

## 租赁贷款业务合作协议 (示范文本)

贷款人：兴业银行股份有限公司分行（以下简称甲方）

出租方或开发商：（以下简称乙方）

为促进项目（以下简称“上述房产”）出租，甲方应乙方申请提供个人（房屋租赁）贷款（以下简称“租赁贷款”）额度，用于向符合甲方贷款条件的上述房产借款人（以下简称“借款人”）发放个人租赁贷款。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** 甲方在人民币（□万元/□亿元）整的贷款总额度内向借款人提供个人租赁贷款，由乙方提供连带责任保证担保。

本合同所称借款人是指因承租上述房屋资金不足而向甲方贷款的借款人。

单一借款人的贷款最高额不超过其与乙方签订的《个人房屋租赁合同》中约定的整体租赁价格的%，贷款期限不超过10年。

**第二条** 在贷款额度内，借款人应以书面形式向甲方提出贷款申请。甲方按照有关贷款管理的规章、制度对借款人进行审查，向符合条件的借款人提供个人租赁贷款。

在甲方承诺给借款人提供贷款后，乙方作为连带责任保证人就每笔贷款与甲方、借款人三方共同签订《借款合同》，具体约定贷款的金额、期限、利率、偿还方式及各自的权利义务等。如本协议与《借款合同》约定不一致的，以《借款合同》的约定为准。

**第三条** 乙方为借款人提供连带责任保证担保，若借款人未按《借款合同》约定偿还借款本息，乙方应代为偿还。

（一）保证范围为本合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、

违约金、赔偿金及甲方实现债权的费用等。其中，甲方实现债权的费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、申请执行费、律师代理费、办案费用、公告费、评估费、拍卖费、鉴定费、变卖费、差旅费、电讯费、处置费等。

(二) 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两年；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两年。借款人贷款本息出现逾期满 80 天，甲方在 2 个工作日内书面通知乙方，乙方需要在 3 个工作日内将借款人在借款合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金及甲方实现债权的费用等存入甲方银行账户。甲方在乙方代偿完毕后，与借款人及乙方解除《借款合同》。

### (三) 保证金约定：

1、乙方应在本协议生效后个银行工作日内在甲方处开立专项保证金账户。账户：。在该账户中的有效保证金额不得低于人民币（大写）

万元整，乙方应按保证金账户资金余额不低于所保证贷款余额%的原则缴足保证金（保证金的具体金额以乙方实际存入或甲方实际扣收的金额为准），该资金自进入保证金账户之时起即视为已特定化并交付甲方占有，未经甲方许可乙方不得动用，并特定作为本协议约定的个人租赁贷款还款担保的货币资金。保证金的性质为动产质押，甲方就保证金在借款人未按期归还贷款本息时享有优先受偿权。

2、保证金账户核算：每月月初第个银行工作日，甲方向乙方提供保证金账户余额、上月保证金扣减金额，总发放金额，并核算需要追缴的保证金，如保证金账户余额不足的，乙方须在个银行工作日内补足。如保证金未能及时补足的，乙方不可撤销地授权甲方从乙方在兴业银行所有分支机构及子公司处开立的任何账户中提取保证金存入保证金账户，甲方的资金划转行为视为乙方自行存入保证金并交付

甲方占有。

3、乙方知晓本协议项下将发生多笔个人租赁贷款业务，乙方将一次性存入足额保证金或根据业务发生情况按甲方要求逐笔存入保证金至约定保证金账户，作为本协议约定的个人租赁贷款业务的还款担保。当借款人发生违约、未按时足额归还贷款本息时，甲方有权从保证金账户中进行扣收用于归还贷款本息（包括罚息和复利）。乙方对上述操作方式完全认可，确认在同一保证金账户中存入或扣收保证金并不影响保证金的特定化，乙方继续以该保证金账户内的资金为本协议约定的个人租赁贷款业务的还款提供担保。具体单笔保证金的存入或扣收，及与该笔保证金担保的个人租赁贷款业务的对应关系均以甲方保存的业务信息或记录为准。乙方认可甲方提供的业务信息或记录的真实性、准确性和合法性。

4、待项目结束并停止贷款发放后，核算减少和退回保证金。

（四）本合同中连带责任保证所设立的担保具有独立性，无论何种情况，本合同中保证的效力不因其所担保的主债务的无效而无效。如主债务被确认无效，则保证人对债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带保证责任。同时保证人的保证责任不以其他担保方式履行为前提。

**第四条** 乙方应对其所提供资料的真实性负责，同时对其出租房产的合法性负责，包括但不限于：乙方对出租房产享有合法的所有权或租赁权，出租房产不存在任何权利归属争议或瑕疵；出租房产不存在被司法机关、行政机关查封或者其他方式限制房地产权利的情形；出租为合法建筑，已经获得相应政府主管部门的批准。

**第五条** 乙方保证严格按《个人房屋租赁合同》约定向借款人交付房屋使用权。

**第六条** 若乙方与借款人对已发放个人租赁贷款的上述房产的《个人房屋租赁合同》提前解除房屋租赁关系，乙方须提前个银行工作日

告知甲方。乙方须在解除租赁合同当日归还剩余贷款本息（包括罚息和复利）及《借款合同》约定的其他费用。

**第七条** 乙方承诺不对已发放个人租赁贷款的《个人房屋租赁合同》进行修改。确需修改的，事先应取得甲方的书面同意。

**第八条** 因乙方违反本协议规定而造成甲方损失，乙方应承担赔偿责任。

**第九条** 本协议自立约各方签字或盖章之日起生效。

**第十条 其他事项**

1、本合同的订立、生效、履行、解除、解释及争议的解决等均适用中华人民共和国法律。

2、凡因履行本协议所发生的一切争议，双方均应通过友好协商解决。友好协商不成的，应向 甲方 住所地之人民法院提起诉讼。

3、任何通知或各种通讯联系只要按照本协议约定地址（通知地址变更的，则按变更后的地址）发送，则应视作在下列日期送达：

（1）以传真传送，以发送方传真设备记录的发送时间视为送达。

（2）电子邮件送达，接收电子邮件方确认后视为送达。

（3）邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄），交付至收件方通讯地址时视为送达，即使收件方拒收亦视为送达。

（4）专人递送的，以收件人签收之日视为送达日。

4、本协议及依此发生的具体合作事宜，甲乙双方均应视为双方的商业秘密，除法律法规要求必须予以配合或公开外，均不得未经对方许可向第三方以任何形式透露，违反该条保密条款的一方应视为违约，利益受损方有权要求过错方予以赔偿。赔偿费用包括但不限于损失、赔偿金、争议解决费用、律师费用等。

5、本协议书的任何一方当事人如有与本协议相关的涉及另一方当事人的合作关系的广告或新闻披露，必须事先经另一方书面同意。

6、本协议一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份，具同等法律效

力。

7、双方约定的其他事项(如有)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

贷款人（甲方）：（公章）

负责人（签章）

年 月 日

出租方或开发商（乙方）：（公章）

法定代表人（签章）

年 月 日