

公积金萧山分中心公积金贷款抵押登记等 中介代办服务项目合同

签订地点： 杭州市萧山区体育路 55-2 号

签订时间：2025 年 5 月 30 日

项目名称：2025 年公积金贷款抵押登记等中介代办服务项目（标项 1）

甲方（需方）：杭州住房公积金管理中心萧山分中心

乙方（供方）：杭州宝汇房地产代理有限公司

根据杭州市萧山区 2025 年公积金贷款抵押登记等中介代办服务项目（招标编号 BWZBDL2025-077）招标结果和招标文件的要求，结合《不动产登记暂行条例》及其实施细则、《关于优化不动产登记预转现业务办理流程的通知》、《个人住房贷款管理办法》、《房地产经纪管理办法》、《关于调整商品房公积金贷款抵押办证服务费支付方式等有关事项的通知》（杭房公委【2019】3 号）以及杭州住房公积金贷款的相关规定，经双方协商一致，订立本代办服务合同。

第一条 甲方委托乙方代为办理住房公积金贷款项下的房屋抵押登记等相关业务（包括期房：期转现抵押登记、不动产权证；现房：抵押权登记、不动产权证；贷后变更：抵押权变更登记、不动产权证。），为确保甲方贷款资金安全，乙方应按本合同的规定及时办妥所属甲方住房公积金贷款房屋抵押登记权证及相关业务。

第二条 乙方应配备足够的专职人员办理代理业务，办理人员须报甲方认可并登记备案。乙方应做好代理业务的日常管理运营和人员培训考核，保持业务人员队伍稳定。乙方应将公司运营管理中出现或可能对甲方造成影响的情况，及时告知甲方。

第三条 乙方应设置与甲方委托办理代理业务要求相适应的办理场所及服务配套设施，做到标识清晰、规范有序。

第四条 乙方应与公积金借款人签订代理业务的《委托书》。根据不动产登

记管理部门《关于优化不动产登记预转现业务办理流程的通知》等要求，乙方应通知借款人前往“不动产登记联办”窗口进行现场办理且不得以任何理由向借款人收取代办费或代收任何费用。

第五条 乙方办理公积金房屋抵押登记业务代理的具体要求：

1、乙方应严格按甲方制定的公积金业务操作规范和相关政策规定开展业务，确保办理代理业务的合规性、及时性和安全性，为借款人提供高效、便捷的优质服务。

2、乙方应对借款人提出的公积金抵押办理和相关问题做好咨询解释，做到一次性告知，避免借款人多次前往办理。

3、乙方应在抵押办证资料收集完整后的1个工作日内通知借款人到不动产登记中心办理各项手续，提升办证时效。从不动产办理窗口收到不动产抵押权证后，应在1个工作日内将原件交甲方收执，并将复印件（加盖核对无误章）交相关委贷银行。

4、乙方应逐笔核实办妥的不动产抵押权证，保证权证的真实性和准确性，同时加强办理过程中各类抵押资料的管理，确保抵押资料安全、规范和完整。

5、乙方应按甲方要求做好抵押期转现的日常催办，并制作台账，按月反馈未能及时配合办理期转现登记手续的借款人名单并对办理中存在的问题，提出解决方案，协助甲方发送《催告函》。

6、乙方在办理甲方代理业务过程中所获取的信息所有权属于甲方，未经甲方同意，不得用于房屋抵押登记业务以外的其他业务、对外泄露或提供给其他任何机构或个人，但司法机关依职权要求提供的除外。

7、乙方应依据中介业务等有关规定要求做好权证验收登记管理，乙方应建立不动产权证办证信息管理系统，做好权证登记管理有关工作。

第六条 乙方应掌握楼盘交付、初始登记的进度情况，在期房转为现房后，及时安排人员上门服务，向开发商及抵押人收取办理业务所需资料，并按规定向甲方申请调用不动产预告登记，及时办妥预告登记转为抵押登记业务，将不动产抵押权证交甲方收执，不动产证交借款人收执。

第七条 借款合同特殊变更的，乙方在收到变更合同后，应在20个工作日内完成抵押变更登记手续，将变更后的不动产权证交甲方收执。

第八条 乙方对涉及不动产抵押权证变更登记的业务，应按甲方的规定办理

权证的调用手续,在办妥权证变更手续后及时将变更后的不动产抵押权证交还甲方保管。

第九条 乙方在业务办理的过程中,应加强与委贷银行、房屋抵押登记机关及借款人的沟通联系,及时将可能对抵押办证造成影响的有关问题、情况向甲方报告,必要时,甲方可协助配合乙方做好与委贷银行、开发商、不动产登记部门及借款人的沟通工作。

