

# 东莞市住房公积金管理中心

---

东公积金通〔2020〕16号

## 关于优化住房公积金贷款保证金管理的通知

各商业银行、房地产开发企业、担保公司：

为有利于减轻企业负担，促进我市公积金贷款及房地产市场平稳健康发展，根据《东莞市住房公积金个人住房贷款管理办法》（东府〔2020〕16）有关文件规定，现就优化公积金贷款保证金管理的有关事项通知如下：

### 一、降低保证金缴存比例至 5%

签署《东莞市住房公积金贷款绿色通道服务合作协议书》（附件 1）的房地产开发企业、《东莞市住房公积金贷款阶段性担保服务合作协议书》（附件 2）的担保公司（下称保函申请人），按照公积金贷款金额缴存保证金的比例从 8%降低为 5%。

### 二、保证金可用银行现金保函等额置换

商业银行（下称担保银行）为保函申请人出具现金保函，可等额置换保函申请人向东莞市住房公积金管理中心（下称保函受益人）缴存的《东莞市住房公积金贷款绿色通道服务合作协议书》或《东莞市住房公积金贷款阶段性担保服务合作协议书》所涉公积金贷款

---

款借款人所购住房（下称标的项目）落实抵押登记前提供连带责任保证担保的保证金。原则上担保银行应为公积金贷款受委托银行（下称贷款人）。担保银行应根据实事求是、审慎、合规原则出具现金保函，积极参与标的项目的资金监管，加强风险管理，保障公积金贷款人合法权益。

我中心鼓励、支持使用现金保函等额置换保证金，优先与使用现金保函的房地产开发企业、担保公司进行合作，直至替代保证金。

**（一）现金保函性质。**担保银行出具的现金保函为有期限、不可撤销的见索即付保函。

**（二）现金保函担保期限。**现金保函担保期限从公积金贷款发放之日起至标的项目（每笔贷款单独计算）落实抵押登记并将《商品房他项权登记证明》、《广东省房地产他项权证》等有关抵押文件交贷款人收执之日止，原则上不低于2年，自开立之日起生效，如担保期限早于标的项目办妥抵押登记日期的，由保函申请人补足相应差额。

**（三）现金保函文本。**担保银行应统一使用保函受益人制定的《公积金贷款保证金现金保函》（附件3）格式范本。

**（四）担保银行承担的赔偿责任。**保函申请人在现金保函担保期限内发生以下任一情形，担保银行须向保函受益人承担相应的赔偿责任：

1.标的项目未能如期落实抵押登记并将《商品房他项权登记证明》《广东省房地产他项权证》等有关抵押文件交贷款人收执(但若因不动产登记部门客观原因导致的除外)。

2.保函申请人对保函受益人委托贷款人发放的公积金贷款未实行专款专用,挪作他用或用于偿还其他债务。

3.标的项目房屋买卖合同被确认无效、被解除、被撤销或事实上已经被确认无效、被解除、被撤销,且未按照以下方式处理的:须在事件始发5天内书面告知保函受益人,保函申请人无条件承担连带保证责任,在保函受益人发出书面通知的15天内代替借款人清偿所欠贷款人全部贷款本息(含逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等)及贷款人为实现债权所支付的费用。对于以上事件,保函申请人无能力及时偿还上述款项时,由担保银行清偿所欠款项。

4.出现其他不利于公积金贷款债权实现的事项,或标的项目未落实抵押登记前出现逾期(逾期三期以上)归还贷款情况且未按照以下方式处理的:保函申请人无条件承担连带保证责任,在保函受益人发出书面通知的7个工作日内代借款人清偿所欠贷款人的全部贷款本息(含逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等)及贷款人为实现债权所支付的费用。对于以上事件,保函申请人无能力及时偿还上述款项时,由担保银行清偿所欠款项。

**（五）现金保函索赔期。**保函受益人有权在现金保函担保期限内及现金保函到期日起 15 个工作日内（附件称为保函索赔期）就保函申请人发生本通知第二条第（四）项所述情形向担保银行提出索赔。

**（六）索赔及赔付。**担保银行在收到保函受益人出具的《保函索赔通知书》（附件 4）原件后 20 天内，应无条件向保函受益人支付累计总额不超过担保金额的款项到保函受益人指定的账户内。保函受益人可根据实际用款情况分多次向担保银行提出索赔，直至索赔金额累计达到担保总金额。

- 附件：1.东莞市住房公积金贷款绿色通道服务合作协议书  
2.东莞市住房公积金贷款阶段性担保服务合作协议书  
3.公积金贷款保证金现金保函  
4.保函索赔通知书

