1289

付属書類4

北京住宅積立金管理センター

住宅積立金個人向け住宅ローン『不動産権利証書』受領契約書

（2020年版）

甲(住宅購入者):

身分証明書番号：

住所：

電話番号：

乙:北京市住宅ローン担保センター

住所:北京市海淀区北四環西路56号輝煌時代西座7-8階

電話番号：+86-10-62695566

丙(住宅販売業者):

住所：

電話番号：

前文:

1、甲は北京住宅積立金管理センターに住宅積立金個人向け住宅ローンの申込を行う。北京住宅積立金管理センターはローン資金の貸付人であり、ローンにより購入する住宅の抵当権者である。

2、乙は北京住宅積立金管理センターの資産管理者であり、北京住宅積立金管理センターの要求に従い、本契約で合意した事項を執り行うものとする。

契約当事者の権利義務を明確にするため、甲、乙及び丙の3者の合意のもとで当契約書が締結される。

第一条 甲は丙から

 の住宅を購入するため、北京住宅積立金管理センターに住宅積立金個人向け住宅ローンの申込を行う。甲は購入した住宅を抵当物とすることに同意し、条件が整った上で抵当権設定登記手続に協力する。

第二条 甲は丙に対し、上記の購入した住宅の『不動産権利証書』の手続きを委託し、入居時に『不動産権利証書』に必要な不動産取得税、特別修理資金等の関連費用を支払い、購入した住宅の移転登記手続に積極的に協力することを承諾する。甲が購入した住宅が中古住宅の場合、又は先物取引可能な住宅の場合を問わず、丙は甲の『不動産権利証書』を取得後10営業日以内に乙に通知し、『不動産権利証書』を直接乙に交付する。甲が返済を完了しない限り、又は乙の承諾を得ない限り、丙は甲又はその他の者に証明書を交付してはならない。また、甲は証明書を受領してはならない。

第三条 甲及び丙は以下の条項に違反してはならない。

1、丙は乙の同意なしに、甲が『不動産権利証書』の申請を行うために、住宅登録書及び敷地図などの『不動産権利証書』の関連申請書類を提供してはならず、甲も自ら『不動産権利証書』の申請をしてはならない。甲は、乙が抵当権設定登記手続を完了する前に、特別の事情により『不動産権利証書』を保有する場合、5営業日以内にこれを乙に交付するものとする。

2、甲は乙の抵当権設定登記手続に積極的に協力し、乙の抵当権設定登記期間において、『不動産権利証書』の関連情報に誤りがあり、抵当権設定登記ができない場合は、乙は甲に通知し『不動産権利証書』を丙に返還し、甲及び丙は証明書が返還された日から5営業日以内に『不動産権利証書』の情報を訂正する義務を有する。手続完了後、証明書を丙から乙に返還し、引き続き登記手続を行う。

第四条 本契約の履行において、甲が購入した住宅の所有権の譲渡、交換、贈与等の変更があった場合は、丙は乙に事前に通知し、乙は北京住宅積立金管理センターの同意を得た後に関連手続を行うものとする。甲が住宅の返還を要求した場合は、丙は甲の北京住宅積立金管理センター指定口座へのローン残高の返済に協力するものとする。

第五条 本契約は、3者の合意のもとで変更又は解除することができる。

第六条 甲又は丙は前記の合意に違反し、乙が北京住宅積立金管理センターの要求する抵当権設定登記を完了できず、同センターに損失を与えた場合、同センターに対し、貸付金の元本、利息及び違約利息の合計額、並びに回収過程で生じた弁護士費用、訴訟費用、交通費、鑑定費用などの関連損失を賠償するものとする。

第七条 本契約は、甲が署名し、乙及び丙が押印した日から、乙が抵当権設定登記を完了し、『不動産登記証明』を取得する日まで効力を有する。送達事項については『借入契約』の関連条項を参照して実施する。本契約の履行過程で紛争が発生した場合は、当事者間の協議により解決するものとし、解決できない場合は、当事者のいずれかが乙の所在地の人民法院に訴訟を提起することができる。

第八条 本契約は一式3通とし、甲、乙及び丙が各自1通を保有し、いずれも同等の効力を有するものとする。

甲： 乙：北京市住宅ローン担保センター

年 月 日 年 月 日

丙：

年 月 日