编号：[ ] 号

**抵 押 协 议**

(适用于在建工程抵押)

**说明：**

1. **本协议适用于金融债及非金债，请分公司根据所收购债权种类自行调整《债务重组协议》/《还款协议》、重组债务本金/重组债务、重组收益/重组宽限补偿金等相关表述。**
2. **标注有“★”的条款为合同底线条款，正式使用时请将“★”符号删除。**

**中国华融资产管理股份有限公司**

[ ]分公司

**抵押协议**

**甲方（抵押权人）：[ ]**

负 责 人：[ ]

地 址：[ ]

**乙方（抵押人）：[ ]**

法定代表人：[ ]

住 所：[ ]

协议签订地点：[ ]

协议签订日期：[ ]年[ ]月[ ]日

为确保甲方与[ ] 【若抵押人与债务人为同一人,直接填写“乙方”】（即 “主协议债务人”或“债务人”）签订的编号为[ ]的《债务重组协议》【或《还款协议》】【若财务顾问费用作为担保主债权，需填写《财务顾问协议》及编号】（上述协议以下简称“主协议”）的履行，保障甲方债权的实现，乙方愿意以其财产为主协议所形成的债权提供抵押担保，甲方同意接受乙方所提供的抵押担保。

为此，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》及其他有关法律、法规，甲、乙双方经平等协商一致，达成协议如下：

★**第一条 抵押担保的主债权本金及数额**

乙方所担保的主债权本金为：人民币[ ]元（小写：[ ]元）。【若财务顾问费用作为担保主债权，需将财务顾问费纳入主债权总额】

★**第二条 主协议债务的履行期限**

主协议债务的履行期限以编号为[ ]《债务重组协议》【或《还款协议》】【若财务顾问费用作为担保主债权，需填写《财务顾问协议》及编号】为准。但按法律、法规、规章规定或主协议约定或主协议双方当事人另行协商一致使主协议债务提前到期的，或延长债务履行期限的，另行约定的到期日为债务履行期限届满之日，如主协议约定债务人分期清偿债务，则每一笔债务到期之日即为该部分债务履行期限届满之日。

**第三条 抵押物**

★3.1 乙方提供给甲方的抵押物为本协议附件（编号为[ ]）“抵押物清单”所列明的财产。该抵押的在建工程具体情况如下（亦可在抵押物清单中描述）：

(1) [四证/五证]情况：【建议以表格形式描述各个证书的取得情况、编号、有效期限等内容】，上述证件交由甲方保管。

(2) 坐落位置: [ ]。

(3) 土地使用权出让金缴纳情况：已缴纳[ ]元，尚需缴纳[ ]元。

(4) 在建工程的工程款投入情况（基准日[ ]年[ ]月[ ]日）：已投入[ ]元，尚需投入[ ]元。

(5) 工程竣工日期：[ ]年[ ]月[ ]日

(6) 已完成的工程进度：[ ]

★3.2 因抵押物换发新的所有权或其他权利证书，而导致本协议“抵押物清单”或甲方收执的他项权利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薄记载不一致的，乙方不得以此为由拒绝承担担保责任。

★3.3 除非法律另有规定或双方另有约定，抵押物因附合、混合、加工、改建等原因而新增的部分也须作为甲方债权的抵押物，乙方应根据甲方的要求办理必要的抵押登记等。

★3.4 抵押物包括在建工程所在土地使用权、在建工程已经完工部分，以及随着在建工程的逐步完成而自动地扩及于将来完成的部分；在建工程完工时，抵押物及于竣工的全部工程。

3.5 抵押物评估现值为[ ]（大写），抵押率为[ ]%,抵押率计算公式为[ ]。该抵押物评估现值并不作为甲方根据协议约定处置抵押物时的估价依据，也不构成对甲方行使抵押权的任何限制。在本协议有效期内，如由于任何原因致使抵押率高于前述的比率，乙方有义务采取甲方认可的补救措施使抵押率不高于前述的抵押率。