  
东莞市住房公积金管理中心  
2020 年 3 月 12 日

公开方式：主动公开

附件 1

## 东莞市住房公积金贷款绿色通道 服务合作协议书

甲方:东莞市住房公积金管理中心

乙方(房地产开发企业): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

为了加快个人住房公积金贷款(下称“公积金贷款”)发放速度,根据《中华人民共和国合同法》等有关规定,甲乙双方就乙方开发的\_\_\_\_\_项目办理公积金贷款进行合作,订立本协议以资共同信守。

### 第一条 合作事项

1.1 甲方为乙方提供公积金贷款绿色通道服务(下称“绿色通道服务”),借款人购买乙方项目的商品房(即借款人已与乙方签订商品房买卖合同),甲方同意在完成商品房抵押登记手续前由乙方提供连带责任保证,公积金贷款受委托银行(下称“受委托银行”)根据甲方审批结果先行发放贷款,后办理商品房买卖合同备案及

抵押登记手续，对于组合贷款中的个人住房商业性贷款（即商业贷款）在受委托银行审批后与公积金贷款同时发放。

## **第二条 合作期限**

2.1 本协议的合作期限由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。协议期满后，双方就是否延长合作期限另行商定。本协议中对乙方保证期限的约定不受合作期限限制，合作期限届满担保责任继续有效。

## **第三条 甲方责任**

3.1 对于公积金贷款，在借款人资料完善的情况下，甲方在收到甲方合作的公积金贷款代理机构递交的资料后 5 个工作日内完成审批手续，受委托银行对于组合贷款中的商业贷款与公积金贷款同时发放，特殊情况除外，但需及时告知乙方。

3.2 在乙方履行保证责任后即取得代位求偿权，甲方及受委托银行应协助乙方向借款人追偿。

## **第四条 乙方责任**

4.1 乙方保证责任范围、期限及保证金开立、交存。

4.1.1 乙方就本项目为借款人依借款合同所产生的债务提供连带责任保证，乙方的保证责任范围为本项目中乙方、受委托银行与借款人签订的借款合同项下的公积金贷款和商业贷款本金和利息（包括逾期利息、复利、罚息）以及借款合同规定由借款人缴付的一切有关费用、因本合作协议引起的有关法律费用和其他相关费用。有关保证责任的具体内容以乙方、受委托银行与借款人

签订的借款合同为准。

4.1.2 乙方保证期限从借款合同签订之日起至办妥抵押登记并将《商品房他项权登记证明》、《广东省房地产他项权证》等有关抵押文件交受委托银行收执之日止。

4.1.3 乙方向甲方指定账户（账户名称：东莞市住房公积金管理中心担保保证金户；账号：44001776208053006540；开户银行：建行东莞胜和支行）存入公积金贷款绿色通道服务担保保证金（以下简称“保证金”），保证金转入时必须注明“**xxx 项目绿色通道服务保证金**”，并保持足额。该保证金账户上乙方的存款余额不低于受委托银行向乙方购房者已发放的公积金贷款余额的 5%（商业贷款保证金比例由乙方与受委托银行另行约定）。该保证金账户内存款实行专款专用，只用于保障甲方审批同意发放且乙方同意担保的贷款债权的实现，在担保贷款未全部结清之前，不得挪作他用或用于偿还其他债务。在低于上述比例时，乙方必须及时补足保证金；保证金不足时，甲方有权中止向乙方的其他购房者发放公积金贷款。贷款担保额度可循环使用，即按本协议发放的贷款占用的担保额度可在乙方办妥预抵押登记手续后循环使用。公积金贷款办妥正式抵押登记并将有关抵押文件交受委托银行收执之后，贷款相对应的保证金依申请退回给乙方。

4.1.4 保证金可用银行现金保函等额置换。

4.2 乙方应积极促成抵押登记手续的完成，对于贷款发放前已确权的商品房应在甲方受委托银行发放贷款后 90 天内（每笔贷款

单独计算)办妥抵押登记;对于未确权的商品房应在甲方受委托银行发放贷款后90天内(每笔贷款单独计算)办妥预购商品房抵押登记手续,具备办理正式抵押登记条件时,乙方应将预购商品房抵押登记转为正式抵押登记。

4.3 乙方经营出现严重困难或财务状况恶化或乙方法定代表人、住所、通讯方式等发生变化,须在事件始发5天内书面告知甲方,并按要求补交相关变动资料。否则,由此产生的问题由乙方负责。

