**合同编号：【2016Z02ZQ242-3】**

**交银国际信托有限公司  
（作为受托人）**

**与**

**苏州银行股份有限公司  
（作为贷款服务机构）**

**苏福2016年第一期个人住房抵押贷款证券化项目信托**

**之  
服务合同**

**中国 【】**

**【】年【】月**

**目 录**

[1 定义 2](#_Toc438128569)

[2 委托 2](#_Toc438128570)

[3 资产池的管理方法和标准 2](#_Toc438128576)

[4 资产池的管理与回收款的转付 2](#_Toc438128577)

[5 账户记录 8](#_Toc438128578)

[6 提供报告和其他信息 11](#_Toc438128579)

[7 贷款服务机构的更换 13](#_Toc438128580)

[8 转委托 17](#_Toc438128581)

[9 对贷款服务机构的监督 18](#_Toc438128582)

[10 费用 19](#_Toc438128583)

[11 服务报酬 20](#_Toc438128584)

[12 贷款服务机构的陈述与保证 20](#_Toc438128585)

[13 贷款服务机构的承诺 22](#_Toc438128586)

[14 税负承担 25](#_Toc438128587)

[15 受托人的权利与义务 25](#_Toc438128588)

[16 贷款服务机构的权利与义务 26](#_Toc438128589)

[17 合同的转让 27](#_Toc438128590)

[18 通知和送达 27](#_Toc438128591)

[19 违约责任 29](#_Toc438128592)

[20 贷款服务机构免责 30](#_Toc438128593)

[21 有限追索权和诉讼禁止 30](#_Toc438128594)

[22 保密 31](#_Toc438128595)

[23 适用法律和争议解决 32](#_Toc438128596)

[24 不可抗力 32](#_Toc438128597)

[25 权利保留和弃权 33](#_Toc438128598)

[26 合同的生效与终止 33](#_Toc438128599)

[27 其他事项 33](#_Toc438128600)

[附件一：服务 36](#_Toc438128601)

[附件二：授权委托书 38](#_Toc438128602)

[附件三：月度/年度服务机构报告格式 40](#_Toc438128603)

[附件四：对月度服务机构报告执行商定程序的报告 63](#_Toc438128604)

[附件五：后备服务 65](#_Toc438128605)

[附件六：服务机构解任通知 67](#_Toc438128606)

[附件七：数据文件夹具体项目 73](#_Toc438128607)

[附件八：合规证明格式 74](#_Toc438128608)

[附件九：信托财产数据报告格式 75](#_Toc438128609)

[附件十：不合格资产通知书格式 77](#_Toc438128610)

**苏福2016年第一期个人住房抵押贷款证券化项目信托**

**之  
服务合同**

**《苏福2016年第一期个人住房抵押贷款证券化项目信托之服务合同》（“本合同”）由下列双方于【】年【】月【】日在中国【苏州】市签署：**

**受托人：****交银国际信托有限公司**  
法定代表人：赵炯  
住所：湖北省武汉市江汉区建设大道847号瑞通广场B座16、17层   
邮政编码：430015

**贷款服务机构：****苏州银行股份有限公司**  
法定代表人：王兰凤  
住所：江苏省苏州工业园区钟园路728号  
邮政编码：215028

以上主体合称为“双方”，单称为“一方”。

**鉴于：**

1. “受托人”系一家依据“中国”“法律”成立的信托公司，有权按照“委托人”的意愿设立信托并管理、运用和处分“信托财产”，包括委托“贷款服务机构”对“资产池”进行管理。
2. “贷款服务机构”系一家依“中国”“法律”成立的商业银行，对个人住房贷款管理具有丰富的经验，在管理个人住房贷款方面具有优势。
3. “委托人”和“受托人”已于【】年【】月【】日签订了“《信托合同》”，约定“苏州银行”作为“委托人”将其依法拥有的拟证券化“资产池”设立“信托”，由“受托人”管理、运用和处分“信托财产”，同时约定由“受托人”委托“苏州银行”作为“资产池”的“贷款服务机构”，以具体实施对“资产池”的管理。
4. “苏州银行”同意接受“受托人”的委托，对“《信托合同》”项下“资产池”进行管理，提供与“资产池”及其处置回收有关的管理服务及其他服务。

根据《中华人民共和国合同法》、《信贷资产证券化试点管理办法》、《金融机构信贷资产证券化试点监督管理办法》及其他有关“中国”“法律”的规定，双方经友好协商达成以下合同，以昭共同信守。

1. **定义**

除非上下文另有解释或文义另作说明，本合同所使用的词语或简称与双方签署的“《主定义表》”中所定义的词语或简称具有相同的含义。

1. **委托**

“受托人”委托“苏州银行”为“贷款服务机构”，由其依本合同的约定，自“信托生效日”起，提供对“资产池”的“服务”（详见本合同***附件一***）。“苏州银行”同意接受该委托，并将按照本合同的约定履行相应职责。

为“贷款服务机构”履行本合同项下相关义务之目的，“受托机构”应在“信托生效日”后5个“工作日”内，向“贷款服务机构”签发格式和内容与本合同***附件二***相同的授权委托书。

1. **资产池的管理方法和标准**

“贷款服务机构”应当根据本合同、“《贷款服务手册》”和“住房贷款合同” 的约定，按照以下方法和标准提供“资产池”的“服务”：

* 1. 严格遵守国家相关“法律”的规定；
  2. 忠实于“回收款”最大化原则管理“资产池”；
  3. 恪尽职守，履行诚实、信用义务；
  4. 严格履行与管理其固有资产相同的注意与谨慎义务。

1. **资产池的管理****与回收款的转付**
   1. **《贷款服务手册》**
      1. “贷款服务机构”应根据“《贷款服务手册》”和所适用的“中国”“法律”，以不低于管理“贷款服务机构”自身类似住房贷款的水平提供 “服务”。
      2. “贷款服务机构”可以根据本合同第13.9款的约定不时对“《贷款服务手册》”进行修改或增补，但该等修改或增补不得直接或间接对“信托财产”造成损害，否则该等修改或增补对“资产池”不发生效力。“贷款服务机构”应就上述事项对“《贷款服务手册》”的任何重大修改或增补向“受托人”和“评级机构”履行通知义务。
      3. “贷款服务机构”应在本合同签署日以书面形式向“受托机构”提供“《贷款服务手册》”。
   2. **住房贷款本息的回收**
      1. “住房贷款”本息的回收工作由“贷款服务机构”根据“住房贷款合同”、本合同及“《贷款服务手册》”的约定进行。
      2. 每一笔“住房贷款”本金或利息到期前，“贷款服务机构”必要时应对该笔“住房贷款”应收的本金和利息进行测算，必要时向“借款人”发出相应的通知，督促“借款人”按时足额还本付息。
      3. “借款人”归还“住房贷款”本金或利息时，“贷款服务机构”应及时记录已就“资产池”收到的该等款项并办理还款手续及进行相应的账务处理。
      4. 如果“人民银行”对“基准利率”进行调整，“贷款服务机构”应根据“人民银行”的规定和“住房贷款合同”的约定，相应对“住房贷款合同”项下“住房贷款”的利率进行相应调整。
      5. 在“人民银行”不再公布“基础资产”所涉及的贷款“基准利率”或公布的贷款“基准利率”为浮动利率的情况下，除非“住房贷款合同”对调整方法已有明确约定，“贷款服务机构”可将其所发放的个人住房贷款届时适用的基准利率作为“资产池”适用的贷款利率，但应将前述具体的贷款利率调整方案事先通知“受托人”，并同时抄送“评级机构”。
      6. “借款人”未按期偿还“住房贷款”本息的，“贷款服务机构”应按照“《贷款服务手册》”发出相应的通知，送达“借款人”、“抵押人”和“保证人”（如有），促使“借款人”偿还“住房贷款”以及其他应付款项，并要求“抵押人”、“保证人”（如有）承担相应抵押和保证责任。
      7. 除第4.2.4款、4.2.5款外，“受托人”同意并授权“贷款服务机构”按照不低于管理“贷款服务机构”同类自营贷款的谨慎和标准变更“住房贷款合同”项下的部分要素（包括但不限于提前还款，还款计划、贷款期限、还款方式、供款日期、还款账户、还本/息周期、还款顺序、贷款利率等的调整，违约金、罚息及复利的减免，借款人因离婚、继承、死亡/宣告死亡、房屋要素变更、登记主管部门要求变更等原因，或其他在不减损抵押物价值且权属人愿意以原抵押物按原合同约定继续提供担保的情形下，需要变更“借款人”/“抵押人”/“保证人”或增加第三人为还款人等），但“贷款服务机构”不得出于避免“住房贷款”成为“违约贷款”或获取“贷款服务机构”自营业务利益的目的而变更“住房贷款合同”部分要素。“贷款服务机构”违反本款约定的，应按本合同第19条承担相应的违约责任。“贷款服务机构”应在“月度服务机构报告”中将本“收款期间”内发生的“借款人”提前还款的数据进行汇总列示。
      8. 除“交易文件”或“住房贷款合同”另有约定外，未经“受托人”同意，“贷款服务机构”不得作出任何超出“贷款服务机构”惯常处理经验与判断并有损“住房贷款”及其“附属担保权益”的有效性、可强制执行性以及可回收性的行为。
   3. **回收款的转付**
      1. “贷款服务机构”应于每一个“回收款转付日”(北京时间)下午两点(14:00)前，将上一“回收款转付期间”的所有“回收款”划付至“信托账户”。“贷款服务机构”向“信托账户”转付“回收款”所产生的资金汇划费由“发起机构”承担。
      2. “贷款服务机构”向“信托账户”划付“回收款”时应在资金汇划附言中明确汇入“信托账户”项下的“本金回收款”和“收入回收款”的具体信息，由“资金保管机构”根据“贷款服务机构”资金汇划附言将汇入“信托账户”中的全部“回收款”分别记入“信托账户”项下的“本金账”和“收益账”。
      3. 如果“贷款服务机构”收到不属于“回收款”的相关现金或付款，则该资金属于“委托人”所有。“贷款服务机构”有权在收到该资金后将该笔资金划付给“委托人”。
      4. 在“贷款服务机构”于每个“回收款转付日”划付“回收款”以前，“回收款”在“贷款服务机构”的账户中不产生任何利息。
   4. **信托账户从其他方（不包括贷款服务机构）收到回收款**
      1. “信托账户”如果从其他方（不包括“贷款服务机构”）收到“回收款”， 根据“《资金保管合同》”规定，“资金保管机构”将按“《资金保管合同》”第6.2款的约定以传真方式通知“受托人”，“受托人”应于收到“资金保管机构”的该等通知后以传真方式通知“贷款服务机构”，通知中应说明每一笔“回收款”的付款人、数额、到账时间等情况，由“贷款服务机构”将该笔“回收款”分为 “本金回收款”和“收入回收款”进行记录。
      2. “贷款服务机构”应在于每一个“服务机构报告日”向“资金保管机构”和“受托人”发送的“月度服务机构报告”中载明“信托账户”从其他方（不包括“贷款服务机构”）收到“回收款”中属于前一“收款期间”的“回收款”以及该等“回收款”的具体信息，由“资金保管机构”根据“贷款服务机构”的上述“月度服务机构报告”的指示将“信托账户”中的上述“回收款”分别记入“信托账户”项下的“本金账”和“收益账”中。
   5. **无抵销**

除非本合同或“《信托合同》”另有明确约定，在任何情形下，“贷款服务机构”不得就“交易文件”项下到期应向其偿付的报酬、费用或其他款项（如有）、其作为“资产支持证券持有人”（如果“贷款服务机构”持有“资产支持证券”）应享有的权利、权益或利益，对如下款项行使抵销权、担保权，或对其履行向“信托账户”、相关当事方划付如下款项的义务行使抗辩（权）：（1）其代表“信托”、相关当事方或其他“资产支持证券持有人”持有的任何款项（如有）；（2）本合同项下应由其支付的款项。

