

抵押反担保合同

抵押权人(甲方): ×××创业贷款担保中心

地址:

法定代表人:

抵押人(乙方):

住址:

身份证号:

借款人/企业(丙方):

住址:

身份证号(企业营业执照号):

声明:乙丙双方已阅读本合同所有条款。应乙丙双方要求,甲方已经就本合同做了相应的条款说明。乙丙双方对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓、理解并接受。

根据丙方与借款银行(以下简称贷款人)签订的创业担保贷款《借款合同》(以下简称主合同),甲方为丙方提供了担保。经丙方要求,乙方愿意就主合同项下的全部款项以其享有所有权或经营管理权的财产向甲方提供抵押,为丙方借款进行反担保。甲、乙、丙三方经协商一致达成协议,订立本合同。

第一条 乙方保证

1、自己是本合同项下抵押物完全的、有效的、合法的所有者或国家授权的经营管理者;该抵押物不存在所有权或经营管理权方面的

争议。

2、完全了解主合同借款人的借款用途，为主合同借款人提供抵押担保完全出于自愿，在本合同项下的全部意思表示真实。

3、本合同项下抵押物依法可以设定抵押，不存在抵押瑕疵。

4、本合同项下的抵押物未被依法查封、扣押或监管，抵押不会受到任何限制。

5、本合同项下的抵押物如已部分出租或全部出租，保证将设立抵押事宜告知承租人，并将有关情况书面告知甲方。

第二条 抵押物

抵押物：不动产评估结果明细表中_____。
_____。

第三条 抵押担保范围及期间

1、乙方抵押担保的范围包括：以抵押物的实际变现价值为限，对甲方所担保的借款本金、利息、罚息及甲方实现债权的费用（包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全或证据保全费、强制执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、律师费、差旅费、调查取证费等）进行反担保。

2、反担保保证期间自本合同生效之日起至丙方还清全部款项时止。

第四条 评估及抵押登记

1、甲方经_____房地产经纪评估有限公司对以下资产进行评估：

不动产评估结果明细表

房屋所有权证号	房屋所有权人	房屋坐落	结构	用途	楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
合计:								

2、依法办理抵押登记手续，确保地随房抵或者房随地抵，并办理他项权证，抵押权人为_____。

3、其他抵押财产的登记_____。

4、乙方必须配合办理抵押登记手续。

第五条 抵押物的占管

1、本合同的抵押物由乙方占管。乙方在占管期间应维护抵押物的完好，不得采用非合理方式使用抵押物而使抵押物价值产生减损。甲方有权检查抵押物的使用情况。

2、抵押物发生毁损、灭失的，乙方应及时告知甲方，并立即采取措施防止损失扩大，同时应及时向甲方提交有关主管机关出具的生毁损、灭失的原因证明。

3、抵押期间，抵押物造成环境污染或其他损害，应由乙方独立承担责任。

第六条 财产保险

根据抵押物受损程度，由甲方决定是否办理财产保险。如需办理财产保险将做到：

1、本合同签订后 15 日内，乙方应到有关保险机构办理抵押物的财产保险基本险手续，保险期限不短于主合同履行期限，保险金额不

低于主合同贷款本金。

2、乙方应在保险单中注明，出险时甲方为第一受益人。保险单中不应有任何限制甲方权益的条款。

3、在本合同有效期内，乙方不得以任何理由中断或撤销保险，如保险中断，甲方有权代为办理保险手续，一切费用由乙方承担。

4、在本合同有效期内，抵押物如发生保险事故，保险赔偿金应当全额作为抵押财产提前向甲方清偿，或经甲方同意用于恢复抵押物的价值。

第七条 抵押权的实现

1、甲方在行使抵押权时，有权依据法律规定对抵押物进行折价用以抵偿主合同借款人所欠债务或对抵押物进行拍卖、变卖以取得价款优先受偿。

2、乙方应给予配合，不得以任何理由设置障碍。

第八条 乙方权利和义务

1、本合同生效后，未经甲方书面同意，乙方不得赠与、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下抵押物。

2、造成抵押物价值减少时，有义务恢复抵押物的价值，或经甲方同意提供与减少的价值相等的抵押担保物。

3、因国家建设需要征用本合同项下的抵押物时，应当将所获的补偿金提前清偿所担保的主债务。

4、在本合同生效后，乙方发生合并、分立、变更、撤销、破产、法定代表人变更等情况，其合并、分立、变更后的法人或其它组织仍

继续承担本合同项下的反担保责任。

5、主合同借款人清偿了主合同项下全部债务后，有权要求解除本合同项下抵押。

第九条 甲方权利和义务

1、主合同履行期届满，借款人未依约归还借款本金、利息及其他费用的，有权处分本合同项下的抵押物，在偿还本合同抵押担保范围内的全部债务后还有剩余的，将剩余部分退还乙方。

2、抵押期间，乙方发生下列情况之一，甲方有权提前依法处分抵押物实现抵押权：第一，乙方被宣告破产或被解散；第二，乙方违反本合同约定义务或发生其他严重违约行为；第三，主合同履行期间丙方被宣告破产、被解散、擅自变更企业体制致使甲方所担保的款项落空、卷入或即将卷入重大的诉讼程序、发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为等情况。

第十条 合同生效、变更、解除和终止

1、本合同经甲、乙、丙三方签字或盖章后生效，至借款人在主合同项下的借款本金、利息、罚息及实现债权的费用和其他应付费用全部清偿之日止。

2、本合同独立于主合同，不因借款合同的无效而无效。如主合同无效，乙方仍应按本合同承担责任。

3、本合同生效后，任何一方都不得擅自变更或解除。

第十一条 附则

乙方在反担保债务未全部清偿之前，甲方发送的相关函件，寄往

乙方约定地址———。

本合同正本一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，具有同等法律效力。

抵押权人（盖章）：

法定代表人：

年 月 日

抵押人乙方：

个人指模：

身份证号：

年 月 日

借款人/企业丙方：

个人指模：

借款人/（企业营业执照号）：

年 月 日