# ****国有土地使用权抵押合同****

****甲方（抵押人）：****

法定代表人：

****乙方（抵押权人）：****

法定代表人：

甲方依据《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等法律规定将国有土地使用权抵押予乙方，作为甲方对乙方所负债务的担保，为明确双方责任，恪守信用，双方遵循自愿、互利、公平、诚信的原则，经共同协商，特签定本合同 。

### ****一、国有土地使用权基本情况****

土地使用权信息：宗地坐落于        区        街    号，面积    平方米，土地用途        ，使用年限    年，自    年    月    日起至    年    月    日止。土地使用证编号为        ，土地使用权出让合同编号为        。

（以下称土地使用权）

土地使用权评估：经评估，并由        市国土资源局确认（备案）使用权总价值为人民币（大写）        （￥    元），许可抵押限额为人民币（大写）        （￥    元）。

原抵押信息：该宗地曾于    年    月    日抵押予        （其它抵押权人），期限为自    年    月    日起至    年    月    日止，担保债务为人民币（大写）        （￥    元）。

### ****二、抵押份额和担保范围****

1.甲方根据土地使用权抵押许可抵押的限额，将上述土地使用权  全部（部分）抵押给乙方，土地范围已经双方确认（见附图）。

2.担保价值为（人民币大写）        元。

3.主合同与被担保债务的情况：        。

4.担保范围为：被担保债务的本金、利息、罚金、违约金、有关税费和乙方为实现债权所支付的律师费。

### ****三、抵押期限****

自    年    月    日起至    年    月    日止，共计    个月。

### ****四、抵押物占管****

1.抵押期间，已设定的土地使用权由甲方占管。甲方应保证土地的完整。甲方在占管期间未征得乙方书面同意，不得改变土地用途，土地及地上附着物不得转让、出租、抵押以及作其它权属处分，乙方对抵押物有检查监督权。

2.发生自然灾害造成抵押物和附着物毁损时，甲方应采取有效措施，减少损失并及时通知乙方。

### ****五、合同变更****

1.抵押期间，甲乙双方的任何一方发生企业兼并、更名、分立或死亡时，应通知对方并由新的企业或继承人、遗产受赠人继续履行本合同。根据国家的有关规定，落实债务、债权关系、承担本合同的权利、义务，并于发生变更后三十日共同向原登记机关办理抵押变更登记。

2.需要变更合同条款或解除合同的，当事人需以书面形式通知对方，得到对方认可后，应签定本合同补充文本。否则为违约。任何一方无权单方面变更、解除合同。

3.抵押合同期满，经甲、乙双方当事人协商同意，抵押合同可延期或续期，并报原登记机关备案。

### ****六、抵押权实现****

1.甲方逾期不能履行债务或未按抵押合同规定履行债务，乙方有权依法向原登记机关申请处分抵押的土地使用权。

2.乙方申请处分抵押土地使用权时，应当书面通知甲方或其他当事人。

3.乙方可采取转让方式处分抵押物，也可委托土地所在地的土地管理部门处分抵押物。

4.处分抵押土地使用权所得款项，按下列顺序分配：

（1）支付处分抵押物的费用；

（2）扣缴抵押物应当缴纳的税费；

（3）支付划拔土地使用权应缴纳的土地出让金；

（4）偿还抵押权人的债权本息、罚金、违约金和乙方为实现债权所支付的律师费；

（5）剩余价款交还抵押人。

### ****七、抵押权登记和注销****

1.本合同签订之日起十五日内，甲、乙双方应向土地管理部门申请抵押登记，领取《土地他项权利证明书》。自登记起5日内，甲方应将抵押登记及保险单、抵押物权属证件原件等有关文件交付乙方，乙方有权对抵押登记情况到相关部门核查，对此，甲方应提供足够协助。

2.如甲方未按本合同规定办理抵押登记，每逾期一天，乙方有权向甲方按债权总额的1‰收取违约金，并要求甲方承担违约责任。

3.抵押登记不是合同生效的要件，甲方未办理抵押登记的不影响本合同的效力。

4.甲方债务履行完毕，抵押合同即告终结。甲乙双方应于履行终结之日起十五日内向原登记机关办理抵押注销登记。

### ****八、争议解决****

甲、乙双方在履行合同中发生争议，应协商解决，协商不成的任何一方可依法向土地管理部门申请调解，也可向人民法院起诉。

### ****九、其他****

1.双方约定的其他事项。

2.本合同一式叁份，甲、乙双方各持壹份，登记部门壹份。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：