

抵押合同

（动产抵押）
（1.0 版，2023 年）

抵押权人（甲方）：国泰租赁有限公司

抵押人（乙方）：黑龙江工商学院

合同签订日：2024 年 11 月 11 日

合同签订地：济南市高新区颖秀路 1237 号奇盛数码一期办公楼



抵押合同专用条款

抵押权人(甲方): 国泰租赁有限公司

法定代表人: 董健

通讯地址: 山东省济南市高新区颖秀路1237号奇盛数码一期办公楼

电话: 15194105195

传真: 0531-81922226

联系人: 王浩

抵押人(乙方): 黑龙江工商学院

法定代表人: 刘来祥

通讯地址: 黑龙江省哈尔滨市呼兰区利民开发区学院路群英街33号

电话: 15846003079

传真: /

联系人: 王云福

开户行: 中国工商银行股份有限公司哈尔滨靖宇支行

银行账号: 3500032119006734733

甲方和乙方(以下合称“双方”)兹根据我国法律、法规的相关规定,经平等自愿、协商一致,依照如下合同专用条款及《抵押合同基本条款》,于合同封面页所载合同签订日期于合同签订地订立本合同,承诺信守。

A.主债务人:

黑龙江工商学院

B.被担保的主合同:

B.1 主合同为甲方与主债务人之间的编号为国租(24)回字第202410501号的《融资租赁合同》(包括其任何不时的修改和补充,下同)。

B.2 本合同下的被担保债权(担保范围)为主合同项下甲方的全部债权,包括但不限于主债务人在主合同项下的全部付款义务、陈述、保证、承诺与责任,主债权本金【人民币(大写)伍仟万元整(¥50,000,000.00),实际金额以主合同及其相关债权凭证所记载的为准】、租金、违约金、逾期租金占用利息、损害赔偿金、迟延履行生效法律文书加倍利息、其他应付款项以及实现债权和担保权益的费用(包括但不限于



于催收费用、诉讼费、仲裁费、财产保全费、诉讼保全保险费、律师费、差旅费、执行费、评估费、公证费、送达费、公告费、拍卖费等)。

如发生主合同项下租金支付表、租赁利率、租赁期限及租金支付等变化情况,还应包括因该变化而相应调整的款项,乙方仍应对变更后的全部债务承担抵押担保责任,无须另行出具书面同意。

B.3 主合同下的债务履行期为 年 月 日至 年 月 日,具体以主合同为准。若依主合同约定甲方宣布债务加速到期,其提前到期日即为债务履行期届满之日。

C.抵押物:

C.1 乙方同意以①(①经甲方授权委托的主合同项下租赁物;②有权处分的财产)设定抵押并办理抵押登记,在担保范围内向甲方承担全部责任。

C.2 抵押物的名称、规格型号、购置日期、数量、发票号、原值、现值、安置地点、供应商等详见本合同附件《抵押物清单》。

D.附件(以下附件为本合同的组成部分):

附件 1: 《抵押物清单》

附件 2: /

E 强制执行公证:

☐ 本合同订立日起 日内订立赋予本合同强制执行效力的公证协议并办妥公证。

☒ 本合同无须办理强制执行公证。

F.特别约定: /

(以下无正文)



本合同由专用条款、基本条款及附件共同组成,上述文件均为本合同不可分割的一部分,具有同样的法律效力。乙方确认已详细阅读并理解包括该合同专用条款、基本条款、各种附件在内的全部条款和内容,并愿意受其约束。本合同由甲乙双方于本合同封面所载的日期与地址签订。

乙方在此确认该合同为非格式合同,乙方与甲方就本合同条款进行了充分协商,乙方对合同各项条款尤其是有关乙方责任或权利限制的条款已充分了解并同意遵守,双方达成的修订和补充(如有)已在特别约定栏或补充协议中写明;经充分审阅及与甲方协商讨论,乙方完全理解并同意包括合同专用条款、基本条款和合同附件在内的本合同所有内容,并无疑问或异议。

甲方: 国泰租赁有限公司

法定代表人或授权代理人: _____

乙方: 黑龙江工商学院

法定代表人或授权代理人: _____



附件 1:

抵押物清单

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	购置日期	出厂厂家	购置单价	数量	购置总价 (万元)	净值 (万元)	发票	固定资产编码	存放地址
1	打印机	HP1108	2016/3/7	哈尔滨中嘉泰岳科技发展有限公司	717.95	2	1,435.90	1,220.51	237414	-	哈南校区第一教学楼
2	投影机	PT-X332C	2016/4/20	哈尔滨教化电子大世界天成数码科技经销部	3,689.32	1	3,800.00	3,230.00	3168956	-	哈南校区第一教学楼
3	投影机	-	2016/9/27	哈尔滨洁瑞通科技有限公司	2,547.01	6	17,880.00	15,198.00	03172389-03172390	-	哈南校区第一教学楼
4	三脚架	-	2016/5/28	哈尔滨市汇丰数码影像器材有限公司	2,136.75	1	2,136.75	2,125.00	3218944	-	哈南校区综合楼
5	音频功率放大器	-	2016/5/24	哈尔滨市南岗区正阳电子产品经销部	1,893.20	3	58,500.00	49,725.00	3346527	-	哈南校区综合楼
6	打印机	HP1020	2016/5/19	哈尔滨市南岗区兴盛电子科技经销部	1,116.50	3	3,450.00	2,932.50	3363409	-	哈南校区第二教学楼
7	打印机	HP128FP	2016/5/1	哈尔滨市南岗区兴盛电子科技经销部	1,737.86	1	1,790.00	1,521.50	3363409	-	哈南校区第二教学楼