* 1. **基础资产的处置与批准**
     1. 如果“住房贷款”成为“违约贷款”，或“借款人”/“抵押人”或“保证人”（如有）违反“住房贷款合同”的约定，致使“住房贷款”的正常回收受到影响，则“贷款服务机构”应按照“《贷款服务手册》”的约定采取相应的救济措施。“《贷款服务手册》”中没有规定的，“贷款服务机构”应按照有利于“住房贷款”回收的原则采取相应违约救济措施。
     2. 如“贷款服务机构”根据“《贷款服务手册》”的规定认为需要为处置“基础资产”而对“借款人”/“抵押人”或“保证人”（如有）提起诉讼、仲裁或启动相关司法程序的，则“贷款服务机构”可以自己的名义（作为“受托人”的间接代理人）提起该等司法程序。如根据“中国”“法律”或法院等有权机构的要求，“受托人”应以自己的名义参加上述程序的，“贷款服务机构”应当按照“受托人”的合理要求尽最大努力提供一切必要的配合。
     3. “贷款服务机构”在处置“违约贷款”时，如单笔“违约贷款”的“执行费用”预算达到【100】万元，应及时向“受托人”提交资产处置方案，说明预计处置回收金额及执行费用预算（包括具体各笔“违约贷款”的“执行费用”预算）等，经“受托人”批准后方可进行处置。“受托人”应于收到前述文件后10个“工作日”内通知批准或不予批准，不予批准的，应当说明理由。
     4. “贷款服务机构”应按照本合同第10.1.2款的约定垫付“执行费用”。但如果“贷款服务机构”有理由相信，“回收款”不足以抵偿“执行费用”的，则“贷款服务机构”在提交本合同第4.6.3款的处置方案时，有权提出不对“违约贷款”进行处置的方案。如经“受托人”批准后仍进行处置且“贷款服务机构”按照“受托人”的指令进行资产处置，“贷款服务机构”垫付的“执行费用”超过“违约贷款”的回收款的，则 “贷款服务机构”垫付的超出回收款部分的“执行费用”，应按照“《信托合同》”第9款的约定在下一“支付日”由“受托人”以“信托财产”进行支付。
     5. 在“受托人”和/或“贷款服务机构”参与的与“基础资产”有关的诉讼、仲裁或其他司法程序中，“贷款服务机构”应当按照“受托人”的指令，以自己的名义（作为“受托人”的间接代理人）参加上述程序，以收取“回收款”以及其他依据“住房贷款合同”或“中国”“法律”应由“借款人”/“抵押人”、“保证人”（如有）或其他第三方支付的款项。“贷款服务机构”应当按照“受托人”的合理要求尽最大努力提供一切必要的配合。
     6. “贷款服务机构”和/或“受托人”参加本合同第4.6.5款所述程序所引起的法律后果由“信托财产”承担。对于因任何第三方实施欺诈、胁迫或其他恶意或违法行为而给“信托财产”造成的任何损害，“受托人”有权（并可以委托“贷款服务机构”）要求该第三方赔偿由此给“信托财产”造成的损害，损害赔偿金归入“信托财产”。
     7. 经“受托人”同意后，“贷款服务机构”可以按照“中国”“法律”及“贷款服务机构”的内部管理规定，对“违约贷款”进行核销，并在“月度服务机构报告”中披露本期“违约贷款”的核销情况。如果“违约贷款”被核销后又产生“回收款”的，“贷款服务机构”应按本合同约定将该等“回收款”转付至“信托账户”。
  2. **发现不合格资产**

在“信托期限”内，如 “贷款服务机构”发现“不合格资产”，应及时以书面形式（***附件十***，加盖“贷款服务机构”公章）通知“委托人”和“受托人”。

1. **账户记录**
   1. **完整记录**

“贷款服务机构”应指定相应的业务部门，对“资产池”单独设账、单独管理，并对“资产池”的“服务”进行完整记录。

* 1. **账户记录的归属与保管**
     1. 自“信托生效日”起，全部“账户记录”的原件归“受托人”所有，由“贷款服务机构”保管，应与“贷款服务机构”自身的信贷资产分开管理；本合同终止后或“贷款服务机构”被解任后，“贷款服务机构”应按照本合同的约定将“账户记录”移交给“替代贷款服务机构”、“受托人”或“受托人”指定的第三方，由“替代贷款服务机构”、“受托人”或“受托人”指定的第三方予以保管。
     2. “贷款服务机构”同意并确认，除为回收“基础资产”及履行本合同约定的义务的目的外，不得在任何时候以任何方式对其根据本合同所持有的“账户记录”主张任何权利、权益或利益。
  2. **账户记录的交付**
     1. “贷款服务机构”和“受托人”同意，与“资产池”有关的所有的“账户记录”将于“信托生效日”起至“苏州银行”停止担任“贷款服务机构”时止即视为已经由“委托人”根据“《信托合同》”第3.8.2款的约定交付给作为“受托人”代理人的“贷款服务机构”。
     2. 在“贷款服务机构解任事件”发生后，“贷款服务机构”应按照“贷款服务机构移交方案”（在已委任 “后备贷款服务机构”的情况下）或与“受托机构”商定的程序（在没有委任“后备贷款服务机构”的情况下）办理“账户记录”的交接手续，费用由“贷款服务机构”承担。
  3. **独立存放与记录**
     1. “贷款服务机构”应妥善保管“账户记录”，并应与“贷款服务机构”拥有或管理的其他贷款或资产的账簿、记录和文件分开存放，同时保证“账户记录”的真实、准确和完整。
     2. “贷款服务机构”同意并确认：(1)其计算机系统将对属于“受托机构”的作为“信托财产”的各“住房贷款”及其“附属担保权益”予以标注识别，并与“贷款服务机构”管理服务的和/或持有的其它“住房贷款”和“附属担保权益”区分开；(2)除为“受托人”回收“住房贷款”之目的外，不得在任何时候以任何方式试图对其根据本合同所持有的“账户记录”主张任何权利、所有权或利益。
  4. **查阅账户记录**
     1. 如发生下列事件之一，经提前【10】个“工作日”书面通知，在正常营业时间内，并在不违反“中国”“法律”的情况下，“贷款服务机构”应允许（并应促使其持有“账户记录”的代理人允许）“受托人”或其指定的代理人查阅相关“账户记录”（以及由“贷款服务机构”的代理人持有的相关“账户记录”）：

1. “违约事件”；
2. “加速清偿事件”；
3. “权利完善事件”；
4. “受托人”被“资产支持证券持有人”起诉；
5. “贷款服务机构”、“资金保管机构”向“受托人”提供的报告以及“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”之间出现重大不一致；或
6. “委托人”根据“《信托合同》”的约定“清仓回购”“资产池”或“赎回”任何“不合格资产”。

自收到“受托人”提出的查阅要求后【10】个“工作日”内，“贷款服务机构”应及时准备与被查阅“基础资产”相关或与“贷款服务机构”履行其在本合同和其他“交易文件”项下义务相关的“账户记录”，供“受托人”或其代理人在“贷款服务机构”的工作场所并在正常营业时间内审查或复印，并保证该等“账户记录”或其他文件在所有重大方面均应真实、完整和准确。

* + 1. 如发生本合同第5.5.1款所列情形之外的其他情形的，“受托人”或其指定的代理人要求查阅“账户记录”应征得“贷款服务机构”的同意。
    2. “受托人”或其指定的代理人查阅相关“账户记录”的费用作为“受托人” 的“费用支出”，由“信托财产”承担。
  1. **向贷款服务机构的代理人提供账户记录**

为了回收“资产池”及行使“受托人”对“资产池”的权利或“受托人”根据“住房贷款合同” 所享有的权利、权益或利益，“贷款服务机构”可以在必要时向“贷款服务机构”的代理人提供“账户记录”的任何部分。

* 1. **与借款人、抵押人及保证人有关的记录**

为了能够确认各“借款人”在“初始起算日”、各“收款期间”起始日或终止日的已偿付金额、到期但未偿付的金额、未偿付余额、向“信托账户”支付的款项来源以及“违约贷款”的相应“回收款”，“贷款服务机构”应保存并维护每一位“借款人”/“抵押人”或“保证人”（如有）的能够反映上述信息的记录、原始会计凭证以及“贷款服务机构”为制作“月度服务机构报告”所需的其他相关信息。

* 1. **收款记录**

在收到任何一笔“回收款”后，“贷款服务机构”应及时记录已收到的该笔“回收款”。

1. **提供报告和其他信息**
   1. **月度服务机构报告**

“贷款服务机构”应于“服务机构报告日”以电子邮件形式（电子邮件中应至少包括该“月度服务机构报告”盖章原件的扫描件和电子文档）向“受托人”、“资金保管机构”和“评级机构”提交一份前一个“收款期间”的“月度服务机构报告”（格式见本合同***附件三***），并于同日将该“月度服务机构报告”的盖章原件邮寄给上述各方。在每一“月度服务机构报告”中，“贷款服务机构”应确认就其所知是否在与该报告相关的“收款期间”结束日之前有“贷款服务机构解任事件”、“权利完善事件”或“加速清偿事件”发生。“受托人”有权根据有关监管机构对“住房贷款”证券化信息披露不时颁布生效的最新的“法律”，要求“贷款服务机构”对“月度服务机构报告”的内容做出修改和补充，对此，“贷款服务机构”不得拒绝。

* 1. **财务报表**

“贷款服务机构”应在每个会计年度结束后120个自然日内，确保经审计的年度报告（该年度报告须经“贷款服务机构”的董事会审议通过后方可对外公布并作为资料提供，包括全年期资产负债表、利润损益表和现金流量表）及国家会计主管部门规定对外披露的其他财务报表可由“受托人”和“评级机构”在公开披露渠道取得。“贷款服务机构”为履行本条约定的义务而发生的所有成本和支出由“贷款服务机构”自行承担。

* 1. **其他相关信息**

“贷款服务机构”应在“中国”“法律”（包括有关保护个人信息的法律）允许的范围内，向“受托人”和“评级机构”提供其以书面形式合理要求的信息（包括“贷款服务机构”的财务状况、“住房贷款”的履行情况及其明细账、“贷款服务机构”在本合同项下的服务义务的履行情况），以便“受托人”适当、有效地履行其在“交易文件”项下的义务。

* 1. **对月度服务机构报告执行商定程序的报告**
     1. “受托机构”有权挑选独立的外部审计师事务所（“审计师”），由“审计师”对指定“月度服务机构报告”进行审阅。“贷款服务机构”应在收到“审计师”要求执行商定程序的相应“月度服务机构报告”的书面通知后15日内，向“审计师”提供该等被选择执行商定程序的 “月度服务机构报告”。“审计师”则应在收到该等报告后的60日内，按照附件四的格式制定“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”并将其交付给“受托机构”和“评级机构”。如果“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”表明该等被选择的“月度服务机构报告”存在重大错误，则“受托机构”应将上述执行商定程序的结果通知“贷款服务机构”，并要求“审计师”对其他的“月度服务机构报告”继续执行商定程序，直到“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”表明其他的“月度服务机构报告”不存在重大错误。“贷款服务机构”应承担为此增加执行商定程序的次数所发生的相关费用。
     2. 除本合同第6.4.1款所要求的“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”外，在发生“加速清偿事件”以后，“受托机构”有权要求“审计师”提供之前12个“收款期间”中任何2个“收款期间”的“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”，一个公历年内要求提供该等“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”的次数不得超过1次。“审计师”应在该等要求发出后的60日内向“受托机构”和“评级机构”交付“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”。
     3. 制作本合同第6.4款项下“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”产生的所有费用和开支（根据本合同第6.4.1款需要由“贷款服务机构”支付的除外）均应按照“《信托合同》”第9条约定的优先顺序从“回收款”中偿付。
  2. **审计配合**

为“审计师”审计上年度“受托机构报告”之目的，根据“审计师”的合理要求，“贷款服务机构”应在其职责范围内提供必要、合理的协助，并保证其为此向“审计师”提供的资料真实、准确和完整。

1. **贷款服务机构的****更换**
   1. **贷款服务机构的解任**

如果发生任何“贷款服务机构解任事件”，“受托人”应于该“贷款服务机构解任事件”发生后通知“资金保管机构”、“评级机构”以及所有“资产支持证券持有人”，并召集“资产支持证券持有人大会”。如果“资产支持证券持有人大会”决议解任“贷款服务机构”，则“受托人”应立即向“贷款服务机构”发出解任通知（并抄送“资金保管机构”和“评级机构”），告知其被解任的相关事宜，解任自“受托人”于该通知上标明的解任日期生效。

* 1. **后备贷款服务机构的选任**
     1. 如果“苏州银行”不能达到任一“必备评级等级”，“受托人”应按照所适用的“中国”“法律”，尽快（但无论如何都必须在降级后90日内）按照“《信托合同》”的约定召集“资产支持证券持有人大会”，由“资产支持证券持有人大会”选任“后备贷款服务机构”。
     2. “资产支持证券持有人大会”选任“后备贷款服务机构”后，“后备贷款服务机构”应通过签署一份“受托人”认可的书面文件加入本合同，成为本合同的一方当事人，并承诺接受如下条款的约束：(1)其同意提供本合同***附件五***约定的应由“后备贷款服务机构”提供的“后备服务”；(2)其同意根据本合同第7.3款的约定，在 “苏州银行”被解任后，承继“贷款服务机构”在本合同项下的权利和义务（包括提供本合同***附件一***约定的“服务”），由其为“资产池”提供“服务”。
     3. 自根据本合同第7.2款的约定被委任为“后备贷款服务机构”之日起，“后备贷款服务机构”应提供本合同***附件五***所列明的“后备服务”。
  2. **启用后备贷款服务机构或委任替代贷款服务机构**
     1. 如果在“贷款服务机构”被解任之前已经委任“后备贷款服务机构”，则自“贷款服务机构”被解任之日起，“后备贷款服务机构”接替被解任的“贷款服务机构”自动承担本合同项下的义务，“后备贷款服务机构”即成为“替代贷款服务机构”。除非已经被明确排除，本合同项下所有适用于“贷款服务机构”的约定（包括陈述、保证、承诺和赔偿责任），在根据实际情况作出必要调整后同时适用于“替代贷款服务机构” 。
     2. 如果在“贷款服务机构”被解任时，“后备贷款服务机构”尚未被委任或尚不存在“后备贷款服务机构”，“受托人”应立即书面通知“贷款服务机构”、“资金保管机构”、“评级机构”以及“资产支持证券持有人”，并召集“资产支持证券持有人大会”。“资产支持证券持有人大会”有权以书面通知方式指示“受托人”（并抄送“贷款服务机构”）委任“替代贷款服务机构”，该委任于通知上标明的生效日期生效。“受托人”应将该等委任书面通知“贷款服务机构”、“资金保管机构”、“评级机构”和“资产支持证券持有人”。
     3. 根据本合同第7.3.1款和第7.3.2款约定被委任的“替代贷款服务机构”应通过一份“受托人”认可的书面文件加入本合同。自对“替代贷款服务机构”的委任生效之日起，“替代贷款服务机构”接替被解任的“贷款服务机构”自动承担本合同项下的义务。除非已经被明确排除，本合同项下所有适用于“贷款服务机构”的约定（包括陈述、保证、承诺和赔偿责任），在根据实际情况作出必要调整后同时适用于“替代贷款服务机构”。
  3. **继续提供服务和协助义务**
     1. 自“贷款服务机构”被解任后至根据本合同第7.3.1款的约定启用“后备贷款服务机构”或根据本合同第7.3.2款的约定委任“替代贷款服务机构”之前，被解任的“贷款服务机构”仍应按照本合同的约定继续提供“服务”，并有权按本合同第11条的约定收取报酬。
     2. “贷款服务机构”被解任后5个“工作日”内，“苏州银行”应当根据“《信托合同》”第6.1.1款的约定向“借款人”/“抵押人”、“ 保证人”（如有）发出“权利完善通知”。
     3. “贷款服务机构”被解任后90个自然日（或由“贷款服务机构”、“替代贷款服务机构”和“受托人”商定的更长期限）内，“贷款服务机构”应在“法律”允许的范围内，根据“贷款服务移交方案”无偿协助“替代贷款服务机构”、监管部门、仲裁机构、司法部门以及其他与“住房贷款”的“服务”相关的机构或人员等办理完毕工作交接手续（如存在以“贷款服务机构”自己名义参与诉讼或其他事务管理的情形），使“替代贷款服务机构”能够履行本合同约定的职责和义务。
  4. **移交资料和资产**
     1. 根据本合同第7.1款的约定被解任后60个自然日内，被解任的“贷款服务机构”应当向“替代贷款服务机构”、“受托人”或“受托人”合理指定的其他人交付或提供以下资料和财产，并由“替代贷款服务机构”、“受托人”或“受托人”合理指定的其他人出具收据：

