵押前不存在已被设定抵押权、质押权、留置权等情况。

乙丙两方保证在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙丙两方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为，乙丙两方也未签署不利于本合同履行的合同及未作出不利本合同履行的安排。

（八）本合同项下有关的登记、公证、鉴定、运输、保管以及其他全部费用均由乙方承担。

（九）乙丙两方在征得甲方书面同意后，方可实施下列行为：

1、改变经营机制，如实行承包、租赁、联营、合并（兼并）、分立、股份制改造或股东发生变化、与他人合资（合作）、破产、歇业、解散等；

2、涉及公司经营的诉讼行为；

3、抵押物的权属争议处置方案；

4、变更单位住所、电话、法定代表人、经营范围、注册资本、公司章程等工商登记事项；

5、公司涉及对外担保或对外重大投资、利润分配。

（十）乙方在经营中的违法、违规行为被罚款、被停业整顿、被吊销营业执照等处罚，应在处罚通知书送达后三日内书面告知甲方。

（十一）丙方应在本合同签订之日起十五日内办理完毕抵押登记手续，有关费用（包括但不限于抵押登记费、公证费、评估费、差旅费等）均由乙方承担。抵押登记手续逾期十日（含）以上仍未按本合同的约定办理完毕的，乙方应在甲方通知之日起七日内提供符合甲方要求的新的反担保。否则，甲方有权要求乙方提前清偿债务。

（十二）如果主合同展期，甲方不需要事先征得丙方的同意，丙方继续在本合同第三条约定的担保范围内承担担保责任。

（十三）其他义务

/

第八条 违约责任

**（一）如因乙方或丙方原因导致本合同无效或被撤销的，乙方和丙方应按主合同约定的借款总额的20%分别向甲方支付违约金，如违约金低于甲方因此产生的损失的，乙方和丙方还应承担相应的赔偿责任。**

（二）如乙方或丙方不履行本合同约定的义务或其履行不符合约定的，除应清偿**抵押反担保范围内全部债务外，乙方和丙方还应按照主合同约定的借款总额的5%向甲方支付违约金。**

第九条 抵押权的实现

（一）在甲方履行了代偿义务后的十五日内未受乙方清偿的，或者发生本合同约定的实现抵押权的情形，本合同各方可协议以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿。抵押物折价或拍卖、变卖后所得价款仍不足以清偿的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿。

（二）甲方实现抵押权时所得的价款按下列顺序清偿：

1、支付甲方实现债权和抵押权的全部费用；

2、清偿乙方和丙方应支付甲方主债权利息、违约金、罚息和赔偿金等；

3、清偿乙方所欠甲方主债权金额；

4、支付其他费用。

1. 本合同各方约定的其他条款:

（一）除本合同约定的抵押反担保之外，如还存在乙方或第三人为乙方的债务向甲方提供物的反担保或人的反担保的，甲方有权选择要求丙方先行承担抵押反担保责任或与其他反担保人同时承担反担保责任以实现债权，且丙方的抵押反担保责任不因乙方或第三人提供的物的反担保或人的反担保而减少或免除。

（二）/

第十一条 通知

（一）根据本合同需要，一方向本合同其他各方发出的全部通知以及各方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用（特快专递、电报、当面送交）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

（二）一方变更通讯地址，应自变更之日起三个工作日内，以书面形式通知其他各方；否则，视为未变更通讯地址，由未通知方承担由此引起的不利后果。

第十二条 义务和责任的连续性

本合同项下的乙丙两方所有义务和责任不因乙丙两方上级单位指令或乙丙两方财力、地位等状况的改变，或乙丙两方与其他单位签订任何协议、文件或主合同的无效而免除；不因乙丙两方发生合并、分立等情形或变更法定代表人、承办人等情形而免除。

第十三条 如《借款合同》有效但《保证合同》无效时；或《借款合同》无效导致《保证合同》无效时，甲方在依法承担赔偿责任后，有权向乙方追偿，丙方对乙方的赔偿责任承担抵押担保责任。

第十四条 争议的解决

有关本合同发生的争议，三方可协商解决，协商不成的，任何一方均应向甲方主要营业机构所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 本合同自甲、乙、丙三方签订之日起生效。任何有关本合同的补充、修改、变更须经三方协商同意并订立书面协议。

抵押担保依法必须办理抵押登记的，合同各方为办理抵押登记手续而使用担保物权登记机关提供的格式合同或表格与本合同约定不一致的，以本合同为准。

**第十六条 本合同条款已经甲、乙、丙三方认真研究后共同确认，合同条款已对乙方和丙方进行充分提示及说明，并已获得乙方和丙方的认可，各方自愿签署且无争议。**

第十七条 本合同正本一式3份份，甲乙丙三方各执壹份，副本份，均具有同等法律效力,送相关部门备案。

本合同附件：1、《抵押物清单》（一）

2、

3、

附件：《抵押物清单》

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 抵押物名称 | 面积（M2）（单位删除，在下面自填） | | 性质 | 存放地点 | 所有权证号 |
| 土地使用面积 | 房屋建筑面积 |

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

（或授权代理人）： （或授权代理人）

签约时间： 年月日 年月日

丙方：（盖章）

法定代表人：

（或授权代理人）：

签约时间： 年 月 日