

# 20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

# 2024 年度商业地产项目质押担保合同

## 本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
  - 1.1 合同双方名称
  - 1.2 合同双方法定代表人
  - 1.3 合同双方注册地址
  - 1.4 合同双方联系方式
2. 质押担保项目概述
  - 2.1 项目名称
  - 2.2 项目地点
  - 2.3 项目规模
  - 2.4 项目用途
3. 质押担保标的物
  - 3.1 标的物名称
  - 3.2 标的物数量
  - 3.3 标的物价值
  - 3.4 标的物权属

## 4. 质押担保方式

### 4.1 质押物类型

### 4.2 质押物权利

### 4.3 质押物存放

### 4.4 质押物保管

## 5. 质押担保期限

### 5.1 质押担保起始日期

### 5.2 质押担保终止日期

### 5.3 质押担保期限变更

## 6. 质押担保金额

### 6.1 质押担保金额

### 6.2 保证金比例

### 6.3 保证金缴纳方式

## 7. 质押担保费用

### 7.1 质押担保费用计算方式

### 7.2 质押担保费用支付方式

### 7.3 质押担保费用变更

## 8. 质押物处置

## 8.1 质押物处置条件

## 8.2 质押物处置程序

## 8.3 质押物处置收益

## 9. 违约责任

### 9.1 违约情形

### 9.2 违约责任承担

### 9.3 违约责任赔偿

## 10. 争议解决

### 10.1 争议解决方式

### 10.2 争议解决机构

### 10.3 争议解决程序

## 11. 合同生效与解除

### 11.1 合同生效条件

### 11.2 合同解除条件

### 11.3 合同解除程序

## 12. 合同附件

### 12.1 附件一：质押物清单

### 12.2 附件二：质押物评估报告

12.3 附件三：其他相关文件

13. 合同签署

13.1 签署日期

13.2 签署地点

13.3 签署人员

14. 其他约定事项

**第一部分：合同如下：**

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

甲方：房地产开发有限公司

乙方：商业银行股份有限公司

1.2 合同双方法定代表人

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

1.3 合同双方注册地址

甲方注册地址：省市区路号

乙方注册地址：省市区路号

1.4 合同双方联系方式

## 2. 质押担保项目概述

### 2.1 项目名称

商业广场

### 2.2 项目地点

省市区路

### 2.3 项目规模

占地面积：10000 平方米，总建筑面积：50000 平方米

### 2.4 项目用途

商业、办公、餐饮、娱乐等综合用途

## 3. 质押担保标的物

### 3.1 标的物名称

商业广场全部土地使用权及建筑物

### 3.2 标的物数量

1 处

### 3.3 标的物价值

人民币壹亿元整（¥100,000,000.00）

### 3.4 标的物权属

甲方拥有商业广场全部土地使用权及建筑物所有权

#### 4. 质押担保方式

##### 4.1 质押物类型

不动产抵押

##### 4.2 质押物权利

甲方对商业广场全部土地使用权及建筑物拥有的所有权

##### 4.3 质押物存放

甲方指定的存放地点

##### 4.4 质押物保管

由乙方指定专业机构负责保管

#### 5. 质押担保期限

##### 5.1 质押担保起始日期

2024 年 1 月 1 日

##### 5.2 质押担保终止日期

2029 年 12 月 31 日

##### 5.3 质押担保期限变更

如需变更质押担保期限，双方应书面协商一致，并签订补充协议

#### 6. 质押担保金额

##### 6.1 质押担保金额

人民币壹亿元整（¥100,000,000.00）

## 6.2 保证金比例

10%

## 6.3 保证金缴纳方式

甲方应于合同签订之日起5个工作日内，向乙方缴纳人民币壹仟万元整（¥10,000,000.00）作为保证金

## 7. 质押担保费用

### 7.1 质押担保费用计算方式

按年计算，年费率为0.5%

### 7.2 质押担保费用支付方式

甲方应于每年1月1日前，向乙方支付当年度的质押担保费用

### 7.3 质押担保费用变更

如需变更质押担保费用，双方应书面协商一致，并签订补充协议

## 8. 质押物处置

### 8.1 质押物处置条件

8.1.1 甲方未能履行借款合同约定的还款义务；

8.1.2 甲方违反质押担保合同约定，造成乙方经济损失；

8.1.3 甲方同意以质押物偿还债务；

## 8.2 质押物处置程序

8.2.1 乙方应向甲方发出书面通知，要求甲方在规定期限内履行还款义务或解决违约问题；

8.2.2 甲方未在规定期限内履行义务，乙方有权依法处置质押物；

8.2.3 处置质押物所得款项优先用于清偿乙方债权；

