

物业抵押合同有效吗(实用5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

物业抵押合同有效吗篇一

鉴于中国_____分行（以下简称）应_____公司（以下简称“a公司”）的要求，就联合牵头人为a公司安排的银团贷款，同意向_____公司（以下简称“代理行”）和_____银行（以下简称“联合牵头行”）出具担保函□a公司及其股东，即b公司（以下简称“股东”）与签订本行业股权抵押简同（以下简称“抵押合同”），各方在此保证承担以下责任：

第二条?在_____大厦的建造期间，由于一切资产尚未全部形成□a公司同意将与_____大厦的建造有关的以其为“受益人”、“台头人”、“收货人”的履约保函（如果有）、承包合同和_____单据及其一切有价证券与物权凭证先行抵押给。在_____大厦建筑物区属于a公司所有的一切设备、材料、财产等也抵押给。

第三条?_____大厦建成开业后□a公司同意将其所拥有的一切资产，无论是固定资产或是流动资产，无论是现时或将来存放在任何银行的任何种类的、到期的或未到期的全部存款，均抵押给。

第四条?同意在根据本合同第六条的规定行使本抵押合同赋予的权力之前□a公司有权使用和经营_____大厦，并且在正常的业务范围内运用一切资产。

第五条?在联合牵头行和/或代理行没有要求履行其保函项下的责任的前提下，各方同意对_____大厦建造有关的履约保函、承包合同和_____单据的任何赔偿，需付给a公司用以完成_____大厦和维持正常营业及偿还贷款合同项下的贷款本息。

第六条?在a公司没有违反贷款合同中偿还贷款本金及所发生的利息的规定，并且联合牵头行和/或代理行没有要求履行其保函项下的责任的前提下□a公司可以按照贷款协议和股东间签订的_____公司合同（以下简称为“合资合同”）的规定给股东分配红利，已分配的红利为股东的私有财产，不受本合同的限制。

第八条?□1□a公司和股东同意：一经获得一切资产和股权的所有权，即可自己或通过一个指定人占有并按商业做法经营_____大厦，或在各股东先行决定不购买_____大厦后，随意处理一切资产和股权。其顺序为：和各股东将对价格进行商定，如果在七天之内无法在买卖价格问题上达成一致意见，即可以出售时能够取得的最好价格，自由地向任何购买者包括各股东出售其在_____大厦中的权益（但应考虑各股东推荐的可能的购买者）。

（2）可用经营或出售所得的款项来补偿其损失。

（3）如果营业或出售所得足以补偿所受损失，所剩款项将根据合资合同中各方的权利支付给a公司或其股东。如果a公司或其股东已补偿了所受损失，从而未出售_____大厦，一切资产和股权将退给a公司和各股东。

第九条?a公司和股东向保证：

□1□a公司□b公司在_____注册登记，均为信誉良好的法人。与本合同有关的各方签字人均是经过各该方董事会或上级主

管部门授权批准的代表，有权代表该方签订本合同。

□2□a公司按时向提供_____大厦在建造中和经营中的有关文件和财务报表，使能了解_____大厦的建设、经营情况和收支状况。

(3) 有权审查a公司的一切帐目和业务档案，有权出席旁听a公司举行的董呈会议（无投票权），对a公司的各方面工作提出意见和建议。

□4□a公司对_____大厦的一切资产妥善维修和保养，并按资产的实际价值投保各种必要的_____。

(5) 未经同意□a公司不得向任何银行、企业或私人借款，但应同意a公司发展其正常业务的贷款，包括流动资金。即使经同意借款后，其它债权人的权益不得先于（联合牵头人组织的银行贷款除外）。

(6) 未经同意□a公司不得出售、转让、抵押或以其它任何方式处置其资产的全部或部分，但正常经营范围内的补充、代替、向出租人出租、管理协议，及正常经营范围之内的其它业务除外，当任何一个股东将部分或全部股份转让，该受让人必须是认可的。股东在本抵押合同中的权利、义务和责任将由受让人承担。本条款的解释不得在任何方面妨碍_____大厦在正常的业务范围内的经营。

