

兴业银行

个人贷款保证担保合作协议

编号：兴银厦个保合字 第 号

甲方(贷款人): 兴业银行股份有限公司厦门分行

住所:

负责人/授权代理人:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

联系人:

乙方(担保机构): 厦门市住房置业担保有限公司

住所:

法定代表人/授权代理人:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

联系人:

签订地点: 福建厦门

签约重要提示

为了维护您的权益，请您在签署本合同之前仔细阅读，检查并确认以下事宜：

一、您有权签署本合同，若依法需要取得他人同意的，您已经取得充分授权；

二、您已经认真阅读并充分理解合同条款，并特别注意了其中有关责任承担、免除或限制兴业银行责任、以及黑体字部分的内容；

三、贵公司及您已经充分理解合同条款的含义及相应的法律后果，并愿意接受这些条款约定；

四、兴业银行提供的合同文本仅为示范文本，合同相关条款后均留有空白行，并在合同尾部增设了“补充条款”，供各方对合同进行修改、增补或删减使用；

五、如果您对本合同还有疑问，请及时向兴业银行咨询。

甲、乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就开展个人贷款保证合作事宜进行了友好协商并达成一致。为明确责任，恪守信用，立约双方经协商，订立本协议，共同遵守。

第一条 定义与解释

一、本协议中“担保机构”是指为个人贷款提供全程或阶段性保证业务的机构，包括为个人贷款提供保证的综合性担保公司和保险公司等；以及只为个人贷款提供保证的专业性担保公司，包括住房置业担保公司等；以及为促进业务开展，向甲方个人贷款提供保证的房地产开发商、房屋中介公司等。

二、本协议中所称的全程保证的保证有效期间为，借款合同约定到期一次付清借款本金时，保证期间为借款期限届满之日起六个月；借款合同约定分期还清本金时，保证期间也分期计算，每期应还本金的保证期间为每个还款日后六个月。

三、本协议中所称的阶段性保证的保证有效期间为每笔主债务履行期限届满之日起两年。对主债务还同时存在抵押担保的，则：以房屋作为抵押物并已办妥房屋所有权证和以甲方为抵押权人的房屋抵押登记手续的，即自该房屋的抵押权利凭证正本等交由甲方收执之日起，乙方的保证责任解除。

其中，保证有效期间为阶段性保证的个人贷款的放款条件为：在收到乙方出具的借款合同项下放款通知书之日起，甲方即可发放贷款。

四、本协议中所称的主合同，是指在保证额度有效期内，甲方与债务人签订的具体约定每笔债务金额、债务履行期限及其他权利、义务，并由乙方提供保证担保的借款合同。

第二条 保证额度

自____年____月____日至____年____月____日期间，甲方在（币种）人民币（大写）_____万元整的保证额度内，向经甲方审批通过的，且由乙方提供全程/阶段性保证的债务人提供贷款。其中，乙方向单一债务人提供的全程/阶段性保证余额不得高于（币种）人民币（大写）_____万元整，期限不得超过____年。

第三条 额度的使用

在保证额度内，甲方按照有关贷款管理的规章制度对符合贷款条件，并由乙方提供保证担保的债务人提供贷款。额度同时可用于 1、交易放行阶段性担保；2、按揭贷款阶段性担保；3、个人贷款提前放款阶段性担保；4、产权变更阶段性担保。

甲方、乙方、债务人三方应当签订借款担保合同，具体约定立约三方在贷款、担保中的各项权利义务。

第四条 保证范围

乙方对保证项下的个人贷款均承担连带责任保证，保证责任的范围包括但不限于所担保贷款的所有债权余额，包括本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、甲方实现债权的费用等。甲方实现债权的费用均包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、申请执行费、律师费、办案费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费、电讯费等。