			9		1,521 .37		1,780 .00	1,513 .00	4022792	-	哈南校区第二教学 楼
8	得实打印机	DS-1930	2016 /7/8	黑龙江百旺金赋科 技有限公司	837.6 1	23.45 2.99	19.93 5.04			-	哈南校区综合楼
9	网络摄像机	-	2016 /8/2 3	哈尔滨北信通科技 开发有限公司	3,846 .15	3,846 .15	3,269 .23		10024054	-	哈南校区综合楼
10	硬盘录像机	-	2016 /8/2 3	哈尔滨北信通科技 开发有限公司	4,914 .53	4,914 .53	4,174 .35		10024059	-	松北校区信息楼
11	网络球机	-	2016 /11/ 9	哈尔滨北信通科技 开发有限公司	2,418 .81	7,162 .40	6,088 .04		10024059	-	松北校区信息楼
12	网络摄像机	-	2016 /11/ 9	哈尔滨北信通科技 开发有限公司	1,692 .31	3,384 .62	2,876 .92		10024059	-	松北校区信息楼
13	数字硬盘录像机	-	2016 /11/ 9	哈尔滨北信通科技 开发有限公司	5,825 .24	5,825 .24	4,951 .46		10058960	-	松北校区信息楼
14	镜头	-	2016 /10/ 7	哈尔滨市哈东科技 园华影电子经销部	4,786 .32	4,786 .32	4,068 .38		10162122	-	松北校区信息楼
15	打印机	HP701N	2016 /9/2 8	哈尔滨嘉鑫盛科技 发展有限公司	1,046	3,138	2,667		10910176	-	哈南校区游泳馆
16	海尔热水器	FCD-HS0H	2016	哈尔滨宇慧成商贸							



6			有限公司	.15	18.82 5.24 1.46	15134825	松北区第一教学 楼
17	台式机机箱	-	哈尔滨市南岗区兴盛电子科技经销部	2,689.32	18.82 5.24 1.46	15134825	松北区第一教学 楼
18	支架	-	哈尔滨市香坊区龙达金属制品厂	407.77	8.55 0.34 0.04	15309079	松北区第一教学 楼
19	惠普1020打印机	惠普 1020	哈尔滨市南岗区兴盛电子科技经销部	1,092.23	2,184.47	16849696	松北区第一教学 楼
20	佳能 220 扫描仪	佳能 220	哈尔滨市南岗区兴盛电子科技经销部	357.28	357.28	16849696	松北区第一教学 楼
21	笔记本电脑	DELL (7378) 13MF	哈尔滨市南岗区兴盛电子科技经销部	5,310.68	5,310.68	16849724	松北区第一教学 楼
22	打印机	-	北京鼎创合源科技有限公司	1,448.72	1,448.72	29429237	松北区第一教学 楼
23	液晶长焦投影仪	-	哈尔滨市道外区荣大数码办公教学设备经销部	4,350.00	8,700.00	60222169	哈南校区图书馆
24	黑白激光打印机	-	哈尔滨市道外区荣大数码办公教学设备经销部	850	850	60222183	松北区第二教学 楼
						60222200	



2 5	液晶长焦投影仪	-	2016 /3/2 2	哈尔滨市道外区红旗精工办公设备销售部	13,05 0.00	5	21,75 0.00	18,48 7.50	60222234 -6022223 5.	松北校区第二教学 楼
2 6	液晶长焦投影仪	-	2016 /9/2 3	哈尔滨市道外区荣大数码办公设备销售部	4,350 .00	1	4,350 .00	3,697 .50	60233270	松北校区图书馆
2 7	摄像机	NEX-VG30EH	2017 /11/ 21	哈尔滨市香坊区泰全科技经销部	13,49 5.15	1	13,49 5.15	11,47 0.87	60233223	松北校区第二教学 楼
2 8	惠普一体机	128fp	2017 /11/ 30	哈尔滨市香坊区泰全科技经销部	1,873 .79	1	1,873 .79	1,592 .72	825643	松北校区第二教学 楼
2 9	联想微型计算机	扬天 T6900C	2017 /11/ 30	哈尔滨市香坊区泰全科技经销部	4,454 .37	6	26,72 6.21	22,71 7.28	825653	松北校区第二教学 楼
3 0	长虹电视	LED55D3700I	2017 /3/6	哈尔滨华鸿电器有限公司	2,769 .23	4	11,07 6.92	9,415 .38	1167757	松北校区第二教学 楼
3 1	微型计算机联想扬天	M6200f-00	2017 /10/ 15	哈尔滨水淼科技有限公司	3,240 .78	5	48,61 1.65	41,31 9.90	1324336	松北校区第二教学 楼
3 2	惠普打印机	1020	2017 /11/ 1	哈尔滨市香坊区泰全科技经销部	1,271 .84	1	1,271 .84	1,081 .07	2712217	松北校区第二教学 楼
3	数字无线有源音箱	JY-280W	2017	哈尔滨市南岗区达	2,135	1	2,135	1,815	3825056	哈南校区第四教学 楼



