附件1

二手住房带押过户转移登记协议书

甲方（旧、新抵押权人）：

住址：

乙方（受让方、新贷款人）：XXX(身份证件号码： ）

联系方式：

住址：

丙方（转让方、旧贷款人、抵押人）：XXX(身份证件号码： ）

联系方式：

住址：

 一、交易住房基本情况

 （一）住房坐落： 。

 （二）不动产权证书： 。

 （三）不动产登记证明：。权利人：；义务人：，不动产担保的债权金额：，不动产担保的债权期限：。

 二、住房交易转移情况

 （一）丙方同意将其名下位于 的住房转让给乙方，并签订了住房买卖合同。

 （二）乙方同意将丙方项下抵押义务转移到其名下。

 三、住房交易转移协商事项

 （一）甲方同意丙方将其名下位于： 的住房以带押交易方式转移登记到乙方。

 （二）乙方同意作为抵押权项下新的义务人，履行义务直到该登记证明关联的贷款（贷款合同号：）本息余额结清时止。

 （三）乙方将上述住房作为抵押房产向钦州市住房公积金管理中心（以下简称“市公积金管理中心”）申请二手住房贷款，并与市公积金管理中心委托的银行（即甲方）签订《钦州市住房公积金个人住房委托贷款借款/担保合同》（以下简称《借款合同》）。设定抵押价值：万元，抵押金额：万元，担保债权金额：万元，债权期限：年，最终担保债权金额及债权期限以市公积金管理管理中心审批的可借款金额、借款期限为准。市公积金管理中心将贷款发放至钦州市住房公积金管理中心账户，以确保用于偿还不动产抵押登记（被转让住房不动产权登记证明：）关联的住房贷款本息余额。

 （四）乙方将首期付款转至丙方偿还住房公积金贷款账户（开户名称：；开户银行：；卡号：。），用于丙方提前偿还丙方的住房公积金贷款本息余额；乙、丙双方同意并授权市公积金管理中心直接划扣上述账户中的款项用于提前偿还丙方的住房公积金贷款本息余额，且乙、丙双方同意此授权不可撤销。

（五）乙、丙双方同意以申请二手住房贷款形式支付购房尾款，且授权市公积金管理中心将贷款发放至钦州市住房公积金管理中心账户，优先用于结清丙方的住房公积金贷款本息余额（贷款合同号：），剩余款项再转至乙、丙双方指定的账户；若所转让住房贷款属组合贷款且在甲方的个人住房贷款尚未结清的，在结清丙方的住房公积金贷款本息余额后，剩余部分由市公积金管理中心划转至经甲方与乙方、丙方三方书面指定的账户，用于偿还丙方在甲方的个人住房贷款，尚余金额的，由甲方划转至乙、丙双方指定账户。

若乙方申请的二手住房贷款金额不足以结清关联住房贷款本息余额的，不足部分须在二手住房贷款发放给乙方前，由丙方以提前还款的形式进行偿还后，方可发放贷款。

四、违约责任及救济措施

（一）因乙、丙方原因导致抵押房产未能从丙方转让过户给乙方的，则：

1.市公积金管理中心有权停止乙方申请的贷款办理和贷款发放，并有权单方解除甲方与乙方签订的《借款合同》；

2.丙方须继续按照其签订的《借款合同》约定履行偿还贷款本息义务，甲方及市公积金管理中心对抵押房产继续享有抵押权，如甲方或市公积金管理中心届时行使抵押权的，丙方应予以配合；

3.乙、丙方之间的纠纷和办理相关手续中产生相应的费用均由乙、丙方自行协商解决，甲方及市公积金管理中心不承担任何责任和任何费用。

（二）抵押房产虽已从丙方转让过户给乙方，但因乙方原因导致以其作为抵押人、甲方作为抵押权人的新贷款抵押登记手续未能成功办理的，则：

1.市公积金管理中心有权停止乙方申请的贷款办理和贷款发放，并有权单方解除甲方与乙方签订的《借款合同》；

2.乙方须将已过户登记在其名下的抵押房产再过户登记在丙方名下，并以丙方名字为抵押人、甲方为抵押权人办理抵押登记，乙方、丙方应予以配合；

3.丙方须继续按照其签订的《借款合同》约定履行偿还贷款本息义务，甲方及市公积金管理中心对抵押房产继续享有抵押权，如甲方或市公积金管理中心届时行使抵押权的，丙方应予以配合；

4.乙、丙方之间的纠纷和办理相关手续中产生相应的费用均由乙、丙方自行协商解决，甲方及市公积金管理中心不承担任何责任和任何费用。

（三）抵押房产虽已成功办理以乙方作为抵押人、甲方作为抵押权人的新贷款抵押登记手续，但在贷款发放前因乙方原因不符合市公积金管理中心住房公积金贷款发放条件而导致乙方无法获得发放贷款的，则：

1.市公积金管理中心有权停止向乙方发放贷款，有权单方解除甲方与乙方签订的《借款合同》，并解除新贷款抵押登记，乙方须将已过户登记在其名下的抵押房产再过户登记在丙方名下，并以丙方名字为抵押人、甲方为抵押权人办理抵押登记，乙方、丙方应予以配合；

2.丙方须继续按照其签订的《借款合同》约定履行偿还贷款本息义务，甲方及市公积金管理中心对抵押房产继续享有抵押权，如甲方或市公积金管理中心届时行使抵押权的，丙方仍应予以配合。

3.乙、丙方之间的纠纷和办理相关手续中产生相应的费用均由乙、丙方自行协商解决，甲方及市公积金管理中心不承担任何责任和任何费用。

（四）如因自然灾害、国家政策调整或社会异常事件等不可抗力事由，导致本协议无法继续发行的，各方互不承担违约责任。

五、本协议一式五份，具有同等法律效力，甲、乙、丙方各执一份，市公积金管理中心留存一份，一份用于提交钦州市不动产登记中心办理不动产转移登记和抵押登记。

六、甲方、乙方、丙方已仔细阅读上述所有条款，并已特别注意字体加黑加粗的内容。甲方已应乙方、丙方要求对相关条款予以明确说明，乙方、丙方对所有条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

甲方（签章）：

乙方（签名）：

 （按手指模）

丙方（签名）：

 （按手指模）

 年 月 日