

不动产“带押过户”线上自助办理服务协议

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》关于抵押不动产转让的有关规定，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.nngco.com/>）或银政直联接口为乙方作为贷款行办理不动产带押过户提供服务。

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、乙方在线办理带押过户的权责按照乙方作为买方贷款行或卖方贷款行进行区分。

乙方作为买方贷款行的权责

四、乙方对买方申请的贷款进行审核，并将买方贷款信息（含债权金额、债务履行期限等信息）通过综合平台或直联接口向甲方提交。

五、买卖双方在线办理不动产转移登记后，乙方委托甲方根据乙方填写的抵押登记信息，自动办理该不动产的抵押登记，该抵押登记根据业务办理的时间排在原抵押登记之后。

六、乙方因抵押登记信息录入错误需要修改的，应在买卖双方在线办理不动产转移登记前删除原记录并重新录入，买卖双方在线申请办理转移登记并完成税款缴纳后，乙方不可再对抵押登记信息进行删除或修改。

七、乙方应确保录入信息的准确，如因录入信息错误，导致抵押登记错误的，由乙方承担相应的责任，并依法申请办理更正登记。

八、乙方应在抵押登记办结后，及时将发放的贷款转入卖方贷款行指定的账户，并在转账附记栏标注买卖双方姓名和产权证号等信息。

九、乙方发放贷款后，及时通过综合平台或直联接口向甲方反馈。

十、乙方向甲方反馈同意买方贷款并提交相关抵押信息后，视为乙方同意办理该抵押登记并能正常发放贷款，如乙方在办理不动产抵押登记后因不能发放贷款产生的纠纷由乙方自行解决，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。

乙方作为卖方贷款行的权责

十一、乙方应及时对卖方申请带押过户的事项进行审核，并通过综合平台或直联

接口提交是否同意卖方办理带押过户信息。

十二、乙方应向甲方提供一个专门用于接收还款资金的账户，甲方通过综合平台提供还款账户信息的查询。还款账户信息如下：

账户名：_____

账户号码：_____

开户行名称：_____

十三、买方贷款行发放的贷款不足以偿还卖方贷款余额的，由乙方与卖方协商补足。

十四、甲方将买方贷款行发放贷款的信息以短信形式通知乙方，乙方应在收到款项后及时对售房款进行清分，扣除卖方贷款余额后，将剩余款项转入卖方指定账户，并将完成清分的信息通过综合平台或直联接口向甲方反馈。

十五、乙方完成售房款清分后，同意甲方自动注销乙方原抵押权登记。

十六、乙方应在买方贷款行发放贷款之日起5个工作日内完成售房款的清分，逾期不清分的，视为同意甲方自动注销乙方原抵押权登记。

十七、乙方应对卖方申请带押过户的事项进行审慎审查，乙方通过综合平台或直联接口向甲方反馈的意见视为乙方真实意愿的表达，由此引发的纠纷由乙方自行解决。

十八、乙方向甲方提交同意办理带押过户意见后，同意甲方以短信形式通知买卖双方使用综合平台（或邕e登APP）办理不动产转移登记手续。

其他事项

十九、卖方贷款行提交同意办理带押过户意见之日起5个工作日内，买卖双方未在线申请办理不动产转移登记业务的，甲方自动关闭乙方录入的带押过户相关业务。

二十、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。

二十一、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。

二十二、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)

法定代表人或授权委托人(签名/印章)

法定代表人或授权委托人(签名/印章)

年 月 日

年 月 日