3			/3/1 6	成电子商行	.92	.92	.53		楼
3 4	高清网络摄像机	-	2017 /6/2 2	哈尔滨北信通科技 开发有限公司	494.0 2	5,434 19	4,619 .06	-	哈南校区第四教学 楼
3 5	740 汽油机主机	740PS	2017 /11/ 2	黑龙江众合金成清 洁设备科技有限公司	13,67 5.21	13,67 5.21	11,62 3.93	-	哈南校区锅炉房
3 6	联想笔记本电脑	-	2017 /3/6	哈尔滨教化电子大 世界天成数码科技 经销部	4,038 83	4,038 83	3,433 .01	-	哈南校区第1实训 楼
3 7	铝桥架	-	2017 /7/2	哈尔滨哈里木科技 有限公司	27.18 0	8,28 45	7,070 .68	-	哈南校区第四教学 楼
3 8	执法记录仪	-	2017 /4/2 4	哈尔滨市开发区快 捷通电子产品经销 部	1,019 .42	2,038 .83	1,733 .01	-	哈南校区保卫处
3 9	电动三轮车含电池组件	-	2017 /5/8	哈尔滨展恺商贸有 限公司	3,311 .11	3,311 .11	2,814 .44	-	哈南校区锅炉房
4 0	HP1020 打印机	HP1020	2017 /6/1 4	哈尔滨教化电子大 世界腾宇科技电子 经销部	1,126 .21	1,126 .21	957.2 8	-	哈南校区第二教学 楼
4 1	科密考勤机 702	-	2017 /6/2 5	哈尔滨市开发区快 捷通电子产品经销 部	560.1 9	2,800 .97	2,380 .83	-	松北校区第一教学 楼、第二教学楼、 外语楼



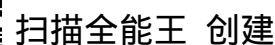
4	电脑主机		2017 7/3	哈尔滨核科技有 限公司	1,662 .14	1	136.2 95.15	115.8 50.88	20468940 -2046894 1	哈南校区第四教学 楼
2						4				
4	扫码枪	EP-9000	2017 9/1	哈尔滨教化电子大 世界军艳电子经销 部	265.0 5	2	5,300 .97	4,505 .83	24806167	哈南校区图书馆
3						0				
4	扩音器	E180M	2017 9/1	哈尔滨教化电子大 世界军艳电子经销 部	140.7 8	3	4,223 .28	3,597 .79	24806168	哈南校区图书馆
4						0				
4	惠普打印机	1020	2017 9/1	哈尔滨教化电子大 世界军艳电子经销 部	1,184 .47	4	4,737 .86	4,027 .18	24806169	松北校区第一教学 楼
5										
4	摄像头	海康 DS-2CD3T45D- I3	2017 9/1	哈尔滨市南岗区易 洽商行	279.6 1	8	2,236 .89	1,901 .36	25363694	松北校区第一教学 楼
6										
4	显示器	AOC 23.8 寸	2017 9/1	哈尔滨市南岗区易 洽商行	766.0 2	1	766.0 2	651.1 2	25363694	松北校区第一教学 楼
7										
4	交换机	TPLINK8 口 PCE SG1210P	2017 9/1	哈尔滨市南岗区易 洽商行	383.5	4	1,533 .98	1,303 .88	25363695	松北校区第一教学 楼
8										
4	录像机	海康	2017 9/1	哈尔滨市南岗区易 洽商行	580.5 8	1	580.5 8	493.5	25363695	松北校区第一教学 楼
9										
4	防水箱	250mm*300mm	2017 9/1	哈尔滨市南岗区易 洽商行	28.16	1	309.7 1	263.2 5	25363695	松北校区食堂
5										
0	智能复印机	2204AD	2017 10/	哈尔滨京佳汇科技 开发有限公司	6,581 .20	1	6,581 .20	5,594 .02	25491458	松北校区第一教学 楼
5										
1										



6,500.00 1 6,500.00

海龙江工商学院

企公 企公

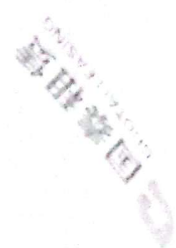
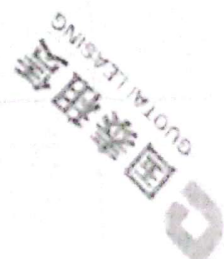
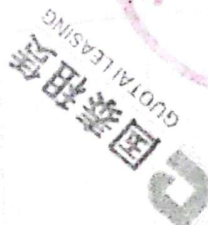
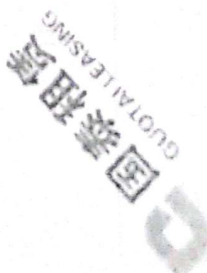


60	Labview 传感器实训台 (ZMCG 工业传感器应用实验台)	-	2021 /1/7	-	37,513.00	1600,208.00	558,193.44	-	哈南校区第四教学楼
61	Labview 软件设备正版	-	2021 /1/8	-	21,896.00	43,792.00	40,726.56	-	哈南校区第四教学楼
62	IA9001 机电系统设计实训台	-	2021 /1/9	-	72,680.00	436,080.00	415,554.40	-	哈南校区第四教学楼
63	数字电路实验器材 (DSDG-IIA 型高级电子综合实验台)	-	2021 /1/10	北京普盛兴业科技有限公司	31,050.00	496,800.00	462,024.00	-	哈南校区第四教学楼
64	垂直升降电梯	STVF-F (GD) 20 00-2SS060-04 /04	2021 /6/17	黑龙江电梯厂有限公司	174,000.00	174,000.00	161,820.00	-	哈南校区第四教学楼
65	自动扶手电梯	S-BT-1200-54 00-30°	2021 /6/17	黑龙江电梯厂有限公司	537,000.00	537,000.00	509,410.00	-	哈南校区第二食堂
66	蒸饭箱	24 层电蒸饭车(含 24 个方盘)	2019 /8/24	-	4,560.00	155,040.00	144,187.20	1908240082-115	哈南校区第二食堂
67	电脑	联想	2018 /6/21	-	3,380.00	1,622,400.00	1,538,840.00	180621003-482	哈南校区第二食堂
68	彩色电视机	65 寸	2018 /6/22	-	5,430.00	695,040.00	656,387.20	180622004-131	哈南校区第二食堂



