**첨부파일**4

**베이징 주택공적금 관리센터**

**주택공적금 개인 주택 대출 <부동산 소유권증서>수령 계약서**

(2020버전)

 ‘갑’(주택 매수인):

신분증 번호:

주소:

전화:

 ‘을’: 베이징시 주택대출담보센터

주소: 베이징시 하이뎬구 북4환서로 56호 후이황시대 서관 7~8층(北京市海淀区北四环西路56号辉煌时代西座7-8层)

전화: +86-10-62695566

 ‘병’(분양 업체):

주소:

전화:

배경:

1. ‘갑’은 베이징 주택공적금 관리센터에 주택공적금 개인 주택 대출을 신청한다. 베이징 주택공적금 관리센터는 대출 자금의 대출자이며, 대출로 구매하는 주택의 저당권자이다.

2. ‘을’은 베이징 주택공적금 관리센터의 자산관리 측으로, ‘을’은 베이징 주택공적금 관리센터의 요구 사항에 따라 본 계약의 약정 사항의 처리를 담당한다.

계약 각 당사자의 권리와 의무를 명확히 하기 위해, ‘갑’, ‘을’, ‘병’ 삼자 간 합의를 거쳐 본 계약을 체결한다.

제1조 ‘갑’은 ‘병’으로부터 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_주택을 구매하는 바, 베이징 주택공적금 관리센터에 주택공적금 개인 주택 대출을 신청한다. ‘갑’은 구매 주택을 담보물로 삼는데 동의하며, 조건을 갖춘 후 담보 등기 수속을 처리하는 데 동의한다.

제2조 ‘갑’은 상기 구매 주택의 <부동산 소유권 증서(不动产权证书)> 처리 대행을 ‘병’에게 위탁하며, 입주 시 <부동산 소유권 증서> 처리에 필요한 계약세, 특별 수리 자금 및 기타 관련 비용을 지불하고 ‘병’이 구매 주택의 등기 이전 수속 처리 시 적극적으로 협조할 것임을 확약한다. 갑의 구매 주택이 후분양 주택 혹은 선분양 주택인지 여부와 상관없이 ‘병’은 ‘갑’의 <부동산 소유권 증서>를 취득한 후 업무일 10일 이내에 ‘을’에 통지해야 하며, <부동산 소유권 증서>를 바로 ‘을’에 전달해야 한다. ‘갑’이 대출을 상환하지 않았거나, 을의 동의를 거치지 않을 경우, ‘병’은 해당 증서를 ‘갑’ 혹은 타인에게 전달해서는 안 되며 ‘갑’도 수취해서는 안 된다.

제3조 ‘갑’과 ‘병’은 다음 조항을 위반해서는 안 된다.

1. ‘병’은 ‘을’의 동의 없이 주택등기표와 가옥 평면도 등을 포함한 <부동산 소유권 증서> 관련 신청 서류를 ‘갑’에 제공하여 자체적으로 <부동산 소유권 증서>를 처리하도록 해서는 안 되며, ‘갑’도 자체적으로 <부동산 소유권 증서>를 처리해서는 안 된다. ‘을’이 담보 등기 수속을 완료하기 전에 ‘갑’이 특수한 이유로 인해 <부동산 소유권 증서>를 소지할 경우, ‘갑’은 업무일 5일 이내에 ‘을’에 교부해야 한다.

2. ‘갑’은 ‘을’의 담보 등기 수속에 적극적으로 협조해야 한다. ‘을’이 담보 등기를 처리하는 기간, 만약 <부동산 소유권 증서> 관련 정보의 오류로 인해 담보 등기를 처리할 수 없을 경우, ‘을’은 ‘갑’에 통지하며, <부동산 소유권 증서>를 ‘병’에 반환한다. ‘갑’, ‘병’ 양측은 부동산 소유권 증서가 반환된 일자로부터 업무일 5일 이내에 <부동산 소유권 증서> 정보 수정을 처리해야 할 의무가 있으며, 처리 완료 후 ‘병’이 즉시 ‘을’에 반환하여 담보 등기 수속의 처리를 재개해야 한다.

제4조 본 계약의 이행 기간, ‘갑’에 양도, 교환, 증여 등 구매 주택의 소유권 관련 변경이 발생할 경우, ‘병’은 사전에 ‘을’에 통지해야 하며, ‘을’은 베이징 주택공적금 관리센터의 동의를 얻은 후, 관련 수속을 처리할 수 있다. ‘갑’이 주택 반환을 요구할 경우, ‘병’은 ‘갑’에 협조해 미상환 대출금을 베이징 주택공적금 관리센터 지정 계좌로 반환해야 한다.

제5조 본 계약은 삼자의 동의 하에 변경 혹은 해지할 수 있다.

제6조 만약 ‘갑’ 혹은 ‘병’이 상기 약정을 위반하여, ‘을’이 베이징 주택공적금 관리센터의 요구에 따라 담보 등기를 완료할 수 없으며, 베이징 주택공적금 관리센터에 손실을 초래할 경우, 상응하는 손실에 대해 베이징 주택공적금 관리센터에 배상해야 한다. 배상 범위에는 차용 대출 원금, 이자, 벌칙성 금리 총액 및 구상 과정에서 발생한 변호사 수임료, 소송 비용, 교통비, 감정 비용 등 비용이 포함되며 이에 국한되지 않는다.

제7조 본 계약은 ‘갑’이 서명하고, ‘을’, ‘병’이 날인한 일자로부터 발효되며, ‘을’이 담보 등기 처리를 완료하고 <부동산 등기 증명서>를 취득하는 일자에 종료된다. 송달 조항은 <대출 계약서(借款合同)>의 관련 약정에 따라 시행한다. 본 계약의 이행 과정에서 분쟁이 발생할 경우, 각 당사자가 합의하여 해결한다. 합의에 실패할 경우 모든 당사자가 ‘을’ 소재지의 인민법원에 소송을 제기할 수 있다.

제8조 본 계약서는 동일 양식 세 부로, ‘갑’, ‘을’, ‘병’이 각 한 부씩 가지며, 동등한 효력을 갖는다.

 ‘갑’: ‘을’: 베이징 주택대출담보센터

 년 월 일 년 월 일

 ‘병’:

년 월 일