

借款暨合作协议

本协议编号为：【 】，于 2018 年【 】月【 】日签订于深圳市福田区。

甲方（出借人）：

地址：

乙方（借款人、房屋所有权人）：

身份证号码：

住址：

丙方（担保人、租赁平台）：

地址：

法定代表人：

丁方（互联网中介平台）：

地址：

法定代表人：

鉴于：

1、甲方拥有自有富余资金以供出借获得投资收益，属于符合中华人民共和国法律（即中国法律，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律法规）规定的具有完全民事行为能力，能独立行使和承担协议项下权利义务的自然人或企业。

2、乙方是位于【 】省【 】市【 】区（县）【 】房产（房产证号：【 】，以下简称“租赁物业”）的所有权人。乙方具有融资需求，希望向甲方获取借款资金，为担保债务的履行，乙方愿意将租赁物业对外出租产生的应收账款办理质押。同时，乙方愿意不可撤销地委托丙方对其租赁物业进行管理，管理权限包括但不限于：以乙方名义或乙方授权丙方以自己名义对外出租，收取租赁保证金、租金和其他应收款。

3、丙方愿意为乙方向甲方的借款债务提供担保。丙方为乙方担保，不免除乙方作为借款债务人的还款责任，当丙方代乙方收取的房屋租金及租赁保证金不足以向甲方偿还当期应还款项的，乙方仍应当向甲方还款。若因乙方未能按时还款并导致丙方承担担保责任的，丙方有权向乙方追偿。本协议签订后，丙方享有租赁物业的管理权及全部经营权限，包括但不限于以自己名义或乙方名义对外出租，收取租赁保证金和租金等。丙方收取的租金应当用于偿还乙方所欠的甲方借款及其他应收款。

4、丁方愿意为甲乙双方提供与融资相关的咨询管理服务。乙方在丁方建立个人信用账户，授权丁方基于乙方提供的信息及丁方独立获取的信息来管理乙方的信用信息。根据甲乙双方委托，丁方可以为乙方应收账款质押在中国人民银行征信中心动产统一登记系统办理应收账款质押登记手续。

为此，经各方友好协商，一致达成如下协议条款，以资共同遵照与执行：

第一条 租赁物业的信息

租赁物业的具体信息如下：

所有权人	物业面积	物业用途	房产证号	地址及其他

第二条 甲乙双方借款要素

2.1 本协议项下借款主体的信息如下：

甲方（出借人）：				
姓名	身份证号码	丁方平台用户名	托管账户用户名	出借金额
乙方（借款人）：				
姓名	身份证号码	丁方平台用户名	托管账户用户名	借款总额
乙方地址				

2.2 本协议项下借款要素及费用信息如下：

借款本金数额	人民币（大写）：【 】		（小写）¥【 】	
借款放款日	【 】		借款到期日	【 】
起息日	【 】		还款分期数	【 】个月

还款日	每月【 】日 17:00前,遇休息日及法定假日不顺延。如还款当月无此日期,则当月最后一日为还款日。	每月应还款金额	【 】元/月
综合费用明细			
收款方	费用类型	小写(人民币)	大写(人民币)
丙方	服务费		
丁方	咨询费		
合计			

第三条 协议的订立及支付

3.1 甲、乙双方同意并确认,根据丁方网站(即 www.icaifu.com,简称“爱财富”或“爱财富网站”)有关规则和说明,甲乙双方在爱财富网站通过鼠标点击或电子签章的方式签署本协议并形成借款关系。

3.2 甲乙双方不可撤销地授权爱财富网站指示第三方支付机构划扣本协议相关的款项。出借资金划转到乙方托管帐户(指本协议第一部分载明的乙方托管账户,下同)即视为借款发放成功。借款利息及相关费用自借款发放成功当日开始计算。

3.3 出借资金划转至乙方托管账户后,乙方授权丁方从托管账户划付服务费和咨询费到丙方及丁方收款账户,用于支付本协议项下的服务费和咨询费。剩余款项划转至乙方在爱财富平台指定的个人收款账户。乙方账户信息如下:

户 名:

开户行:

账 号:

3.4 本协议项下的合作期限即为乙方向甲方的借款期限,同时也是乙方和丙方委托租赁关系的委托期限。除非本协议另有约定,任何一方不得提前终止本合同或解除本协议。

第四条 各方权利义务

4.1 乙方保证向甲方及各方提供的资料(乙方个人信息和租赁物权属信息等)均真实、合法、有效,保证所借款项用于合法用途,且乙方向甲方借款,已经取

得乙方配偶及财产共有人同意。

4.2 乙方将租赁物业不可撤销地委托丙方进行经营，丙方有权以自己名义或甲方受托人身份对外出租租赁物业，并收取租赁保证金、租金和其他应收款，乙方委托丙方将收取的款项扣除各项支出后，代理还款至甲方账户。甲方银行账户信息如下：