6	大屏幕显示器	百益	2018 /7/4	-	25,28 4.00	2	682,6 68.00	644,8 81.24	-	1807040 01-27	哈南校区第二食堂
7	幕布	投影仪幕布	2018 /12/4	-	3,980 .00	1 5 1	600,9 80.00	568,9 11.40	-	1812040 01-151	哈南校区第二食堂
7	网络交换机	光模块	2022 /4/7	-	557,4 64.00	7	3,902 ,248. 00	3,659 ,090. 64	-	1910170 01-007	松北校区信息楼
7	铁道运输设备	铁道综合实验平台	2023 /1/4	-	1,905 00.00	3	1,905 ,000. 00	1,801 ,650. 00	-	2301120 01-003	哈南校区第四教学 楼
7	电子通讯原理设备	HD-TX	2018 /8/29	-	4,950 00.00	6 4	3,316,8 00.00	304,6 24.00	-	1908290 01-064	哈南校区第四教学 楼
7	电子黑板	B86ED	2020 /11/2	-	26,00 0.00	1 8 6	4,836 ,000. 00	4,597 ,480. 00	-	2011020 01-186	哈南校区第四教学 楼
7	电梯	直梯	2018 /3/20	-	190,0 00.00	8	1,520 ,000. 00	1,413 ,600. 00	-	1803300 01-008	哈南校区1245教学 楼,实训楼
7	内燃机车	-	2019 /6/18	-	4,050 ,000. 00	1	4,050 ,000. 00	3,857 ,503. 33	-	1906180 01	哈南校区院内
	合计						54,78 7,195	50,95 2,091	-	-	





扫描全能王 创建

抵押合同基本条款

第一条 抵押担保的主要内容

1.1 乙方全面确认并同意主合同，并根据本合同条款，自愿将抵押物抵押给甲方，在担保范围内向甲方承担全部担保责任。

1.2 为担保本合同 A 款所列主债务人(即主合同下的承租人)向甲方履行本合同 B 款所述担保范围内的主合同项下债务，乙方依照本合同的条款条件，将本合同 C 款和附件所述抵押物抵押给甲方。

1.3 抵押权的效力及于抵押物的主物、从物、主权利、从权利、附合物、加工物和孳息等。抵押财产上因附合、混合、加工、改建等原因而新增财产也作为抵押担保，乙方应根据甲方的要求办理必要的抵押登记手续。

1.4 由于任何原因导致抵押物毁损、灭失或者被征收等，甲方有权单独作为第一顺位受益人就抵押物项下的保险金、赔偿金和补偿金等优先受偿。对于抵押无效/被撤销、抵押物无效或价值贬损等而依法获得的保险金、赔偿金和补偿金等(如有)，甲方亦有权单独作为第一顺位受益人优先受偿。若乙方收到该等款项的，应在收到款项后 3 日内全额支付给甲方。

1.5 《抵押物清单》对抵押物价值的约定，并不作为甲方依本合同对抵押物进行处分的估价依据，也不构成甲方行使抵押权的任何限制。

1.6 本合同下的抵押担保是独立的；即使主合同项下存在其他担保(包括但不限于主债务人或其他担保人提供的保证、抵押、质押、保函、备用信用证、保证金、履约保险以及类似担保的其他安排)，甲方均有权直接就全部债权就本合同抵押物在其担保范围行使抵押权，承担担保责任不分先后顺序，乙方不得以甲方应当先就其他物的担保实现债权作为抗辩，抵押物的担保范围不因其他担保的存在、增减、撤销或有效与否而减免，也不因甲方放弃或变更其他担保项下的权利或顺位而减免；甲方行使抵押权并不以甲方对主债务人、其他担保人或/及担保物提出权利主张、提起诉讼/仲裁或者申请/进行强制执行为前提。

1.7 本合同不因主合同无效而无效。因主合同或其任何部分无效或被撤销而依法产生的主债务人对甲方负有的债务也包括在本合同下的抵押担保范围中。

1.8 乙方在此同意，甲方与主债务人无需通知乙方或取得乙方同意，可以对主合同的任何条款，如主债务人义务履行金额、期限、时间、地点、方式或其他条件进行变更或解除，乙方仍应对变更后的全部债务承担抵押担保责任，无须另行出具书面同意。

1.9 不论是否存在或发生加重乙方担保责任的情形，乙方仍在本合同确定的抵押担保范围内承担抵押担保责任。

1.10 本抵押担保的期间为：自本合同签订之日起至主合同项下主债务人的债务全部履行完毕之日止。若甲方与主债务人协商一致延长主合同履行期限，则担保期间延长至变更后主合同项下债务全部履行完毕之日止。乙方应对变更后的主合同项下全部债务承担抵押担保责任。乙方无须另行出具书面同意。



1.11 于抵押权存续期间内甲方有权依法将其在主合同下的全部或部分债权转让给第三人,且无需征得乙方同意,乙方仍以抵押物对被转让的债权承担担保责任,并由受让债权的第三人按其所受让的债权受让相应的抵押权。未经甲方书面同意,乙方不得转让其在本合同项下的全部或部分权利或义务。

第二条 乙方的声明和保证

2.1 乙方具有订立和履行本合同的资格和能力,代表乙方签署本合同的人士已获得充分授权,有权代表乙方订立本合同;

2.2 乙方订立和履行本合同不违反其章程等组织文件,法律法规和金融规章以及其他应遵守的其他法律文件,不侵犯任何第三方的合法权益,并已经获得任何必要的内部与外部的授权、许可与备案等手续,以确保本合同对其具有法律约束力并可依法强制执行;

