附件1

淄博市个人商业住房贷款转住房公积金

贷款业务合作协议

商转公贷款委托单位（甲方）：

名称：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

商转公贷款受托银行（乙方）：

名称：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

##### 

为支持居民住房消费，规范个人住房商业贷款转个人住房公积金贷款（以下简称“商转公贷款”）业务管理，根据《住房公积金管理条例》《淄博市住房公积金个人住房贷款管理办法》《淄博市个人商业住房贷款转住房公积金贷款暂行办法》及国家有关法律、政策规定， （甲方）与 （乙方）本着“平等互利、诚实信用”的原则，根据各自内部授权，经充分协商，达成商转公贷款业务合作协议，并承诺严格遵守本协议中的各项条款，履行各自的职责和义务。

**第一条** 乙方负责办理本行商转公贷款业务，配合甲方做好商转公业务相关政策的宣传解释工作。

**第二条** 乙方应确保本行积极配合甲方为职工办理商转公贷款、房屋顺位抵押登记、抵押权变更登记、注销原商贷房屋抵押登记等业务。

**第三条** 乙方应确保本行积极配合为职工出具银行意见书、还款对账单、结清证明、抵押注销证明等业务办理所必须的材料，材料中所载明的信息应当是客观、准确、真实、有效的。

**第四条** 乙方应确保自商转公贷款申请至发放前，能够通过合法渠道核实不动产状况，核查是否有其他查封、冻结、设立居住权、重复抵押等限制状态。

**第五条** 乙方应提供一个商转公专用账户，该账户用于发放商转公贷款和偿还原商业贷款。乙方应对该账户采取有效的管理措施，确保发放的商转公贷款能够及时、有效、仅用于结清商转公贷款借款人的原商贷，如果该账户出现异常、无法正常接收商转公贷款，或乙方更换商转公贷款专用收款账户，乙方应在出现异常后的1小时内或更换账户前一个月主动告知甲方，由此造成的损失由乙方承担，如因此导致商转公放款延迟的，甲方不承担任何责任。

**第六条** 商转公业务经审批完成后，对于结清方式办理的，乙方应核实原商业贷款《结清证明》的真实性；符合办理抵押（顺位抵押）登记手续的，乙方应在5个工作日内办理完毕。

**第七条** 商转公贷款发放至乙方专用账户后，由乙方贷款发放当日为借款申请人办理偿还原商业贷款业务，出具《结清证明》，并在10个工作日内办结原商业贷款房产抵押注销手续。

**第八条** 非甲方原因造成的未在规定时限内结清原贷款并注销抵押，乙方负责将商转公贷款资金原路退回至公积金中心账户，及时通知甲方并承担相应责任。

**第九条** 甲、乙双方应密切配合，进行业务流程优化和业务系统开发升级，积极协调业务办理中出现的问题。当发生涉及商转公贷款的纠纷或诉讼时，乙方应积极提供作为抵押权人及行使优先受偿权等权利的相关证明材料。

**第十条** 甲、乙双方均可自行与借款人签订补充协议，若补充协议涉及另一方权益，应提前进行充分协商，避免损害另一方权益、造成另一方损失。

**第十一条** 本协议履行期间，甲乙双方办理的商转公贷款业务及相关撤押、抵押业务，甲乙双方应承担的权利义务、其他约定事项及业务流程，不因本协议有效期限结束、终止或中止而无效，仍继续有效。

**第十二条** 本协议签订后双方均应依约履行，如一方需解除本协议，应提前30日以书面方式通知对方，因法律、政策或政府原因导致本协议无法继续履行的，不受前述约定的限制。

**第十三条** 因任何一方违约给另一方或第三方造成损失的，违约方承担全部赔偿责任。

**第十四条** 甲乙任何一方违反本协议，另一方有权选择立即中止本协议或直接解除本协议，守约方选择中止本协议的，有权要求违约方限期整改，待整改达到守约方要求后，经守约方书面同意方可继续履行本协议。

**第十五条** 甲乙任何一方违约，违约方应赔偿守约方因维权产生的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、公告费、公证费等一切费用。

**第十六条** 本协议生效后，双方应通知并监督所属机构认真执行。如发生争议，双方应本着平等互利、互谅互让的原则友好协商解决。协商不成的，由甲方住所地人民法院管辖。在争议未获解决期间，本协议不涉及争议部分的条款仍需履行。

**第十七条** 本协议如需变更，经双方协商一致，须另行签订变更协议或补充协议，与本协议具有同等的法律效力。

**第十八条** 本协议自双方法定代表人（负责人）或其授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

**第十九条** 业务合作协议每年度签订一次。新的合作协议签订前，本协议有效。

**第二十条** 本合同未尽事项，双方依法友好协商解决，协商不成按国家有关法律、政策规定执行。

**第二十一条** 本协议委托期间为 年 月 日至 年 月 日。本协议一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

商转公贷款委托单位（公章/业务章）：

法定代表人或授权代理人（签字或加盖名章）：

年 月 日

商转公贷款受托银行（公章/业务章）：

法定代表人或授权代理人（签字或加盖名章）：

年 月 日