1. 所有的“账户记录”、“数据文件夹”、为回收或处置“住房贷款”所必要的所有其他相关文件、档案或记录（包括但不限于所有“借款人”、“抵押人”、“保证人”（如有）的姓名/名称、住所、通信地址和邮政编码）；
2. 所有“交易文件”的复印件；
3. 根据“交易文件”约定，由“贷款服务机构”代表任何一方持有的与“资产池”有关的现金或其他资产；以及
4. “信托生效日”当日或之后收到的、能够证明“住房贷款”偿付和期限的（或与此相关的）所有原始文件。
   1. **合同权利和义务的终止**
      1. “贷款服务机构”根据本合同所享有的权利、授权和权力自其根据本合同第7.1款的约定被解任之日起同时被终止，但“贷款服务机构”根据本合同的约定报销相应费用并获取相应“服务报酬”的权利除外。
      2. “贷款服务机构”根据本合同所应承担的义务、责任自其根据本合同第7.1款的约定被解任之日起同时被免除，且不再承担本合同项下进一步的义务、责任，但“贷款服务机构”根据本合同的约定仍应继续承担的义务（包括本合同第7.4款约定的继续提供服务和协助义务及其他）以及因其违约而应承担的违约责任（包括本合同第19.3款约定的赔偿责任）或其他根据本合同承担的应履行而未履行的责任（包括本合同第10.2.3款约定的返还责任、第6.4.1款约定应由“贷款服务机构”承担的费用）除外。
   2. **费用负担**

“贷款服务机构”被解任的，“贷款服务机构”转移服务所发生的费用由“贷款服务机构”承担；“后备贷款服务机构”或“替代贷款服务机构”接收服务所发生的费用由“信托财产”承担，并按照“《信托合同》”第9条的约定的顺序予以支付。

* 1. **通知与报告**
     1. **服务机构解任通知**

“受托人”和“替代贷款服务机构”应在“贷款服务机构”被解任后及时以本合同***附件六***约定的格式，向每一位“借款人”/“抵押人”、“保证人”（如有）通知“贷款服务机构”的解任情况（简称“服务机构解任通知”）。

* + 1. **向银监会报告**

“受托人”应于根据本合同第7.3款的约定启用“后备贷款服务机构”或委任“替代贷款服务机构”后5个“工作日”内向“银监会”报告，报送本合同及“后备贷款服务机构”（或“替代贷款服务机构”，视具体情况而定）根据本合同第7.2款或第7.3款的约定出具的书面文件。

1. **转委托**
   1. **贷款服务机构的转委托**
      1. 除非本合同另有约定，在事先取得“受托人”书面同意并事先向“评级机构”提供书面通知前，“贷款服务机构”不能将合同转包他人或授权他人履行其在本合同和其他“交易文件”项下的权力、职责或义务；“贷款服务机构”向“受托人”请求将其根据本合同享有的权利或承担的义务授权他人行使或履行时，在满足本合同第8.1.2款约定的前提下，“受托人”不得无理拒绝、拖延或附加不合理的条件。
      2. 在日常的经营过程中，“贷款服务机构”可以授权他人作为其代理人或代表人协助其提供本合同项下的“服务”并履行相应义务，但应符合以下条件：(1)“贷款服务机构”应合理审慎地挑选该等代理人或代表人；(2)不得由于上述授权行为而免除“贷款服务机构”在本合同项下的义务，并且上述代理人或代表人的作为或不作为应视为“贷款服务机构”的行为，“贷款服务机构”应承担上述代理人或代表人作为或不作为的法律后果；(3)上述委任或授权并不禁止“贷款服务机构”将其对上述被授权人（代理人或代表人）享有的权利转让给“后备贷款服务机构”（如有）；(4)“贷款服务机构”应将委任或授权行为通知“受托人”和“评级机构”，但日常的服务过程中，“贷款服务机构”与“拖欠住房贷款”回收或“违约贷款”回收相关的对第三人的委任行为或授权行为若符合“《贷款服务手册》”的规定，则无须通知“受托人”和“评级机构”。在代理人或代表人代替“贷款服务机构”履行本合同项下义务时，“受托人”可要求“贷款服务机构”向上述代理人或代表人主张或行使其享有的权利。
      3. 对承担本合同项下“贷款服务机构”义务的任何主体支付的报酬（不包括“后备贷款服务机构”）应由“贷款服务机构”以自有资金承担，“受托人”或“信托财产”不对此承担任何责任。“贷款服务机构”和任何人签署的、将“贷款服务机构”的职责委托给该人的协议，应视为“贷款服务机构”与该人之间的协议，“受托人”不应被视为该等协议的当事人，并且（在不损害本合同第8.1.1款至第8.1.2款的前提下）“受托人”不得主张该等协议项下的任何权利、也不承担相应的责任、职责和义务。“贷款服务机构”应向被委托方明确本款前述内容。
   2. **后备贷款服务机构的转委托**
      1. 在“法律”允许的范围内，“后备贷款服务机构”（如有）可以于必要时授权他人作为其代理人或代表人协助其提供本合同项下的服务并履行相应义务，但应符合以下条件：(1)“后备贷款服务机构”应采取所有合理措施并合理审慎地挑选该等代理人或代表人；(2)不得由于上述授权行为而免除“后备贷款服务机构”在本合同项下的义务，并且上述代理人或代表人的作为或不作为应视为“后备贷款服务机构”的行为，“后备贷款服务机构”应承担上述代理人或代表人作为或不作为的法律后果；(3)“后备贷款服务机构”应将委任行为通知“评级机构”；以及(4)“受托人”书面同意该等委任。在代理人或代表人代替“后备贷款服务机构”履行本合同项下义务时，“受托人”可要求“后备贷款服务机构”强制执行其对上述代理人或代表人享有的权利。
      2. 对承担本合同项下“后备贷款服务机构”义务的任何主体支付的报酬（不包括“贷款服务机构”或“替代贷款服务机构”）应由“后备贷款服务机构”以自有资金承担，“受托人”或“信托财产”不承担任何责任。由“后备贷款服务机构”和任何主体（“贷款服务机构”或“替代贷款服务机构”除外）签署的、将“后备贷款服务机构”的职责委托给该人的任何协议，应视为“后备贷款服务机构”和该人之间的协议，“受托人”不应被视为该协议的一方当事人，并且（在不损害本合同第8.2.1款的约定的前提下）“受托人”不得主张该等协议项下的任何权利、也不承担相应的责任和义务。“后备贷款服务机构”应向被委托方明确本款前述内容。
2. **对贷款服务机构的监督**

“受托人”有权根据“资产支持证券持有人大会”的决议对“贷款服务机构”提供“服务”的情况进行监督、检查（包括委任“审计师”对有关财务信息执行商定的程序），“受托人”为监督、检查所支出的第三方费用由“信托财产”承担，并应按照“《信托合同》”第9条的约定的顺序予以支付。“贷款服务机构”应当配合“受托人”及其代理人进行监督、检查。但“受托人”的监督、检查不应妨碍“贷款服务机构”依本合同的约定对“资产池”进行管理和提供“服务”，否则由此造成的损失，“受托人”应以其自有财产予以赔偿。

1. **费用**
   1. **费用的负担****和支付**
      1. 每一个“收款期间”内“贷款服务机构”为提供本合同项下的“服务”而合理支出的费用（包括“执行费用”以及“贷款服务机构”提供“资产池”“服务”发生的“费用支出”），应在“受托人”与“贷款服务机构”签署的“收费文件”中明确列示，并应按照本合同第10.1款及“《信托合同》”第9条的约定予以支付。
      2. “贷款服务机构”根据本合同、“《贷款服务手册》”、“住房贷款合同”处置“违约贷款”时，应先行垫付“执行费用”以及“贷款服务机构”提供“资产池”“服务”发生的“费用支出”（包括但不限于“贷款服务机构”因采取诉讼或仲裁以外的方式管理、处置“违约贷款”而合理发生的所有成本、费用和税收，“贷款服务机构”在管理、处置“基础资产”过程中向第三方实际支出的其他费用以及因划付“回收款”发生的资金汇划费等）。针对“贷款服务机构”先行垫付的“执行费用”，“受托人”应指示“资金保管机构”在每一“支付日”根据“《信托合同》”第9款及该条款所列的付款优先顺序向“贷款服务机构”支付以往为回收任何“违约贷款”垫付的但尚未得到补偿的所有“执行费用”，但该 “执行费用”不得超过该“收款期间”内就“违约贷款”实际收回的款项。
      3. “贷款服务机构”应将“收款期间”内就任何“违约贷款”收回的款项，在该“收款期间”之后的下一个“回收款转付日”转付至“信托账户”。
      4. 如果“贷款服务机构”在处置“违约贷款”的过程中预计某笔“违约贷款”的“执行费用”将超过执行费用预算的【150】%，“贷款服务机构”应向“受托人”报告，并按照受托人的决定处理。
   2. **费用的监督**
      1. “受托人”有权在每个会计年度结束后委任“审计师”对“贷款服务机构”按照本合同约定在该年度所报销费用的“费用支出”或 “执行费用”情况进行审计，为此支出的费用由“信托财产”承担，并应按照“《信托合同》”第9条的约定予以支付。
      2. “贷款服务机构”应根据“审计师”的合理要求，在其职责范围内提供必要、合理的协助，向“审计师”提供相关费用的原始支出凭证及其他相关资料，并保证其为此向“审计师”提供的资料真实、准确和完整。
      3. 如果审阅结果表明“贷款服务机构”所报销的的费用高于其为提供“服务”而合理支出的实际费用，“受托人”有权要求“贷款服务机构”返还其所报销的费用与其合理支出的实际费用的差额及按照同业存款利率计算的利息，返还所得归入“信托财产”。
2. **服务报酬**

本合同双方确认，“贷款服务机构”根据本合同提供服务的报酬应在“贷款服务机构”的“收费文件”中列示， “受托机构”应指示“资金保管机构”在每一“支付日”根据“《信托合同》”第9款及该条款所列的付款优先顺序向“贷款服务机构”支付“服务报酬”。未经“资产支持证券持有人大会”的同意并通知“评级机构”，该报酬不得增加。