第十条?由本抵押合同而发生的任何争议，经友好协商仍不能得到解决，应交付中国国际贸易促进委员会_____委员会_____。_____裁决是最终的。_____费应由败诉方负担。

第十一条?本合同项下发出的任何通知，要求索赔或其它必须以书面形式发出，按下列的地址或电传号送交当事人。（或按收件人_____天前以书面形式通知另一方的地址或电传号送交）。

中国_____分行?信贷部

地址: _____

电传: _____ 回号: _____

a公司

地址: _____

电传: _____ 回号: _____

b公司

地址: _____

电传: _____ 回号: _____

本合同项下发出的任何通知、要求、索赔或其它通讯来往:

1. 如果以电传发出, 以收到电传回号;

第十二条?本合同的适用法律为中华人民共和国法律, 包括已经公布并生效的一切与抵押有关的适用法。但是如果本抵押合同中一些特殊事宜在中国尚未有法可依之前, 可参照国际商业惯例执行。

第十三条?本抵押合同自签字之日起生效直至为贷款而出具的保函失效为止。如果根据保函履行了其付款义务, 本抵押合同的有效期将延至保函项下所付金额全部得到偿还时为止。

第十四条?执行本抵押合同所发生的费用, 包括本抵押合同的公证费将由a公司负担。

第十五条?本抵押合同以中、英文（略）两种文字书就，两种文本具有同等法律效力。

中国_____分行（盖章）

代表人：_____（签字）

a公司：（盖章）

代表人：_____（签字）

b公司：（盖章）

代表人：_____（签字）

订立合同日期：____年____月____日

订立合同地点：_____

物业抵押合同有效吗篇二

第一条 _____公司同意将 大厦的建筑物及其所属的一切设施、财产、_____公司的营业收入及一切收益和权利（以下统称“一切资产”）抵押给_____，_____对一切资产拥有第一抵押权和第一留置权，股东同意将上述一切资产的股东所有权及股东对_____公司的一切权益（以下简称“股权”）抵押给_____，但股东在本抵押合同项下对_____的责任只限于其股权。

第二条 在 大厦的建造期间，由于一切资产尚未全部形成，_____公司同意将与 大厦的建造有关的以其为“受益人”、“台头人”、“收货人”的履约保函（如果有）、承包合同和保险单据及其一切有价证券与物权凭证先行抵押给_____。在 大厦建筑物区属于_____公司所有的

一切设备、材料、财产等也抵押给_____。

第三条 大厦建成开业后，_____公司同意将其所拥有的一切资产，无论是固定资产或是流动资产，无论是现时或将来存放在任何银行的任何种类的、到期的或未到期的全部存款，均抵压给_____。

第四条 _____同意在_____根据本合同第六条的规定行使本抵押合同赋予的权力之前，_____公司有权使用和经营 大厦，并且在正常的业务范围内运用一切资产。

第五条 在联合牵头行和/或代理行没有要求_____履行其保函项下的责任的前提下，各方同意对 大厦建造有关的履约保函、承包合同和保险单据的任何赔偿，需付给_____公司用以完成 大厦和维持正常营业及偿还贷款合同项下的贷款本息。

第六条 在_____公司没有违反贷款合同中偿还贷款本金及所发生的利息的规定，并且联合牵头行和/或代理行没有要求_____履行其保函项下的责任的前提下，_____公司可以按照贷款协议和股东间签订的 公司合同(以下简称为“合资合同”)的规定给股东分配红利，已分配的红利为股东的私有财产，不受本合同的限制。

