

以物抵债协议书

贷款人（甲方）：山西绛县农村商业银行股份有限公司

法定代表人：吉晓光

住所：绛县紫金山路东

借款人（乙方）：陈凯

住所：绛县文体路农机局家属院

抵债人（丙方）：刘振明、张风

住所：绛县华信开发区住宅楼 2 号楼 2 单 501

担保人（丁方）：原佳、马路

住所：

甲、乙双方于 2019 年 8 月 17 日签定了《借款合同》（合同编号：096622411908172A0001），乙方从甲方贷款 51 万元整，贷款期限以《借款合同》中第四条第二款“本合同项下的贷款期限起始日及到期日与借款借据不一致时，以借款借据中载明的日期为准”之约定，即贷款日期为 2019 年 8 月 17 日至 2020 年 8 月 16 日，逾期未能归还本息。现还款期限已到期，但乙方却不能按时偿还贷款本息。为了尽快偿还甲方借款，经四方协商，就丙方自愿用其抵债给甲方的房屋，折价偿还乙方所欠甲方借款本息一事，达成协议如下：

一、债权确认

四方共同确认，截止 2020 年 9 月 30 日，乙方欠甲方贷款本金 361000 元。

二、抵债物折抵欠款本金 361000 元，用于偿还甲方债务

经甲方同意，丙方自愿用其名下登记的房屋，（所有权证（绛房权证 2007 字第 05-7346 号，评估价值为 361000 元，折抵乙方所欠甲方债务 361000 元。其中贷款本金 361000 元。甲方同意丙方用其抵债的房屋所有权抵顶第一条的全部债务。

三、抵押物交付

本协议签订之日起3日内，丙方应当将房屋完好无损的交付给甲方，由双方在交接表上签字确认后，于30日之内协助甲方办理过户手续。

四、债权债务消灭

丙方将房屋交付给甲方，甲方对房屋享有完全所有权，且甲方能够行使物权人的全部权利后，本协议中约定的债务才视为全部清偿。甲方退还乙方缴纳的保证金。甲方行使以物抵债的期限为2020年9月30日起两年内。

五、协议解除

如果由于乙方或者丙方的原因，造成甲方对抵顶资产行使物权的全部权利受到限制或者障碍，甲方有权利解除本协议，并要求乙方立即清偿本协议约定的全部债务，同时甲方与乙方、丁方所签订的《借款合同》《保证合同》继续有效。

六、违约责任：

如乙方、丙方、丁方违反本协议约定的条款，造成甲方不能对上述房屋享有完全所有权时，乙方和丁方应当承担赔偿责任，并赔偿甲方借款本金和利息，同时承担借款本金和利息30%的违约金。

七、争议解决

本协议与《借款合同》、《保证合同》具有同等的法律效力。在履行本协议期间，如果发生纠纷由四方协商解决；协商解决不成，由绛县人民法院解决。同时乙方和丁方对《借款合同》和《保证合同》自愿放弃所有抗辩权力。

八、生效

本协议自四方签字盖章之日起生效。

九、本协议一式四份，四方各执一份，均具有同等的法律效力。

甲方

法定代表人（委托代理人）：



李艳红

乙方

法定代表人（委托代理人）：

陈凯

丙方

法定代表人（委托代理人）：

刘振明. 张凡

丁方

法定代表人（委托代理人）：

马路 Tinsz

签订时间：2020年9月3日

签订地点：绛县