

住房公积金贷款项目（楼盘）合作协议

协议编号：阳公积金贷协议【202】YJ__号

【甲方】： 阳江市住房公积金管理中心

【乙方】： _____

【合作项目】： _____

【签订日期】： _____ 年 月 日

住房公积金贷款项目（楼盘）合作协议

【甲方】:

名称：阳江市住房公积金管理中心

地址：阳江市江城区漠江路 139 号后楼九层

法定代表人：范伟权

【乙方】:

名称：_____

地址：_____

法定代表人：_____

根据中国人民银行《个人住房贷款管理办法》和《阳江市住房公积金抵押贷款办法》的有关规定，为明确责任，甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经协商，就甲方向购买乙方开发的商品住宅用房的购房人提供住房公积金贷款事项达成如下协议：

第一条 合作原则

甲乙双方承诺在坚持平等自愿、诚实信用、互不欺诈，互不侵犯对方合法权益的基础上全面合作开展个人住房公积金贷款业务。

第二条 合作的贷款项目（楼盘）

甲乙双方合作的贷款项目（楼盘）为乙方依法开发建设并取得《商品房预售许可证》（编号：阳预许证字_____号）的商品住房开发项目，项目坐落于：_____，幢（栋）号：_____。

第三条 贷款额度、期限和比例

甲方根据《阳江市住房公积金抵押贷款办法》的规定及乙方与借款人（购房人）签订的合法商品房买卖合同等贷款申请资料，对借款条件进行审查，对经审查符合住房公积金贷款条件的借款人，提供单笔最高贷款额度不超过肆拾伍万元、最高贷款成数不超过总房价80%、贷款年限不超过叁拾年的住房公积金贷款。阳江市住房公积金管理委员会调整住房公积金贷款政策时，按调整后的规定执行。

第四条 甲方承诺

甲方为确保与乙方合作的顺利进行，承诺如下：

一、甲方根据乙方的申请，对乙方的业务人员进行住房公积金贷款政策业务指导；

二、对购买乙方住房申请个人住房公积金贷款并符合条件的购房人，在没有特殊情况下，保证在收妥借款申请人全部有效材料之日起十个工作日内审查完毕，作出是否发放公积金贷款的决定；

三、甲方委托的贷款业务承办银行与购房人、乙方签订《借款合同》生效，并办妥不动产登记证明（预告登记）手续后，甲方应及时发放贷款。受委托银行根据《借款合同》的约定放款条件，将

住房公积金贷款划入乙方名下的商品房预售监管账户内，具体账户为：

户名：_____，

开户行：_____，

账号：_____。

第五条 保证金

乙方应在监管银行设立保证金监管专用账户，用于住房公积金向借款人发放贷款之日起至不动产登记证明（抵押权）办妥的阶段性风险保证金，并由甲方监管，不得挪作他用。保证金按住房公积金贷款金额的5%比例留存，乙方并提交保证金存入监管账户的凭证给甲方，当该预售项目的保证金留存金额达到壹佰万元时，保证金的留存比例由5%下调到1%，下调时以甲方的书面通知为准。保证金监管专用账户为：

户名：_____，

开户行：_____，

账号：_____。

该监管账户涉及的商品房预售项目，乙方在借款人（购房人）取得商品房不动产权证书并办理不动产登记证明（证明权利或事项：抵押权）之后10个工作日，方可向甲方申请取消监管，乙方凭甲方出具结算意见的证明进行资金结算。

在乙方履行保证责任后，甲方及其委托贷款发放银行有义务在职责范围内支持、协助乙方向借款人追索乙方代为支付的贷款本息及费用。

第六条 乙方承诺

乙方为确保与甲方合作的顺利进行，承诺如下：

一、乙方配合甲方做好住房公积金贷款政策的宣传、解释工作，协助住房公积金借款人整理贷款资料等工作。

二、乙方将甲方发放给购房人的住房公积金贷款专项用于本协议第二条所指商品住房的建造，直至竣工验收交付使用，不得挪作他用。甲方对乙方使用借款人的贷款资金享有监控的权利。

