

住房公积金个人住房贷款 项目合作协议

哈尔滨住房公积金管理中心省直分中心印制

立约人：

甲方：

住所：

法定代表人：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

乙方：哈尔滨住房公积金管理中心省直分中心

住所：南岗区文明街11-5号

法定代表人： 孙中文

通讯地址：南岗区文明街11-5号

联系电话：82816656

邮箱：

丙方：哈尔滨市房屋置业融资担保有限责任公司

住所：道里区田地街36号

法定代表人： 赖力

通讯地址：道里区田地街36号

联系电话：84697411

邮箱：

为支持住房公积金缴存职工购买自住住房，甲、乙、丙三方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商，就住房公积金个人住房贷款（以下简称“公积金贷款”）项目合作达成如下协议：

第一条 甲方自愿与乙方签订本协议，乙方同意与甲方开发建设并依法销售坐落于_____的经相关部门批准项目名称为_____

（【预（销）售许可证编号】为：【 】哈房_____号）的项目建立公积金贷款合作关系。

第二条 甲方保证对本协议第一条所确认的开发项目的土地拥有合法的使用权，对在建工程及房屋拥有合法的所有权。甲方应按照当地不动产登记机关要求提供相应的资料，协助购房职工和乙方办理不动产登记（包括办理预售商品房预告登记、抵押权预告登记、抵押登记等）。如本项目存在土地抵押或在建工程抵押等情况，甲方应在合作开始前如实书面告知乙方。

第三条 甲方保证本协议第一条所确认的开发项目于_____年_____月_____日前竣工并交付使用。

第四条 丙方同意为借款人（购买甲方上述房产的个人）在符合贷款担保条件的前提下，向乙方提供连带责任保证担保。如果借款人没有履行或者没有全部履行其债务，乙方有权直接要求丙方承担保证责任。丙方应在接到乙方告知书之日起_____3_____个工作日内履行代偿义务。

第五条 甲方同意向丙方提供阶段性反担保，保证方式为连带责任保证。

第六条 本协议第五条所指的阶段性反担保，是指甲方向丙方保证，在借款人向丙方提供房产设定抵押

登记之前，如丙方向乙方承担了保证责任，借款人未能向丙方偿清时，由甲方向丙方承担保证责任。在丙方与借款人之间以房产设定抵押并办理完抵押登记手续后，甲方的担保责任即告解除。

第七条 在甲方保证期限内，如丙方代借款人向乙方承担了保证责任，则丙方有权直接要求甲方承担反担保责任。

第八条 本协议项下所涉及保证担保的范围为借款人向乙方借款的本金、利息（包括复利及罚息）、违约金、赔偿金及实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、差旅费、公告费、送达费、公证费、邮寄费等）。

第九条 甲方应在本协议签订的合作项目竣工交付后90日内，指派专人将商品房销售票据及其他办理《不动产权证书》《不动产登记证明》所需材料交给丙方，并配合丙方办理产权及抵押登记手续。

第十条 本协议生效后，甲方可在该开发项目的销售广告、宣传资料以及咨询服务中进行公积金贷款宣传。对于需要说明贷款额度和贷款期限的，应加注“最高”贷款额度和“最长”贷款期限，具体按具体按国家和政府部门有关公积金贷款的规定和政策执行执行。

第十一条 乙方有权根据公积金贷款相关政策规定对借款人的贷款申请进行审批，确定单笔贷款金额、期限和利率等，决定是否发放贷款。甲方不能自行承诺确定对借款人发放贷款，或者贷款金额、期限和利率等应由乙方审批确定的事项。

第十二条 甲方在银行开立☐基本存款账户。名称为_____ 账号为_____ 开户行为_____ 联行号为_____ 基本存款账户。

☐预售资金监管账户。名称为_____ 账号为_____ 开户行为_____ 联行号为_____ 资金监管账户。并保证涉及本协议第一条之项目（预）销售商品房相配套的公积金贷款结算通过该存款账户进行。