第七条 _____公司和股东同意，一旦_____履行其担保函项下的付款责任，向银团偿还了部分或全部担保金额，或_____公司、或股东违背了本抵押合同中任何条款，_____在_____公司和股东收到_____发出书面通知书七天后可自动取得一切资产和股权的所有权。_____同意如果_____公司或股东在上述七天之内，按照要求补偿_____的一切损失或弥补该违约行为外，_____将不实施其取得所有权的权力。

第八条 (1) _____公司和股东同

意：_____ 一经获得一切资产和股权的所有权，即可自己或通过一个指定人占有并按商业做法经营 大厦，或在各股东先行决定不购买 大厦后，_____ 随意处理一切资产和股权。其顺序为：_____ 和各股东将对价格进行商定，如果在七天之内无法在买卖价格问题上达成一致意见，_____ 即可以出售时能够取得的最好价格，自由地向任何购买者包括各股东出售其在 大厦中的权益(但应考虑各股东推荐的可能的购买者)。

(2) _____ 可用经营或出售所得的款项来补偿其损失。

(3) 如果营业或出售所得足以补偿_____ 所受损失，所剩款项将根据合资合同中各方的权利支付给_____ 公司或其股东。如果_____ 公司或其股东已补偿了_____ 所受损失，从而_____ 未出售 大厦，一切资产和股权将退给_____ 公司和各股东。

(1) _____ 公司□b公司在 注册登记，均为信誉良好的法人。与本合同有关的各方签字人均是经过各该方董事会或上级主管部门授权批准的代表，有权代表该方签订本合同。

(2) _____ 公司按时向_____ 提供 大厦在建造中和经营中的有关文件和财务报表，使_____ 能了解 大厦的建设、经营情况和收支状况。

(3) _____ 有权审查_____ 公司的一切帐目和业务档案，有权出席旁听_____ 公司举行的董事会议(无投票权)，对_____ 公司的各方面工作提出意见和建议。

(4) _____ 公司对 大厦的一切资产妥善维修和保养，并按资产的实际价值投保各种必要的保险。

(5) 未经_____ 同意，_____ 公司不得向任何银行、企业或私人借款，但_____ 应同意_____ 公司发展

其正常业务的贷款，包括流动资金。即使经同意借款后，其它债权人的权益不得先于_____（联合牵头人组织的银行贷款除外）。

(6) 未经_____同意，_____公司不得出售、转让、抵押或以其它任何方式处置其资产的全部或部分，但正常经营范围内的补充、代替、向出租人出租、管理协议，及正常经营范围之内的其它业务除外，当任何一个股东将部分或全部股份转让，该受让人必须是_____认可的。股东在本抵押合同中的权利、义务和责任将由受让人承担。本条款的解释不得在任何方面妨碍 大厦在正常的业务范围内的经营。

第十条 由本抵押合同而发生的任何争议，经友好协商仍不能得到解决，应交付中国国际贸易促进委员会仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是最终的。仲裁费应由败诉方负担。

第十一条 本合同项下发出的任何通知，要求索赔或其它必须以书面形式发出，按下列的地址或电传号送交当事人。（或按收件人 天前以书面形式通知另一方的地址或电传号送交）。

中国银行 分行 信贷部

地址：_____

电话：_____ 传真：_____

_____公司：_____

地址：_____

电话：_____ 传真：_____

b公司电话：_____

地址： _____

电话： _____ 传真： _____

本合同项下发出的任何通知、要求、索赔或其它通讯来往： _____

1. 如果以电传发出，以收到电传回号；
2. 如果以信件发出，发送至上述地址即视为妥善送达。

第十二条 本合同的适用法律为中华人民共和国法律，包括已经公布并生效的一切与抵押有关的适用法。但是如果本抵押合同中一些特殊事宜在中国尚未有法可依之前，可参照国际商业惯例执行。

第十三条 本抵押合同自签字之日起生效直至_____为贷款而出具的保函失效为止。如果_____根据保函履行了其付款义务，本抵押合同的有效期将延至_____保函项下所付金额全部得到偿还时为止。