2.3 乙方与主债务人之间不存在对本合同的效力或可撤销性产生影响的关联关系或纠纷,如有上述事项则乙方已以书面形式向甲方如实进行了完整说明,且乙方已采取有效措施确保本合同及本合同项下的抵押担保合法有效;

2.4 乙方已经充分了解主合同的内容,自愿为主债务人(如主债务人转让债务的,为继受主债务人)提供抵押担保;

2.5 乙方对抵押物享有完整、合法且有效的所有权或处分与收益权,有权设定本合同下的抵押,抵押物如为共有则乙方已就本合同取得共有人同意;

2.6 乙方向甲方提供的有关乙方、抵押物的全部权属凭证及其他有效证明文件均属真实、完整、合法及有效,并不存在任何欺诈、重大遗漏或重大误导;

2.7 甲方是抵押物的第一顺位,抵押物上不存在任何优先于甲方抵押权或与之处于同一顺位的其他权益,也不存在妨碍或限制甲方行使抵押权的任何抵押权、质押权、留置权、租赁权、所有权保留、欠付税款/行政规费或其他权益;

2.8 乙方应按通行惯例和合理标准以及甲方的要求(如有)投保抵押物的财产保险及其他必要的险种并始终维持保单有效且保障甲方为保险单的第一受益人,乙方不会采取导致抵押物毁损、灭失或价值减少的任何行动,并且在抵押物受到或可能受到来自任何第三方侵害时,乙方有义务采取积极有效的措施以避免侵害及减少损害,并应尽快通知甲方。抵押物价值减少时,乙方保证按照甲方之要求恢复抵押物的价值,或者提供与减少的价值相当的担保;

2.9 在抵押权存续期间,乙方保证以任何方式处分抵押物(包括但不限于转让、赠与、出租、出借、托管等),或者在抵押物上设定抵押权、质押权、留置权、租赁权、信托受益权或其他第三方权益的,均事先获得甲方的书面同意,经甲方书面同意而进行处分或使用所得款项应用于优先清偿本合同所担保的甲方债权;

2.10 乙方保证,在设定本合同下抵押之前抵押物未出租,不存在任何租赁权益;在抵押权存续期间,乙方出租抵押物的,应事先征得甲方的书面同意,否则不得出租;如已出租应书面告知甲方;

2.11 在甲方依照本合同约定或法律法规规定行使抵押权、处置抵押物时,乙



方有义务给予配合，不可设置任何障碍；

2.12 对于实施承包、租赁经营、股份制改造、合并（兼并）、合资（合作）、分立，设立子公司、产权转让及其他可能影响甲方权益的行为，以及发生工商登记变更、涉诉、破产、歇业、解散、被吊销营业执照、被兼并等情况时，须及时以书面形式告知甲方；

2.13 乙方保证，乙方配合甲方在本合同约定的时间内，到当地有关抵押登记部门办理抵押登记手续；抵押登记的相关有效证明和资料由乙方交甲方保管。抵押登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，乙方配合甲方在登记事项变更后及时到抵押登记机关办理变更登记手续。

2.14 乙方保证，按照甲方之要求，乙方对抵押物提供符合甲方要求的保险。

2.15 乙方保证，在本合同终止前，未经甲方书面同意，如乙方将抵押物馈赠、转让、出租、再抵押或其他任何方式处分，其行为无效，甲方仍可对抵押财产行使权利；

2.16 乙方保证，乙方承担本合同订立和履行过程中的有关费用，包括但不限于税费、财产保险、鉴定、评估、登记、过户等费用；

2.17 甲方将主合同项下的债权全部或部分转让给他人时，乙方保证依据本合同约定向甲方的受让人承担抵押担保责任；

2.18 在本合同有效期内，若乙方发生合并、分立、解散、停业、申请重整、和解和破产等将对抵押权产生或可能产生不利影响的情况，须提前 10 日书面通知甲方；

2.19 乙方变更名称、住所、法定代表人时，应在变更后 5 日内书面通知甲方；

2.20 在本合同履行期限内，乙方不可撤销地同意并授权甲方向中国人民银行信用信息基础数据库及其他征信机构查询、分析其征信信息，并用于与本合同相关的合法用途；同意并授权甲方将涉及乙方的信息提供给中国人民银行信用信息基础数据库及信贷征信主管部门批准建立的信用数据库。乙方承诺按照甲方要求，及时签署或出具相应的授权文件。

乙方违背上列陈述或保证的，视为乙方违约。

第三条 抵押登记

3.1 为满足在抵押物上为甲方合法有效设定第一顺位抵押权且产生对抗第三人的法律效力的要求，在本合同签订后 3 个工作日内，乙方应：

(1) 到有关抵押登记机构办妥抵押登记手续并承担因办理抵押登记所产生一切费用，确保甲方收到他项权证等抵押权登记证明的正本，登记机构不另签发抵押权证的应将经签注抵押登记事项的抵押物权属证明交由甲方保管，登记机构如需对抵押物进行检验或实地查看则乙方应予积极配合并承担相关费用；

(2) 将抵押物的权利凭证正本（如有）交给甲方占有和保管（甲方同意只保管复印件的，乙方应提交经乙方盖章确认的复印件），如有保险单还需按甲方的要



求由保险人做相应批注;

(3) 如果依照法律法规的规定或本合同的约定, 设定本合同项下的抵押需要通知义务人或取得其同意, 则乙方应及时通知义务人, 取得其同意。

另外, 办理抵押登记后, 在抵押登记事项发生变化而依法需要进行变更登记时, 乙方还应及时依法办理变更登记, 且书面通知甲方并及时提交变更后的有关文件。

3.2 抵押权存续期间, 乙方应负责缴纳与抵押物有关的各项税费以维持抵押物的合法持续存在且不发生价值贬损。抵押物发生毁损、灭失的, 甲方有权要求乙方恢复抵押物的价值, 或者按甲方的要求提供相应的担保。

