

# 绍兴市住房公积金管理中心文件

绍住金〔2024〕23号

## 关于印发《绍兴市住房公积金提取管理办法》 等三个办法的通知

各分中心、相关处室（部）：

现将《绍兴市住房公积金提取管理办法》《绍兴市住房公积金个人住房贷款管理办法》《绍兴市住房公积金贷款楼盘管理办法（试行）》印发给你们，请严格遵照执行。

绍兴市住房公积金管理中心

2024年5月31日



# 绍兴市住房公积金提取管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范住房公积金提取管理，维护缴存职工合法权益，提升服务质量，根据《住房公积金管理条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于绍兴市行政区域内住房公积金的提取管理。住房公积金提取管理遵循“房住不炒、租购并举、公平合理、安全高效”的原则，优先支持租房提取，重点支持购房提取。

**第三条** 绍兴市住房公积金管理中心及分中心（以下简称“公积金管理部门”）可根据需要委托银行等机构办理住房公积金提取业务，并对其进行监督和考核。

## 第二章 提取情形

**第四条** 缴存职工或直系亲属（指职工本人的配偶、父母、子女，下同）发生下列情形之一的，可申请提取本人的住房公积金：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还购买自住住房贷款本息的（以下简称“偿还购房贷款本息”）；
- （三）既有住宅加装（或更新）电梯的；
- （四）因重大疾病或遭遇突发事件造成家庭生活严重困难的。

自住住房是指职工本人及家庭成员居住其内且拥有所有权、性质为住宅的房屋，含新建商品房、二手住房、拍卖住房、保障房等，但不包括非住宅性质的商业用房、车库车位等。

**第五条** 缴存职工或配偶发生下列情形之一的，可申请提取本人的住房公积金：

- （一）家庭无房且租房自住的；
- （二）民政部门认定为困难家庭的；
- （三）支付自住住房物业费的。

**第六条** 缴存职工发生下列情形之一的，可在个人账户封存后，申请销户全额提取：

- （一）离休、退休的；
- （二）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- （三）出境定居的；
- （四）与所在单位终止劳动关系未重新就业满六个月的。

**第七条** 缴存职工死亡或被宣告死亡的，其继承人、受遗赠人可以申请提取其住房公积金账户余额。

### **第三章 提取条件、时限、频次、额度及规则**

**第八条** 缴存职工符合多种提取情形的，原则上一年内仅可用一种情形申请提取，且应先提取当事人的住房公积金账户余额，再依次提取配偶、父母（或子女）的住房公积金账户余额。

**第九条** 购买自住住房提取

（一）提取条件

1. 缴存职工或直系亲属在户籍地或缴存地购买自住住房；

2.缴存职工或配偶在浙江省内非户籍地、非缴存地购买自住住房，且实际居住满六个月。

(二) 提取时限及频次

自购房之日起三年内，只可提取一次。

(三) 提取额度及规则

累计提取金额不超过实际支付的购房款（申请住房贷款的，不超过首付款金额），且不超过自购房行为发生之日起三年内的个人账户余额。申请支付购买新建商品房首付款的，所购楼盘应在公积金管理部门办理签约登记。

