

# 拟签订的合同文本（更正后内容）

说明：本合同内容仅供签订正式合同时参考用，项目合同成交后由采购人和中标人根据本招标文件和相关法律法规自行补充修改完善。

广西区直住房公积金管理中心  
XXXXXXXXXX 公司  
商品房(期房)住房公积金贷款  
阶段性连带责任保证担保  
合作协议  
(样版)

甲方：

法定代表人：

地址：

联系人：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系人：

联系电话：

根据国家现行政策法律法规、行业规章制度以及双方内部制度等有关规定，本着优势互补、整合资源、合作共赢的原则，甲乙双方经过充分协商，就有关事宜达成如下协议：

### **第一条 合作原则**

（一）平等原则。双方在自愿、平等的前提下，经充分协商，签署本协议。

（二）共同发展原则。甲、乙双方互相支持，互为合作伙伴，在发展中互利互惠、资源共享、共谋发展。

（三）诚实守信原则。双方恪守本协议中所作之承诺，确保双方的共同利益。

### **第二条 合作内容**

（一）业务模式

针对甲方审批受理的一手商品房（期房）住房公积金贷款和一手商品房（期房）住房公积金组合贷款中住房公积金部分的贷款（以下统称为“住房公积金贷款”），引入乙方与借款人签订担保协议并提供阶段性连带责任保证担保，甲方再向借款人发放住房公积金贷款。

（二）费用支付

对乙方提供阶段性连带责任保证担保的住房公积金贷款，甲方按单笔一次性支付担保费用，担保费用原则上按新发放的住房公积金贷款额度乘以担保费率计算，单笔新发放的住房公积金贷款的贷款额度以甲方最终审批发放的住房公积金贷款本金额度为准，担保费按照新发放的住房公积金贷款发放额的\_\_\_\_\_‰计。

甲方对乙方服务情况进行考核，担保费实际支付金额与对乙方的考核结果挂钩。甲方应按照工作进度支付担保费支付至乙方指定账户。

乙方账户开户名：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

（三）担保备付金

双方签订合作协议后，乙方将担保备付金一次性存入甲方指定的银行账户，担保备付金

为 300 万元，该款专项用于履行本协议约定的代偿责任。乙方未及时按约履行担保责任的，甲方有权在无需乙方同意的情况下直接使用担保备付金对逾期借款人进行代偿。

乙方应在甲方处留有足额担保备付金，若乙方担保备付金不足的，甲方可视乙方的服务、业务量等情况要求乙方补足担保备付金，乙方在接到甲方通知后，在 3 个工作日内补足。否则，甲方有权停止合作直至己方担保备付金补充到位。

甲方账户开户名： \_\_\_\_\_

银行账号： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

#### （四）担保责任的承担

自单笔住房公积金贷款发放之日起至该笔贷款对应的房产取得不动产权证并由委托贷款银行办理完毕抵押登记手续，取得记载有正式抵押登记信息的不动产抵押登记权证书（或其他项权证书）之日止，乙方为该笔贷款承担阶段性连带责任保证担保。对上述条件满足之日后到期的住房公积金贷款，乙方免除保证责任。

自一手商品房（期房）取得不动产权证之日起 90 日内，如委托贷款银行未办理完毕正式抵押登记手续或未取得房屋他项权证书的，乙方自 90 日期限届满之日起免除保证责任。

乙方承担保证责任的，借款人出现本协议约定情形时，乙方作为连带责任保证人，向甲方履行还款义务。乙方应在收到甲方书面通知之日起在该笔逾期贷款下一个计息周期前内履行保证责任。甲方应在乙方承担保证责任之日起 10 个工作日内向乙方出具解除保证责任的书面证明，提供借款人债务的全部证明材料以及证明乙方承担保证责任的合法票据、凭证，包括但不限于借款合同、借款凭证、还款凭证等材料，以便乙方向借款人及其他保证人追偿。

### 第三条 双方的权利

#### （一）甲方的权利。

甲方为业务委托方，确定与乙方开展合作或停止合作，提出业务合作要求，根据乙方服务情况有权停付手续费。制定担保机构考核管理办法（以下简称考核办法）对乙方进行考核。

(二) 乙方的权利。

乙方为业务受委托方，可以派人参加甲方的业务培训；对考核结果享有异议申诉权利。

#### **第四条 双方的义务**

(一) 甲方的义务。

1. 甲方在其工作地点为乙方提供业务窗口，乙方安排工作人员进驻提供服务或通过系统对接的方式办理贷款担保业务。

2. 甲方负责审批借款人住房公积金贷款，审批通过后，借款人与合作金融机构签订《住房公积金委托贷款合同》(合同名称及内容以实际签订的贷款合同名称为准)并与乙方签订《担保合同》。甲方向乙方出具贷款审批意见，甲方自收到乙方出具的《担保确认书》后可发放贷款。

3. 甲方委托合作金融机构办理抵押登记手续，包括预抵押登记转正式抵押登记手续，甲方在每月 10 日前(遇节假日可顺延)将上月取得不动产权属证书的借款人信息发送给乙方。

4. 甲方有权监督乙方的贷款担保业务运作及风险状况。

5. 甲方在乙方履行完代偿责任后，应在 10 个工作日内向乙方出具解除该笔委托贷款担保责任证明，并协助乙方向借款人及其他保证人追偿，包括但不限于协助乙方查询、扣划借款人及其配偶的住房公积金账户余额。