1. **贷款服务机构的陈述与保证**

至本合同签署时，“贷款服务机构”在此向“受托人”和“资产支持证券持有人”作出如下陈述和保证：

* 1. “贷款服务机构”为一家根据“中国”“法律”合法成立并有效存续的公司，有权签署“交易文件”、行使该“交易文件”中的各项权利、履行和遵守其在该“交易文件”项下的义务以及与“资产池”有关的责任；
  2. 在本合同签署之日或之前，“贷款服务机构”已经实施或满足了“中国”“法律”要求采取的行为和具备的条件（包括取得任何必要的股东、公司、政府、监管机构或其他相关方的同意、批准和许可），从而(i)使“贷款服务机构”能合法地作为一方签署“交易文件”、行使该等“交易文件”中的权利并履行和遵守其中的义务；(ii)能确保该等义务为合法、有效，且对“贷款服务机构”有约束力；
  3. “贷款服务机构”作为一方签署“交易文件”、行使该“交易文件”中的权利、履行和遵守相应义务的行为不会实质性违反：(i)对其适用的任何“中国”“法律”，包括但不限于对任何主体承担的明示或默示的保密义务，或(ii)其公司章程等组织性文件，或(iii)其为一方当事人的协议、对其或其资产有约束力的任何其他协议；
  4. “贷款服务机构”在其作为一方的“交易文件”项下所承担的义务，均为合法、有效和具有约束力，且约定该等义务的相关条款可作为对其主张相应权利的依据，除非所适用的“中国”破产法或类似“法律”对此做了限制性规定；
  5. “贷款服务机构”既没有进入清算或破产程序，也没有采取任何公司行为要求停止营业、破产、解散、重组、重整、破产和解，亦没有采取任何公司行为要求对其自身、其全部或部分资产或收入委任管理人、接管人、清算人或类似人员；同时，就“贷款服务机构”所知，没有其他人就上述事项采取或威胁采取措施或启动相应法律程序；
  6. “中国”“法律”并不限制“贷款服务机构”根据本合同约定不时向“受托人”和/或“后备贷款服务机构”（如有）传输数据的行为，“受托人”和/或“后备贷款服务机构”（如有）不得将“贷款服务机构”向其传送的任何信息用于“交易文件”约定以外的任何其他用途或目的；
  7. 除非某一“交易文件”另有约定，其无须采取或履行进一步行为（包括但不限于取得任何同意或许可、进行备案或登记）以实施本合同项下的交易或遵守本合同的约定；
  8. 就“贷款服务机构”所知，本合同签订前，“贷款服务机构”向“受托人”和“资产支持证券持有人”提供的与本合同或与本合同项下交易有关的所有信息（该等信息在“信托生效日”可能被更新或增补），截至陈述或确认上述信息之日，在重大方面均真实、完整和准确，并保证以后向“受托人”和“资产支持证券持有人”提供的上述相关信息，截至陈述或确认信息之日，在重大方面也将是真实、完整和准确的；同时，根据本合同签署当时的情况，截至陈述或确认信息之日，合同条款中不存在虚假记载、重大遗漏或误导性陈述；
  9. “贷款服务机构”截至最近一年的年度经审计财务报表在所有重大方面合理、准确地反映了其在该等财务报表编制当日或当期的财务状况，且该财务报表根据“中国”“公认会计准则”编制而成；
  10. 自本合同第12.9款所述的财务报表出具之日以来，“贷款服务机构”没有发生任何与其有关的“重大不利变化”；
  11. 自本合同签署之日，“贷款服务机构”维持了良好的管理信息系统，能够生成可靠的、能反映“资产池”和相关“借款人”总体履约情况的定期统计组合信息。

1. **贷款服务机构的承诺**

“贷款服务机构”向“受托人”承诺如下：

* 1. “贷款服务机构”在重大方面始终遵守所适用的“中国”“法律”以及涉及其为“资产池”或“交易文件”项下交易提供服务的“中国”“法律”；
  2. 遵守“受托人”就“贷款服务机构”履行本合同中的义务而提出的合理指示和命令；
  3. 保证其根据本合同及其他“交易文件”向其他方提供的有关信息、材料、文件和信息报告（包括但不限于“月度服务机构报告”）真实、准确、完整、及时；
  4. 在委任“后备贷款服务机构”的情况下，在每个“收款期间”结束后【10】个“工作日”内向“受托人”、“评级机构”和“后备贷款服务机构”（如有）及时交付“数据文件夹”（“数据文件夹”的具体项目见本合同***附件七***）；
  5. 将“资产池”及其“回收款”分开保存、单独设账；
  6. 在得知“贷款服务机构解任事件”发生后，“贷款服务机构”应立即（最迟应在5个“工作日”内）向“受托人”、“评级机构”、“后备贷款服务机构”（如有）发送通知；
  7. 除非“交易文件”允许或要求，“贷款服务机构”不得在“资产池”或“账户记录”上创设任何担保；
  8. 除本合同第4.2.7款另有约定外，未得到“受托人”的事先书面同意，不得对“住房贷款”予以展期或对“抵押房产”予以变更；
  9. 未得到“受托人”的事先书面同意并事先向“评级机构”发出书面通知，不得对“住房贷款合同”或“《贷款服务手册》”中与“住房贷款”的服务有关的部分做有可能导致“重大不利影响”的修改或允许他人做类似修改，除非该等修改是所适用的“中国”“法律”的强制性规定或与中国银行业内的合理做法相一致；如须依据所适用的“中国”“法律”的强制性规定进行可能导致“重大不利影响”的修改，“贷款服务机构”应书面通知“受托人”和“评级机构”；
  10. “贷款服务机构”处置“违约贷款”时，“借款人”提出以动产和不动产抵偿债务的，“贷款服务机构”应根据“《贷款服务手册》”规定的标准程序对该动产和不动产依法拍卖或变卖，以回收相应的资金；
  11. 维持和实施合理的与“资产池”有关的管理和运营程序（包括在原始电子记录损坏后重建有关“资产池”记录的能力），保存和维护所有文件、账簿、电脑磁盘、电脑硬盘、记录以及回收“资产池”所必要的其他信息（包括足以按日识别每项“基础资产”和每项“基础资产”所对应的“回收款”）；“贷款服务机构”应及时通知“受托人”和“评级机构”上述管理和运营程序中发生的重大变化；
  12. 由“贷款服务机构”保管“账户记录”，且在“账户记录”中标明“信托财产”（包括在其计算机记录上做出标记以表明“信托财产”已经信托予“受托人”），从而使“受托人”能确认“信托财产”在“信托财产交付日”以后为其所有；
  13. 自收到“受托机构”根据本合同第5.5款事先要求后【10】个“工作日”内，及时准备好“账户记录”和其它与“资产池”相关或与“贷款服务机构”履行其在本合同和其它“交易文件”项下义务相关的文件，供“受托机构”或通知中所列明的“受托机构”的代理人在“贷款服务机构”的工作场所并在正常营业时间内审查或复印。该等“账户记录”或其它文件在所有重大方面均应真实、完整和准确；
  14. 向“受托人”和“评级机构”分别交付如下材料：（1）在“贷款服务机构”的每个会计年度结束后120个自然日内，交付一份合规证明（应按照本合同***附件八***格式制作），声明就“贷款服务机构”所知，不存在任何“贷款服务机构解任事件”或“权利完善事件”之(a)或(b)项；如果该等事件已经发生，则要说明其性质和现状；（2）得知“贷款服务机构解任事件”或“权利完善事件”之(a)或(b)项确实发生后，应尽快（最迟应在5个“工作日”内）递交一份对上述事件的情况说明；（3）得知存在、已开始、已启动针对“贷款服务机构”的诉讼或仲裁程序且“贷款服务机构”认为很有可能导致“重大不利影响”时，或得知发生“重大不利影响”时，立即就此发出通知；以及（4）“《贷款服务手册》”发生重大变更或修改，或“贷款服务机构”的会计师事务所或会计政策发生变更且“贷款服务机构”认为该等变更有可能引起“重大不利影响”，在发生上述变更后【10】个“工作日”内，就上述变更情况递交通知，并须随附一份变更后的“《贷款服务手册》”或会计政策文件的副本；
  15. 当任一“评级机构”给予“贷款服务机构”的主体长期信用等级降至【A】时，“贷款服务机构”应在90日内制定“贷款服务机构移交方案”，并提供给“受托机构”和“评级机构”；
  16. 当任一“评级机构”给予“贷款服务机构”的主体长期信用等级降至【A】级及以下时，“贷款服务机构”应立即通知“受托人”。
  17. “苏州银行”作为“贷款服务机构”时，应当根据“《信托合同》”、 “《贷款服务手册》”和 “住房贷款合同”的相关约定具体负责对“基础资产”的附属“抵押权”、“预登记权益”以及相应的“抵押房产”进行管理。

1. **税负承担**

双方将按照即时生效的“中国”“法律”的规定承担其因履行本合同而产生的相应税负，或履行代扣代缴义务。“受托人”和“贷款服务机构”因履行本合同过程中所产生的税负，除非本合同中另有约定，应由双方各自承担；根据即时生效的“中国”“法律”的规定与“信托”相关的税收，由“信托财产”承担，并根据“《信托合同》”第9条的约定予以支付。

1. **受托人的权利与义务**
   1. **受托人的权利**
      1. “受托人”有权按照“中国”“法律”的规定和本合同的约定，对“贷款服务机构”的受托事务进行监督、检查；
      2. “受托人”有权按照“中国”“法律”的规定和本合同的约定，对“贷款服务机构”的费用报销事宜进行监督；
      3. “受托人”有权按照“中国”“法律”的规定和本合同的约定，根据“资产支持证券持有人大会”决议解任“贷款服务机构”；
      4. “受托人”有权按照“中国”“法律”的规定和本合同第19条的约定，向“贷款服务机构”追究违约责任；
      5. 根据“中国”“法律”的规定和本合同的约定，“受托人”享有的其他权利。
   2. **受托人的义务**
      1. “受托人”应按照本合同的约定，履行向“贷款服务机构”支付相应“服务报酬”的义务；
      2. “受托人”应按照本合同的约定，为“贷款服务机构”管理“信贷资产”提供相应的配合、协助；
      3. 根据“中国”“法律”的规定和本合同的约定，“受托人”应履行的其他义务。
2. **贷款服务机构的权利与义务**
   1. **贷款服务机构的权利**
      1. “贷款服务机构”有权按照“中国”“法律”的规定和本合同的约定，收取相应的“服务报酬”；
      2. “贷款服务机构”有权按照“中国”“法律”规定和本合同第19条的约定，向“受托人”追究违约责任；
      3. 根据“中国”“法律”的规定和本合同的约定，“贷款服务机构”享有的其他权利。
   2. **贷款服务机构的义务**
      1. 根据“《贷款服务手册》”和本合同的约定管理 “资产池”；
      2. 根据“《贷款服务手册》”尽力回收与“资产池”有关的所有到期款项，并根据相关“住房贷款合同”计算每位“借款人”须支付的金额；
      3. 提供***附件一***约定的“服务”；以及遵守并履行本合同和其作为一方的其他“交易文件”项下的保证、承诺以及其他义务。
3. **合同的转让**
   1. 除非本合同另有约定，未经本合同双方事先书面同意并事先通知“评级机构”，任何一方不得转让其在本合同项下的权利或义务，或在前述权利或义务上向第三方设定质押或其他担保。
   2. 本合同对双方及其继任者、允许的受让人均具有约束力。
   3. 如“受托人”或“贷款服务机构”根据“《信托合同》”或本合同的约定被予以更换，则其继任者将承继被更换一方在本合同项下的权利义务。如“受托人”和“贷款服务机构”同时被更换，则双方均应尽最大努力使其继任者重新签署本合同，并使该新签署的合同与本合同的实质内容相一致。
4. **通知和送达**
   1. 本合同项下对双方（及“评级机构”）的任何通知均应以书面形式作出，以专人送达、特快专递、挂号信件或传真方式递送，并且如果本合同另有要求，每一份通知均应抄送给其他各相关方。
   2. 通知在下列日期视为送达被通知方，同时采用多种方式送达的，以最先送达的时间为准：
5. 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日；
6. 特快专递：发出通知方持有的投邮凭证所示日后第3个“工作日”；
7. 挂号信邮递：发出通知方持有的国内挂号函件收据所示日后第5个“工作日”；
8. 传真：收到成功发送确认后的第1个“工作日”。
   1. 本合同项下的任何通知、报告或其他通信以及抄送给其他方的副本，均应按以下联系方式或相关方不时根据本条款通知其他各方的联系方式发送给相关各方：

|  |  |
| --- | --- |
| 贷款服务机构： | **苏州银行股份有限公司** 地址：【江苏省苏州工业园区钟园路728号】 邮编：【215028】 电话：【021-60295345】 传真：【021-61735018】 联系人：【丁亮】 |
| 受托人/发行人： | **交银国际信托有限公司** 地址：湖北省武汉市江汉区建设大道847号瑞通广场B座16、17层 邮编：430015 电话：【021-32169666-1519】 传真：【021-62706223】 联系人：【傅勐哲】 |
| 评级机构： | **中诚信国际信用评级有限责任公司** 地址：北京市复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层 邮编：100031 电话：【】 传真：【】 联系人：【】 |
| 评级机构： | **中债资信评估有限责任公司** 地址：北京市西城区金融大街28号院盈泰中心2号楼6层 邮编：100032 电话：【】 传真：【】 联系人：【】 |

* 1. 一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起20日内以书面形式通知其他方。如果在“信托终止日”前一个月内发生变化，应在2个“工作日”以书面形式通知其他方。
  2. 如果通讯地址或联络方式发生变化的一方（简称“变动一方”），未将有关变化及时通知其他方，除非“法律”另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。
  3. 除“月度服务机构报告”所涉及的事项以外，“贷款服务机构”如认为发生有必要通知“受托人”的其他事项，“贷款服务机构”应当及时通知“受托人”。