**第四条 抵押担保的范围和抵押权效力**

**★**4.1 本抵押担保的范围包括主协议项下的重组债务本金【或重组债务】、重组收益【或重组宽限补偿金】、财务顾问费【若不包括财务顾问费，可删除此项】、违约金、损害赔偿金、应向甲方支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现债权、抵押权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

★4.2 在建工程在抵押有效期内完工，乙方应及时进行竣工验收并办理相应的房地产抵押登记，他项权证正本和房屋所有权证原件（如登记部门不留存）交由甲方保管。

★4.3 抵押权的效力及于因抵押物毁损、灭失、附合、混合、加工或被征收、征用等原因而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

**第五条 抵押登记**

**★**5.1 乙方应于本协议签订之日起[ ]日内到抵押物相应的登记部门办妥全部抵押物登记手续，甲方予以配合，并在登记手续办妥之日将他项权利证明、抵押登记证明文件正本【及抵押物所有权属证明正本）】交抵押权人保管。

**★**5.2 在本协议有效期内，抵押物所有权或其中任一权能发生经甲方事先书面同意的转移或变更的，有关当事人须于法定期间办理变更登记。

**第六条 乙方的声明与保证**

★6.1 乙方是根据中华人民共和国法律依法成立的法人或其他组织，具有签订和履行本协议所必需的民事权利能力和行为能力，能独立承担民事责任，并且乙方已经获得签署本协议的所有必要和合法的内部和外部的批准和授权。【乙方是自然人的，采用此表述：乙方是依据中华人民共和国法律具有签订和履行本协议所必须的民事权利能力和行为能力的自然人，能独立承担民事责任，且无贷款逾期、欠息、信用卡恶意透支等不良信用纪录，无不良嗜好及犯罪纪录，有符合法律规定的作为抵押人应当具备的条件。】

★6.2 乙方对本协议项下的抵押物拥有完全的、有效的、合法的所有权或处分权，需依法取得权属证明的抵押物已依法获发全部权属证明文件，抵押物不存在任何争议，也不存在任何瑕疵，包括但不限于抵押物为限制或禁止流通物、被查封、被扣押、被监管、被留置、（拖欠建设工程款）、国家税款、土地使用权出让金、损害赔偿金，或被采取其他强制性措施等情形。

抵押物上不存在其他共有人，或虽存在其他共有人，但乙方已获得该共有人的书面同意和批准。

★6.3 乙方充分了解并同意主协议的全部条款，自愿提供担保，其在本协议项下的全部意思表示真实、有效。

★6.4 设立本抵押不会受到任何限制或不会造成任何不合法的情形，不会损害任何第三方的权益。

★6.5 乙方提供的与抵押物有关的一切资料、信息均是合法真实、准确、完整的。除已向甲方书面披露的情形以外，乙方没有任何可能影响本协议履行的其他任何负债（包括或有负债）、违约行为、诉讼、仲裁事项或其他影响其资产的重大事宜未向甲方披露。

★6.6 未经甲方的事先书面同意，乙方不得将本协议有关交易情况向新闻媒体予以公开披露或者发表声明。

★6.7 乙方承诺：当主协议债务人不履行到期债务或发生约定的实现担保物权的情形，无论甲方对主协议项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于主协议债务人自己提供物的担保、保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），甲方有权直接要求乙方在其担保范围内承担担保责任，无需先行行使其他担保权利（包括但不限于先行处置主协议债务人提供的物的担保）。【债务人和抵押人是同一人的，采用此表述：乙方承诺：当乙方不履行到期债务或发生约定的实现担保物权的情形，无论甲方对主协议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），甲方有权直接要求乙方在其担保范围内承担担保责任，无需先行行使其他担保权利。】