户 名：

开户行：

账 号：

4.3 丙方需妥善管理租赁物业，尽到善良管理人义务，并及时完整地代理乙方向甲方还款，还款完成后需及时通知甲方与乙方。

4.4 乙方签署本协议后，即授权丁方及/或甲方，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库查询乙方个人征信信息。但是，除本协议约定的借款及相关用途外，不得作为其他用途。

4.5 在本协议第 2.2 条约定的借款期限到期前，乙方不得单方终止或解除和丙方的委托租赁关系。本合同项下乙方和丙方就租赁物业的委托管理关系，具有独立性，对乙方和丙方均具有约束力，任何一方不得单方解除委托关系。否则因此导致租赁物业存在多重租赁关系或给任何一方造成损失的，违约方应当承担相应的法律责任。

4.6 本协议项下甲乙双方的借款法律关系具有独立性，乙方与丙方因委托租赁关系所产生的争议，不影响乙方作为债务人对甲方的还款义务。

4.7 甲方保证其所用于出借的资金来源合法，是该资金的合法所有人，如果第三人对资金归属、合法性问题发生争议，由甲方负责解决。若甲方未能解决，则无条件放弃享有其出借款项所带来的任何收益。

4.8 丁方须为乙方提供借款相关的全程信息咨询和居间中介服务，并在乙方申请借款过程中协助其办理各项手续。丁方为乙方的借款需求为乙方寻找合适的出借人，并在本协议存续期间持续为乙方提供咨询服务。

4.9 丙方有权向乙方收取因从事委托事务所产生的各项费用以及对租赁物业的经营管理费。丁方有权向乙方收取居间服务和信息咨询费。丙方和丁方收取乙方款项后，可以向乙方开具收据。丙方和丁方应收取的费用，乙方授权丁方从乙方在爱财富网站的托管账户代扣代缴。

4.10 丙方接受甲方的委托出租、管理租赁物业，不代表丙方对租赁结果向乙方作出任何承诺或保证。甲方仍需尽力获取租客，如果因租赁物业无法对外出租或空置，其后果仍旧由乙方承担。

4.11 在本协议约定的合作期限内，丙方有权对租赁物业进行管理，并不受乙方或甲方干预。租赁物业正常出租下，丙方应将所收取的租金用于偿还乙方所欠甲方款项；若租赁物业未能对外出租，则丙方有权以自己名义或受托人名义对外出租租赁物业，乙方应予以配合。租赁物业未能对外出租，则乙方需将当期应还甲方借款本息提前 3 日划付至丙方银行账户，由丙方代理还款，否则即属于乙方违约，应按照本协议约定承担违约责任。

4.12 本协议签订后 3 日内，乙方应通知租赁物业的承租人（如有）将乙方收取租金的账户变更至丙方指定银行账户，且合作期限内不得再行变更为其他账户。丙方银行账户信息如下：

户 名：

开户行：

账 号：

第五条 违约责任

5.1 因租赁物业未能对外出租，乙方应及时向丙方支付当期应还甲方款项，由丙方代理还款。乙方未能按时还款的，逾期超过三日（含还款日当日）的，应当承担滞纳金。滞纳金以乙方借款总额为基数，按每日万分之五计收。

5.2 乙方逾期还款的，丙方有权继续经营本协议第一条约定的租赁物业，并不受本协议约定的合作期限限制，直至甲方回收所有剩余本金、利息和滞纳金等。

5.3 乙方因任何原因逾期还款，甲方可以单方面宣布本协议第二条项下的借

款提前到期，并要求乙方偿还全部借款本息及各项费用。

5.4 乙方逾期还款，丁方有权将乙方个人信用信息报送中国人民银行征信系统或通过其他渠道公开。

5.5 任何一方违反本合同的，应当承担其他各方为了维护自身权益而支出的律师费、诉讼费、保全费等费用。

5.6 乙方提前还款并解除与丙方租赁关系的，需提前 10 日向甲方申请并征得甲方同意，甲方同意后，甲方和乙方应通知丙方。同时，乙方需与丙方达成解除委托关系的协议书，结清各项债权债务关系。否则，本协议约定的委托租赁管理关系，不得解除。

第六条 协议生效及其他

6.1 乙方指定如下地址为其邮寄及送达地址：

收件人：

收件地址：

联系电话：

6.2 因履行本协议产生的纠纷由合同签订地人民法院管辖。

6.3 本协议一式五份，各方各执一份，具有同等效力，留一份交有关部门。

甲方（出借人）：

乙方（借款人）：

丙方（盖章）：

丁方（盖章）：