第四条 抵押物的占有和管理

4.1 抵押担保期间, 除甲、乙双方另有约定, 本合同项下的抵押物由乙方占有、使用和负责管理, 乙方对抵押物负有妥善管理的责任, 不得采用非合理方式使用抵押物而使抵押物价值发生减损。甲方有权随时检查抵押物的管理情况。

4.2 抵押担保期间, 抵押物发生毁损、灭失, 乙方应及时采取有效措施防止损失扩大, 同时立即通知甲方, 并应及时向甲方提交有权机关出具的毁损、灭失的原因证明。

4.3 抵押担保期间, 抵押物价值减少的, 乙方应于 30 日内恢复抵押物的价值或提供经甲方认可的与减少价值相当的担保。

4.4 未经甲方书面同意, 乙方保证不处分抵押物。甲方书面同意的, 乙方保证将处分抵押物所得款项, 优先清偿本合同抵押担保范围内全部债权或以保证金形式存放在甲方, 该保证金不计利息。主债务履行期届满, 甲方债权全部或部分未受清偿的, 甲方可将该保证金用于冲抵主合同项下的到期租金、违约金及其他应付款项。若主合同项下债权全部清偿完毕且主债务人未有违约, 该保证金由甲方无息退还给乙方。

4.5 乙方应及时承担并缴纳有关部门对抵押物收取的任何税费、管理费、修理费、水电费等款项, 否则应赔偿因未履行上述事宜给甲方造成的一切损失。

第五条 抵押物的保险

5.1 抵押权存续期间, 如甲方认为抵押物需投保, 可书面或口头通知乙方, 乙方应在接到通知后 5 个工作日内在甲方认可的保险公司按甲方指定的险种办理抵押财产的保险手续。对抵押物按不低于其最近的评估净值投保连续的、全额的财产类保险, 并指定甲方为该保险的第一受益人, 保险期限至少应长于主合同约定的债务履行期限 3 个月, 保险单中不应有任何限制甲方权益的条款。保险手续办理完毕后, 保单的正本交甲方保管。

如果保险期届满时, 被担保的债权未全部受偿的, 乙方应对保险期作相应延长, 否则甲方有权作为第一受益人办理续保手续, 保险费用由乙方承担。

5.2 抵押权存续期间, 乙方不得以任何理由中断或撤销保险。如保险中断或撤销, 甲方有权代为办理保险手续, 一切费用及利息由乙方承担, 甲方有权向乙



方追偿并有权要求乙方赔偿给甲方造成的损失。

5.3 保单中应特别约定,一旦发生保险事故,甲方对于保险赔偿金享有物上代位请求权,保险人应将保险赔偿金直接划付至甲方指定的账户。抵押权存续期间,如果因第三人的行为导致抵押物价值减少的,损害赔偿金亦应存入甲方指定的账户。保险赔偿金、损害赔偿金按本合同 1.4 款约定处理。抵押物价值未减少的部分,仍然作为债权的担保。

5.4 乙方应在保险事故发生后及时通知甲方,并根据保险单的有关规定及时向保险人索赔。

第六条 抵押物的处分

6.1 抵押权存续期间,未经甲方书面同意,乙方不得擅自改变抵押物现状或者以出租、转让、置换、变现、再抵押、赠与、迁移、抵偿债务、托管,以实物形式联营、入股或其他任何方式处分抵押物。经甲方书面同意,乙方转让、出租、出售抵押物所得价款,按照本条第 5 款约定处理。

6.2 抵押权存续期间,抵押物如被征用的,乙方应及时书面通知甲方。乙方由此而获得的赔偿金、补偿金等,按照本条第 5 款约定处理。

6.3 抵押权存续期间,抵押物价值减少的,乙方应当恢复抵押物的价值或提供甲方认可的担保;乙方拒绝恢复或者不提供担保的,甲方有权宣布主合同项下债务加速到期,可以要求主债务人履行债务,也可以提前行使抵押权。

6.4 本合同项下抵押物为主合同项下租赁物的,不得列入破产财产范围。但在甲方行使抵押权处分抵押物时,在所得价款清偿主合同项下主债务人之全部债务后,剩余财产价值或所取得的款项可列入破产财产范围。

6.5 乙方同意甲方有权采用下列任意一种或多种方式处理处分抵押物所得价款、保险赔偿金、损害赔偿金及补偿金等:

- (1) 清偿或提前清偿抵押担保的债务本金与租息、逾期租金占用利息、违约金、损害赔偿金及相关费用等主债务人应向甲方偿付的款项;
- (2) 以保证金形式存放在甲方,该保证金不计利息;
- (3) 经甲方同意,用于修复抵押物,以恢复抵押物价值;
- (4) 其他合法有效的处理方式。

第七条 抵押权的实现

7.1 出现下列任何一种情况时,甲方有权以协议折价、变卖、拍卖或法律允许的任何方式处置抵押物,并以所得价款优先受偿:

- (1) 主债务人未按照主合同约定逾期支付任何一期租金或其他应付款项;
- (2) 主债务人在本合同履行期间死亡、失踪或丧失民事行为能力后,其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行主合同的;
- (3) 主债务人被宣告解散、破产、歇业、被停业整顿、被撤销、被吊销营



业执照的;

(4) 主债务人转移资产、抽逃资金,以逃避债务,或经营和财务状况恶化,无法清偿到期债务,或主债务人卷入或即将卷入重大的诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷,足以影响其偿债能力的;

(5) 甲方依据主合同约定或法律法规之规定解除主合同,其主合同项下的债权未实现或未能全部实现;