★6.8 乙方承诺：如果主协议项下债权存在其他担保（包括但不限于保证、保函、备用信用证、主协议债务人或其他担保人提供的物的抵押、质押等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效，甲方（不论何时）是否向其他担保人提出权利主张，或甲方放弃（部分放弃）任何担保物权、放弃任何担保物权顺位、变更任何担保物权以及其他导致担保要素变化的情形，也不论甲方追加其他第三方为主协议债务人，或甲方放弃对主协议项下部分债务人的追索，或主协议项下的债务金额增加或减少，或债务期限延长或缩短，或有第三方同意承担主协议项下的全部或部分债务以及其他导致主协议项下的债的要素变化的其他情形，乙方均承诺仍然依照本协议约定在其担保范围内承担担保责任，不因此减轻或免除担保责任。

**★**6.9 乙方保证安全、完整、正常施工，并接受甲方监管。

★6.10 【抵押人与主协议债务人非同一人时，适用本条款】乙方已知悉甲方须遵守香港联合交易所有限公司关于防范和控制国际制裁风险的要求。在未来的商业活动中，由于乙方原因，导致甲方可能遭受国际制裁的，乙方应及时通知甲方，并采取一切必要措施，确保甲方不会因此遭受国际制裁。如已造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失。

**第七条 甲方的权利与义务**

**★**7.1 甲方将主协议项下的全部债权转让第三人时，应在债权转让协议签订后通知乙方。

★7.2 主协议债务人未按主协议约定履行全部或部分债务的，从本协议第二条确定的债务履行期限届满之日起甲方有权按本协议的约定处分抵押物。

★7.3 甲方处分抵押物所得如不足以清偿本协议抵押担保范围内的全部债权，甲方有权依法向主协议债务人追索不足部分。

7.4 主协议项下全部债务【若财务顾问费及其他费用未作为担保主债权的，需增加财务顾问费及其他费用】获得清偿后，甲方应协助乙方到抵押登记部门办理抵押注销登记，并将甲方保管的抵押物权利证书、有效证明文件退还乙方。

7.5 甲方与主协议债务人协议变更主协议的，无须取得乙方同意，乙方不因此免除其承担的本协议项下的抵押担保责任。【债务人和抵押人是同一人的，采用此表述：甲方与乙方协议变更主协议的，乙方不因此免除其承担的本协议项下的抵押担保责任。】

**★**7.6 乙方发生解散或破产，甲方主协议项下债权尚未到期的，甲方有权参加乙方清算或破产程序，申报权利。

**第八条 乙方的权利与义务**

★8.1 乙方应向甲方提供抵押物的权利证书及其他有效证明文件和相应资料，包括但不限于经核对无误的抵押物的他项权利证书、抵押登记文件正本原件、抵押物之保险单（如有）等，经甲方和乙方确认后，该等文件和资料交由甲方保管。

★8.2 在本协议有效期内，乙方应将其所知道或应当知道的对抵押权产生或可能产生不利影响的情况，包括但不限于乙方及其控股股东和实际控制人发生转股、改组、合并、分立、股份制改造、合资、合作、联营、承包、租赁、经营范围和注册资本变更、重大资产转让等情形时，提前[ ]日书面通知甲方。

★8.3 在本协议有效期内，如乙方出现包括但不限于相关经营期限或许可期限到期、停业、歇业、经营情况发生重大变化、申请或被宣告破产、解散、被吊销营业执照、被撤销、财务状况恶化或涉及经济纠纷、涉及重大诉讼或行政处罚等可能或足以影响其担保能力的情形时，应在上述情形发生或可能发生之日起三日内书面通知甲方。

★8.4 在本协议有效期内，乙方如出现本条第8.2款、第8.3款约定的情况，乙方保证妥善落实本协议项下全部担保责任，并于告知甲方之日起[ ]日内向甲方提供落实担保责任的具体方案。

★8.5 在本协议有效期内，未经甲方的事先书面同意，乙方不得转让、出租、再行抵押、赠与、托管、重大改装增补或以其它方式处分抵押物的全部或部分。如甲方同意乙方处分抵押物，乙方同意甲方有权选择下列方式处理处分抵押物之所得款项，并协助办理有关手续：