三、乙方对甲方向借款人（购房人）发放的个人住房公积金贷款，同意为所有借款人（购房人）之每一笔贷款，提供无条件、不可撤销的连带责任保证。保证责任范围为借款人的合同借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权与担保权利而发生的相关费用。保证期限从贷款发放之日起，至借款人（购房人）取得不动产权证书并将抵押登记无误的不动产登记证明（证明权利或事项：抵押权登记）交甲方委托办理贷款业务银行收执之日止。

四、如借款人未按借款合同有关条款的约定依时归还阳江市住房公积金管理中心贷款本息，乙方应协助阳江市住房公积金管理中心催收并同时由乙方以保证金或现金垫款代偿。

若乙方不按借款合同履行连带保证责任，阳江市住房公积金管理中心有权要求受委托银行从本协议第五条指定的乙方保证金监管专用账户中直接扣收相关款项。

五、乙方须保证所开发、销售的房地产项目（楼盘）符合国家相关法律规定和有关政策要求，各项资料齐全、手续完备，并将相关资料复印件报甲方备案存档（相关资料清单见附件）；乙方确保项

目（楼盘）能合法、按质、按量、按期建设完成，并全面履行在商品房买卖合同中明确的与购房人之间的权利和义务。

乙方在因其违反前款规定如楼盘烂尾、面积缩水、货不对板、一房多卖、重复抵押、产权纠纷等原因而导致购房人未履行借款合同项下还本付息的义务时，对购房人的贷款承担连带清偿责任。

六、乙方与购房人在售房及房屋使用过程中对房屋质量、价格、交付时间等发生纠纷，应由乙方与购房人双方自行解决，甲方不承担任何法律责任。

购房人已提取过公积金或已办理公积金贷款且未还清的，不允许注销、变更该房屋的购房合同，乙方违反规定注销或变更合同致使甲方利益受损的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。

七、乙方保证，与购房人签订的商品房买卖合同是双方真实意思表示，该合同合法有效，否则甲方可以采取以下任何一种措施实现债权：

1、甲方有权宣布贷款立即到期，要求乙方清偿所欠甲方所有贷款；

2、无论购房人所购房产是否已办妥不动产权证书，均可要求乙方按本协议的约定承担连带保证责任。

第七条 有关权证的办理及保管

按揭贷款合作项目（楼盘）综合验收交付使用后，乙方应当在12个月内为购房人办理不动产权证书和不动产登记证明（证明权利或事项：抵押权登记）的申办领取手续，并保证将不动产权证书和不动产登记证明（证明权利或事项：抵押权登记）等有关文件移交甲方或甲方委托的贷款业务承办银行保管。

第八条 协议的变更、终止

本协议合作期间内，甲乙双方均不得随意提前终止协议。

对本协议任何内容的变更或未尽事宜，双方承诺友好协商，另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

出现以下情形之一的，甲方有权终止本协议，并由乙方就所造成的损失向甲方赔偿：

- (1)、乙方所建项目不符合国家及有关部门规定或要求的；
- (2)、乙方丧失担保能力的；
- (3)、违反本协议约定或其他原因危及甲方公积金贷款安全的。

第九条 纠纷解决方式

双方在履行过程中发生争议，应首先通过友好协商解决，协商不成，任何一方均可依法向甲方所在地人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本协议不涉及争议部分的条款，双方仍须履行。

第十条 合作期限

合作期限为叁年（从本协议生效之日起计算，至_____年____月____日合作期满）。合作期满后双方可另行协商是否延长合作期限。

但合作期满后，乙方依照本协议的约定对购房人在《借款合同》中的有关义务所承担的保证责任条款和甲方依本协议的约定所承担的与乙方连带保证责任相应的责任条款均不受合作期限限制，继续有效。

第十一条 违约责任

甲乙双方同意严格遵守上述条款，违约方无条件承担因违约而给守约方造成的全部经济损失。本合同所约定的经济损失包括但不限于直接损失、利息、为实现权利而产生的调查费用、诉讼费用、评估费用、律师费用等。

第十二条 本协议一式肆份，甲方执存贰份、乙方及银行各执存壹份，自双方签名盖章之日起生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

（管理部负责人）：

（授权代理人）：

202 年 月 日

202 年 月 日

抄送：（银行）_____备案