(二) 乙方的义务。

1. 接受甲方的监督和考核管理，通过系统对接的方式或安排人员进驻甲方指定的办公地点提供担保服务。

2. 乙方应按月向甲方报送担保业务开展情况，包括上月担保笔数、金额、担保备付金缴纳、逾期贷款催收、担保风险准备金计提、业务运行等情况。

3. 乙方自甲方发放住房公积金贷款之日起为借款人提供阶段性连带责任保证担保。如借款人申请乙方为阶段性连带责任保证人的(借款人签署含有追加乙方为阶段性保证人的借款合同视为做出申请)，乙方应经确认后，应向甲方出具担保确认函件，为借款人提供阶

段性连带责任保证担保。

4. 乙方提供贷款阶段性连带责任保证担保期间，借款人连续逾期超过 3 期（含）以上拖欠借款本金、利息、罚息及相关费用，甲方优先自借款人及其配偶的住房公积金缴存账户扣款对冲。如逾期还款对冲后仍不足以清偿，对借款人连续 3 期（含）未按《借款合同》约定及时还款的，乙方接到甲方通知在该笔逾期贷款下一个计息周期前负责代偿借款人已欠住房公积金贷款本息、罚息；乙方代偿上述逾期住房公积金贷款本息、罚息后，借款人仍未按《借款合同》约定及时还款的，乙方应逐月代偿借款人按月应还未还的住房公积金贷款本息、罚息；借款人因购房合同与售房单位之间发生的任何纠纷，不影响乙方承担连带责任保证担保和代偿责任。

5. 乙方代偿后，应采用合法途径通过电话、上门、诉讼等手段向借款人追偿。未经甲方同意，不予将催收工作转包第三方或外包。

6. 乙方发现借款人离婚、死亡，借款人提供的担保抵押物灭失、商品房项目存在贷款风险等情形的，应及时通知甲方，共同做好住房公积金贷款的回收等相关工作。

7. 乙方不得向借款人额外收取住房公积金贷款担保费用。乙方财务状况恶化，影响其作为保证人履行保证责任的，甲方有权暂停其住房公积金贷款担保业务，直至解除本协议。

## **第五条 合作机制**

### **（一）定期会晤机制**

双方定期召开交流会，及时通报合作进展情况和相关信息，讨论并解决在合作过程中遇到的问题，共同推动双方战略合作事项的实施，共同推动双方的合作向更高、更深层次发展。

### **（二）信息沟通机制**

甲乙双方应加强合作，甲方可授权乙方在开展贷后管理日常监管时通过业务系统查询借款人及配偶贷款信息，但涉及商业秘密或与住房公积金贷款无关的信息除外。乙方及时向甲方提供经济、金融形势分析预测等方面的资料和信息，甲方及时向乙方提供所在行业的政策法规变动、行业变动情况等方面的资料和信息。

### （三）争议解决机制

1. 双方保证各自业务运作符合中华人民共和国现行的法律、法规有关规定，并依据各自对客户的有关承诺向客户承担相应责任。

2. 双方应按照本协议的约定，在各自的职责范围内尽职、高效地实施业务行为。对在业务开展过程中涉及到的本协议未作明确规定的特殊状况及不能归咎于任何一方责任的事项，甲乙双方应本着促进双方业务合作的原则，相互配合，尽快协商解决。

3. 如因本协议发生任何争议，甲乙双方应通过协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### **第六条 保密条款**

甲乙双方均应对双方的合作内容、有关数据和资料以及合作期间所了解到的商业信息等负永久保密义务。未经对方书面许可，不得以任何形式复制、散发、传播、转让或透露给予任何第三人或许可任何第三人使用，亦不得将相关数据、资料用于本合作协议以外的任何用途。但法律法规、监管政策等另有规定的除外。

甲乙双方应负责管理全体雇用人员或其他执行本协议相关业务的人员，使其均遵守此项保密义务，如有违约情形，由违约方承担由此造成的损失。本条所规定的保密义务应永久持续有效。

### **第七条 不可抗力**

因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议项下有关义务时，双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后 **15** 个工作日内将情况书面告知对方，并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

### **第八条 合作期限**

业务试行 1 年，根据上级主管部门要求、政策规定、服务等情况再决定是否续签。

### **第九条 其他条款**

(一) 本协议为双方业务合作的框架性协议，在开展具体合作业务时，另行商谈签订具体业务合作协议或补充协议，双方签订的具体业务协议或补充协议具有同等法律效力。

(二) 本协议未尽事宜，双方可视市场变动及双方发展需要另行签订书面补充协议。在履行过程中双方另有特别约定的，按照特别约定执行。

(三) 除非另有约定，本协议生效后，任何一方对本协议的修改或变更应经双方协商一致，并签订书面协议。

(四) 如果国家法律、法规或政策变化，致使本协议的全部或部分条款不再符合国家法律、法规或政策要求的，双方及时协商，修改有关条款。

(五) 本协议自双方有权签字人签字并加盖公章之日起生效。

(六) 本协议一式陆份，甲乙双方各持叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代理人：

法定代表人或授权代理人：

（签章）

（签章）

年 月 日

年 月 日