(1) 清偿或提前清偿主协议项下重组债务本金【或重组债务】、重组收益【或重组宽限补偿金】、财务顾问费及相关费用；

(2) 转为定期存款，存单用于质押，于取得存单后[ ]日内交由甲方保存；

(3) 向甲方指定的第三人提存；

(4) 乙方提供符合甲方要求且经甲方认可的新的担保并办妥相关担保登记手续后，可将处分原抵押物所得价款自由处分；

(5) 甲方认为适当的其它方式。

★8.6 本协议有效期内，如抵押物发生被查封、扣押或者被采取其他强制性措施、权属发生争议、受到或可能受到来自任何第三方的侵害、安全或完好状态受到或可能受到不利影响等情况时，乙方应立即书面通知甲方，并按照甲方的要求积极采取相关措施，防止损失的扩大，因此导致甲方的损失，乙方应在抵押担保的范围内承担赔偿责任。

8.7 主协议项下全部债务【若财务顾问费及其他费用未作为担保主债权的，需增加财务顾问费及其他费用】获得清偿后，乙方有权要求解除本协议项下的抵押。

★8.8　如乙方已将抵押物出租的，在签署本协议前乙方应将设立抵押事宜书面告知承租人，并向甲方提供乙方与承租人签署的书面协议，如无书面协议的，应提供有关出租情况的书面说明（包括但不限于承租人、租赁期限、面积、金额、具体位置等信息）。

★8.9 在本协议有效期间内，如抵押物被征收、征用、拆除、没收或被第三方查封、扣押、监管、留置、毁损等，乙方应立即通知甲方，并及时采取措施，防止损失的扩大；若甲方提出要求，乙方应提供符合甲方要求的新的担保。发生上述情形后的剩余抵押物继续作为甲方债权的担保。乙方因上述原因获得的赔偿或补偿金，应存入甲方指定账户，甲方有权选择第8.5款约定的任一方法对上述款项进行处理。

抵押物发生上述情形后被以产权调换等方式予以补偿的，甲方有权选择下列方式处理：

(1) 要求债务人提前清偿债务；

(2) 在原有抵押房屋被拆迁、征用(收)之前，乙方应提供新的甲方认可的担保，或就新获得的房屋重新设置抵押并签订新的抵押协议并办妥抵押登记手续。

★8.10 如乙方和债务人非同一人时，乙方知道债务人解散或破产的，应立即参与债权申报程序，预先行使追偿权，并同时通知甲方申报债权。

在债务人破产程序中，如果甲方与债务人达成和解协议，或者同意重整计划的，本协议项下甲方的权利不因和解协议或重整计划而受影响，乙方的担保责任不得减免，乙方不得以和解协议、重整计划规定的条件对抗甲方的主张。甲方在和解协议、重整计划中对债务人做出让步而未能获得清偿的债权，仍有权要求乙方承担担保责任。

8.11 关于建设工程施工款：

(1) 乙方应向甲方提供建设工程施工合同及相关的价款的支付凭证,并在本协议签订之前已将取得的建设工程承包人向甲方出具的自愿放弃优先受偿承诺书交甲方。

(2) 如建设工程承包人与乙方为关联公司、控股公司、实际控制人的情况下，乙方已促成建设工程承包人与甲方签订对主协议约定的债务提供连带保证责任的协议或其自愿对主协议约定的债务提供连带保证责任的承诺书。

(3) 在本协议履行过程中，乙方与承包人发生诉讼时，乙方在收到应诉通知书之日起5日内及时通知甲方。

**第九条 抵押物的保管和使用**

★9.1 在本协议有效期内，乙方应以适当和有效的方式妥善保管抵押物，保持抵押物的完整和良好状态，并合法、适当地占有、使用、管理抵押物，负责缴纳各项税费。乙方应接受甲方对抵押物状况的随时检查。

★9.2 乙方在履行必要程序后，并经甲方书面同意，乙方委托或同意第三方占有使用抵押物的，应告知第三方甲方抵押权的存在，并要求第三方保持抵押物的完好，接受甲方对抵押物检查且不妨碍甲方行使抵押权。乙方不因此免除第9.1款的义务，同时对第三方的行为承担责任。

★9.3 除本协议第8.9款外，在本协议有效期内，抵押物如有价值减少的可能，乙方应及时通知甲方，并按甲方的要求恢复抵押物的价值，或者提供与减少价值相当的、甲方认可的担保。否则，甲方有权提前行使抵押权，乙方应就抵押物价值减少部分承担赔偿责任。

**第十条 违约责任**

**★**10.1 本协议生效后，甲乙双方均应履行本协议约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本协议约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

★10.2 乙方在本协议第六条中所作声明与保证中如有任一内容为不真实、不准确、不完整或故意使人误解，给甲方造成损失的，应予赔偿。

★10.3 如果主协议不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除，抵押财产在本协议约定的担保范围内对债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务承担抵押担保责任。

★10.4 如因乙方原因造成本协议无效、抵押权未有效设立或抵押物价值减少或导致甲方未及时充分行使抵押权，乙方应在本协议约定的抵押担保范围内赔偿甲方的全部损失，并在本协议约定范围内与债务人承担连带清偿责任。【债务人和抵押人是同一人的，采用此表述：如因乙方原因造成本协议无效、抵押权未有效设立或抵押物价值减少或导致甲方未及时充分行使抵押权，乙方应赔偿甲方的全部损失。】

**第十一条 抵押权的实现**

★11.1 发生下列情形,甲方有权处分抵押物:

(1)主协议债务人不履行协议项下到期债务或不履行被宣布提前到期的债务；

(2)乙方涉及诉讼或仲裁等纠纷，抵押物被查封、被扣押、被冻结或面临其他不利影响；

(3)乙方为自然人的，乙方死亡（包括被宣告死亡）、被宣告失踪或丧失民事行为能力后，无人代其履行债务（含乙方遗产的继承人、受遗赠人，或财产代管人、监护人等拒绝继续履行本协议）；乙方为非自然人的，发生可能对其履行本协议项下担保义务产生影响的事件（包括但不限于停产、歇业、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销、被申请破产、法定代表人或主要负责人从事违法活动被采取司法措施或被追究行政或刑事责任、股东变动或股东所持股份变动、生产经营出现严重困难以及财务状况恶化等）；

(4) 乙方违反本协议第8.4款约定未落实本协议项下全部担保责任或者提供落实担保责任的具体方案不能令甲方满意的；

(5) 乙方无力保持抵押物的完整和良好状态的，或出现本协议第9.3款有损抵押物价值的事由，而乙方拒绝按照本协议第9.3款的约定提供担保的；

(6) 乙方发生危及、损害或可能危及、损害甲方权益的其他情形；

(7) 乙方在禁止处分抵押物的情形下擅自处分抵押物的；

(8) 乙方未履行本协议项下任一义务的；

(9) 主协议债务人未履行主协议项下任一义务的；

(10) 出现使甲方在主协议项下的债权难以实现或无法实现的其他情况。

★11.2 本协议抵押物清单记载的或双方另行约定的抵押价值，均不表明抵押物的最终价值，其最终价值为甲方处分抵押物财产所得价款扣除各项税费后的净额。甲方处分抵押物的所得价款，优先用于清偿主协议项下债务，【若财务顾问费及其他费用未作为担保主债权的，需增加：并在偿还财务顾问费及其他费用后】，剩余价款退还乙方。

