附件3

《二手房买卖“带押过户”三方协议》

甲方（转让方）：

证件号码：

联系电话：

乙方（受让方）：

证件号码：

联系电话：

丙方（抵押权人）：

证件号码：

法定代表人：

联系电话：

甲乙丙三方友好协商，就办理二手房交易事项达成如下协议：

1. 甲，乙双方买卖的房屋位于 ，建筑面积： 平方米，原产权号： ，（以下简称该房产）。
2. 甲方已将该房产的不动产抵押给丙方，抵押金额为人民币 元（他项权证或不动产登记明证号： ），现甲方拟将该房产所有权的 %份额转让给乙方，约定的转让价格为人民币 元（大写： 元），乙方因资金不足向丙方申请个人住房贷款，贷款金额 （大写： ），经丙方审查后，乙、丙双方签订了合同编号为 的《个人购房贷款合同》，同时甲、乙、丙三方共同办理“带押过户”手续。
3. 经三方协商一致，丙方同意在不注销该房产抵押登记的情况下，先办理该房产《不动产权证》变更，产权人由甲方变更为乙方，同时办理该房产抵押权变更手续，变更内容包括：
4. 抵押人由甲方（转让方）变更为乙方（受让方）；
5. 主债权数额由人民币 （大写： ）；
6. 债务履行期限变更为： 年 月 日至 年 月 日。
7. 资金划转约定

（一）甲、乙、丙三方同意将乙方支付给甲方的首付款人民币 元（大写： ）和乙方向丙方申请的个人住房贷款（以丙方最终审批为准）划入丙方以下监管账户，监管账户资金优先用于清偿甲方尚欠的所有贷款本息：

账户名称：

账 号：

1. 如乙方支付给甲方的首付款和乙方向丙方申请的个人住房贷款（以丙方最终审批为准）不足以覆盖甲方尚欠丙方的所有贷款本息，甲方需在该房产产权人变更前将差额部分补齐划入监管账户，否则丙方可终止本协议。
2. 对于监管账户内资金清偿甲方尚欠丙方的所有贷款本息后的剩余款项，甲、乙双方授权丙方直接划至甲方在丙方开立的个人账户中：

账户名称：

账 号：

1. 甲、乙双方承诺

（一）保证房屋交易过户及相关手续的合法性、时效性和有效性。

（二）保证提供给丙方办理房屋交易业务及其他合作业务的材料的真实性、合法性、有效性和完整性，保证甲、乙双方的意思表示和签字的真实性和有效性。

第六条 违约责任

甲、乙双方违反本协议约定或出现以下任一情形的，均应承担相应法律责任，向丙方赔偿由此给丙方造成的损失，同时，丙方有权中止、解除或终止本协议。

（一）甲、乙双方提供虚假的房地产权证、收件收据、契税单等资金划转证明材料以及办理“带押过户”业务所需材料的。

（二）甲、乙双方串通房产交易方提供虚假资料导致甲方利益受损或陷于法律纠纷的。

第七条 附则

（一）本协议自三方签字或盖章后生效。

（二）本协议一式 份，甲方 份，乙方 份，丙方 份，每份具有同等法律效力。

甲方（签名）：

乙方（签名）：

丙方（盖章）：

年 月 日