4.4 若乙方未能在本协议第四条4.2项规定期限内办妥抵押登记手续(包括预购商品房抵押登记手续)的(因房管部门客观原因导致的除外);借款人与乙方之间的商品房买卖合同被确认无效、被解除、被撤销或事实上已经被确认无效、被解除、被撤销;出现其他不利于贷款人债权实现的事项,须在事件始发5天内书面告知甲方。对出现以上事件时乙方同时负无条件的连带保证责任,在甲方发出书面通知的15天内代借款人清偿所欠甲方的全部贷款本息(含逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等)及甲方为实现债权所支付的费用;甲方同时亦有权直接从乙方的任何账户中扣收与上述款项相当的款项。

4.5 若购房者在商品房抵押登记(包括预购商品房抵押登记手续)未办妥前出现逾期(逾期三期以上)归还贷款情况的,乙方承担连带保证责任,在甲方发出履行担保责任通知书7个工作日内代借款人清偿所欠甲方的全部贷款本息(含逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等)及甲方为实现债权所支付的费用;

甲方同时亦有权直接从乙方的任何账户中扣收与上述款项相当的款项。

## 第五条 其他事项

5.1 甲、乙双方对在本协议履行过程中知悉的对方信息，负有保密义务。未经对方书面同意，任何一方不得将本协议的内容及与本协议项下业务有关的资料泄露给第三方。如违反保密义务给对方造成损失的，须承担赔偿责任。

5.2 对本协议任何内容的变更或未尽事宜经双方协商，可另行签订补充协议。

5.3 若发生乙方不履行担保责任等违约的情况，甲方有权停止合作，终止本协议，并保留向乙方追索的权利。

5.4 协议履行期间，乙方应于公司章程或工商登记信息变动(包括但不限于经营状况、重大事项、重大人事变动情况等)、发生重大事件后 10 日内，将相关情况以书面形式报送甲方，并配合甲方检查乙方的经营状况和担保能力。甲方有权根据政策变化对协议作出调整，但需及时通知乙方。甲方有权根据乙方的注册资本及财务情况，单方决定是否采纳乙方提供的连带责任保证担保及发放贷款。乙方不因甲方不予采纳担保的行为追究甲方任何责任。

5.5 协议履行过程中发生争议，可由甲乙双方协商解决；若通过诉讼解决，则由甲方所在地人民法院管辖。

5.6 本协议经甲、乙双方法定代表人、负责人或授权代理人签字并加盖公章后生效。协议一式贰份，甲乙双方各执一份，均具

有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人：

（或授权代理人）

年 月 日

乙方（签章）：

法定代表人：

（或授权代理人）

年 月 日

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

## 附件 2

# 东莞市住房公积金贷款阶段性担保 服务合作协议

编号：

甲方：东莞市住房公积金管理中心

乙方：

为了充分发挥各自优势，提高工作效率和服务质量，加强贷款风险防控能力，甲乙双方本着自愿平等、诚实守信的原则，经友好协商，达成以下合作协议。

### 第一条 协议用语释义

“阶段性担保”指符合条件的借款人以房产作抵押申请住房公积金贷款（下称贷款），并由乙方提供约定期间（自发放贷款之日起至房产抵押权设立之日止）的连带责任保证，甲方贷款受委托银行（以下简称受委托银行）根据甲方审批结果发放贷款后，在完成不动产抵押登记手续前，如借款人不履行债务，而甲方不能行使抵押权时，则由乙方对借款人的债务承担连带偿还责任。

“假个贷”指借款人申请并获得批准的贷款不按审批用途完全用于支付购房款的情形（包括但不限于借款人以虚构房产交易、虽有房产交易但虚构交易额等方法获得贷款）。

## **第二条 担保服务的范围和条件**

2.1 乙方可开展的阶段性担保业务包括个人住房商业性贷款转住房公积金贷款、一手房住房公积金贷款、二手房住房公积金贷款以及住房公积金组合贷款。

2.2 甲乙双方可互相向对方推荐借款人，但双方均有权对借款人进行独立审核，并决定是否予以贷款或担保，任何一方不得要求对方必须接受己方的观点。

2.3 乙方为借款人提供阶段性担保应向甲方出具有法定代表人签名并加盖单位公章的《担保函》，受委托银行凭甲方审批结果及乙方的《担保函》放款。

2.4 甲方有权根据乙方的资本和财务状况、服务能力和质量状况，单方决定是否接受或继续接受乙方提供的担保。乙方不得对甲方不接受其担保的行为追究其任何责任。

2.5 乙方开展阶段性担保业务应当接受甲方的监督，并向甲方缴纳一定数额的保证金。如其担保的债务总额超过保证金一定比例时，甲方有权要求其增加保证金数额，否则甲方有权停止继续发放贷款。