第五条 保证的期间

一、乙方提供的保证有效期间为阶段性保证。

1、交易放行阶段性担保，担保期间从甲方给予乙方原贷款抵押人的土地房屋权证及同意抵押房产交易放行单时起，至原贷款结清时止；

2、按揭贷款阶段性担保，担保期间：非安置房按揭贷款的担保期间自乙方向甲方出具借款合同项下之放款通知书时起，至办妥房产抵押的土地房屋权证及他项权证交由甲方保管之日止；安置房按揭贷款的担保期间自单笔保证合同签订之日起，至办妥房产抵押的土地房屋权证及他项权证交由甲方保管之日止；

3、个人贷款提前放款阶段性担保，担保期间自乙方向甲方出具借款合同项下之放款通知书起至办妥房产抵押的土地房屋权证及他项权证并交甲方保管之日止；

4、产权变更阶段性担保，担保期间自乙方向甲方出具担保函后至变更后新产权证办妥抵押手续交由甲方保管之日止。

二、甲方按照贷款合同或担保合同约定提前收贷，或发生法律、行政法规规定情况下被担保债务履行期提前届满时，保证期间自甲方确定的贷款合同债务提前到期之日起两年。

三、甲方与债务人就贷款合同债务履行期限达成展期协议的，乙方继续承担保证责任，保证期间自展期协议约定的债务履行期限届满之日起两年。

第六条 声明与承诺

一、乙方承诺并保证自身符合以下条件：

（一）依照国家法律、法规的要求成立，经当地工商行政管理部门审核，已领取法人营业执照，有专门的办公场所，从业人员有一定的风险管理经验和能力。

（二）内部管理制度健全，有明确的贷前调查、担保审批、贷后管理以及资产处置的岗位职责和操作流程，有严谨的内部授权和制衡机制。

（三）信用记录良好，担保的贷款中没有出现不履行担保责任的记录。

（四）在甲方处已开立保证金账户。

(五) 目前没有发生、也不存在未结的, 或就乙方所知可能发生的针对其或其财产的任何诉讼、仲裁或行政诉讼, 并且无论是主动或是由第三方提出, 未发生任何针对乙方的清算或歇业或其他类似程序。

(六) 符合相关法律、法规的规定及双方约定的其他条件。

二、乙方承诺, 如乙方符合《商业银行集团客户授信业务风险管理指引》(中国银行业监督管理委员会令 2007 第 12 号, 以下简称“《指引》”)所确定的集团客户的, 则乙方应依据《指引》第十七条规定, 及时向甲方报告净资产 10%以上关联交易的情况, 包括交易各方的关联关系、交易项目和交易性质、交易的金额或相应的比例、定价政策(包括没有金额或只有象征性金额的交易)。

三、乙方承诺, 当债务人未依约履行借款合同债务时, 贷款连续逾期或欠息 3 个月(含)以上的, 无论债务人对合同项下的债权是否拥有其他担保(包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用证及其他任何形式的担保方式), 甲方均有权直接要求乙方承担全部保证责任, 而无须先行行使其他担保权利。如果债务人与乙方已经或将要就本合同项下的担保义务签订反担保合同, 则该反担保合同不得在法律或事实上损害甲方在本合同项下享有的任何权利。

四、对于乙方在保证范围内的全部应付款项, 乙方不可撤销地授权甲方有权直接从保证金账户中划收。不足部分, 甲方有权从乙方在兴业银行处开立的任何账户中予以划收。

五、甲方有权对乙方的生产经营、财务活动等情况进行检查、监督, 乙方应积极配合, 并按照甲方的要求及时提供财务报表、担保责任余额、赔付金额等真实资料。

六、乙方保证在公司出现金额较大的赔付义务, 公司资产因对外赔付、投资失败或其他原因发生较大损失, 以及发生其他影响乙方财务状况或保证能力的情况的, 乙方将及时书面通知甲方。

七、对于由乙方提供保证的, 乙方所承担的保证义务具有独立性:

(一) 乙方在本合同项下的义务具有独立性, 不受本合同任何一方与第三人之间关系的影响, 但本合同另有约定的除外。

(二) 乙方同意并确认: 甲方与债务人协议变更主合同, 未扩大乙方担保责任的, 均视为已征得乙方事先同意, 无需通知乙方, 乙方保证责任不因此而减免。

八、对于由乙方提供阶段性保证的:

(一) 债务人就乙方负责开发经营销售的项目与甲方签订贷款合同的, 乙方保证其与债务人所签订的合同所作的任何变更均不损害甲方在本协议项下及抵/质押借款

合同项下的权益。

(二) 乙方保证, 如在贷款发放后的三个月内被保证贷款无法办妥抵/质押登记手续的, 乙方将履行其保证责任, 清偿其保证的贷款金额。

第七条 保证责任的履行

一、在保证责任期间内有如下情形之一, 乙方应对债务人逾期的贷款本金和利息承担代偿责任:

(一) 债务人未按贷款合同之约定履行还款义务, 贷款连续逾期或欠息 3 个月(含)以上的;

(二) 双方约定的其他条件。

二、在保证责任期间内有如下情形之一, 乙方应对债务人未偿贷款本金和利息承担全额清偿责任:

(一) 对保证有效期间为阶段性保证、放款条件为“收件放款”的, 自贷款发放之日起 3 个月内, (预告) 抵押担保未落实的;

(二) 对保证有效期间为阶段性保证、放款条件为“期房放款”的, 自售房人与债务人签订的售房合同约定的能够进行不动产登记之日起 3 个月内, 抵押担保未落实的;

(三) 债务人未按贷款合同之约定履行还款义务, 贷款连续逾期或欠息 6 个月(含)以上的;

(四) 双方约定的其他条件。

第八条 违约责任

一、乙方发生下列任一情况的, 均构成违约:

(一) 提供虚假资料骗取甲方认定资格的;

(二) 抽逃资本金的;

(三) 向甲方推荐虚假贷款或联合债务人恶意套取甲方贷款的;

(四) 内部管理不健全存在较大经营风险隐患的;

(五) 对应履行保证责任而拒不承担义务的;

(六) 不按照协议的规定缴纳或补足保证金的;

(七) 违反在本协议中所作的声明与承诺;

(八) 违反本协议的其他约定。

二、任一方违反本协议约定的义务, 另一方有权选择采取下列一项或几项措施:

- (一) 解除本协议;
- (二) 限期纠正违约, 切实履行本协议项下的各项义务;
- (三) 宣布被保证贷款提前到期, 处分保证金用于清偿被保证债务;
- (四) 要求乙方支付被担保债务本金百分之_____的违约金;
- (五) 要求乙方赔偿违约金数额不足以弥补的实际损失;
- (六) 要求依法撤销乙方损害或可能损害甲方权益的行为。

第九条 管辖、法律适用及争议解决

一、本协议的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

二、因本协议发生争议的, 甲乙双方应友好协商解决; 协商不成, 按以下第_____种方式解决:

(一) 向甲方所在地人民法院提起诉讼;

(二) 向_____仲裁委员会(仲裁地点为: _____), 按照申请时该会现行有效的仲裁规定进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决, 对各方均有约束力。

三、在诉讼或仲裁期间, 本协议中不涉及争议部分的条款仍须履行。乙方不得以解决争议为由拒不履行其在本协议项下的任何义务。

第十条 通知

一、本协议项下任何通知及各种通讯联系均需按本协议封面记载的通讯地址或其他联系方法送达对方。

二、如本协议任何一方上述通讯地址或联系方式发生变化, 应立即通知另一方。

三、任何通知或通讯联系, 只要按上述地址(地址变更的, 则按变更后的地址)发送, 即应视作在下列日期被送达:

(一) 是信函, 则为挂号发出后五个银行工作日;

(二) 是电传, 则为收到对方确认回号之日;

(三) 是派人专程送达, 则为收件人签收之日。

四、乙方的名称、法定代表人、住所等发生变化而未书面通知甲方的, 甲方按本协议所载资料发送的所有通知或文书, 视同送达。

第十一条 协议的生效与效力

本协议自立约双方签字或盖章之日起生效。

如本合作协议与立约三方签署的借款担保合同约定不一致的, 以立约三方签署的借款担保合同为准(立约三方当事人另有约定的除外)。

第十二条 文本