1. **违约责任**
   1. 若任何一方未履行其在本合同项下的义务，或一方在本合同项下的陈述、保证、承诺严重失实或不准确或存在误导，视为该方违约。违约方应向守约方承担继续履行、采取补救措施、赔偿守约方因此遭受的直接实际损失的违约责任，并应赔偿由此给“信托财产”造成的直接实际损失。
   2. 如果由于“受托人”自身的原因（不可抗力或系统故障不属于“受托人”自身的原因）导致“贷款服务机构”无法按时收取“服务报酬”，则“贷款服务机构”有权对“受托人”应付而未付的“服务报酬”按照万分之三的日费率计收违约金，该违约金应由“受托人”以其固有财产承担。
   3. “贷款服务机构”同意就以下事项赔偿“受托人”和“资产支持证券持有人”（统称为“受赔偿方”），使“受赔偿方”免予承担或承受以下事项所导致的或与以下事项相关的经司法机关或仲裁机构认定的损失、民事责任、因行使请求权、提出诉讼和索赔而发生的合理开支（包括但不限于就以下各项进行调查、质疑或抗辩以下各项时产生的合理成本、收费和开支）：(1)“贷款服务机构”违反了其在本合同或其他“交易文件”中所做的任何陈述、保证、承诺和约定的义务，并因此给“受赔偿方”的合法民事权益造成了损害；(2)“贷款服务机构”根据本合同第8条的约定所委任的代表人的任何作为或不作为。除非另有约定，以上赔偿约定并不排除“贷款服务机构”其他情形下应当承担的赔偿责任。
2. **贷款服务机构免责**
   1. “贷款服务机构”有权不予接受“受托人”以任何默示方式发出的通知或指令，并对由此给“信托财产”及“受托人”造成的损失不承担责任。
   2. “贷款服务机构”承诺履行并仅履行“法律”和“住房贷款合同”、本合同及“《贷款服务手册》”明确规定的职责和义务，“贷款服务机构”不承担任何默示的承诺或者义务。
   3. 在“贷款服务机构”合理审慎地履行本合同项下的义务且不存在故意、欺诈或者过失的情形下，则“贷款服务机构”对“信托财产”及“受托人”的损失不承担责任。
   4. “贷款服务机构”仅以“住房贷款合同”和本合同、“《贷款服务手册》”的约定为限承担管理“资产池”的义务，对“回收款”不作任何保证或担保。
   5. “贷款服务机构”不对本合同或其他“交易文件”项下前任或后任贷款服务机构的违约行为负责。
3. **有限追索权和诉讼禁止**

除本合同另有约定外，“贷款服务机构”承认并同意，“贷款服务机构”针对“信托”、“受托人”的追索权，只限于“信托财产”以及按照“《信托合同》”约定的支付顺序可供使用的金额。“贷款服务机构”进一步同意，在“信托期限”内及“信托终止日”后的2年零1天内，不得为终止“信托”的目的而提起任何诉讼或仲裁程序；为避免疑问，本条不限制“贷款服务机构”因“受托人”的欺诈、违约、故意的不当行为或疏忽所遭受的损失而针对该方提起的诉讼或仲裁程序。

1. **保密**
   1. 本合同双方同意，不得向任何主体披露任何与其他方的业务、财务或其他事项相关的具有保密性质的信息，也不得向任何主体披露因履行本合同或其他“交易文件”而获得的任何涉及“基础资产”或“借款人”的信息（包括但不限于“基础资产清单”、“账户记录”和“数据文件夹”中的“借款人”相关信息）。根据本合同委任的“后备贷款服务机构”或“替代贷款服务机构”亦应受本条款约束。
   2. 双方应尽一切合理努力以避免任何本合同第22.1款约定的该等信息披露，但本第22条的约定不适用于：
      1. 以下信息的披露：(1)对必须获知相关信息以履行其在“交易文件”项下义务的任何主体（包括“替代贷款服务机构”、“后备贷款服务机构”或继任“受托机构”）披露的信息； (2)非因签署任何“交易文件”而已由一方获知的信息；(3)非因一方的行为而成为公共信息的信息；(4)对已签署保密协议的专业顾问或审计师或其关联方披露的必要信息；(5)经与保密信息有关的双方同意而披露的信息；或(6)应“评级机构”或“优先档资产支持证券持有人”的要求，向其或与其签署保密协议的专业顾问披露的信息（涉及“借款人”个人的信息除外）；或(7)在募集文件中涉及的“资产支持证券”的信息。
      2. 一方的以下信息披露：(1) 该方根据任何应适用的“法律”或有管辖权的中央银行、政府、税收主管机关或证券交易所（包括但不限于任何银行监管机关）的指示或要求（无论是否具有法律强制力）而披露的信息；或(2)该方为行使、维护或强制执行其在“交易文件”项下的任何权利或为履行其在“交易文件”项下的任何义务，而仅向为上述目的需要获知相关信息的人披露的信息。
      3. “发起机构”不时披露的与“信托财产”相关的任何信息。
   3. 本合同第22条的约定在本合同终止后仍然有效。
2. **适用法律和争议解决**
   1. 本合同应适用“中国”“法律”并按照“中国”“法律”解释。
   2. 对于本合同双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。如争议在本合同一方向其他方发出通知后60日内仍未获解决，则任何一方均有权将争议提交至本合同签署地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。除非生效判决另有规定，诉讼各方为诉讼而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费和合理的律师费）由败诉方承担。
   3. 在诉讼过程中，除“双方”有争议正在进行诉讼的事项以外，“双方”应继续履行本合同。
3. **不可抗力**
   1. 不可抗力事件是指本合同双方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、瘟疫、其他天灾、战争、政变、恐怖主义行动、骚乱、罢工或其他类似事件。
   2. 如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应尽最大努力减少由此可能造成的损失，立即用可能的快捷方式通知对方，并在15个自然日内提供证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分不能履行或需延迟履行本合同的原因。合同双方应在协商一致的基础上决定是否延期履行本合同或终止本合同，并达成书面合同。
   3. 如果发生不可抗力，致使“贷款服务机构”：
4. 为本合同项下交易提供服务的通信或计算机设备无法工作；
5. 为本合同项下交易提供服务的相关设备无法操作；或
6. 不能履行或迟延履行本合同项下之各项义务，

则“贷款服务机构”对无法履行或迟延履行其在本合同项下的任何义务不承担责任，但“贷款服务机构”迟延履行其在本合同项下义务后发生不可抗力的，“贷款服务机构”对无法履行或迟延履行其在本合同项下的义务不能免除责任。

1. **权利保留和弃权**
   1. 任何一方未行使或迟延行使本合同项下的任何权利或补救措施，不应被视为放弃该等权利或补救措施。单独或部分行使任何权利或补救措施也不应妨碍进一步行使该权利或补救措施或行使其他权利或补救措施。
   2. 本合同约定的权利和补救措施并不排除“法律”或任何其他“交易文件”约定的任何权利和补救措施。
   3. 任何一方对本合同项下所有权利的放弃均应以书面形式做出，并由双方签署。如果“受托人”合理地认为该等弃权可能实质性地损害“资产支持证券持有人”的权利，上述弃权还须经“资产支持证券持有人大会”的书面同意。“受托人”应事先书面通知“评级机构”任何弃权行为。
2. **合同的生效与终止**
   1. 本合同自本合同双方的法定代表人或授权代表签章并加盖公章，且“信托”生效之日起生效。
   2. 本合同于“受托人”完成“信托财产”清算且“受托人”作出的“信托”清算报告经“资产支持证券持有人大会”认可之日或信托清算报告公告期届满且“资产支持证券持有人”无异议时终止，但“信托终止日”后，“受托人”有权随时终止本合同。“贷款服务机构”应在本合同终止之前，根据本合同第4.3款的约定，将其收到的所有“回收款”转付给“受托人”。
3. **其他事项**
   1. 本合同（以及其他“交易文件”）取消和取代任何其他协议或承诺，构成双方关于本合同主旨的完整协议。
   2. 本合同项下如有未尽事宜，可由本合同双方协商以书面形式补充，如“受托人”合理地认为该等补充内容可能实质性损害“资产支持证券持有人”的权利，上述补充还须经“资产支持证券持有人大会”书面同意。“受托人”应事先将上述补充书面通知“评级机构”。
   3. 如本合同任何条款被宣布为不合法或失去强制执行效力，本合同其他条款的合法性、有效性和强制执行性不受影响。届时双方当事人将密切合作，尽快修改本合同中有关条款。如果“受托人”合理地认为该等修改可能实质性地损害“资产支持证券持有人”的权利，上述修改还须经“资产支持证券持有人大会”的书面同意。“受托人”应事先书面通知“评级机构”任何修改行为。
   4. 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。
   5. 本合同一式陆份，具有同等法律效力；“受托人”、“贷款服务机构”各执贰份，其他用于备案使用。

*（以下无正文）*

（本页无正文）

**交银国际信托有限公司**

**（作为受托人）**

**与**

**苏州银行股份有限公司**

**（作为贷款服务机构）**

**苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托**

**之**

**服务合同**

**签章页**

**受托人：交银国际信托有限公司（公章）**

**法定代表人或授权代表（签章）：**

**贷款服务机构：苏州银行股份有限公司（公章）**

**法定代表人或授权代表（签章）：**

**附件一：服务**

根据有关“法律”及“《服务合同》”的约定，“贷款服务机构”提供的服务应包括但不限于：

1. 催收“住房贷款”和收款；
2. 就到期“住房贷款”的支付与“借款人”进行沟通和谈判；
3. 不时收集“借款人”、“抵押人”、“保证人”（如有）的资料，以确保采用合适的回收“住房贷款”的方法（包括但不限于尽合理努力不断更新“借款人”、抵押人、“保证人”（如有）当前姓名/名称、通讯地址）；
4. 保存反映“住房贷款”日常管理（包括“借款人”所有付款）的必要记录；
5. 监督“借款人”对“住房贷款”的偿付，并在逾期未付时根据“《贷款服务手册》”和应适用的“法律”采取必要的催收或处置措施；
6. 处理与“资产池”相关的必要的通知要求；
7. 协助“受托人”调查“委托人”违反“《信托合同》”第11.3款中的陈述和保证的行为；
8. 在“贷款服务机构”可提供范围内，应“受托人”和“后备贷款服务机构”（如有）的合理要求，向上述机构提供其履行“交易文件”项下义务所需要的信息和协助；
9. 在“受托人”合理要求时，在“贷款服务机构”可提供的范围内，向“受托人”提供资料和协助，使其能够制作和提交“受托机构报告”；
10. 为管理“资产池”和其他相关记录，维护设备和软件程序；
11. 在委任“后备贷款服务机构”之后的每月，向“受托机构”和“后备贷款服务机构”（如有）提供 “数据文件夹”；
12. 在收到“后备贷款服务机构”（如有）或“受托人”要求改变“数据文件夹”的格式或内容的合理要求后，“贷款服务机构”应在要求提出时为本合同项下交易提供服务的软硬件系统能实现的范围内，改变“数据文件夹”的格式或内容，以使“后备贷款服务机构”（当其被委任时）能够提供后备服务和/或读取“数据文件夹”；
13. 根据“《服务合同》”编制并向“受托人”递交“月度服务机构报告”；
14. 发生“贷款服务机构解任事件”后，在收到“后备贷款服务机构”（如有）或“受托人”的要求后，根据“后备贷款服务机构”或“受托人”（视情况而定）的指示，移交“账户记录”；
15. 将“回收款”分为“本金回收款”和“收入回收款”，并于“回收款转付日”将“回收款”相应划付至“信托账户”，并在资金汇划附言中载明应分别划入“本金账”和“收益账”的金额；
16. 在某笔“住房贷款”成为“违约贷款”的情形下，“贷款服务机构”有权以不低于该笔“违约贷款”的未偿本金余额以及其到期应付但未付的利息的公平市场价格向第三方出售该笔贷款。“贷款服务机构”在向第三方出售该笔“违约贷款”后应就此交易向“受托机构”单独充分报告并确保此交易的合规及有效性。如果该项交易被法院判决或仲裁裁决确认为不合规或无效，第三方要求返还贷款出售对价的，则“贷款服务机构”应先行垫付相关金额，其垫付的金额在下一期 “回收款”分配时，作为“贷款服务机构”的实际支出和费用一并支付给“贷款服务机构”，同时“贷款服务机构”有义务使该笔“违约贷款”归于原状。“贷款服务机构”对“违约贷款”的处置存在过错，给“信托财产”造成损失的，应当承担赔偿责任；
17. 根据“《信托合同》”的约定办理“抵押权”、“预登记权益”的转移登记手续，以及根据“《信托合同》”的约定对仅办理“预登记”的“住房贷款”办理“抵押权”设立登记手续；
18. 在“住房贷款”偿还完毕的情况下，协助“借款人”/“抵押人”办理“抵押权”注销登记手续；
19. 提供上述“服务”所附带的其他管理活动。

**附件二：授权委托书**

**授权委托书**

**委托方：交银国际信托有限公司**

住所：武汉市建设大道847号瑞通广场B座16、17楼

法定代表人：赵炯

**受托方：苏州银行股份有限公司（“贷款服务机构”）**

住所：【】

法定代表人（或授权代表）：【】

根据委托方与苏州银行股份有限公司于**【】**年**【】**月**【】**日签署的《苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托之信托合同》，委托方从苏州银行股份有限公司处受让了附件列明住房贷款（以下简称“**列明资产**”）。

根据委托方与苏州银行股份有限公司于【】年【】月【】日签署的《苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托之服务合同》，委托方委托苏州银行股份有限公司担任“贷款服务机构”，全权管理及维护**列明资产**，并特向受托方出具本授权委托书。