第十四条 执行本抵押合同所发生的费用，将由_____公司负担。

第十五条 本抵押合同以中、英文(略)两种文字书就，两种文本具有同等法律效力。

中国银行 分行(盖章)

代表人： _____ (签字)

_____公司： _____ (盖章)

代表人： _____ (签字)

b公司：_____（盖章）

代表人：_____（签字）

订立合同日期：_____年____月____日

物业抵押合同有效吗篇三

鉴于中国银行_____分行（以下简称“中行”）应_____公司（以下简称“a公司”）的要求，就联合牵头人为a公司安排的银团贷款，同意向_____公司（以下简称“代理行”）和_____银行（以下简称“联合牵头行”）出具担保函□a公司及其股东，即b公司（以下简称“股东”）与中行签订本行业股权抵押合同（以下简称“抵押合同”），各方在此保证承担以下责任：

第一条a公司同意将_____大厦的建筑物及其所属的一切设施、财产□a公司的营业收入及一切收益和权利（以下简称“一切资产”）抵押给中行，中行对一切资产拥有第一抵押权和第一留置权，股东同意将上述一切资产的股东所有权及股东对a公司的一切权益（以下简称“股权”）抵押给中行，但股东在本抵押合同项下对中行的责任只限于其股权。

第二条在_____大厦的建造期间，由于一切资产尚未全部形成□a公司同意将与_____大厦的建造有关的以其为“受益人”、“台头人”、“收货人”的履约保函（如果有）、承包合同和保险单据及其一切有价证券与物权凭证先行抵押给中行。在_____大厦建筑物区属于a公司所有的一切设备、材料、财产等也抵押给中行。

第三条_____大厦建成开业后□a公司同意将其所拥有的一切资产，无论是固定资产或是流动资产，无论是现时或将来

存放在任何银行的任何种类的、到期的或未到期的全部存款，均抵押给中行。

第四条中行同意在中行根据本合同第六条的规定行使本抵押合同赋予的权力之前□a公司有权使用和经营_____大厦，并且在正常的业务范围内运用一切资产。

第五条在联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下，各方同意对_____大厦建造有关的履约保函、承包合同和保险单据的任何赔偿，需付给a公司用以完成_____大厦和维持正常营业及偿还贷款合同项下的贷款本息。

第六条在a公司没有违反贷款合同中偿还贷款本金及所发生的利息的规定，并且联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下□a公司可以按照贷款协议和股东间签订的_____公司合同（以下简称为“合资合同”）的规定给股东分配红利，已分配的红利为股东的私有财产，不受本合同的限制。

第七条a公司和股东同意，一旦中行履行其担保函项下的付款责任，向银团偿还了部分或全部担保金额，或a公司、或股东违背了本抵押合同中任何条款，中行在a公司和股东收到中行发出书面通知书七天后可自动取得一切资产和股权的所有权。中行同意如果a公司或股东在上述七天之内，按照要求补偿中行的一切损失或弥补该违约行为外，中行将不实施其取得所有权的权力。

第八条

□1□a公司和股东同意：中行一经获得一切资产和股权的所有权，即可自己或通过一个指定人占有并按商业做法经营_____大厦，或在各股东先行决定不购买_____大厦后，中

行随意处理一切资产和股权。其顺序为：中行和各股东将对价格进行商定，如果在七天之内无法在买卖价格问题上达成一致意见，中行即可以出售时能够取得的最好价格，自由地向任何购买者包括各股东出售其在____大厦中的权益（但应考虑各股东推荐的可能的购买者）。

(2) 中行可用经营或出售所得的款项来补偿其损失。

(3) 如果营业或出售所得足以补偿中行所受损失，所剩款项将根据合资合同中各方的权利支付给a公司或其股东。如果a公司或其股东已补偿了中行所受损失，从而中行未出售____大厦，一切资产和股权将退给a公司和各股东。