## **第三条 服务内容与规范**

3.1 乙方提供阶段性担保，应当审核房产交易的真实性，并保证借款人申请贷款时自报的交易价与房管部门办理交易登记时的交易价相符。

3.2 乙方有责任客观、全面收集并妥善保管、传递甲方和借款

人的资料、文件，不得泄露。

3.3 乙方办理阶段性贷款担保业务，应做好以下工作：

3.3.1 见证贷款申请人、抵押房屋的产权共有人（以下共称贷款当事人）签署申请贷款相关法律文件并在签名处捺指模（包括但不限于《东莞市住房公积金贷款申请表》、《抵押房屋的产权共有人同意房产抵押和担保承诺书》、《个人住房公积金贷款谈话笔录》、核查征信《授权书》和《二手房买卖双方说明》）。

3.3.2 收集申请贷款所需资料（包括但不限于身份证件、家庭户口信息、婚姻状况证明、《房地产居间合同》和《房地产权证》或《不动产权证》等），确保申请资料齐备及要素完整。

3.3.3 核查申请资料的真实性、复印件与原件的一致性，并在复印件上签署核对人姓名、核对日期等要素，并加盖乙方核对章。

3.3.4 在甲方业务系统中录入贷款申请人申请贷款相关信息。

3.3.5 扫描经核实的申请资料并上传至甲方业务系统。

3.3.6 贷款申请经甲方批准后，5个工作日内将申请资料原件送受委托银行收执。

3.3.7 在受委托银行对贷款复核无误并与贷款当事人签订《个人住房公积金借款及担保合同》（一手）或办妥二手新证后5个工作日内，将办理抵押登记的相关资料（包括但不限于《个人住房公积金借款及担保合同》、《不动产权证》等）送东莞市不动产登记部门办理抵押登记手续。

3.3.8 到东莞市不动产登记部门领回抵押的相关资料（包括但

不限于《个人住房公积金借款及担保合同》、《房地产他项权证》和《不动产权证》)后5个工作日内,将相关资料原件送达受委托银行收执,并向受委托银行索取解保证明,同时通知贷款当事人领取相关资料。

3.3.9 上述工作乙方可自行办理,亦可在经甲方同意后委托律师事务所或其他具备相应资质的中介机构代为办理,但费用由乙方自行承担,乙方并对其委托的中介机构的代理行为负责。

3.3.10 乙方应将办理上述业务或/和工作的人员名单以及使用的印章以书面形式送交甲方备案,乙方对其指派的工作人员的一切行为负责。甲方有权拒绝未在名单内的人员办理相关业务。乙方指派的工作人员发生变动时,乙方应及时书面通知甲方。

3.4 乙方开展阶段性担保业务实行收费公开,收费标准由乙方拟定、甲方审核后,在甲方的官方网站上公示。乙方不得在公示项目和标准外加收其他费用。具体收费标准如下:

3.4.1 一手房住房公积金阶段性担保贷款(非绿色通道服务项目):

3.4.1.1 担保费:不超过贷款额的0.5%;贷款额30万元以下的为1500元/宗;

3.4.1.2 综合服务费:不超过1000元/宗。

3.4.2 其他类型住房公积金阶段性担保贷款:

3.4.2.1 担保费:不超过贷款额的1%,贷款额20万元以下的为2000元/宗;

3.4.2.2 综合服务费：不超过 3000 元/宗。

#### 第四条 乙方的义务和责任

4.1 乙方办理阶段性担保业务和本协议第三条所列的工作，应谨慎对待，切实维护贷款当事人和甲方的合法权益。若出现错漏，由乙方负责向有关部门办理更正手续。

4.2 协议期间，乙方应于其公司章程或工商登记信息变动（包括但不限于经营状况、重大事项、重大人事变动情况等）、发生《广东省〈融资性担保公司管理暂行办法〉实施细则》规定的重大事件后 10 日内，将相关情况以书面形式报送甲方，并配合甲方核查乙方的担保资格和担保能力。

#### 4.3 连带保证责任

4.3.1 甲方依本协议向借款人发放贷款，在约定期间内，乙方对借款人的债务承担连带保证责任。

4.3.2 乙方向甲方承担连带责任保证的范围包括但不限于：借款人贷款的本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等，甲方实现债权的费用均包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、申请执行费、律师费、办案费、公告费、鉴定费、拍卖费、差旅费、通信费等。

4.3.3 当借款人未按甲方审批用途使用贷款或未按期还款时，甲方有权直接要求乙方承担保证责任。乙方应于收到甲方履行保证责任或偿还债务的通知后 15 日内无条件向甲方或受委托银行偿还欠款。乙方未按期还款的，甲方有权直接从乙方缴纳的保证金中扣

除相应金额用于偿还借款人的债务。

#### 4.4 担保期限和保证金

4.4.1 担保期限自受委托银行发放贷款之日起,至抵押权设立且受委托银行收到他项权利证明文件(包括但不限于《房地产他项权证》、《商品房他项权登记证明》等,下同)原件之日止。