第十三条 借款人办理完贷款手续后要求退房的，甲方应在借款人办理完抵押登记注销手续，且向乙方办理完终止合同的手续后，方可办理退房手续，甲方有义务在办理退房手续前将贷款金额以转账方式划归乙方。

第十四条 甲方单位名称、法定代表人（负责人）、住所、开户银行、银行账号、经营范围、注册资本金或公司（企业）章程等工商登记事项变更的，应当在变更后 10 个工作日内书面通知乙方，并附变更后的相关材料。否则，由此给乙方和借款人带来经济损失的责任由甲方承担。

第十五条 甲方发生承包、托管（接管）、租赁、股份制改造、减少注册资本金、投资、联营、合并、兼并、收购重组、分立、合资、（申请）停业整顿、申请解散、被撤销、（被）申请破产、控股股东、实际控制人变更或重大资产转让、低价或无偿转让财产、减免第三方债务、怠于行使债权或其他权利、停产、歇业、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被吊销营业执照、法定代表人或主负责人无法正常履行职责、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，或者因任何原因丧失或可能丧失担保能力，甲方应在 15 日内书面通知乙、丙方，并按照乙、丙方要求落实本协议约定的保证责任的承担、转移或承继，或者提供乙、丙方认可的新担保。

第十六条 有关借款金额、借款期限、借款利率、借款用途等事项，由乙、丙方及受托银行与借款人在借款合同中约定。甲方确定，乙、丙方及受托银行与借款人签订的借款合同，乙、丙方及受托银行与借款人协议变更借款合同均视为已征得甲方同意，无须通知甲方或得到事后追认。保证期间遇国家法定利率调整而变更借款合同利率的，无须征得甲方同意，也无须通知甲方或得到事后追认，甲方保证责任不因此而减免。

第十七条 甲方应接受乙、丙方对其公司资金、财产或经营状况的持续监督。乙、丙方有权要求甲方提供其财务报表等资料，甲方须如实提供。

第十八条 甲乙丙三方对在合作过程中对所知悉的商业秘密负有保密义务，对于任何一方因泄露商业秘密造成其中一方损失的，泄密一方负有赔偿责任。

第十九条 约定的其他事项：

一、丙方保证具备担保的合法资格，为借款人提供的担保行为符合法律、行政法规、规章规定，且已获得公司（机构、组织）内部有权机构及/或国家有权机关的批准。

二、甲方保证借款人按公积金借款合同设定的抵押物，其销售时没有另外设置担保，且不存在任何产权纠纷和财务纠纷。若存在重复抵押或产权、财务纠纷，甲方必须负责偿还该借款人对乙方负有的本协议第八条约定的保证担保范围内的各项费用。

三、甲方不得通过虚假交易合同、不得利用他人以虚假房屋交易等方式套取公积金贷款（含组合贷款），乙、丙方或受托银行一经发现将终止向甲方及其交易对象提供一切贷款，乙方有权单方解除本协议，并立即收回已发放的所有贷款本息，及向甲方追偿实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、差旅费、公告费、送达费、公证费、邮寄费等）。

四、其他：_____

第二十条 经甲乙双方协商确认，由乙方委托受托银行具体负责本协议第一条约定项目的公积金个人住房贷款的资金发放。

第二十一条 甲、乙、丙三方在履行本协议过程中如发生争议，应首先通过协商解决。协商不成的，各方均可向乙方所在地的人民法院提起诉讼。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。

第二十二条 本协议有效期五年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，如甲方有欺诈行为或违约行为，乙方有权单方解除本协议，协议到期后，如果甲方继续向乙方出具《公积金个人住房贷款担保书》，乙方和受托银行发放了公积金贷款，则视同本协议继续有效。甲、乙双方应继续履行本协议中的权利和义务。

第二十三条 本协议经甲、乙、丙三方法定代表人签字并加盖公章后生效。

第二十四条 本协议正本一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

甲方：（公章）

法定代表人（签字）：

乙方：（公章）

法定代表人（签字）：

丙方：（公章）

法定代表人（签字）：

年 月 日