第九条a公司和股东向中行保证：

□1□a公司□b公司在_____注册登记，均为信誉良好的法人。与本合同有关的各方签字人均是经过各该方董事会或上级主管部门授权批准的代表，有权代表该方签订本合同。

□2□a公司按时向中行提供_____大厦在建造中和经营中的有关文件和财务报表，使中行能了解_____大厦的建设、经营情况和收支状况。

(3) 中行有权审查a公司的一切帐目和业务档案，有权出席旁听a公司举行的董呈会议（无投票权），对a公司的各方面工作提出意见和建议。

□4□a公司对_____大厦的一切资产妥善维修和保养，并按资产的实际价值投保各种必要的保险。

(5) 未经中行同意□a公司不得向任何银行、企业或私人借款，但中行应同意a公司发展其正常业务的贷款，包括流动资金。即使经同意借款后，其它债权人的权益不得先于中行（联合

牵头人组织的银行贷款除外)。

(6) 未经中行同意□a公司不得出售、转让、抵押或以其它任何方式处置其资产的全部或部分，但正常经营范围内的补充、代替、向出租人出租、管理协议，及正常经营范围之内的其它业务除外，当任何一个股东将部分或全部股份转让，该受让人必须是中行认可的。股东在本抵押合同中的权利、义务和责任将由受让人承担。本条款的解释不得在任何方面妨碍_____大厦在正常的业务范围内的经营。

第十条由本抵押合同而发生的任何争议，经友好协商仍不能得到解决，应交付中国国际贸易促进委员会仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是最终的。仲裁费应由败诉方负担。

第十一条本合同项下发出的任何通知，要求索赔或其它必须以书面形式发出，按下列的地址或电传号送交当事人。(或按收件人_____天前以书面形式通知另一方的地址或电传号送交)。

中国银行_____分行信贷部

地址：_____

电传：_____回号：_____

a公司

地址：_____

电传：_____回号：_____

b公司

地址：_____

电传：_____回号：_____

本合同项下发出的任何通知、要求、索赔或其它通讯来往：

1. 如果以电传发出，以收到电传回号；
2. 如果以信件发出，发送至上述地址即视为妥善送达。

第十二条 本合同的适用法律为中华人民共和国法律，包括已经公布并生效的一切与抵押有关的适用法。但是如果本抵押合同中一些特殊事宜在中国尚未有法可依之前，可参照国际商业惯例执行。

第十三条 本抵押合同自签字之日起生效直至中行为贷款而出具的保函失效为止。如果中行根据保函履行了其付款义务，本抵押合同的有效期将延至中行保函项下所付金额全部得到偿还时为止。

第十四条 执行本抵押合同所发生的费用，包括本抵押合同的公证费将由a公司负担。

第十五条 本抵押合同以中、英文（略）两种文字书就，两种文本具有同等法律效力。

中国银行_____分行（盖章）

代表人：_____（签字）

a公司：（盖章）

代表人：_____（签字）

b公司：（盖章）

代表人：_____（签字）

订立合同日期：____年____月____日

订立合同地点：_____

物业抵押合同有效吗篇四

甲方(借款人)： 身份证号码：

乙方(贷款人)： 身份证号码：

双方经友好协商，达成如下借贷协议：

1、甲方因 向乙方借款人民币 。

2、借款日期由 起，到 止。

3、甲方愿意将其合法拥有的位于 之物业抵押给乙方作为该项借款的担保物。并保证抵押物在抵押期间的完好无损，负责维修保养。乙方有权对抵押物状况进行了解及管理。

4、甲方在合同约定的还款期内未能将该项借款人民币 完全归还给乙方，又未与乙方签署续约合同，乙方无需知会甲方有权利将甲方抵押物 的物业处理或买卖。用于完全清还该项借款为止。甲方不存在任何异议，并按乙方要求将该物业清空、迁出，交由乙方处理或使用。