4.4.2 经协商决定,以甲方名义在中国建设银行股份有限公司东莞市分行(以下简称“建行”)开设活期保证金账户和定期保证金账户,乙方同意在甲方完成上述两个账户设立后 15 个工作日内在甲方开设的活期保证金账户存入保证金人民币\_\_\_\_\_万元。甲方同意在保证金全部到账后 15 个工作日内将该笔保证金从活期保证金账户转入定期保证金账户(保证金账户见附件),存款期限为壹年。存款到期后,如果甲乙双方约定本协议继续履行或签订新的合作协议的,该保证金直接转为新合作协议的保证金,新合作协议保证金高于该保证金的,乙方应就不足部分进行补缴。补缴后经乙方申请,甲方 15 个工作日内将该款项继续转存一年期的定期存款。保证金可用银行现金保函等额置换。

4.4.3 定期保证金账户根据本协议约定存款期限按建行牌告同期同档次利率计算利息,利息归乙方所有。由甲方在定期存款到期且收到银行利息后 15 个工作日内以转账方式向本协议内乙方指定的收款账户付款,逐笔支付,支付利息的数额以银行向甲方支付的利息为准,银行未向甲方支付利息的,甲方无需向乙方支付利息。

乙方收款账户信息如下:

账户名称: \_\_\_\_\_;

账 号: \_\_\_\_\_;

开户银行: \_\_\_\_\_;

4.4.4 活期保证金账户利息归甲方所有。

4.4.5 担保期限内，定期保证金需办理部分提前支取的，乙方须向甲方申请，有关手续按银行的有关规定办理，归属于提前支取保证金的利息以银行出具的清算单据为准，甲方视清算结果支付乙方该部分利息，定期存期内的保证金退回会造成定期利息收入损失的结果，乙方应知晓并自行承担；定期保证金依据业务情况须追加的，依照本协议 4.4.2 条款执行。

4.4.6 协议终止时，乙方所担保的全部债务均已履行完毕或者已办妥抵押登记手续后，甲方提供乙方名下在存保证金情况，包括定期与活期保证金金额、定期到期日等，乙方核对无误后应书面告知甲方退回保证金金额，甲方依据银行出具的清算单据支付乙方保证金及其利息，定期存期内的保证金退回会造成定期利息收入损失的结果，乙方应知晓并自行承担。

4.5 乙方应及时向甲方反馈办理进度及相关情况，并积极配合甲方对乙方服务事项的检查。在办理过程中，发现有可疑情况及时告知甲方。

4.6 乙方应维护甲方的声誉，推广、宣传其担保业务时应遵照协议的约定，恪守诚信。未经甲方书面同意，不得在宣传中使用甲方的名称、标志、标语等，不得使用与甲方合作或经甲方授权的用语。

4.7 乙方在介绍贷款业务时，必须符合甲方对该项业务（如贷款条件、手续等）的有关规定，不得超出本协议和甲方的有关规定向借款人作出承诺。乙方必须以公司名义统一接受借款人、银行委托，不得以个人名义承接业务和收受款项，否则一切责任及风险由乙方自行承担。

4.8 乙方必须在本协议签订之日起5个工作日内向甲方提供经办阶段性担保业务的工作人员名单和身份证复印件等。若乙方发生营业地址、名称、经办人员、联系方式等事项变更时，必须在变动后5个工作日内书面通知甲方，并按本协议要求补交相关变动资料。否则，原经办人在授权范围内办理的业务视为已取得乙方授权。乙方对人员变动过程中产生的风险承担责任。

4.9 乙方向甲方提供其各经办人员的签名权限和签名样式，作为甲方核对该工作人员权限的依据。乙方对经办人员在办理业务过程中的签名、见证等行为予以承认，并愿意承担由此产生的法律责任。