## 8.3 质押物处置收益

8.3.1 处置质押物所得收益，扣除处置费用及乙方债权本金、利息、违约金等后，剩余部分归甲方所有；

8.3.2 甲方应在收到处置收益后的5个工作日内，将剩余款项退还给乙方。

## 9. 违约责任

### 9.1 违约情形

9.1.1 甲方未按约定缴纳保证金；

9.1.2 甲方未按约定缴纳质押担保费用；

9.1.3 甲方违反质押担保合同约定，造成乙方损失；

### 9.2 违约责任承担

9.2.1 甲方应承担违约责任，赔偿乙方因此遭受的损失；

9.2.2 违约责任赔偿金额由双方协商确定，或由仲裁机构裁决；

### 9.3 违约责任赔偿

9.3.1 甲方应立即支付违约金，违约金按未履行义务部分金额的每日万分之五计算；

9.3.2 甲方应承担因违约造成的全部损失，包括但不限于仲裁费用、律师费用等。

## 10. 争议解决

### 10.1 争议解决方式

10.1.1 双方应通过友好协商解决争议；

10.1.2 如协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼；

### 10.2 争议解决机构

10.2.1 如双方同意，可约定仲裁机构解决争议；

10.2.2 仲裁机构的选择及仲裁规则由双方另行约定；

### 10.3 争议解决程序

10.3.1 争议解决程序应遵循相关法律及仲裁规则的规定；

10.3.2 争议解决期间，除争议事项外，合同其他条款仍应履行。

## 11. 合同生效与解除

### 11.1 合同生效条件

11.1.1 双方签署合同；

11.1.2 甲方按约定缴纳保证金；

11.1.3 乙方确认收到保证金；

## 11.2 合同解除条件

11.2.1 合同约定的解除条件成就；

11.2.2 双方协商一致解除合同；

## 11.3 合同解除程序

11.3.1 双方应以书面形式通知对方解除合同；

11.3.2 解除合同后，双方应妥善处理未了事项。

## 12. 合同附件

### 12.1 附件一：质押物清单

12.1.1 质押物名称、数量、价值等信息；

12.1.2 质押物权属证明文件；

### 12.2 附件二：质押物评估报告

12.2.1 质押物评估机构出具的评估报告；

12.2.2 评估报告中的评估依据及方法；

### 12.3 附件三：其他相关文件

12.3.1 双方约定的其他相关文件。

## 13. 合同签署

### 13.1 签署日期

2024 年 1 月 1 日

### 13.2 签署地点

省市区路号

### 13.3 签署人员

甲方代表：

乙方代表：

## 14. 其他约定事项

14.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商；

14.2 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力；

14.3 本合同自双方签署之日起生效。

## 第二部分：第三方介入后的修正

### 15. 第三方介入

#### 15.1 第三方定义

15.1.1 本合同所称第三方，包括但不限于评估机构、律师事务所、会计师事务所、拍卖机构、监管机构等。

15.1.2 第三方应具备相应的资质和执业资格，且其服务内容应符合本合同要求。

## 15.2 第三方介入情形

- a) 质押物评估;
- b) 法律意见书出具;
- c) 违约责任认定;
- d) 质押物处置;
- e) 其他本合同约定或法律法规要求第三方介入的情形。

## 15.3 第三方职责

15.3.1 第三方应根据本合同约定或法律法规要求，独立、客观、公正地履行职责。

15.3.2 第三方应向甲乙双方提供真实、准确、完整的报告或意见。

## 15.4 第三方责任限额

15.4.1 第三方在履行职责过程中，因自身原因造成甲乙双方损失的，应承担相应的赔偿责任。

15.4.2 第三方责任限额由双方协商确定，并在合同中明确约定。

## 15.5 第三方费用

15.5.1 第三方费用包括但不限于评估费、咨询费、服务费等。

15.5.2 第三方费用由甲乙双方按照约定的比例承担。

## 16. 额外条款及说明

#### 16.1.1 第三方介入的程序

- a) 甲乙双方应共同决定第三方介入事宜，并书面通知第三方；
- b) 第三方应在接到通知后，按照约定的期限和要求履行职责。

#### 16.1.2 第三方介入的资料提供

- a) 甲乙双方应向第三方提供必要的资料，以便第三方履行职责；
- b) 第三方有权要求甲乙双方提供补充资料。

#### 16.1.3 第三方介入的报告或意见

- a) 第三方应在完成职责后，向甲乙双方提交报告或意见；
- b) 报告或意见应真实、准确、完整，并符合本合同约定。

### 16.2 第三方与其他各方的划分说明

16.2.1 第三方仅对甲乙双方负责，不直接对质押物或质押担保合同履行义务。

16.2.2 第三方在履行职责过程中，应遵守法律法规和本合同约定，不得损害甲乙双方的合法权益。

16.2.3 第三方不得泄露甲乙双方的商业秘密和个人信息。

### 16.3 第三方变更及替代

16.3.1 如第三方因故无法履行职责，甲乙双方可协商更换第三方。

16.3.2 更换第三方应按照本合同约定的程序进行。

#### 16.4 第三方责任追究

16.4.1 第三方在履行职责过程中,如有违反法律法规或本合同约定,导致甲乙双方损失的,甲乙双方有权追究第三方的责任。