5、抵押借贷期间，未经甲、乙双方书面协商同意，任何一方不得将抵押物自行处理(包括甲方向银行提前归还贷款赎回房产证)。否则，所引发的一切民事纠纷及法律责任和经济损失由违约责任方负责。

6、甲方授权约定，见公证书 。未经乙方书面同意，所述授

权委托及合同有关承诺不可撤销。有效期至甲方完全清还该项借款之日止。

7、以上协议经双方核实无误，自签章日起生效。本合同签署后甲乙双方应共同到房地产登记管理部门办理有关抵押登记手续，所发生费用(包括涂销)由甲方支付。

8、甲方若逾期无法归还借款，如需续约，甲方需提前十天知会乙方，条件另议。若甲方逾期不归还借款且双方没有签署续约，属甲方违约，甲方必须每天按借款总额的 %向乙方支付违约金，直至还清贷款为止。

9、甲乙双方约定的其他事项：

备注：甲方发生下情况之一，乙方有权立即处理抵押物，甲方不存在任何异议。

a 甲方失踪、死亡或丧失完全民事行为能力。

b 甲方违反本合同的有关规定(包括声明书)。

甲方(借款人) 乙方(贷款人)

年月日

物业抵押合同有效吗篇五

鉴于_____（以下简称贷款人）应_____公司（以下简称“a公司”）的要求，就联合牵头人为a公司安排的银团贷款，同意向_____公司（以下简称“代理行”）和_____银行（以下简称“联合牵头行”）出具担保函□a公司及其股东，即b公司（以下简称“股东”）与贷款人签订本物业股权抵押合同（以下简称“抵押合同”），各方在此保证承担以下责任：

第一条 a公司同意将_____大厦的建筑物及其所属的一切设施、财产□a公司的营业收入及一切收益和权利（以下统称“一切资产”）抵押给贷款人，贷款人对一切资产拥有第一抵押权和第一留置权，股东同意将上述一切资产的股东所有权及股东对a公司的一切权益（以下简称“股权”）抵押给贷款人，但股东在本抵押合同项下对贷款人的责任只限于其股权。

第二条 在_____大厦的建造期间，由于一切资产尚未全部形成□a公司同意将与_____大厦的建造有关的以其为“受益人”、“台头人”、“收货人”的履约保函（如果有）、承包合同和保险单据及其一切有价证券与物权凭证先行抵押给贷款人。在_____大厦建筑物区属于a公司所有的一切设备、材料、财产等也抵押给贷款人。

第三条 大厦建成开业后□a公司同意将其所拥有的一资产，无论是固定资产或者流动资产，无论是现时或将来存放在任何银行的任何种类的、到期的或未到期的全部存款，均抵押给贷款人。

第四条 贷款人同意在贷款人根据本合同第六条的规定行使本抵押合同赋予的权力之前□a公司有权使用和经营_____大厦，并且在正常的业务范围内运用一切资产。

第五条 在联合牵头行和 / 或代理行没有要求贷款人履行其保函项下的责任的前提下，各方同意对_____大厦建造有关的履约保函、承包合同和保险单据的任何赔偿，需付给a公司用以完成_____大厦和维持正常营业及偿还借款合同项下的贷款本息。

第六条 在a公司没有违反借款合同中偿还贷款本金及所发生的利息的规定，并且联合牵头行和 / 或代理行没有要求贷款人履行其保函项下的责任的前提下□a公司可以按照贷款协议和股东间签订的_____公司合同（以下简称为“合资合同”）

的规定给股东分配红利，已分配的红利为股东的私有财产，不受本合同的限制。

第七条 a公司和股东同意，一旦贷款人履行其担保函项下的付款责任，向银团偿还了部分或全部担保金额，或a公司、或股东违背了本抵押合同中任何条款，贷款人在a公司和股东收到贷款人发出书面通知书七天后可自动取得一切资产和股权的所有权。贷款人同意如果a公司或股东在上述七天之内，按照要求补偿贷款人的一切损失或弥补该违约行为外，贷款人将不实施其取得所有权的权力。