(6) 主债务人违反主合同的约定或法律法规之规定,可能影响甲方实现债权的;

(7) 乙方违反本合同约定,拒绝履行本合同约定的义务,危及甲方的抵押权;

(8) 乙方有不履行本合同的意思表示或以行为表明不履行本合同的情形;

(9) 发生本合同约定应当提供新的担保的情形,乙方拒绝将抵押物恢复原状或未提供经甲方书面认可的新的担保;

(10) 乙方有诉讼、仲裁或重大行政案件,可能对抵押物有不利影响;

(11) 乙方破产、歇业、被申请破产重整、被撤销、被吊销营业执照;

(12) 主合同履行期间,主债务人破产、关闭、停产、合并、转产、重整等情况影响主债务人按主合同约定支付租金和其他应付款项;

(13) 主债务人依据主合同约定的其他情形应当提前履行债务,甲方主合同项下的债权未实现或未能全部实现;

(14) 其他足以影响或可能影响甲方实现债权的情况。

7.2 甲方行使抵押权时,有权采取如下方式:

(1) 将抵押物折价以抵偿债务或以抵押物拍卖、变卖后所取得的价款优先受偿;

(2) 请求人民法院对抵押物进行拍卖、变卖,以所得价款优先受偿。

7.3 抵押物折价或者拍卖、变卖后,其价款超过抵押担保范围债权数额部分归乙方所有,不足部分由乙方补足。

7.4 甲方依法处分抵押物所得的价款,按下列顺序分配:

(1) 支付处分抵押物的有关费用;

(2) 清偿主债务人及乙方应承担的甲方实现债权所需的一切费用(包括但不限于催收费用、诉讼费、仲裁费、财产保全费、诉讼保全保险费、律师费、差旅费、执行费、评估费、公证费、送达费、公告费、拍卖费等);

(3) 清偿损害赔偿金;

(4) 清偿主债务人所欠甲方违约金;



(5) 清偿主债务人所欠甲方逾期租金占用利息;

(6) 清偿主债务人所欠甲方租金和债务本金;

(7) 清偿主债务人应付其他款项。

甲方有权变更上述清偿顺序。

7.5 乙方同意,执行本合同确定的抵押权,无需经过任何司法或者行政程序。

7.6 本合同项下的所有有关费用(包括但不限于公证、保险、评估、登记、鉴定、运输及保管、维修等费用)以及甲方行使抵押权产生的全部费用(包括但不限于诉讼费用、评估费、拍卖费、律师费、执行费用、诉讼保全保险费、提存费用、公证费用及其有关费用)均由乙方承担。

第八条 违约救济权利

8.1 如因乙方过错造成本合同无效或部分无效,乙方应在原抵押担保范围内赔偿甲方的全部损失。

8.2 发生下列任一项或多项情形时,构成乙方的违约事件:

(1) 乙方未能(或者明确表示或以行为表明其不会)完全适当地履行其在本合同项下的承诺、保证、义务或责任;

(2) 未经甲方书面同意,乙方将本合同项下抵押物再抵押、出售或出租;

(3) 隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被监管、被扣押、重复抵押、已出租、拖欠税款或工程款等情况;

(4) 乙方破产或进入破产程序,或分立、合并,或被收购,或丧失清偿能力,或因任何事项进入清算程序和公司解散程序,或涉及重大诉讼或仲裁或行政程序;

(5) 抵押物发生毁损、灭失或被征收等情况(由于甲方过错而引起的除外),或者发生权属争议,或者第三方对抵押物提出足以对抗、限制或妨碍甲方行使抵押权的异议登记或权利主张,或者被采取司法/行政强制措施,或者作为抵押物的权利或其权利凭证存在瑕疵;

(6) 若本合同项下抵押物价值不足以偿还主债务金额,或抵押全部或部分无效的,乙方还应对本合同所述担保范围内的主债务承担连带保证责任;

(7) 未按甲方要求提供有关抵押财产的完备手续和真实资料的;

(8) 本合同生效后,如乙方拒绝配合甲方办理本合同项下抵押登记手续的;

(9) 其他乙方不履行或不完全履行本合同项下约定义务的情形。

8.3 甲方行使抵押权时,有权在不违反法律法规强制性规定的前提下自行或书面授权委托代理人占有抵押物,或申请法院等有权机关对抵押物进行查封或扣押。自法院等有权机关查封/扣押之日(或者甲方或其代理人占有抵押物之日,以两者中较早的日期为准)起,甲方有权收取抵押物的天然孳息和法定孳息和其他派生利益,并有权通知应当清偿法定孳息的义务人直接向甲方支付;甲方有权将



收取的孳息和派生利益在充抵收取费用后的余额用于优先清偿被担保债权。

8.4 甲方行使抵押权时，有权与乙方协议参照市场价格以抵押物折价抵偿债权或以折价优先受偿，或者以拍卖、参照市场价格变卖抵押物所得价款优先受偿。乙方在此不可撤销地同意：除上述处置方式之外，甲方还可选择以出租、许可使用、设立信托或/及法律允许的其他方式处置抵押物或其收益的全部或任何部分，并以处置所得价款优先受偿。双方届时未能就抵押权实现方式达成协议的，甲方有权请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。行使抵押权和处置抵押物所得应首先扣除处置费用和为行使权利而发生的合理费用；清偿甲方的被担保债权后仍有剩余的，乙方有权要求返还。前款所述市场价格以甲方届时委托的具有相应资质的评估机构评估的价格为准，乙方在此承诺接受其评估结果。本合同附件1中约定的抵押物原值和现值等其他金额并不作为甲方根据本合同约定处置抵押物时的定价依据，也不构成对甲方行使抵押权的任何限制。