16.4.2 第三方责任追究程序由甲乙双方协商确定,或由仲裁机构裁决。

### 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

#### 1. 附件一：质押物清单

要求：详细列出质押物的名称、数量、规格、型号、产地、生产日期、价值等信息。

说明：本清单作为合同附件，是确定质押物范围和价值的依据。

#### 2. 附件二：质押物评估报告

要求：由具有资质的评估机构出具，报告应包含评估依据、评估方法、评估结果等。

说明：本报告作为合同附件，是确定质押物价值的依据。

#### 3. 附件三：合同双方身份证明文件

要求：提供合同双方的有效营业执照、法定代表人身份证明等。

说明：本文件作为合同附件，是证明合同双方身份的依据。

#### 4. 附件四：合同双方授权委托书

要求：如合同双方委托他人签署合同，需提供授权委托书。

说明：本委托书作为合同附件，是证明授权委托合法性的依据。

#### 5. 附件五：第三方介入协议

要求：如涉及第三方介入，需提供第三方介入协议，明确第三方职责和费用。

说明：本协议作为合同附件，是明确第三方介入事宜的依据。

#### 6. 附件六：争议解决协议

要求：如约定争议解决方式为仲裁，需提供仲裁协议。

说明：本协议作为合同附件，是明确争议解决方式的依据。

#### 7. 附件七：其他相关文件

要求：提供与合同履行相关的其他文件，如项目规划、土地使用权证等。

说明：本文件作为合同附件，是补充合同内容的依据。

说明二：违约行为及责任认定：

##### 1. 违约行为：

1.1 甲方未按约定缴纳保证金。

1.2 甲方未按约定缴纳质押担保费用。

1.3 甲方违反质押担保合同约定，造成乙方损失。

1.4 乙方未按约定履行合同义务，导致甲方损失。

1.5 第三方在履行职责过程中，违反法律法规或本合同约定。

2. 责任认定标准：

2.1 违约行为发生后，由违约方承担违约责任。

2.2 违约责任包括但不限于赔偿损失、支付违约金、承担诉讼费用等。

2.3 违约责任认定标准参照相关法律法规及合同约定。

3. 违约示例说明：

3.1 甲方未按约定缴纳保证金，乙方有权要求甲方支付违约金，违约金按未缴纳保证金金额的每日万分之五计算。

3.2 甲方违反质押担保合同约定，造成乙方损失，甲方应赔偿乙方因此遭受的全部损失。

3.3 第三方在履行职责过程中，违反法律法规或本合同约定，导致甲方损失，第三方应承担相应的赔偿责任。

全文完。

## 2024 年度商业地产项目质押担保合同 1

合同目录

## 一、合同概述

1. 合同名称
2. 合同签订日期
3. 合同双方基本信息
4. 合同目的与依据

## 二、商业地产项目概述

1. 项目名称
2. 项目地址
3. 项目规模
4. 项目用途

## 三、质押物概述

1. 质押物名称
2. 质押物权利
3. 质押物价值评估
4. 质押物现状

## 四、担保范围

1. 担保债务
2. 担保期间

3. 担保方式

4. 担保责任

## 五、合同履行与变更

1. 履行方式

2. 履行期限

3. 合同变更

4. 合同解除

## 六、违约责任

1. 双方违约责任

2. 第三方违约责任

3. 违约金

4. 损害赔偿

## 七、争议解决

1. 争议解决方式

2. 争议解决机构

3. 争议解决程序

4. 争议解决费用

## 八、保密条款

1. 保密范围
2. 保密期限
3. 违反保密义务的责任

## **九、通知与送达**

1. 通知方式
2. 送达地址
3. 送达方式
4. 送达时间

## **十、合同生效与终止**

1. 合同生效条件
2. 合同生效时间
3. 合同终止条件
4. 合同终止时间

## **十一、其他约定**

1. 合同附件
2. 合同附件效力
3. 合同补充条款
4. 合同解释

## 十二、合同附件

1. 项目详细资料
2. 质押物所有权证明
3. 质押物价值评估报告
4. 其他相关文件

## 十三、合同签署

1. 签署代表
2. 签署日期
3. 签署地点
4. 签署手续

## 十四、合同附件签署

1. 附件签署代表
2. 附件签署日期
3. 附件签署地点
4. 附件签署手续

合同编号\_\_\_\_\_

## 一、合同概述

1. 合同名称：2024 年度商业地产项目质押担保合同

2. 合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

3. 合同双方基本信息：

(1) 出质方（甲方）：

全称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

(2) 质权方（乙方）：

全称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

4. 合同目的与依据：

本合同旨在明确甲方以其拥有的商业地产项目为乙方提供质押担保，乙方同意为甲方在特定债务的履行提供担保。

## 二、商业地产项目概述

1. 项目名称：\_\_\_\_\_

2. 项目地址：\_\_\_\_\_

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/038112112141007026>