第八条

□1□a公司和股东同意：贷款人一经获得一切资产和股权的所有权，即可自己或通过一个指定人占有并按商业做法经营_____大厦，或在各股东先行决定不购买____大厦后，贷款人随意处理一切资产和股权。其顺序为：贷款人和各股东交对买卖价格进行商定，如果在七天之内无法在买卖价格问题上达成一致意见，贷款人即可以出售时能够取得的最好价格，自由地向任何购买者包括各股东出售其在_____大厦中的权益（但应考虑各股东推荐的可能的购买者）。

(2) 贷款人可用经营或出售所得的款项来补偿其损失。

(3) 如果营业或出售所得足以补偿贷款人所受损失，所剩款项将根据合资合同中各方的权利支付给a公司或其股东。如果a公司或其股东已补偿了贷款人所受损失，从而贷款人未出售_____大厦，一切资产和股权将退给a公司和各股东。

第九条 a公司和股东向贷款人保证。

□1□a公司□b公司在_____注册登记，均为信誉良好的法人。

与本合同有关的各方签字人均是经过各该方董事会或上级主管部门授权批准的代表，有权代表该方签订本合同。

□2□a公司按时向贷款人提供_____大厦在建造中和经营中的有关文件和财务报表，使贷款人能了解_____大厦的建设、经营情况和收支状况。

(3) 贷款人有权审查a公司的一切账目和业务档案，有权出席旁听a公司举行的董事会议（无投票权），对a公司的各方面工作提出意见和建议。

□4□a公司对_____大厦的一切资产妥善维修和保养，并按资产的实际价值投保各种必要的保险。

(5) 未经贷款人同意□a公司不得向任何银行、企业或私人借款，但贷款人应同意a公司发展其正常业务的贷款，包括流动资金。

即使经同意借款后，其他债权人的权益不得先于贷款人（联合牵头人组织的银行贷款除外）。

(6) 未经贷款人同意□a公司不得出售、转让、抵押或以其他方式处置其资产的全部或部分，但正常经营范围内的补充、代替、向出租人出租、管理协议，及正常经营范围之内的其他业务除外，当任何一个股东将部分或全部股份转让，该受让人必须是贷款人认可的。股东在本抵押合同中的权利、义务和责任将由受让人承担。本条款的解释不得在任何方面妨碍_____大厦的正常的业务范围内的经营。

第十条 由本抵押合同而发生的任何争议，经友好协商仍不能得到解决，应交付中国国际贸易促进委员会仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是最终的。仲裁费应由败诉方负担。

第十一条 本合同项下发出的任何通知，要求索赔或其他必须

以书面形式发出，按下列的地址或电传号送交当事人。（或接收人_____天前以书面形式通知另一方的地址或电传号送交。）_____（贷款人全称）

电传：_____回号：_____

a公司

电传：_____回号：_____

b公司

电传：_____回号：_____

本合同项下发出的任何通知、要求、索赔或其他通讯来往：

1. 如果以电传发出，以收到电传回号；
2. 如果以信件发出，发送至上述地址即视为妥善送达。

第十二条 本合同的适用法律为中华人民共和国法律，包括经已公布并生效的一切与抵押有关的适用法。但是如果本抵押合同中一些特殊事宜在中国尚未有法可依之前，可参照国际商业惯例执行。

第十三条 本抵押合同自签字之日起生效直至贷款人为贷款而出具的保函失效为止。如果贷款人根据保函履行了其付款义务，本抵押合同的有效期将延至贷款人保函项下所付金额全部得到偿还时为止。

第十四条 执行本抵押合同所发生的费用，包括本抵押合同的公证费将由a公司负担。

第十五条 本抵押合同以中、英文（略）两种文字书就，两种

文本具有同等法律效力。

中国银行_____分行（盖章）

代表人：（签字）_____

b公司：（盖章）_____

订立合同地点：_____