委托方全权委托受托方管理及维护**列明资产**，其管理和维护内容包括但不限于：

1. 到**列明资产**所在地的抵押登记管理部门办理与**列明资产**相关的抵押权、预登记的注销、变更、转移事宜；
2. 根据《苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托之信托合同》的约定，当发生**列明资产**中的一项或多项住房贷款被苏州银行股份有限公司赎回/回购情形时，办理与赎回/回购资产相关的抵押权、预登记的注销、变更、转移事宜。

本授权委托书的有效期限自信托设立时起，至信托终止时止。

特此授权。

委托方：交银国际信托有限公司

委托方法定代表人（签章）：

【】年【】月【】日

附件：列明资产

**附件三：月度/年度服务机构报告格式**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托**  **月度/年度服务机构报告** | | | |
|  | | | |
|  | **报告内容** | **页码** |  |
|  | **1 重大事件[[1]](#footnote-2)**  **2 资产池信息汇总**  **3 收款信息**  **4 现金流归集表**  **5 扣款信息**  **6 划款信息**  **7 本收款期间资产池贷款状态特征**  **8 违约及严重拖欠信息**  **9 违约贷款在本收款期间所处的处置状态及抵销权风险监控**  **10 当期损失贷款信息** |  |  |
|  |  |  |  |
|  | 1.本报告内容根据贷款服务机构与受托机构相关合同内容编制。  2.本报告金额单位均以人民币元计。  3.收款期间为:----年--月--日至----年--月--日 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | |
|  | | | |
| 1. **重大事件** | | | |
| * 1. **权利完善事件** | | | |
|  |  | 是 | 否 |
|  | 发生任何一起“贷款服务机构解任事件”，导致“贷款服务机构”被解任； |  |  |
|  | “贷款服务机构”丧失“必备评级等级”； |  |  |
|  | “委托人”丧失“必备评级等级”； |  |  |
|  | “委托人”发生任何一起“丧失清偿能力事件”； |  |  |
|  | 以上四种情况下需要通知所有剩余的借款人 |  |  |
|  | 仅就相关“住房贷款”而言，（i）“借款人”、“抵押人”未履行其在“住房贷款合同”、或“附属担保权益”项下的任何义务，以致须针对其提起法律诉讼或仲裁，或（ii）“保证人”（如有）未履行保证义务，以致须针对其提起法律诉讼或仲裁。 |  |  |
|  | 在情况（e）下，需要发出“权利完善通知”的贷款数目: 【】 |  |  |
|  |  |  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  贷款服务机构[ ] \*\*部门章  \*\* 在该处填上贷款服务机构及具体部门名称 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | |
|  | | | |
| 1. **重大事件** | | | |
| * 1. **贷款服务机构解任事件** | | | |
|  |  | 是 | 否 |
|  | “贷款服务机构”未能于“回收款转付日”根据“《服务合同》”按时付款（除非由于“贷款服务机构”不能控制的技术故障、计算机故障或电汇支付系统故障导致未能及时付款，而使该付款到期日顺延），且在“回收款转付日”后3个“工作日”内仍未付款； |  |  |
|  | “贷款服务机构”停止或明确表示将停止其全部或实质部分的个人住房贷款业务； |  |  |
|  | 发生与“贷款服务机构”有关的“丧失清偿能力事件”； |  |  |
|  | “贷款服务机构”未能保持履行“《服务合同》”项下实质性义务所需的资格、许可、批准、授权和/或同意，或上述资格、许可、批准、授权和/或同意被中止、收回或撤销； |  |  |
|  | “贷款服务机构”未能于“服务机构报告日”当日或之前交付相关“收款期间”的“月度服务机构报告”（除非由于“贷款服务机构”不能控制的技术故障、计算机故障或电汇支付系统故障导致未能及时提供，而使“贷款服务机构”提供“月度服务机构报告”的日期延后），且在“服务机构报告日”后3个“工作日”内仍未提交； |  |  |
|  | “贷款服务机构”严重违反：(i)除付款义务和提供报告义务以外的其他义务；(ii)“贷款服务机构”在“交易文件”中所做的任何陈述和保证，且在“贷款服务机构”实际得知（不管是否收到“受托人”的通知）该等违约行为后，该行为仍持续超过15个“工作日”，以致对“资产池”的回收产生“重大不利影响”； |  |  |
|  | “资产支持证券持有人大会”合理认为已经发生与“贷款服务机构”有关的“重大不利变化”； |  |  |
|  | 仅在“苏州银行”为“贷款服务机构”时，“贷款服务机构”未能落实“《服务合同》”的约定，在“信托生效日”后90日内，未能按照“受托人”的要求，对“《服务合同》”指明的所有“账户记录”原件以及与上述“账户记录”相关的所有文件按“《服务合同》”的约定进行保管； |  |  |
|  | 在将“对月度服务机构报告执行商定程序的报告”的审阅结果书面通知“贷款服务机构”后的90日内，“受托人”合理地认为：(i)“贷款服务机构”已经实质性违反其在任何“交易文件”中所做的陈述或保证；或(ii)上述执行商定程序结果不令人满意。在发生上述(i）和(ii）中的任一种情况，“受托人”应立即通知“贷款服务机构”，“贷款服务机构”在接到该通知后3个工作日内应向“受托人”书面出具回复意见。如果“受托人”对“贷款服务机构”的书面回复意见仍不满意，则“受托人”将此提交“资产支持证券持有人大会”决议，且“资产支持证券持有人大会”合理认为已经发生“重大不利影响”，则构成贷款服务机构解任事件。 |  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  贷款服务机构[ ] \*\*部门章  \*\* 在该处填上贷款服务机构及具体部门名称 |  |  |
|  | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | |
|  | | | |
| 1. **重大事件** | | | |
| * 1. **加速清偿事件** | | | |
| **自动生效的加速清偿事件** | | 是 | 否 |
|  | “委托人”发生任何“丧失清偿能力事件”； |  |  |
|  | 发生任何“贷款服务机构解任事件”； |  |  |
|  | “贷款服务机构”在相关“交易文件”约定的宽限期内，未能依据“交易文件”的约定按时付款或划转资金； |  |  |
|  | （i）根据“《信托合同》”的约定，需要更换“受托人”或必须任命“后备贷款服务机构”，但在90日内，仍无法找到合格的继任的“受托人”或“后备贷款服务机构”，或（ii）在已经委任“后备贷款服务机构”的情况下，该“后备贷款服务机构”停止根据“《服务合同》”提供“后备服务”，或“后备贷款服务机构”被免职时，未能根据“交易文件”的约定任命继任者； |  |  |
|  | 在“信托生效日”后的相应周年年度（为避免歧义，系指自“信托生效日”起每满一年的年度）内，某一“收款期间”结束时的“累计违约率”超过与之相对应的数值：第一年【】%，第二年及第三年【】%，第四年及第五年【】%，第六年起及以后【】%； |  |  |
|  | 前三个连续“收款期间”（如指第一个和第二个“收款期间”，则分别指连续一个或两个“收款期间”）的平均“严重拖欠率”超过【】％； |  |  |
|  | 发生“违约事件”中所列的(d)或(e)项，且“资产支持证券持有人大会”尚未决定宣布发生“违约事件”； |  |  |
| **需经宣布生效的加速清偿事件** | | 是 | 否 |
|  | “委托人”或“贷款服务机构”未能履行或遵守其在“交易文件”项下的任何主要义务（上述(c)项约定的义务除外），并且“受托人”合理地认为该等行为无法补救或在“受托人”发出要求其补救的书面通知后30天内未能得到补救； |  |  |
|  | “委托人”在“交易文件”中提供的任何陈述、保证（“资产保证”除外）在提供时便有重大不实或误导成分； |  |  |
|  | 发生对“贷款服务机构”、“委托人”、“受托人”或者“住房贷款”或其“附属担保权益”有“重大不利影响”的事件； |  |  |
|  | “交易文件”（“《承销协议》”除外）全部或部分被终止，成为或将成为无效、违法或不可根据其条款主张权利，并由此产生“重大不利影响”。 |  |  |
| **加速清偿停止，并恢复正常现金流分配机制** | | 是 | 否 |
|  | 若“加速清偿事件”仅仅由于“严重拖欠率”而被触发后，则可以因“严重拖欠率”好转并低于触发水平，而在对当期回收现金流进行分配时停止现金流加速分配机制并恢复正常现金流分配顺序。 |  |  |
|  |  |  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  贷款服务机构[ ] \*\*部门章  \*\* 在该处填上贷款服务机构及具体部门名称 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | |
|  | | | |
| 1. **重大事件** | | | |
| * 1. **不合格资产赎回事件** | | | |
|  |  | 是 | 否 |
|  | 违反“委托人”关于该“基础资产”的“资产保证”或关于该“基础资产”的“资产保证”于“初始起算日”或“信托财产交付日”在重大方面是不真实的和不准确的； |  |  |
|  | 就“初始起算日”和“信托财产交付日”尚未办理“抵押权”设立登记的附有“预登记”的“住房贷款”而言，在“中国”“法律”规定的“抵押权”设立登记条件具备之日起且在“中国”“法律”规定要求的期限内仍未能办理完毕相应的第一顺位“抵押权”设立登记手续，导致“预登记”失效、第一顺位“抵押权”未能设立的； |  |  |
|  | 由于“信托生效日”前已存在的任何原因导致该“基础资产”未能在“《信托合同》” 第3.5.1款、第3.5.2款约定的登记期限内办理完毕相应“预登记”、“抵押权”的转移登记手续的； |  |  |
|  | 就附有“抵押权”的“住房贷款”而言，在“抵押权”转移至“受托人”名下之前（或就附有“预登记”的“住房贷款”而言，在将“预登记权益”转移登记至“受托人”名下之前），出现善意第三人对“抵押房产”主张担保权利，而“受托人”所享有的“抵押权”、“预登记权益”无法对抗善意第三人的。 |  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  贷款服务机构[ ] \*\*部门章  \*\* 在该处填上贷款服务机构及具体部门名称 |  |  |
|  | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | |
|  | | | |
| 1. **重大事件** | | | |
| * 1. **清仓回购事件** | | | |
|  |  | 是 | 否 |
|  | “委托人”根据“《信托合同》”的约定进行“清仓回购”。 |  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  贷款服务机构[ ] \*\*部门章  \*\* 在该处填上贷款服务机构及具体部门名称 |  |  |
|  | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | |
|  | | | |
| 1. **重大事件** | | | |
| * 1. **贷款服务机构“丧失清偿能力事件”** | | | |
|  |  | 是 | 否 |
|  | 经国务院金融监督管理机构（如“银监会”）同意，贷款服务机构向人民法院提交破产申请，或国务院金融监督管理机构（如“银监会”）向人民法院提出对贷款服务机构进行重整或破产清算的申请； |  |  |
|  | 其债权人向人民法院申请宣布贷款服务机构破产且该等申请未在120个“工作日”内被驳回或撤诉； |  |  |
|  | 贷款服务机构因分立、合并或出现公司章程规定的解散事由，向国务院金融业监管机构（如“银监会”）申请解散； |  |  |
|  | 国务院金融业监管机构（如“银监会”）根据《金融机构撤销条例》规定责令贷款服务机构解散 |  |  |
|  | 国务院金融业监管机构（如“银监会”）公告将贷款服务机构接管； |  |  |
|  | 贷款服务机构不能或宣布不能按期偿付债务；或根据应适用的“中国”“法律”被视为不能按期偿付债务； |  |  |
|  | 贷款服务机构停止或威胁停止继续经营其主营业务。 |  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  贷款服务机构[ ] \*\*部门章  \*\* 在该处填上贷款服务机构及具体部门名称 |  |  |
|  | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | |
|  | | | |
| 1. **重大事件** | | | |
| * 1. **重大不利变化事件** | | | |
|  |  | 是 | 否 |
|  | 贷款服务机构的法律地位、财务状况、资产或业务前景的不利变化，这些变化对其履行“交易文件”项下义务的能力产生“重大不利影响”。 |  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  贷款服务机构[ ] \*\*部门章  \*\* 在该处填上贷款服务机构及具体部门名称 |  |  |
|  | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | |
|  | | | |
| 1. **重大事件** | | | |
| * 1. **重大不利影响事件** | | | |
|  |  | 是 | 否 |
|  | 重大不利影响事件系指可能对以下各项之一产生重大不利影响的事件、情况、监管行为、制裁或罚款： |  |  |
|  | “基础资产”的可回收性； |  |  |
|  | “委托人”或“贷款服务机构”的（财务或其他）状况、业务或财产； |  |  |
|  | “委托人”、“受托人”、“贷款服务机构”、“资金保管机构”、“登记托管机构”、“支付代理机构”履行其在“交易文件”下各自义务的能力； |  |  |
|  | “资产支持证券持有人”的权益； |  |  |
|  | “信托”或“信托财产”。 |  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  贷款服务机构[ ] \*\*部门章  \*\* 在该处填上贷款服务机构及具体部门名称 |  |  |
|  | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| 1. **资产池信息汇总** | | | | | | | | | | |
| **资产池信息汇总一：入池资产笔数与金额特征** | | | | | | | | | | |
|  | 初始起算日 | | 收款期间起始日 | | | 收款期间终止日 | | | 下一收款期间起始日 | |
| 住房贷款总笔数  借款人总户数  住房贷款未偿本金余额  单笔贷款最高本金余额  单笔贷款平均本金余额 |  | |  | | |  | | |  | |
| **资产池信息汇总二：入池资产期限特征** | | | | | | | | | | |
|  | 初始起算日 | | 收款期间起始日 | | | 收款期间终止日 | | | 下一收款期间起始日 | |
| 加权平均住房贷款合同期限  加权平均住房贷款剩余期限  加权平均账龄  贷款最长到期期限  贷款最短到期期限 |  | |  | | |  | | |  | |
| **资产池信息汇总三：入池资产利率特征** | | | | | | | | | | |
|  | 初始起算日 | | 收款期间起始日 | | | 收款期间终止日 | | | 下一收款期间起始日 | |
| 加权平均住房贷款利率  最高住房贷款利率  最低住房贷款利率 |  | |  | | |  | | |  | |
| **资产池信息汇总四：抵押权转移登记信息** | | | | | | | | | | |
| 本收款期间内，资产池中：  办理完毕抵押权转移登记手续的住房贷款笔数：  办理完毕抵押权转移登记手续的住房贷款余额： | | | | | | | | | | |
| **资产池信息汇总五：住房贷款类型** | | | | | | | | | | |
|  | 初始起算日 | 占初始起算日资产池本金余额或贷款笔数百分比 | |  | 收款期间起始日 | | 占收款期间起始日资产池本金余额或贷款笔数百分比 |  | 收款期间终止日 | 占收款期间终止日资产池本金余额或住房贷款笔数百分比 |
| 等额本息住房贷款笔数  等额本息住房贷款余额  等额本金住房贷款笔数  等额本金住房贷款余额 |  |  | |  |  | |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **收款信息** | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | **本收款期间** | | | | |  | **上一收款期间** | | | | | |
|  |  | 住房贷款笔数 | 本金 | 利息 | 违约金 | 其他 | 收入小计 | 住房贷款笔数 | 本金 | 利息 | 违约金 | 其他 | 收入小计 |
| **贷款服务机构回收款项** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 计划内还款  提前还款  部分提前还款  提前结清  拖欠回收  违约回收  住房贷款赎回  清仓回购  违约贷款出售  合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **可归入本金回收款** |  | | | | |  |  | | | | | |
|  | **可归入收入回收款** |  | | | | |  |  | | | | | |
| **信托账户从其他方收到回收款** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  | 计划内还款  提前还款  部分提前还款  提前结清  拖欠回收  违约回收  住房贷款赎回  清仓回购  违约贷款出售  合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  | **可归入本金回收款** |  | | | | |  |  | | | | | |
|  | **可归入收入回收款** |  | | | | |  |  | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **现金流归集表**   （正常情景下，指按摊还计划对每个收款期间现金流进行归集，不考虑早偿、拖欠、违约、回收等情况。若在此报告时点已经发生的早偿贷款则应该从现金流摊还计划表中剔除） | | | | |
| 计算日（收款期间期末日期） | 期初本金总余额 | 本期应收本金 | 本期应收利息 | 期末本金总余额 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | | |
|  | | | | |
| 1. **划款信息** | | | | |
|  | **上一收款期间** |  | **本收款期间** |  |
| 转入信托账户的收入回收款金额  转入信托账户的本金回收款金额  转入信托账户总金额 |  |  |  |  |
| 说明：转入信托账户(收益账)的收入回收款金额为已扣除当期回收款相关的增值税等税费后的金额，扣除金额合计：【】 | | | |  |

**苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **本收款期间资产池贷款状态特征** | | | | |
| **住房贷款状态** | 住房贷款笔数 | 占期末资产池住房贷款笔数百分比 | 本金余额 | 占期末资产池住房贷款余额百分比 |
| （1）正常贷款  （2）逾期1至30天  （3）逾期31至60天  （4）逾期61至90天  （5）逾期90天以上贷款  （6）赎回、回购或置换贷款 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| 1. **违约及严重拖欠信息** | | | | | | | | | | | |
|  | **本收款期间** | | |  | **上一收款期间** | | |  | **再上一个收款期间** | | |
|  | 住房贷款笔数 | 违约时点未偿本金余额 | |  | 住房贷款笔数 | | 违约时点未偿本金余额 |  | 住房贷款笔数 | | 违约时点未偿本金余额 |
| **新增违约贷款**  本收款期内新增拖欠超过90天的住房贷款  本收款期内被展期的贷款  除以上二项外，其他根据服务程序被人工认定为损失类（五级分类）的贷款 |  |  | |  |  | |  |  |  | |  |
|  | **本收款期间期末** | | **上一收款期间期末** | | | **再上一收款期间期末** | | | |  | |
| **累计违约时点违约贷款金额**  **累计回收本金**  **累计违约率(%)** |  | |  | | |  | | | |  | |
|  | **本收款期间期末** | | **上一收款期间期末** | | | **再上一收款期间期末** | | | | **三个收款期间平均（除了首个及第二个收款期间）** | |
| **严重拖欠率(%)** |  | |  | | |  | | | |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | | |
|  | | | | |
| 1. **违约贷款在本收款期间期末所处的处置状态及抵销权风险监控** | | | | |
| **处置状态分类** | 违约贷款笔数 | 占初始起算日资产池住房贷款笔数百分比 | 违约时点本金余额 | 占初始起算日资产池余额百分比 |
| 经处置目前无拖欠  非诉讼类处置  诉讼处置  进入诉讼准备程序  进入法庭受理程序  进入执行拍卖程序  经处置已核销  经处置已结清  汇总 |  |  |  |  |
| **抵销权风险监控（发生“权利完善事件”之(c)项或(d)项情形后开始对该项进行跟踪）** | | | | |
| 可能被用于行使抵销权的总金额（本收款期期末，同一借款人对苏州银行的债权余额） |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托月度/年度服务机构报告** | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| 1. **当期损失住房贷款信息** | | | | | | | | | | |
| 序号 | 个人住房贷款系统合同号 | 合同金额 | 违约时间 | 违约时点未偿本金余额 | 开始处置时间 | 处置回收本金 | 处置回收利息 | 本金损失 | 利息损失 | 处置结束时间 |
|  | | | | | | | | | | |
| 合计 | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  贷款服务机构[ ] \*\*部门章  \*\* 在该处填上贷款服务机构及具体部门名称 | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标释义：  1. 丧失清偿能力事件：就“发起机构”、 “受托机构” 、“贷款服务机构”、“后备贷款服务机构”及“资金保管机构”而言，系指以下任一事件：   1. 经国务院金融监督管理机构（如“银监会”）同意，上述机构向人民法院提交破产申请，或国务院金融监督管理机构（如“银监会”）向人民法院提出对上述机构进行重整或破产清算的申请； 2. 其债权人向人民法院申请宣布上述机构破产且该等申请未在120个“工作日”内被驳回或撤诉； 3. 上述机构因分立、合并或出现公司章程规定的解散事由，向国务院金融业监管机构（如“银监会”）申请解散； 4. 国务院金融业监管机构（如“银监会”）根据《金融机构撤销条例》规定责令上述机构解散； 5. 国务院金融业监管机构（如“银监会”）公告将上述机构接管； 6. 上述机构不能或宣布不能按期偿付债务；或根据应适用的“中国”“法律”被视为不能按期偿付债务；或 7. 上述机构停止或威胁停止继续经营其主营业务。   2. 违约事件：系指以下任一事件：   1. “受托人”未能在“支付日”后5个“工作日”内（或在“资产支持证券持有人大会”允许的宽限期内）足额支付当时存在的最高级别的“优先档资产支持证券”应付未付利息的（但只要当时存在的最高级别的“优先档资产支持证券”的应付未付利息得到足额支付，即使其他低级别的“优先档资产支持证券”应付未付利息和“次级档资产支持证券”收益未能得到足额支付的，也不构成“违约事件”）； 2. “受托人”未能在“法定到期日”后5个“工作日”内（或在“资产支持证券持有人大会”允许的宽限期内）对当时应偿付但尚未清偿的“资产支持证券”偿还本金的； 3. 发生任一“受托人解任事件”，且未能根据“《信托合同》”为“信托”更换“受托机构”； 4. “受托机构”违反其在 “《信托合同》”或其为一方的其他“交易文件”项下的任何重要义务、条件或条款（对“资产支持证券”支付本金或利息的义务除外），且“资产支持证券持有人大会”合理地认为该等违约(i)无法补救，或(ii)虽然可以补救，但在“资产支持证券持有人大会”向“受托机构”发出要求其补救的书面通知后30天内未能得到补救，或(iii)虽然可以根据“交易文件”的约定以替换“受托机构”的方式进行补救，但未能在违约发生后90天内替换“受托机构”； 5. “资产支持证券持有人大会”合理地认为“受托机构”在“《信托合同》”或其作为一方的其他“交易文件”中所做的任何陈述和保证，在做出时或经证实在做出时便有重大不实或误导成分，并且“资产支持证券持有人大会”合理地认为该等违约(i)无法补救，或(ii)虽然可以补救，但在“资产支持证券持有人大会”向“受托机构”发出要求其补救的书面通知后30天内未能补救，或(iii)虽然可以根据“交易文件”的约定以替换“受托机构”的方式进行补救，但未能在违约发生后90天内替换“受托机构”；   以上(a)至(c)项所列的任一事件发生时，“违约事件”视为已在该事件发生之日发生。发生以上（d）项至（e）项所列的任何一起事件时，“资产支持证券持有人大会”应决定是否宣布发生“违约事件”，并通知“受托机构”以书面通知的方式告知“贷款服务机构”、“资金保管机构”、“登记托管机构”、“支付代理机构”和“评级机构”；在“资产支持证券持有人大会”做出上述决定之前，“受托机构”应按照“《信托合同》”第9.5款约定的现金流加速分配机制分配“回收款”；如“资产支持证券持有人大会”宣布发生“违约事件”，则“受托机构”应按照“《信托合同》”第9.6款约定的分配顺序进行分配。  3. 累计违约率：就某一“收款期间”而言，该“收款期间”的“累计违约率”系指A/B所得的百分比，其中，A为该“收款期间”以及之前各“收款期间”内的所有“违约贷款”在成为“违约贷款”时的“未偿本金余额”之和，B为“初始起算日资产池余额”。  4. 严重拖欠率：就某一“收款期间”而言，系指A/(B-C)。其中，A为该“收款期间”之最后一日日终时所有“严重拖欠住房贷款”的“未偿本金余额”之和；B为“初始起算日资产池余额”；C为从“初始起算日”至该“收款期间”开始前所有已从“资产池”内回收的“本金回收款”之和。  5. 拖欠住房贷款：系指根据“贷款服务机构”标准服务程序的规定，“住房贷款合同”项下本息的任何部分在约定的支付日后逾期1天（含1天）以上但少于90天（含90天）的“住房贷款”。  拖欠回收为对“拖欠住房贷款”的回收。  6. 严重拖欠住房贷款：系指根据“贷款服务机构”标准服务程序的规定，“住房贷款合同”项下本息的任何部分在支付日后逾期超过60天（不含60天）但不超过90天（含90天）的“住房贷款”。  7．违约贷款：在无重复计算的情况下，系指出现以下任何一种情况的“住房贷款”：   1. 该“住房贷款”的任何部分，在“住房贷款合同”中约定的本息支付日后，超过90日（不含90日）仍未偿还；或 2. “贷款服务机构”根据其“《贷款服务手册》”规定的标准服务程序认定为损失的“住房贷款”；或 3. 予以展期的“住房贷款”。   “住房贷款”在被认定为“违约贷款”后，即使“借款人”或“保证人”（如有）又正常还款或结清该笔“住房贷款”，该笔“住房贷款”仍不能恢复为正常“住房贷款”。  违约回收为对“违约贷款”的回收。  8.  9. 收款信息表中的“贷款服务机构回收款项\_\_违约回收\_\_其他”=“贷款服务机构”从“违约贷款”回收的所有金额—当期从“违约贷款”回收的金额中可以归类为本金、利息和违约金的金额。  10. 累计违约率监控指标 | | | | |
| 2015年×月-2016年×月 | 2016年×月-2018年×月 | 2018年×月-2020年×月 | 2021×月  及以后 |
| 【】% | 【】% | 【】% | 【】% |
| 11. 严重拖欠率监控指标：【】%  12. 经处置目前无拖欠：经过非诉讼类和诉讼类处置过程，借款人还清所欠款项，目前无拖欠。  13. 非诉讼类处置：含催收、协议、仲裁等各种非诉讼方式。 | | | | |

**附件四：对月度服务机构报告执行商定程序的报告**

**对月度服务机构报告执行商定程序的报告**

致：交银国际信托有限公司（受托人）

日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

致启者：

**关于：【】年【】月【】日的《苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托之服务合同》（“《服务合同》”）**

我们接受委托，对苏州银行股份有限公司（以下简称“苏州银行”）出具的【】年【】月（具体时间待定）】的月度服务机构报告执行了与贵公司商定的程序。这些程序经贵公司最终确定，其充分性和适当性由贵公司负责。我们的责任是按照【】的要求执行商定程序，并报告执行程序的结果。本业务的目的【仅是为了协助贵公司评价月度服务机构报告的正确性（内容待定）】。现将执行的程序及得出的结果报告如下：

**一、执行的程序**

我们从苏州银行(“贷款服务机构”)获取了截止【相关月份最后一天的日期（具体时间待定）】的证券化入库住房贷款相关数据（简称“住房贷款数据”），并重新计算了“贷款服务机构”根据“住房贷款数据”编制并向我们提供的“月度服务机构报告”中的每一项。将重新计算的结果与“月度服务机构报告”中相对应的数据进行比较，以核实“月度服务机构报告”中的各项和我们重新计算的结果是否一致。

