“带押”存量房过户协议书

（参考模板）

甲方（出卖人）： 身份证号码：

乙方（买受人）： 身份证号码：

丙方（债权人、抵押权人）： 银行下属分支机构（分支机构1 ；分支机构2 。）

甲乙丙三方本着平等自愿原则，就办理“带押”存量房过户有关事宜约定如下：

一、购房信息：甲方将坐落于 ， 不动产权证号为 ，建筑面积为 平方米的房屋出售给乙方。购房款为 元，其中，首付款为（人民币） 元，乙方向丙方申请房屋按揭贷款（人民币） 元。

二、双预告登记的约定：为保障将来实现物权，维护各方当事人合法权益，共同约定采用转移预告登记和抵押权预告登记（简称“双预告登记”）方式办理房屋过户。

 三、“带押”转移约定：丙方同意甲方将该房屋带抵押转让给乙方，乙方知晓并同意在该房产尚未取消丙方抵押权的情况下办理过户交易，并同意就该房产继续对 合同（合同编号： ） 项下的全部债务（以下简称：“原贷款”）向丙方提供抵押担保，同时知晓并同意甲方与丙方签定的抵押合同（合同编号： ），并继续按照该合同约定履行各项权利义务。甲方承诺在该房屋未注销原抵押登记的情况下，继续履行与丙方签定的抵押合同（合同编号： ），直至债务结清。

如由于甲方的原因导致无法办理标的房屋的过户或者原贷款的结清和原抵押的注销，甲方应当自行向乙方及相关方承担赔偿责任。

1. 资金支付约定：

(一）首付款支付约定：各方确认选择以下方式 支付首付款。

1.甲乙双方约定办理首付款银行止付服务，止付账户为乙方账户（账户号： ）。乙方不可撤销地授权丙方将首付款资金予以止付，并授权丙方在转移登记（抵押权登记）办理完毕后将首付款 元划转至甲方账户/丙方内部账户（账户号： ），优先用于清偿甲方原抵押贷款。乙方在双预告办理完毕后，二手房转移登记前，将首付款资金足额存入上述止付账户。

2.甲乙双方约定不办理首付款银行止付服务。乙方在双预告办理完毕后，二手房房屋转移登记（抵押权登记）前，自行将首付款支付给甲方（账户号： ）。

（二）乙方新贷款支付及甲方原贷款归还约定：丙方在接到不动产登记机构推送的抵押权登记证明后，按照规定及时放款。乙方授权丙方将贷款共计 元划转至甲方在丙方设立的还款银行账户/银行内部账户（账户号： ），并于【1】个工作日内将相关资金用于归还合同（合同编号： ）项下贷款本息，并自还清贷款本息后【】个工作日内办理原贷款结清手续。如到账资金低于甲方应偿还的原贷款金额的，甲方应当在接到丙方银行通知后【】个工作日内将相应资金支付至银行约定账户。

（三）还款账户被冻结的处理：如上述甲方在丙方的还款账户被冻结的，丙方应当立即通知甲方，并要求甲方立即解决该等事情，如甲方无法在【】个工作日内恢复还款账户的正常状态的，本协议提前终止，由此造成的损失，甲方应当向损失方予以赔偿。

五、原贷款抵押注销约定：甲方原贷款结清后，丙方应及时申请原贷款抵押权注销登记。

六、协议的变更、解除和终止

1.本协议在执行过程中如需对协议内容进行变更，须经各方协商一致并签订书面变更/补充协议。本协议未尽事宜各方可另行签订补充协议。

2.本协议及相关协议在合作期限内，各方均不得擅自提前解除。确因客观原因需要解除协议时，一方应提前通知其他方，并征得其他方的同意。

3.本协议提前解除或终止的，按如下方式进行处理：

（1）房屋尚未过户的，由甲、乙双方自行负责处理双方之间的争议和纠纷，与丙方无关，造成丙方损失的，丙方有权要求违约方承担赔偿责任。

（2）房屋已实际过户，但丙方尚未实际向乙方发放房屋按揭贷款的，丙方有权要求甲方一次性提前清偿原贷款，有权行使抵押权，造成丙方损失的，丙方有权要求违约方承担赔偿责任。

（3）房屋已实际过户，且丙方已实际向乙方发放房屋按揭贷款的，则丙方有权继续保留抵押权，且有权要求乙方提前清偿贷款，行使抵押权。同时丙方亦有权要求甲方一次性提前清偿原贷款，亦有权行使抵押权。造成丙方损失的，丙方有权要求违约方承担赔偿责任。

七、其它约定：

1.本协议一式三份，甲乙丙各执一份。

2.本协议经各方签字（章）后生效，如有不实或由此引起的相关纠纷、法律责任由各方自行承担。

3.本协议在履行过程中发生争议，双方可协商解决。协商不成，可向【】方所在地人民法院提起诉讼。在诉讼期间，本协议不涉及争议部分的条款继续履行，守约方为维权支付的诉讼费用、律师费用、调查费用、保全费用、保全担保等费用，均由违约方承担。

4.本协议内容是各方经充分的沟通、协商、谈判后确定，各方对协议的全部条款均条款均无异议，并对当事人有关权利义务和责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。

（以下为签字页，无正文）

甲方： 乙方： 丙方：

 年 月 日