4.10 乙方应将不动产管理部门出具的与贷款相对应的他项权利证明文件原件交付给受委托银行。

4.11 在阶段性担保期间，乙方应协助甲方或根据甲方提供的欠款人名单对逾期贷款进行催收。

4.12 乙方在签订本协议前，应向甲方如实告知其担保业务的真实状况，不得隐瞒不良信用记录。

4.13 乙方保证，截至签约当日，其没有发生、也不存在未结的、或就乙方所知可能发生的针对其或其财产的任何诉讼、仲裁或行政

诉讼，并且无论是主动或是由第三方提出，未发生任何针对乙方的清算或歇业或其他类似程序。

## 第五条 甲方的权利和职责

5.1 甲方有权独立审批贷款，单方决定是否接受乙方的担保。

5.2 甲方有权定期或不定期对乙方服务事项的质量进行检查，包括向有关当事人进行调查了解。乙方有以下任一行为的，甲方有权暂停受理乙方业务 20 天：

5.2.1 未经贷款申请人授权，使用甲方业务系统随意查询其个人信息（包括但不限于公积金缴存信息）。

5.2.2 登录甲方业务系统的工具（包括但不限于用户名、密码、CA 证书）出借给其经办人员以外人员、单位使用。

5.2.3 贷款申请经甲方批准后，未在 5 个工作日内将申请资料送受委托银行收执。

5.2.4 未按约定的期限办理抵押登记手续，无法证明是第三方原因造成的。

5.2.5 到东莞市不动产登记部门领回办妥抵押登记手续的资料（包括但不限于《个人住房公积金借款合同》、《房地产他项权证》和《不动产权证》）后，未按期送达受委托银行收执或未通知贷款申请人领取相关资料。

5.2.6 在公示的收费项目和标准外收取费用。

5.2.7 甲方按月统计差错率，月差错率达到 20%的情况一年内出现两次。

5.2.8 乙方经办人员业务素养不精或操作不当，受到当事人多次投诉或对甲方造成负面影响。

5.3 甲方有权检查乙方的经营状况和担保能力。

5.4 在担保期间，如借款人出现非常不利于贷款归还的情况，经双方协调、共同配合采取维护信贷资产安全的措施后，甲方仍认为确需提前收回该笔贷款的，乙方应于收到甲方通知后 30 天内无条件向甲方或受委托银行偿还欠款。

5.5 每笔贷款业务的抵押登记手续办妥或连带保证责任解除后，甲方应因乙方要求督促受委托银行在 30 天内向乙方出具连带保证责任解除证明。

5.6 对乙方出现第九条约定的违约情形之一的，甲方有权分别或同时采取以下措施：

5.6.1 书面通知乙方限期整改。未完成整改的，甲方有权单方面终止本协议。

5.6.2 书面通知受委托银行从乙方名下任一账户扣收与贷款本息相当的款项，此行为无需乙方另行授权委托。

## **第六条 工作时限**

6.1 甲方工作时限承诺：甲方贷款审批时限为 5 个工作日，且要求受委托银行收到乙方提供的《担保函》及其他放款资料之日起 8 个工作日内发放贷款。

6.2 根据贷款的类型，乙方对工作时限相应作出承诺如下：

6.2.1 贷款用于购买一手商品房的，乙方应在贷款发放之日起 4

个月内办妥抵押登记手续;

6.2.2 贷款用于购买二手房的,乙方应在贷款发放之日起6个月内办妥抵押登记手续;

6.3 若乙方在承诺工作时限内出现无法办妥抵押登记手续的,则乙方应在接到甲方通知后的15个工作日内,另行提供该笔贷款本息相等数额的保证金。

### **第七条 担保保证金比例**

乙方阶段性担保保证金缴交比例为担保贷款金额的5%。贷款担保额度可循环使用,即按本协议发放的贷款占用的担保额度可在乙方办妥抵押登记手续后循环使用。公积金贷款办妥正式抵押登记并将有关抵押文件交受委托银行收执之后,贷款相对应的保证金依申请退回给乙方。

### **第八条 保密条款**

甲、乙双方对在履行本协议活动中或通过其他任何渠道、方式获知对方的经营信息、借款人资料、商业秘密等信息,均须承担保密责任,未经对方书面许可,均不得向任何第三方泄露,也不得超出本协议的事务使用前述信息。否则,被泄露信息一方有权要求对方赔偿损失并有权单方解除协议。

本协议变更、终止后,本保密条款仍继续有效。

### **第九条 违约责任**

9.1 本协议生效后,甲乙双方应全面履行协议。

9.2 甲方未妥善保管借款人、乙方交存的有关权证、文件造成

资料毁损、灭失的，甲方应予补办并承担费用，造成损失的，应予赔偿。

9.3 乙方未妥善保管借款人、甲方交存的有关权证、文件造成资料毁损、灭失的，乙方应予补办并承担费用，造成损失的，应予赔偿。

9.4 乙方未履行本协议规定及向甲方出具的《担保函》所确定的连带保证责任的，甲方有权单方解除协议，并保留追究乙方违约责任的权利。本协议的解除不影响乙方就单笔贷款已出具的《担保函》的效力。

