

SYCR-2023-69004

邵阳市住房公积金管理委员会文件

邵金管字〔2023〕8号

关于印发《邵阳市住房公积金个人住房 组合贷款实施办法》的通知

各缴存单位、职工：

《邵阳市住房公积金个人住房组合贷款实施办法》已经邵阳市住房公积金管理委员会同意，现予印发，请遵照执行。

邵阳市住房公积金管理委员会

2023年7月5日



邵阳市住房公积金个人住房组合贷款 实施办法

第一章 总则

第一条 为给我市住房公积金缴存职工提供更加多样化的贷款服务，减轻购房资金筹集压力，支持缴存职工住房消费，邵阳市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）联合商业银行开展个人住房组合贷款业务，结合我市实际，制定本实施办法。

第二条 个人住房组合贷款（以下简称“组合贷款”）是指借款申请人在购买自住住房时，因购房资金不足，可同时办理住房公积金贷款和商业银行个人住房贷款（以下简称“商业住房贷款”）。

第三条 组合贷款业务由公积金中心、商业银行和开发商共同完成，组合贷款中的个人住房公积金贷款由公积金中心负责按有关政策和业务流程审批发放，并对所发放的贷款承担风险；组合贷款中的商业住房贷款由商业银行负责按有关政策和业务流程审批发放，并对所发放的贷款承担风险；开发商提供阶段性担保。

第二章 办理对象及条件

第四条 借款申请人必须是符合我市住房公积金和商业住房贷款申请条件的住房公积金缴存职工。

第五条 所购房产为邵阳市辖区内公积金中心、商业银行共同准入且开发商与公积金中心、商业银行签订了按揭贷款合作协议的期房项目。

第三章 贷款额度、期限、利率及还款方式

第六条 借款申请人的首付比例、房屋套数认定分别由公积金中心和商业银行根据各自的政策规定确定。组合贷款首先由公积金中心按规定确定住房公积金贷款额度，随后商业银行按规定确定商业住房贷款额度，组合贷款的贷款总额不超过公积金中心和商业银行的相关规定。

第七条 组合贷款中的住房公积金贷款和商业住房贷款的期限由公积金中心和商业银行在各自政策范围内分别确定。

第八条 组合贷款中的住房公积金贷款和商业住房贷款分别按规定的利率计收利息。

第九条 借款人可选择等额本息或等额本金还款方式，且公积金贷款和商业住房贷款的还款方式原则上应当一致，商业银行为公积金中心委托贷款银行的，借款人应使用同一还款账户偿还公积金贷款和商业住房贷款本息。

第四章 办理流程

第十条 贷款受理。借款人按照公积金中心和商业银行的要求提供资料，公积金中心、商业银行按规定受理。

第十一条 贷款审核。公积金中心、商业银行根据借款人提供的相关材料审批贷款，公积金中心出具《邵阳市

住房公积金个人住房组合贷款审批结果告知函》(见附件),将审批结果告知商业银行,商业银行结合公积金中心的审批结果确定商业住房贷款额度。

第十二条 合同签订。同时符合公积金中心和商业银行贷款条件的,借款人分别与公积金中心、商业银行签订借款合同。

第十三条 办理抵押。借款合同签订后,借款人及抵押人到不动产登记部门办理预购商品房抵押权预告登记或抵押登记,抵押物为所购商品房,首先办理抵押权为公积金中心的抵押手续,公积金中心为预购商品房抵押权预告登记或抵押登记的第一顺位抵押权人,商业银行为第二顺位抵押权人。

第十四条 分别放款。公积金中心、商业银行各自取得抵押权证后,分别办理贷款发放手续。

第五章 贷后管理

第十五条 逾期催收。开发商承担阶段性担保期间,按公积金中心、商业银行、开发商按揭贷款合作协议的约定执行。开发商阶段性担保期满后,由公积金中心及商业银行分别对各自所发放贷款进行逾期催收,双方均应配合协助。

第十六条 抵押物处理。在借款人无法履行还款义务或借款人出现重大风险等因素需处置抵押物时,由公积金中心、商业银行按《住房公积金+商业银行个人住房组合贷款合作协议书》的约定条款处理。组合贷款中的住房公积金贷

款或商业住房贷款有一方提前结清的，解除相对应的房产抵押登记。

第六章 附则

第十七条 本办法自发布之日起执行。

附件：邵阳市住房公积金个人住房组合贷款审批结果告知函

报：省住房公积金监督管理处。

邵阳市住房公积金管理委员会办公室

2023年7月10日印发

附件：

邵阳市住房公积金个人住房组合贷款 审批结果告知函

_____银行_____：

个人住房组合贷款申请人_____，身份证号
码_____，购买坐落于_____的住房，总房款_____万元，我管理部审批住房公积金贷款金额为_____万元，贷款期限为_____年，采用_____还款方式，月还款额_____元，还款银行卡号：_____。

特此函告！

贷款经办人（签字）：

联系电话：

邵阳市住房公积金管理中心

管理部（签章）：

年 月 日