**二、执行程序的结果**

执行以上程序，我们发现月度服务机构报告中各项和我们重新计算的结果一致。

上述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不对上述月度服务机构报告发表审计意见或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序、或执行审计或审阅，我们可能得出其他应报告的结果。

本报告仅供贵公司用于第一段所述目的，【未经我们书面同意，不得擅自向第三者披露或引述本报告的全文或其中任何部分。（内容待定）】本报告仅与上述特定财务数据有关，不应将其扩大到苏州银行会计报表整体。

【】会计师事务所中国注册会计师： X X （签名并盖章）

（公章） X X （签名并盖章）

地址： 报告日期：年 月 日

**附件五：****后备服务**

“后备贷款服务机构”自其被委任为“后备贷款服务机构”之日起至其根据“《服务合同》”第7.3.1款被启用时止，应提供以下“后备服务”：

1. 在收到每一份“数据文件夹”后5个“工作日”内，“后备贷款服务机构”应：
   1. 向“受托人”确认能否读取“数据文件夹”；和
   2. 审阅并测试每一份“数据文件夹”的格式和内容，如果“后备贷款服务机构”认为为便于其（在其被启用时）履行义务而有必要对“数据文件夹”的格式和内容进行变更，还须通知“贷款服务机构”具体的变更情况；和
   3. 在上述(b)项中所述行动结束后，将结果报告给“受托人”和“评级机构”。该等报告可包含在下文(5)要求递交的“信托财产数据报告”中。
2. 如果“贷款服务机构”有要求，尽可能为“贷款服务机构”提供协助，以确保自该要求提出之日起10个“工作日”内，“贷款服务机构”能及时编制并向“后备贷款服务机构”提交一份关于“住房贷款”的“数据文件夹”。
3. 自“后备贷款服务机构”被委任后15个“工作日”内，尽最大努力准备好一份使“贷款服务机构”和“受托人”满意的“贷款服务移交方案”，并将该“贷款服务移交方案”的复印件递交“评级机构”。
4. 按最多不超过每半年一次的时间间隔：
   1. 经“受托人”同意，重新审阅“贷款服务移交方案”并进行必要的更新，以确保该方案能够合适充分地实现移交目的，并向“贷款服务机构”和“受托人”递交更新后的“贷款服务移交方案”（并抄送“评级机构”）；且
   2. 向“受托人”和“评级机构”确认，其有能力继续提供“后备服务”和“服务”（在“贷款服务机构”的委任根据“《服务合同》”第7条终止的情况下）。
5. 在收到“数据文件夹”后5个“工作日”内以“数据文件夹”里的信息为基础准备“信托财产数据报告”（按照“《服务合同》”***附件九***约定的格式制作），并将该报告递交给“受托人”和“评级机构”。
6. 遵守其在“贷款服务移交方案”中的义务。

**附件六：服务机构解任通知**

附件六A：给借款人的贷款服务机构解任通知格式

**致：【相关“借款人”的姓名和住址】**

**日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**敬启者**

**关于：【填入相关“住房贷款”的详细资料】（“住房贷款”）**

1. 请参考苏州银行股份有限公司（“苏州银行”）和/或交银国际信托有限公司（“受托机构”）于【日期】向您发送的通知（“权利完善通知”）。

2. 根据“权利完善通知”， “苏州银行”或“受托机构”已通知您，并且您已知悉，在与您的“住房贷款”有关的“信托财产”中，“苏州银行”所有的权利、所有权、权益和利益（现有的和将来的、实际的和或有的）都已经信托予“受托机构”（根据“受托机构”和“苏州银行”于【日期】签署的“《信托合同》”）。

3. 我们在此通知您，截至【日期】：

### “苏州银行”作为您的“住房贷款”的“贷款服务机构”的委任已被终止；

### 已经决定由【】担任您的“住房贷款”的“贷款服务机构”；

### 将由【】处理与您的“住房贷款”相关的未来收款工作。

4. 我们在此通知您，您的“住房贷款”的下一次付款到期日为【日期】。您的“住房贷款”中的到期应付款可从您指定的【银行名称】委托扣款账户里通过自动提款转移给“受托机构”，就当前情况而言您须继续向“苏州银行”付款，直到我们发出进一步通知（正如“权利完善通知”中所述）。如果您在以上指定的银行账户里的余额不足以支付您“住房贷款”中于【日期】到期的应付款，请通过以下方式付款 (a) 根据以下指示进行电子支付：【电子支付指示】，或 (b) 将应付款存入您在【银行名称】开立的委托扣款账户；

5. 您如果对您的“住房贷款”或与其有关的任何付款金额有任何问题的话，请到如下地址处查询：

[ ]  
[ ]  
[ ]，中国

联系人：[ ]

6. 对您的“住房贷款”及相关担保协议的所有权利将继续由“受托机构”或其代理机构行使，并且“苏州银行”将继续有义务履行其在您的”住房贷款”中应承担的义务。

**[ ] 交银国际信托有限公司**

**后备贷款服务机构/替代贷款服务机构 受托机构**

代表签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（授权签署人） （授权签署人）

姓名： 姓名：

职务： 职务：

------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**确认函**

日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

To: [ ] (后备贷款服务机构/替代贷款服务机构)

中国【】

联系人：

交银国际信托有限公司（受托机构）

中国【】

联系人：[ ]

兹确认本人已收到贵公司于【日期】发出的贷款服务机构解任通知。

由: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*[借款人姓名]*

附件六B：给保证人的贷款服务机构解任通知格式

**致：【相关“保证人”的名称/姓名和住址】**

**日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**敬启者**

**关于：【填入相关“住房贷款”的详细资料】（“住房贷款”）**

1. 请参考苏州银行股份有限公司（“苏州银行”）和/或交银国际信托有限公司（“受托机构”）于【日期】向您发送的通知（“权利完善通知”）。

2. 根据“权利完善通知”， “苏州银行”或“受托机构”已通知您，并且您已知悉，在与您所担保的“住房贷款”有关的“信托财产”中，“苏州银行”所有的权利、所有权、权益和利益（现有的和将来的、实际的和或有的）都已经信托予“受托机构”（根据“受托机构”和“苏州银行”于【日期】签署的“《信托合同》”）。

3. 我们在此通知您，截至【日期】：

### “苏州银行”作为您所担保的“住房贷款”的“贷款服务机构”的委任已被终止；

### 已经决定由【】担任您所担保的“住房贷款”的“贷款服务机构”；

### 将由【】处理与您所担保的“住房贷款”相关的未来收款工作。

4. 您如果对您所担保的“住房贷款”或与其有关的任何付款金额有任何问题的话，请到如下地址处查询：

[ ]  
[ ]  
[ ]，中国

联系人：[ ]

5. 对您所担保的“住房贷款”及相关担保协议的所有权利将继续由“受托机构”或其代理机构行使，并且“苏州银行”将继续有义务履行其在您所担保的”住房贷款”中应承担的义务。

**[ ] 交银国际信托有限公司**

**后备贷款服务机构/替代贷款服务机构 受托机构**

代表签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（授权签署人） （授权签署人）

姓名： 姓名：

职务： 职务：

------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**确认函**

日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

To: [ ] (后备贷款服务机构/替代贷款服务机构)

中国【】

联系人：

交银国际信托有限公司（受托机构）

中国【】

联系人：[ ]

兹确认本公司/本人已收到贵公司于【日期】发出的贷款服务机构解任通知。

由: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*[保证人名称/姓名]*

附件七：数据文件夹具体项目

“贷款服务机构”根据“《服务合同》”第13.4款及附件一的约定整理并递交给“受托人”、“评级机构”和“后备贷款服务机构”的“数据文件夹”包括以下信息：

|  |
| --- |
| 资产所在支行 |
| 贷款系统合同号 |
| 借款人姓名‍ |
| 放款时借款人年龄‍ |
| 贷款品种‍ |
| 还款方式‍ |
| 发放日期‍ |
| 到期日期‍ |
| 贷款期限（年）‍ |
| 剩余期限（年）‍ |
| 发放金额‍ |
| 截至初始起算日本金余额 |
| 还款间隔单位 |
| 还款间隔 |
| 扣款日期 |
| 利率模式 |
| 利率浮动比例 |
| 执行利率 |
| 对应基准利率 |
| 利率调整方式 |
| 抵押品状态 |
| 抵押物初始价值 |
| 初始抵押率‍ |
| 风险分类 |
| 担保方式 |
| 是否已办妥（预）抵押登记手续 |

附件八：合规证明格式

**合规证明**

致： 交银国际信托有限公司（“受托人”）

中诚信国际信用评级有限责任公司（“中诚信”）

中债资信评估有限责任公司（“中债资信”）

日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**关于：编号为【】的《苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托之服务合同》（“《服务合同》”）**

兹根据“《服务合同》”第13.14条证明，据我们所知，【如为首份合规证明，则为：自“信托生效日”至本证明出具之日；如并非首份合规证明，则为：自前一份合规证明发出日至本证明出具之日】

(1) 如果不存在，则为：不存在（也未曾存在）“贷款服务机构解任事件”或“权利完善事件”(a)或(b)项。

(2) 如果存在，则为：如下“贷款服务机构解任事件”/“权利完善事件”(a)或(b)项已经发生： 。其性质和状况： 。

若无相反定义，此处使用的词语和表述与“《服务合同》”和“《主定义表》”中的相同词语和表述具有相同涵义。

**苏州银行股份有限公司（公章）**（“贷款服务机构”）

法定代表人或授权代表（签章）

**附件九：信托财产数据报告格式**

**信托财产数据报告**

致： 交银国际信托有限公司（“受托人”）

中诚信国际信用评级有限责任公司（“中诚信”）

中债资信评估有限责任公司（“中债资信”）

日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**关于：关于收款期间【*填写日期*】的信托财产数据报告**

根据苏州银行股份有限公司（“苏州银行”、“贷款服务机构”）与“受托人”签署的编号为【】的《苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托之服务合同》（“《服务合同》”）之附件五，兹证明如下：

1. 【*填入后备贷款服务机构全称*】正根据“《服务合同》”履行“后备贷款服务机构”一职。

2. 本信托财产数据报告已由【*填入后备贷款服务机构全称*】的授权代表签署。

3. 本信托财产数据报告涉及的收款期间从【】年【】月【】日开始（包括该日）至【】年【】月【】日结束（包括该日）（“相关收款期间”）

4. 在“相关收款期间”，“信托账户”中可记入“收益账”的“回收款”总额为：人民币。

5. 在“相关收款期间”，“信托账户”中可记入“本金账”的“回收款”总额为：人民币。

6. 在“相关收款期间”，“住房贷款”的明细如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 正常 | 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 逾期1-30天 | 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 逾期31-60天 | 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 逾期61-90天 | 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 逾期超过90天 | 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 贷款总计 | 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

7. 兹确认，我们已经根据“《服务合同》”的约定收到【】年【】月【】日的“数据文件夹”。

8. 根据“《服务合同》”附件五 (1)(a)段，我们向“受托人”确认我们【能够/不能】读取“贷款服务机构”向我们提供的“数据文件夹”。

9. 根据“《服务合同》”附件五(1)(b)段，我们就此确认，在收到该“数据文件夹”后5个“工作日”内，我们已经审阅并测试了该“数据文件夹”的格式和内容，并且，为了使我们能正常履行义务，须对“数据文件夹”内容和格式进行必要变更的，我们对此【已经通知/或认为没有必要通知】“贷款服务机构”。

若无相反定义，本报告中使用的词语和表述与“《服务合同》”和“《主定义表》”中的相同词语和表述具有相同涵义。

**【*填入后备贷款服务机构全称*】（公章）**（“后备贷款服务机构”）

法定代表人或授权代表（签章）

**附件十：不合格资产通知书格式**

**不合格资产通知书**

致：【苏州银行股份有限公司/交银国际信托有限公司】

日期：【】年【】月【】日

根据交银国际信托有限公司与【“贷款服务机构”】签署的编号为【】的《苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托之服务合同》（“《服务合同》”）的约定，本公司（作为“贷款服务机构”）向【贵行（作为“委托人”）/贵司（作为“受托人”）】通知如下：

本通知书附件所附的“住房贷款”因违反【*“《信托合同》”【】条或“合格标准”【】项*】，发现属于“不合格资产”，本公司特此通知。

若无相反定义，本通知使用的词语和表述与“《主定义表》”、“《服务合同》”中的相同词语和表述具有相同含义。

**【贷款服务机构】（公章）**

法定代表人或授权代理人（签章）：

【】年【】月【】日

**附件：**

住房贷款系统合同编号：

借款人/抵押人姓名：

保证人名称/姓名：

剩余本金余额：

**致：【贷款服务机构】**

□贵司于【】年【】月【】日发出的《不合格资产通知书》【我行/我司】已收到，【我行/我司】将尽快与贵司及其他相关机构沟通协商此事宜。

**【苏州银行股份有限公司/交银国际信托有限公司】（公章）**

法定代表人或授权代表（签章）

【】年【】月【】日

1. 注：本“月度/年度服务机构报告”列示的“重大事件”仅包括与“贷款服务机构”和“资产池”相关的“重大事件”。 [↑](#footnote-ref-2)