9.5 乙方未能依约妥善办理业务，存在伪造或协助贷款申请人、房屋产权共有人伪造虚假资料、伪造签名或指模非本人所捺等过错，按以下情况处理保证金：

9.5.1 没有造成贷款损失的，甲方无需经乙方同意，有权直接（包括委托保证金开户银行）按每一个案件扣除乙方保证金 1 万元，并要求乙方 5 天内补足被扣金额。

9.5.2 造成贷款损失的，甲方除按每一个案件扣除乙方保证金 1 万元外，乙方还需对贷款损失承担连带责任，甲方无需经乙方同意，有权直接（包括通过保证金开户银行）在乙方保证金账户中扣收甲方所认定损失数额的款项，不足部分向乙方追偿，并要求乙方 5 天内补足被扣金额。扣款手续按保证金开户银行有关规定办理。因甲方扣除保证金导致银行不计付利息的，则乙方承担不利后果。

9.6 乙方未尽审查义务，办理的贷款中出现“假个贷”的，无论

是否办理抵押登记，乙方均应代为清偿贷款（包括但不限于贷款本金、利息、甲方实现债权的全部费用及其他损失）。如已办理抵押登记的，甲方将配合乙方处理抵押物。

9.7 买卖双方在办理过户签订《房地产买卖合同》时的交易价不等于借款人申请贷款时自报的房产交易价，甲方可要求乙方代为清偿贷款，依照本协议承担第四条 4.4 项连带保证责任。

9.8 乙方若在服务事项办理手续过程中出现问题的，应负责补办，并承担甲方和贷款当事人的直接损失和间接损失；乙方若违反本协议工作时限，须承担甲方和贷款当事人的直接损失和间接损失。

9.9 乙方发生下列任一情况的，均构成违约：

9.9.1 提供虚假资料骗取甲方与其签订本协议的；

9.9.2 内部管理不健全存在较大经营风险隐患的；

9.9.3 对应履行保证责任而拒不承担义务的；

9.9.4 不按照协议规定存入或补足保证金的；

9.9.5 违反本协议其他规定的。

9.10 在合作过程中，因未遵守本协议约定而造成对方声誉受损或其他经济损失的，未违约方有权解除协议并要求对方承担违约责任。

## **第十条 协议生效、变更、补充**

本协议经双方法定代表人签字并加盖公章后生效。本协议在执行过程中如需对协议内容进行变更，须经双方协商一致并签订书面变更/补充协议。本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

## **第十一条 协议的解除、终止**

## 11.1 协议的解除

解除协议，应经双方协商一致并达成书面协议，该书面协议与本协议具有同等法律效力。

## 11.2 协议的终止

11.2.1 出现下列情形的，甲方可单方终止本协议，由此造成的损失由乙方承担：

11.2.1.1 乙方一年内被暂停业务超过三次。

11.2.1.2 乙方提供虚假的产权证明、抵押登记文件等资料的；对贷款申请人、房屋产权共有人的资料审查不严，向甲方递交虚假的申请资料；伪造或协助贷款申请人、房屋产权共有人伪造虚假资料、伪造签名或指模等方式骗取公积金贷款。

11.2.1.3 乙方办理的业务中存在“假个贷”的情况。

11.2.1.4 乙方或其高层管理人员卷入重大经济诉讼纠纷，对其商誉或担保能力造成重大影响的。

11.2.1.5 乙方出现严重亏损或经营情况严重恶化的；出现重大法律纠纷，已对其正常经营或担保能力产生较大影响的。

11.2.1.6 乙方截留、挪用借款人贷款资金的。

11.2.1.7 乙方及其分支机构、下属公司在金融机构或其监管部门、工商、税务等国家行政管理部门和司法部门有不良记录的；或者在服务过程中出现违反本协议及和相关协议约定或损害甲方利益的行为。

## 第十二条 其他事项

12.1 本协议履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决；协

商不成，双方约定向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

12.2 对本协议的任何修改和补充均构成本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等法律效力。

12.3 在本协议有效期内，甲乙双方在贷款出现风险时应互相合作。双方应将各自知悉的有关贷款风险的信息相互通报，商议并采取措施，努力防范和化解贷款风险。

### 第十三条 协议份数

本协议一式 贰 份，甲乙双方各持壹份，均具有同等法律效力。

### 第十四条 协议期限

本协议有效期自 年 月 日至 年 月 日。

本协议中乙方对甲方保证期限的约定不受本协议期限限制，协议期限届满，担保责任继续有效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

（或授权代理人）：

（或授权代理人）：

地址：

地址：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件：存款账户

账户一：活期存款账户（账号：44001776208053006540）

账户名称：东莞市住房公积金管理中心担保保证金户

开户银行：中国建设银行东莞胜和支行）；

账户二：定期存款账户（账号：\_\_\_\_\_）

账户名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_）。

附件 3

## 公积金贷款保证金现金保函 (格式范本)

保函编号: \_\_\_\_\_

开立日期: \_\_\_\_\_

东莞市住房公积金管理中心(下称保函受益人):

