绍兴市住房公积金按揭贷款业务合作协议

**甲方：** 绍兴市住房公积金管理中心

**乙方（银行):**

**丙方（房开企业）：**

为支持职工解决自住住房问题，有效防范风险，确保住房公积金资金安全，经甲、乙、丙三方协商，就丙方开发并销（预）售的 项目按揭贷款业务达成如下协议：

**第一条** 根据丙方提出的申请，甲、乙双方经审查，同意作为丙方开发并销（预）售的 项目的按揭贷款方，丙方须在乙方开立结算账户。甲方对购买该项目住房、符合住房公积金贷款条件的借款人发放住房公积金贷款，贷款的用途只能用于借款人购买该项目住房。

**第二条** 根据 （ ） 不动产权第 号，该项目地块坐落 ，土地面积约 平方米，定名为 ，总建筑面积为 平米，计划建设住房 套，预计售房款约为 万元。

**第三条** 丙方同意：甲方按照有关规定，在与借款人办妥贷款手续后，根据《绍兴市住房公积金贷款借款/抵押合同》（以下简称借款合同）的约定，委托乙方把贷款直接发放至丙方监管账户（开户银行： ，监管账号： ）。

**第四条** 丙方同意为所有购买该项目住房借款人的住房公积金贷款提供全额、不可撤销的阶段性连带责任保证。贷款的金额、期限、利率等均以借款合同的约定为准，保证的范围包括但不限于借款合同项下的贷款本金、利息、逾期罚息、违约金、赔偿金以及甲方为实现合同债权所发生的费用（包括但不限于律师代理费、诉讼费、评估费、拍卖费、执行费等费用）；保证的期限自贷款发放之日起，至借款人持《不动产权证书》办妥正式抵押登记手续并将《不动产登记证明》交付甲方保管之日止。

**第五条** 丙方为甲方担保保证的债权最高额为 （项目）（拟）投资额的 ％，即人民币（大写） 。

**第六条** 保证期间，任一借款人未按借款合同约定履行还款义务，无论是否因为丙方过错导致，也无论甲方是否对借款合同项下的债权拥有其他追索渠道，甲方均有权直接要求丙方履行保证义务。

**第七条** 丙方保证在接到甲方要求履行保证义务通知后30日内履行保证义务，将相关款项交至甲方指定账户。丙方因履行保证义务而产生的与借款人之间的权利义务纠纷，由丙方与借款人自行协商解决，与甲方无关。

**第八条** 保证期间，丙方如出现变更法定代表人、增减注册资本金、变更经营场所、承包、租赁、合并、分立、股份制改造和转制、经营有效期到期、歇业、解散、破产、被撤销、被吊销营业执照等情形，均须及时书面通知甲方，并采取甲方认可的妥善有效措施继续履行保证责任。否则甲方有权单方面终止按揭贷款业务合作。

**第九条** 保证期间，甲方有权对丙方的资金和财产状况进行监督检查，丙方应按甲方要求提供真实的财务报表、工商注册（变更）登记材料等资料。

**第十条** 丙方负责协助甲乙两方和借款人及时办妥不动产抵押登记手续。在尚不具备办理正式抵押登记之前，办理抵押预告登记，《不动产登记证明》交由乙方负责保管。项目竣工验收合格且符合《不动产权证书》办理条件后30日内，丙方应书面通知甲方，并主动联系甲乙两方和借款人及时办妥《不动产权证书》并正式抵押登记手续。丙方未在约定时间内履行告知义务，甲方将单方面终止按揭贷款业务合作，并停止发放该项目尚未发放的住房公积金贷款。

**第十一条** 丙方不得以虚假房屋交易等方式，利用或帮助他人向甲方申请个人住房贷款，保证借款人按借款合同设定的抵押物，在其销售时没有另外设置抵押权，不存在任何产权纠纷和财务纠纷。甲方一经发现丙方存在虚假交易或提供虚假资料、一房多售、多头担保等行为，将单方面终止按揭贷款业务合作，停止贷款发放，或要求丙方全额履行担保义务。同时，将丙方列入黑名单，永久性停止贷款合作。

**第十二条** 丙方无论何种原因与借款人解除商品房买卖合同，均应事先书面告知甲方，并从应退购房款中直接抵扣并向甲方还清借款人所欠住房公积金贷款本息。丙方未事先履行告知义务，或直接将应退购房款全额退还借款人，导致出现该借款人贷款债务纠纷的，无论是否仍在丙方保证期间，甲方均有权要求丙方全额归还借款人所欠贷款本息。

**第十三条** 本协议的合作期为五年，从本协议生效之日起计算。合作期满后，三方可另行协商是否延长合作期限。但无论合作期限是否已满，丙方依照本协议的约定对借款人所承担的连带责任保证条款均不受限制，继续有效。

**第十四条**  本协议的效力独立于被保证的任一合同或协议，其它任一合同或协议是否有效均不影响协议的效力。

**第十五条** 在本协议履行过程中，如发生争议，由甲乙丙三方协商解决。协商不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十六条** 本协议一式三份，经甲乙丙三方法定代表人（或授权代理人）签字并加盖公章后生效，甲乙丙三方各执一份，具有同等效力。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签章）： 法定代表人（签章）：

 （或授权代理人） （或授权代理人）

年 月 日 年 月 日

丙方（公章）：

法定代表人（签章）：

（或授权代理人）：

 年 月 日