

不动产现房销售转移登记与抵押业务联办服务协议

甲方：南宁市不动产登记中心

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》有关规定，为方便相关申请人、简化工作程序，提高不动产登记工作效率，甲乙双方在自愿、互信的基础上，经协商一致达成如下协议：

一、甲方通过“南宁市不动产登记综合服务平台”（以下简称“综合平台”，网址：<http://bdc.nngeo.com/>）为乙方办理现房销售转移登记与抵押业务联办提供服务。

二、乙方应指定专人（乙方在邕 e 登的管理员）负责上述业务权限的管理，乙方管理员授权的经办人代表乙方在综合平台办理业务，所产生的责任由乙方承担。如经办人有变更的，乙方管理员应及时在综合平台上办理变更手续。

三、乙方办理现房销售转移登记与抵押业务联办的权责按照乙方作为贷款银行或房地产开发商进行区分。

乙方作为贷款银行的权责

四、乙方对购房人申请的贷款进行审核，审核通过并签订抵押合同后，方可登录综合平台办理相关抵押业务。

五、乙方通过综合平台现房不动产单元表查找所需办理抵押登记的房屋，并仔细核对贷款人所购房屋的具体坐落等房屋信息，避免选错房屋单元。

六、乙方选择贷款人所购房屋单元后，将贷款人抵押登记信息（含债权金额、债务履行期限等）录入综合平台指定位置。

七、乙方选错房屋单元或误录抵押登记信息的，在开发商办理现房转移登记前可自行删除或修改相应的抵押登记信息。

八、乙方应在开发商办理现房转移登记前，将所录入的抵押登记信息提交贷款人进行核对，贷款人核对无误后使用邕 e 登 APP 进行人脸识别确认，同意乙方代为申请办理后续抵押登记业务。

九、乙方同意甲方在开发商为购房人办理现房转移登记后，根据乙方在综合平台录入的抵押登记信息自动办理该抵押登记业务。

十、乙方因错选房屋单元或误录抵押登记信息造成抵押登记错误的，由乙方承担相应的法律责任，并承担相应的登记费用，配合甲方办理相关的抵押注销登记，如由此造成甲方涉诉的，乙方需配合提供相关证据材料，并承担相关的诉讼费用。

十一、如因特殊原因导致抵押登记业务一直处于审核中，未能成功登簿的，乙方需在 48 小时内再次提交或线下窗口人工办理，如若超过 48 小时未进行处理，造成抵押业务未能成功办理的，由乙方承担相应的责任。

十二、业务登簿后无法撤销，因错误登记需更改的，由乙方自行申请办理更正或注销登记。

乙方作为房地产开发商的权责

十三、乙方在办理现房转移登记前，应仔细核对不动产单元表上的购房人和相应的贷款银行名称，确保购房人与相应的贷款行无误。

十四、乙方在办理涉及贷款的房屋转移登记前，应与贷款银行沟通一致，确保贷款银行已经录入相关的抵押登记信息，且购房人已对抵押信息进行核对并完成人脸识别确认。购房人未进行人脸识别确认的，购房贷款抵押登记业务无法与现房转移登记进行联办。

十五、乙方在办理现房转移登记时，因未核对贷款银行预先录入的抵押信息，造成抵押登记错误或抵押登记未成功办理的，由乙方与贷款银行一起承担相应的法律责任。对于抵押登记错误的，与贷款银行协商办理相应的抵押权注销或变更登记业务。

十六、业务登簿后无法撤销，因错误登记需更改的，由乙方自行申请办理更正或注销登记。

其他事项

十七、乙方仅就办理移转登记与抵押业务的需要，将相关信息披露给直接或间接参与相关事项的管理人员及经办人等，但应保证该类有关人员对相关信息的严格保密。前述有关人员未遵守保密要求，因此给甲方造成损失的，由乙方对此承担相关的赔偿责任，包括但不限于赔付第三方的费用及律师费等。

十八、乙方承诺应诚信履行本协议并遵守国家、广西和南宁市地方法规规章以及甲方依据法律法规制定的业务办理流程；乙方违约导致本协议合同目的不能实现的，或影响甲方办理抵押登记及相关业务的，甲方有权暂停乙方的申请事项，待乙方整改后恢复办理，由此造成的损失均由乙方承担。

十九、本协议履行过程中，未尽事宜可以签订补充协议；如有争议甲乙双方应本着平等友好的原则协商解决，无法协商的，提交甲方所在地法院管辖。

二十、本协议一式二份，双方签字、盖章后生效，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方全称(公章)

乙方全称(公章)

法定代表人或负责人(签名)

法定代表人或负责人(签名)

年 月 日

年 月 日