**★**11.3 乙方不得以任何方式（作为或不作为）妨碍甲方实现抵押权。

**第十二条 权利保留**

★12.1 协议一方若未行使本协议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。

★12.2 协议一方对另一方的任何宽容、展期或者延缓行使本协议项下的权利，均不影响其根据本协议及法律、法规而享有的任何权利，亦不视为其对该权利的放弃。

**第十三条 生效、变更与修改**

★13.1本协议自甲、乙双方有权签字人签字或盖章并加盖公章后生效。

★13.2 本协议经双方协商一致，可以书面形式进行变更或修改，任何变更或修改均构成本协议不可分割的组成部分。

★**第十四条 保密义务**

各方同意，除本协议另有约定外，对本协议任何一方（“资料提供方”）提供给本协议其他方（“资料接收方”）的有关本协议项下交易的所有重要信息及本协议所含信息(包括有关定价的信息)予以保密，除根据法律规定，需向相关司法、政府部门披露，以及向服务于本协议项下交易并受保密协议约束的中介机构披露外，未经资料提供方书面同意，不向任何其他方披露此类信息。进行上述披露之前，披露方应通知资料提供方其拟进行披露及拟披露的内容。

**第十五条　 债权债务转移**

★15.1甲方有权将主协议项下的债权债务全部或部分转移给第三人。甲方将主协议项下债权全部或部分转移给第三人时，抵押权亦相应地全部或部分转移，乙方同意对转移的债权向受让方承担抵押担保责任。如涉及抵押变更登记，乙方应按照甲方的要求办理抵押变更登记。

★15.2主协议项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除，乙方仍按照本协议对甲方承担抵押担保责任。

★**第十六条　信息使用**

乙方同意甲方向中国人民银行及信贷征信主管部门批准建立的信用数据库或有关单位、部门查询乙方的信用状况，并同意甲方将乙方信息提供给中国人民银行及信贷征信主管部门批准建立的信用数据库。乙方同意，甲方为业务或追索债权需要可以合理使用并披露乙方信息。

★**第十七条　公告催收**

若乙方违约，甲方有权向有关部门或单位予以通报，有权通过新闻媒体进行公告催收。

**第十八条 法律适用与争议解决**

★18.1 本协议适用中华人民共和国法律。

★18.2 凡因本协议之订立、解释与履行所产生的全部争议，甲乙双方应在争议发生后首先以友好协商的方式解决。如任何争议不能以友好协商方式解决的，则将争议提交甲方住所地有管辖权的法院通过诉讼方式解决。

**第十九条 通知与送达**

**19.1 本协议约定的以下送达地址适用于本协议相关的各类通知、协议、文书的送达，包括但不限于协议履行期间各类通知、协议等文件的送达，以及协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括争议进入仲裁、民事诉讼程序后一审、二审、再审和执行程序及其他程序中相关文件和法律文书的送达。**

**（1）甲方确认其有效的送达地址为：(名称、地址、邮编、联系人、联系电话)**

**（2）乙方确认其有效的送达地址为：(名称、地址、邮编、联系人、联系电话)**

**19.2 一方需变更本协议确认的送达地址的，应及时通过邮寄方式(快递或EMS)通知协议其他方；**一方在协议争议阶段或协议争议进入执行阶段变更本协议确认的送达地址的，应向法院、仲裁机构履行送达地址变更通知义务。

19.3 **一方按第19.2条所述方式履行变更通知义务后，以其变更后的送达地址为有效送达地址，否则本协议确认的送达地址仍为有效送达地址。**

19.4 因任何一方提供或确认的地址不准确、送达地址变更后未及时按第19.2条所述方式履行通知义务、该方或有权签收人拒绝签收或长期不自取等非寄件人原因，导致协议、通知、函件、法律文书等各类文件未能被该方实际接收的，邮寄送达的，以文件退回之日为送达之日；邮寄的文件被他人代收的，代收人签收之日视为送达之日；直接送达的，以送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日。

19.5 法院可直接邮寄送达至本协议确认的送达地址，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于本协议约定，也视为送达。

**第二十条 其他**

★ 20.1甲方在本协议项下的权利是累加的，并不影响和排除甲方根据法律和其它协议对乙方所可以享有的任何权利。除非甲方书面表示，甲方对其任何权利的不行使、部分行使和/或延迟行使，均不构成对该权利的放弃或部分放弃，也不影响、阻止和妨碍甲方对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使。也不因此导致甲方对乙方承担义务和责任。