8.5 乙方和甲方协议以拍卖方式处置抵押物时，甲方有权单方委托具备相应资质的拍卖机构拍卖抵押物或其任何部分。甲方可按届时未受清偿的被担保债权的总金额或其一定比例提出拍卖保留价，也可不提出拍卖保留价，凡依此进行和成交的拍卖，乙方均同意接受；如拍卖未成交，甲方有权委托该拍卖机构或其他拍卖机构降低价格或不降价格再行拍卖，再行拍卖次数不限。

第九条 本合同的地位

9.1 主合同的任何变更、无效或解除，不影响本合同项下的抵押担保效力，乙方仍应根据本合同约定向甲方承担抵押担保范围内的担保责任。如主合同依法被认定无效或被认定为构成其他法律关系，则乙方自愿就主合同无效后或认定为构成其他法律关系后的主债务人应承担的相应返还及赔偿责任承担抵押担保责任。

9.2 本合同的效力不受下述事件或其他不应归责于甲方的任何事件之影响：

(1) 本合同所涉当事人各自名称、住所、章程、法定代表人、经营范围、企业性质的变更；

(2) 主债务人及乙方所涉合并、分立、重组、撤销、解散、破产、隶属关系变更等因素的影响；

(3) 主债务人或乙方执行其上级主管部门下达的任何指令和规定，主债务人或乙方与任何其他单位签署任何合同、协议和其他文件。

9.3 在本合同有效期内，如乙方延缓履行本合同义务，或甲方对乙方任何违约的行为或延误行为施以任何宽容、宽限，均不能损害、影响、限制甲方依据本合同约定和有关法律规定的作为甲方的一切权利，不能视为甲方对任何违约行为的许可或默许，也不能视为甲方放弃对乙方现在或将来违约行为采取行动的权力。

第十条 适用法律与争议解决

10.1 本合同及其附件、本合同及其附件的解释和争议解决应当适用中华人民共和国法律。



10.2 本合同履行期间,凡因本合同所发生的或与本合同有关的一切争议、纠纷,乙方和甲方应协商解决。如协商不能解决时,任何一方应按照主合同约定争议解决方式解决。

不论何种方式,甲方为维护本合同项下权益所产生的律师费、诉讼费或仲裁费用、诉讼保全保险费等债权维护费用一律由乙方承担。

10.3 在争议未解决之前,除争议事项外,不影响本合同规定的其他条款的执行。

第十一条 附则

11.1 本合同F款的特别约定与本合同正文其他条款不一致时,以该款特别约定为准。

11.2 本合同的任何变更须由甲方和乙方双方协商一致并以书面形式作出。变更条款或协议构成本合同的一部分,与本合同具有同等法律效力。除变更部分外,本合同其余部分依然有效,变更部分生效前本合同原条款仍然有效。

11.3 本合同的效力独立于主合同、主合同下的其他担保及任何合同/协议/承诺,而不受上述文件的有效性和可执行性的影响。本合同的任何条款或内容被依法撤销或被认定为无效时,其它条款和内容的效力不受影响,乙方以抵押物承担抵押担保责任,以及对于主债务人因主合同无效、解除而返还财产或赔偿损失或其他应当承担的民事责任形成的债务仍承担抵押担保责任。一方违约时另一方未行使相应的救济权利不应被视为是放弃权利或者是对违约的许可。

11.4 本合同各方相互发出的与本合同有关的通知、要求,应以书面方式作出,发送至本合同封面页列出的有关方的住所和/或实际经营场所(本合同中统称“通讯地址”)之任一地址后,即为充分通知。任何一方如变更其通讯地址,应自变更之日起2日内,以书面形式通知对方,否则,由未通知方承担由此而引起的相关责任。任何一方在本合同项下发出的通知或文件:(i)采用亲自或委托递交的以被通知方或其收件代理人签收之日为送达日期,(ii)采用邮政特快专递或同城(包括市区与郊区)挂号邮件进行邮递的则以邮件寄出之日后的第3日为送达日期,(iii)以其他邮寄方式发出则以寄出之日后的第7日为送达日期;依照上述规定而确定的送达日期与被通知方实际收到的日期或正式签收日期不一致时,以其中最早的日期为准。任何一方变更其联系方式应及时书面通知另一方,否则另一方仍有权将变更前的联系方式视为有效。

11.5 一旦因本合同发生任何纠纷而诉诸法院,本合同封面页所列明的地址将作为各自的接收诉讼文书等文件的司法送达地址。该通讯地址适用于包括一审、二审、再审、执行及督促程序等各个诉讼阶段。如任一方通讯地址或联系方式变更,该方应及时告知受诉法院、其他相关各方变更后的通讯地址或联系方式。如因:(i)提供的通讯地址或联系方式不确切、不真实;(ii)通讯地址变更后未及时书面通知其他相关各方和受诉法院;或(iii)受送达人或指定接收人拒绝签收的,导致诉讼文书无法实际送达或未及时送达,受诉法院将诉讼文书邮寄或直接的送达至约定的通讯地址即视为有效送达。以邮寄方式送达的,以邮寄回执上注明的退回之日视为送达之日;以直接送达方式送达的,送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。



11.6 因办理抵押登记手续的需要，甲方和乙方签署的抵押登记机关提供的格式抵押合同和其他文件（如有），其格式版本中的约定与本合同约定不一致的地方，以本合同的约定为准。

11.7 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字或盖人名章并加盖公章或合同专用章之日起生效。

11.8 本合同正本一式五份（如需公证等手续则应再多签相应份数正本），甲方持三份、乙方持一份，交登记机构一份，每份正本具有同等效力。

（以下无正文）