第十条 甲方对乙方办证业务的各方面情况按季考核并反馈;甲方可根据考核结果,对乙方实施限期整改、扣款、约谈直至暂停业务等措施。

第十一条 根据招标结果和招标文件的要求,乙方承接标项1业务,对接的委贷银行为中国建设银行股份有限公司杭州萧山支行、交通银行股份有限公司杭州萧山支行、中信银行股份有限公司杭州萧山支行、浙江萧山农村商业银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司杭州市萧山区支行、北京银行股份有限公司杭州萧山支行、招商银行股份有限公司杭州萧山支行、宁波银行股份有限公司杭州萧山支行、中国民生银行股份有限公司杭州萧山支行。乙方对招标项目的代办服务费总报价为(大写)玖拾捌万柒仟元(¥987000元)人民币,款项支付标准为抵押办证(含期转现抵押登记、现房抵押登记、贷后变更抵押登记)费用标准为300元/套

1、最终代办服务费用按实际办结数量结合中标单价,按季进行结算。

2、支付方式:甲方收到乙方办妥的不动产抵押登记证明后进行核对确认并核查乙方办证情况,乙方对甲方提供的支付结算清单进行核实,经甲乙双方确认后开具发票。

3、乙方开具增值税普通发票给甲方,甲方在收到发票后,在规定时间内支付至乙方银行账户。

第十二条 违约责任及争议解决

1、乙方未履行或违反本合同的规定,甲方视情况严重程度有权暂停或提前终止本合同。若乙方对甲方或有利害关系的第三方造成损失的,乙方应承担全部法律、经济责任,并对甲方或有利害关系的第三方的损失予以赔偿。乙方被暂停代理业务的,应对存在问题进行限期整改;乙方完成问题整改后,需向甲方申请,经甲方同意后方可恢复业务开展。

2、乙方发生下列情形的,甲方有权单方面终止履行本合同,并依法追究乙

方相关法律责任：

- ①乙方未确保抵押权证资料的真实性和完整性；
- ②乙方违反约定将代理过程中获知的甲方以及借款人的有关信息泄露给第三方，或超出本合同委托代理事项使用前述信息造成严重后果的；
- ③乙方未妥善保管造成抵押权证或其他重要办证资料遗失的；
- ④乙方未对贷款权证资料领取人的身份进行核实，致使发生未经购房人同意代取或冒领情况的；
- ⑤本合同范围的服务，应由乙方直接提供，除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人，如有未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

3. 如发现乙方违反招投标文件和合同的有关规定，甲方有权根据约定和《中华人民共和国招标投标法》，对乙方进行处罚，并有权提前终止合同。

4. 本合同未尽事宜或在履行过程中发生争议的，由双方友好协商解决，经双方协商无法达成和解协议的，双方同意向杭州仲裁委员会申请仲裁。

5. 在协商或仲裁期间，本合同不涉及争议部分的条款，甲乙双方仍需履行。

第十三条 服务期限

本合同从 2025 年 6 月至 2026 年 5 月。

第十四条 其他约定

1. 若因不动产办证抵押模式改革对本合同约定事项产生影响的，甲乙双方应进行协商，协商一致后订立书面变更或补充合同。如遇上级部门或其它相关部门政策调整，甲方有权提前终止本合同。

2. 执行本合同过程中，对本合同所作的任何变更或补充，甲乙双方应协商一致并订立书面变更或补充合同，成为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。在订立书面变更或补充合同之前，仍执行本合同。

3. 本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

第十五条 合同生效

1. 中标方持中标通知书作为与需方签订合同的凭证。

2. 本合同经甲乙双方法定代表人（符合浙财采监【2013】24号第六条规定的为负责人）或其授权委托人签字并加盖单位公章后生效。

甲方 (盖章):



地址:

法定代表人 (或委托代理人) 签名:

阿明

联系电话: 15257174001

邮政编码:

开户银行:

帐号:

乙方 (盖章):



地址:

法定代表人 (或委托代理人) 签名:

方晓东

联系电话: 13968188338

邮政编码:

开户银行:

帐号: