

## ZH020-10.0：按揭贷款业务合作协议

### 按揭贷款业务合作协议

#### （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）

售楼方或开发商：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

为促进\_\_\_\_\_项目（以下简称“上述房产”）销售，甲方应乙方申请提供个人\_\_\_\_\_（住房/商用房）贷款（以下简称“按揭贷款”）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”）发放个人按揭贷款。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按揭贷款，由乙方提供保证担保。

本合同所称借款人是指因购买上述房产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《商品房预售（销售）合同》中约定的售楼价格的\_\_\_\_\_%，贷款期限不超过\_\_\_\_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按揭贷款。

在甲方承诺给借款人提供贷款后，乙方作为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《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。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) 保证方式为连带责任保证。

(三) 保证期间为每笔主债务履行期限届满之日起二年。但如果乙方房屋竣工且借款人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，则自借款人将该房屋所有权证复印件、房屋他项权利证明正本交由甲方收执之日起，乙方的保证责任解除。

(四) 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按揭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。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。

2、乙方知晓本协议项下将发生多笔个人按揭贷款业务，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按揭贷款业务的还款

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。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按揭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按揭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。

(五)乙方承诺，当借款人未依约履行《借款合同》项下债务时，无论甲方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担保责任，而无须先行使其他担保权利。

**第四条** 乙方应对其所提供资料的真实性负责。

**第五条** 若乙方与借款人对已发放个人按揭贷款的上述房产的《商品房预售（销售）合同》作修改，乙方应于变更后三个工作日内书面通知甲方，但若变更或增加借款人，应征得甲方同意。

**第六条** 乙方保证在房地产抵押登记办妥之前，协助甲方取得并占管借款人执存的《商品房预售（销售）合同》正本、购房发票（复印件）等产权证明文件。

**第七条** 乙方保证协同借款人办理房屋所有权证申领工作及房地产抵押登记，房地产抵押登记办妥之后协助甲方取得并占管房地产他项权利证明正本及房屋所有权证复印件。

**第八条** 若甲方无法获取抵押权人为甲方的抵押登记证明文件，乙方承诺为借款人偿还在甲方的贷款本息。

**第九条** 本协议自立约各方签字或盖章之日起生效。

**第十条** 因执行本协议引起的争议，各方均可向\_\_\_\_\_所在地人民法院提起诉讼。本协议正本由立约方各执一份，副本根据需要增

订。

其他补充条款：

贷款人（甲方）：（公章）

负责人（签章）

年 月 日

售楼方或开发商（乙方）：（公章）

法定代表人（签章）

年 月 日