附件2：（示范文本）

编号 ：

**江门市个人二手住房“带押过户”抵押变更协议**

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（原贷款行、抵押权人）： 证件号码：

负责人： 联系电话：

丁方（新贷款行）： 证件号码：

负责人： 联系电话：

甲、乙、丙、丁四方经友好协商，对座落于江门市 （市、区） 的房产（房地产权证号： ）（下称该房产）的买卖达成以下协议：

一、甲方已将该房产抵押给丙方，抵押金额为人民币 元（大写： 元）（他项权证或不动产登记证明号： ）（以下简称：甲方个人住房贷款），现甲方拟将该房产的所有权 %份额转让给乙方，经甲、乙、丙三方协商一致，丙方同意在不注销上述抵押登记的情况下，担保甲方个人住房贷款的抵押人变更为乙方，由乙方以该房产为甲方个人住房贷款提供抵押担保。

二、甲方向丙方申请该房产转让给乙方，约定的转让价格为人民币 元（大写： 元），其中，一部分金额 元（大写： 元）是由乙方向丁方申请个人二手住房贷款（以下简称：乙方个人住房贷款），乙方个人住房贷款发放前，甲方必须持有效证件和丁方出具的《同意贷款书》等材料前往丙方申请办理提前还款手续，取得丙方同意，并保证贷款资金优先用于归还甲方个人住房贷款；另一部分金额 元（大写： 元）为首期款，甲、乙双方同意将该款项划至丙方以下指定的资金监管账户，由丙方实施监管，监管账户内资金不计利息，且丙方不收取资金监管费用，该资金优先用于归还甲方在丙方未结清的贷款本息及相关费用，不足部分由甲方负责偿还。丙方对乙方个人住房贷款资金划转时，无需再另行征得甲、乙任一方同意。

账户名称： ；

账号： 。

对于监管资金清偿甲方尚欠丙方的所有贷款本息及相关费用后的剩余款项，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： 。

**甲、乙方须配合丙方办理贷款结清手续，甲方个人住房贷款结清前，*乙方同意为该笔债务向丙方提供连带责任保证担保。***

三、甲、乙、丙三方在办理“带押过户”过程中，同时办理该房产抵押权变更手续，变更内容包括：

（一）抵押人由甲方（转让方） 变更为乙方（受让方） ；

（二）是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定:☑是□否。

（三）担保范围：甲方全部债务，包括本金、利息（包利息 复利、罚息）、违约金、损害赔偿金、保管担保财产、抵押权人实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、执行费等）、因甲违约而给丙方造成的损失和其他所有应付费用。

（四） （其他变更事项）

四、甲、乙、丙三方共同确认：本协议为三方向不动产登记机构申请办理抵押变更登记之用。本协议与甲、丙已签署的《个人购房借款/担保合同》（合同编号为： ）、《 》（合同编号为： ）约定不一致的，以本协议为准。

五、乙、丁方双方关于该房产抵押权设定的相关事项，由双方另行签订合同进行约定。丁方承诺在办妥乙方为抵押人、丁方为抵押权人的抵押登记手续后当天发放贷款。

六、 甲方个人住房贷款结清后，甲乙双方应积极配合丙方注销对应的抵押登记。

七、各方同意本协议项下的任何争议应首先通过友好协商解决。不能协商解决的，任何一方可向合同签订地的法院提起诉讼。

八、本协议自各方当事人签名或盖章之日起生效。

九、本协议一式 份，当事各方及 不动产登记中心各执 份，具有同等效力。

甲方（签字）： 身份证件名称和号码：

乙方（签字）： 身份证件名称和号码：

丙方（盖章）：

丁方（盖章）：

日期： 地点：广东省江门市