地址: 广东省东莞市鸿福西路 73 号三联大厦 5 楼

鉴于\_\_\_\_\_公司(下称保函申请人),住所:  
东莞市\_\_\_\_\_, □《东莞市住房公积金贷款  
绿色通道服务合作协议书》\_\_\_\_\_ (项目名称) □《东莞  
市住房公积金贷款阶段性担保服务合作协议书》所涉公积金贷款借款  
人所购住房(下称标的项目)目前已开立公积金贷款保证金专用账  
户为银行:\_\_\_\_\_, 账号:\_\_\_\_\_, 账户  
名:\_\_\_\_\_, 用于在保函申请人承担相应连带担保  
责任的情况下,保函申请人标的项目公积金贷款借款人申请的公积金贷  
款可在保函受益人审批后,先行发放贷款,后办理《商品房买卖合同》  
备案及抵押登记手续(包括预购商品房抵押登记手续)。

依据《关于优化公积金贷款保证金管理的通知》及相关管理

规定,保函申请人委托我行:\_\_\_\_\_住所:  
东莞市\_\_\_\_\_ (下称我行) 向保函受益人出具现金保函, 保证事项如下:

一、本保函的最大保证额度为人民币\_\_\_\_\_元(大写人民币\_\_\_\_\_ )。

二、保函申请人在本保函担保期限内发生以下任一情形时, 我行须向保函受益人承担赔偿责任:

1. 标的项目未能如期落实抵押登记并将《商品房他项权登记证明》、《广东省房地产他项权证》等有关抵押文件交公积金贷款受委托银行(下称贷款人)收执的(但若因不动产登记部门客观原因导致的除外)。

2. 保函申请人对于保函受益人委托贷款人发放的贷款未实行专款专用, 挪作他用或用于偿还其他债务。

3. 标的项目房屋买卖合同已被确认无效、被解除、被撤销, 且未按照以下方式处理的: 须在事件始发 5 天内书面告知保函受益人, 保函申请人无条件承担连带保证责任, 在保函受益人发出书面通知的 15 天内代替借款人清偿所欠贷款人的全部贷款本息(含逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等)及贷款人为实现债权所支付的费用。对于以上事件, 保函申请人无能力及时偿还上述款项时, 由担保银行清偿所欠款项。

4. 出现不利于公积金贷款债权实现的事项, 或标的项目未落实抵押登记前已出现逾期(逾期三期以上)归还贷款情况且未按照以



担保银行（盖章）：\_\_\_\_\_银行股份有限公司\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权人（签字或签章）：

地址：东莞市\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 办公电话：\_\_\_\_\_ 手机号码：\_\_\_\_\_

附件 4

## 保函索赔通知书

(格式范本)

\_\_\_\_\_银行股份有限公司\_\_\_\_\_:

根据贵行于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开立的《公积金贷款保证金现金保函》(编号:\_\_\_\_\_), 现保函申请人:  
公司在保函担保期限内违反保证事项, 情形如下:

标的项目未能如期落实抵押登记并将《商品房他项权登记证明》、《广东省房地产他项权证》等有关抵押文件交贷款人收执(但若因不动产登记部门客观原因导致的除外)。

保函申请人对保函受益人委托贷款人发放的公积金贷款未实行专款专用, 挪作他用或已用于偿还其他债务。

标的项目房屋买卖合同被确认无效、被解除、被撤销或事实上已经被确认无效、被解除、被撤销, 且未按照以下方式处理的: 须在事件始发 5 天内书面告知保函受益人, 保函申请人无条件承担连带保证责任, 在保函受益人发出书面通知的 15 天内代替借款人清偿所欠贷款人全部贷款本息(含逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等)及贷款人为实现债权所支付的费用。对于以上事件, 保函申请人无能力及时偿还上述款项时, 由担保银行清偿所欠款项。

□出现其他不利于公积金贷款债权实现的事项，或标的项目未落实抵押登记前出现逾期（逾期三期以上）归还贷款情况且未按照以下方式处理的：保函申请人无条件承担连带保证责任，在保函受益人发出书面通知的 7 个工作日内代借款人清偿所欠贷款人的全部贷款本息（含逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等）及贷款人为实现债权所支付的费用。对于以上事件，保函申请人无能力及时偿还上述款项时，由担保银行清偿所欠款项。

现我中心提出索赔。请贵行（收件地址及部门：东莞市\_\_\_\_\_，联系人：\_\_\_\_\_，联系电话：0769-\_\_\_\_\_）自收到本通知书起 20 天内，支付违约赔偿款到以下账户：

开户行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账户名：\_\_\_\_\_

金额为（币种及大写金额）\_\_\_\_\_

特此通知

保函受益人（盖章）：东莞市住房公积金管理中心

日期：