

房地产抵押合同

合同编号：

抵押人（甲方）：杭州华庭云栖度假酒店有限公司

抵押权人（乙方）：海航投资集团股份有限公司

为确保 2022 年 4 月 15 日签订的《承诺函》（以下称承诺函）履行，抵押人（以下称甲方）愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人（以下称乙方）经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，并共同遵守。

第一条 甲方用作抵押的房地产坐落于 杭州市 市（县）西湖区灵隐街道梅灵南路街（路、小区）1号3幢至1号10幢（合计 8 幢），其房屋建筑面积 24545.31 m²，占地面积 55153 m²。

第二条 根据承诺函，甲乙双方确认：抵押人为杭州华庭云栖度假酒店有限公司，抵押权人为海航投资集团股份有限公司。

第三条 经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币肆亿零壹佰玖拾壹万捌仟零捌拾元（大写），401,918,080.00 元（小写）。根据承诺函，双方确认：乙方债权标的额（本金）：肆亿零壹佰玖拾壹万捌仟零捌拾元（大写），401,918,080.00 元（小写），抵押率为百分之一百。

第四条 甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，一概

由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第五条 甲、乙双方对抵押资产现状已充分了解，并达成一致意见，甲方所抵押资产为现状抵押。

第六条 抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、抵押房地产，不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效。

第七条 抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权要求提前处分其抵押房地产。

第八条 在本合同有效期内（合同有效期限即抵押期限，为签署之日起 3 年内有效），如乙方需变更本合同条款或延长抵押期限的，需和甲方友好协商。

第九条 本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向人民法院起诉。

第十一条 在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十二条 抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。



第十三条 本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十四条 本合同在双方签字盖章后，方为有效。

第十五条 双方商定的其他事项：

第十六条 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

甲方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

地址：3301060136117

联系电话：

签订时间：2022年4月27日

乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

地址：

联系电话：