★20.2本协议项下乙方的一切义务和连带责任均具有连续性，对其继承人、接管人、受让人及其合并、改组、更改名称等后的主体均具有完全的约束力，不受任何争议、索赔和法律程序及上级单位任何指令和主协议债务人与任何自然人或法人签订的任何协议、文件的影响，也不因主协议债务人破产、无力偿还债务、丧失企业资格、更改组织章程以及发生任何本质上的变更而有任何改变。【债务人和抵押人是同一人的，采用此表述：本协议项下乙方的一切义务和连带责任均具有连续性，对其继承人、接管人、受让人及其合并、改组、更改名称等后的主体均具有完全的约束力，不受任何争议、索赔和法律程序及上级单位任何指令和乙方与任何自然人或法人签订的任何协议、文件的影响。】

★20.3 如本协议的某条款或某条款的部分内容在现在或将来成为无效，该无效条款或该无效部分并不影响本协议及本协议其它条款或该条款其它内容的有效性。

★20.4 本协议附件构成本协议不可分割的组成部分，具有与本协议相同的法律效力。

★20.5在不影响本协议其他约定的情形下，本协议对各方及各自依法产生的承继人和受让人均具有法律约束力。

★20.6 本协议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。

★20.7凡与本协议有关的任何费用，包括但不限于管理、处置、公证、保险、维修、保养、拍卖、变卖、过户、鉴定、评估、保管等费用均由乙方负担。

★20.8 除法律规定或当事人另有约定外，因本协议订立、履行及争议解决发生的费用（包括律师费用）由乙方承担。

★20.9 本协议一式[ ]份，双方各执[ ]份，具有同等法律效力。

**★20.10甲方已采取合理方式提请乙方注意本协议项下免除或限制其责任的条款，并按乙方要求对有关条款予以充分说明；甲乙双方对本协议所有条款内容的理解不存在异议。**

（以下无正文）

（本页无正文，为编号为[ ]《抵押协议》签署页）

甲方（公章）

负责人(或授权代理人)：

乙方（公章）

法定代表人（或授权代理人）：

附件：

**（在建工程）抵 押 物 清 单**

（提示：凡具体抵押物要素适用本清单内容的应认真填写相应内容或准确名称，不适用的内容可以斜线划去）

**编号：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 抵押物名称 | | |  | | | 所在地 | | | |  | | | | | |
| 产权所有人（包括共有人） | | |  | | | | | | |  | | | | | |
| 使用权人（包括共有人） | | |  | | | | | | | | | | | | |
| 承包经营权人（包括共同承包人） | | |  | | | | | | | | | | | | |
| 建筑面积 | | | 平方米 | | | 性能用途 | | | | |  | | | | |
| 占用土地性质、面积、占用空间范围 | | |  | | | | | | | | | | | | |
| 土地使用权证号及相应面积 | | |  | | | | 土地使用权年限/土地承包经营权年限 | | | | | | 年 月 至 年 月 | | |
| 房屋及其它定着物 | | 原值 |  | | | | 权属证明、核发单位及编号 | | | | | | 房产 | |  |
| 净值 |  | | | | 地产 | |  |
| 评估价值 | |  | | | | | 评估单位 | | | | |  | | | |
| 已设定抵押权、地役权、异议登记、预告登记等情况 | | | |  | | | 有否权益争议 | | | | |  | | | |
| 抵押物有否出租 | | |  | | 土地使用权取得方式 | | | | | | | | |  | |
| 抵押协议编号： | | | | | 土地承包经营合同编号： | | | | | | | | | | |
| 备注： | | | | | | | | | | | | | | | |
| 抵押人签章 | （公章）  法定代表人：  （授权代理人） （签章）    年 月 日 | | | | | | | 抵押权人签章 | （公章）  法定代表人/负责人：  （授权代理人） （签章）  年 月 日 | | | | | | |

**抵押人承诺上述清单中记载的抵押物内容为真实有效合法的。**