同一套住房再次发生交易，提取住房公积金的间隔时间须在十二个月以上。

**第十条 建造、翻建、大修自住住房提取**

(一) 提取条件

缴存职工或直系亲属在户籍地或缴存地建造、翻建、大修自住住房。

(二) 提取时限及频次

自取得相关主管部门批文之日起两年内，只可提取一次。

(三) 提取额度及规则

累计提取金额不超过实际支付的建造、翻建、大修自住住房费用（申请住房贷款的，不超过首付款金额），且不超过自取得相关主管部门批文之日起两年内的个人账户余额。

**第十一条 偿还购房贷款本息提取**

(一) 提取条件

1. 缴存职工或配偶名下有符合第九条情形的自住住房并偿

还该住房贷款本息；

2. 缴存职工的父母或子女名下在全省范围内有符合第九条情形的自住住房并偿还购房贷款本息。

### （二）提取时限及频次

在偿还贷款期内每年可提取一次，或申请按月转账（含按月对冲）。贷款结清后，自结清之日起一年内可提取一次。

### （三）提取额度及规则

累计提取金额不超过上个提取日以来的偿还贷款本息总额（不含因逾期产生的罚息）。一次性结清的，提取金额同时不超过自结清之日起一年内的个人账户余额。

缴存职工及配偶名下有多套住房贷款的，允许同时办理两套自住住房的还贷提取，但应当优先办理偿还住房公积金贷款（含组合贷款）本息的。

## 第十二条 既有住宅加装（或更新）电梯提取

### （一）提取条件

缴存职工或直系亲属在全市范围内对城镇国有土地四层及以上非单一产权多层住宅实施加装（或更新）电梯，并符合本市加装（或更新）电梯相关规定。

### （二）提取时限及频次

自加装（或更新）电梯项目验收合格之日起一年内，只可提取一次。

### （三）提取额度及规则

1. 加装电梯累计提取金额不超过家庭实际支付的费用，且不超过自加装电梯项目验收合格之日起一年内的个人账户余额。



2. 更新电梯累计提取金额不超过住宅实施电梯更新后家庭实际支付的费用,且不超过自更新电梯项目验收合格之日起一年内的个人账户余额。

**第十三条** 因重大疾病或遭遇突发事件造成家庭生活严重困难提取

(一) 提取条件

缴存职工及直系亲属因重大疾病(包括:恶性肿瘤、肾衰竭、再生障碍性贫血、慢性重型肝炎、心脏瓣膜置换手术、惯性动脉旁路手术、颅内肿瘤开颅摘除手术、重大器官移植手术、主动脉手术等)或家庭遭遇突发事件造成家庭生活严重困难。

(二) 提取时限及频次

在医疗期间,每年可提取一次;医疗结束或遭遇突发事件后一年内,只可提取一次。

(三) 提取额度及规则

累计提取金额不超过实际支付的医疗费用或应对突发事件必要救济费用。

**第十四条** 家庭无房且租房自住提取

(一) 提取条件

缴存职工及配偶在住房公积金缴存地均无自住住房(以区、县<市>不动产部门的查询结果为准),且租房自住的。

(二) 提取时限及频次

原则上每年提取一次,允许多孩家庭、高层次人才及入住支持配租型保障性住房试点项目的缴存职工等按月提取。

(三) 提取额度及规则

提取金额原则上不超过 24000 元/年·人，允许多孩家庭、高层次人才及入住支持配租型保障性住房试点项目的缴存职工等按实提取。

### **第十五条** 民政部门认定为困难家庭提取

#### (一) 提取条件

县级及以上民政部门认定为困难家庭的。

#### (二) 提取时限及频次

每年可提取一次。

#### (三) 提取额度及规则

每年可提取一次。

### **第十六条** 支付自住住房物业费提取

#### (一) 提取条件

缴存职工及配偶在全市范围内缴纳自住住房物业费的，且无其他提取情形。

#### (二) 提取时限及频次

每年可提取一次。

#### (三) 提取额度及规则

累计提取金额不超过一套自住住房一年实缴的物业费，且最高不超过 10000 元/年·户。缴存职工及配偶仅限提取同一套自住住房的物业费。

### **第十七条** 离休、退休提取

#### (一) 提取条件

缴存职工达到法定退休年龄或按规定办理退休的。

#### (二) 提取额度及规则

销户全额提取。

**第十八条** 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系提取

(一) 提取条件

缴存职工完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系，且个人账户为封存状态的。

(二) 提取额度及规则

销户全额提取。

**第十九条** 出境定居提取

(一) 提取条件

缴存职工出境定居（不含出国工作、进修、学习等非定居的情形），且个人账户为封存状态的。

(二) 提取额度及规则

销户全额提取。

**第二十条** 与所在单位终止劳动关系未重新就业满六个月提取

(一) 提取条件

缴存职工与所在单位终止劳动关系未重新就业满六个月，且个人账户为封存状态的。

(二) 提取额度及规则

销户全额提取。

**第二十一条** 死亡或被宣告死亡提取

(一) 提取条件

缴存职工死亡或被宣告死亡，且个人账户为封存状态的。

(二) 提取额度及规则



销户全额提取。

## 第四章 业务办理及材料

**第二十二条** 缴存职工申请提取住房公积金的，应对材料的真实性、合法性、有效性负责，不得隐瞒真实情况或提供虚假材料，公积金管理部门负责审核，缴存职工应当予以配合。

**第二十三条** 缴存职工本人申请提取住房公积金的，应提供身份证明（身份证、军官证、港澳台居民居住证、外国人永久居留身份证<护照>等，下同）；属于直系亲属关系申请提取的，另须提供直系亲属的身份证明、关系证明（结婚证、户口簿、出生证等），并根据相应提取情形提供相关材料：

### （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的

1. 购买新建商品房：已备案的商品房买卖合同、购房发票或收款收据；其中申请支付首付款的，可凭《商品房认购协议》办理；

2. 购买二手房：已备案的二手房买卖合同、不动产权证书、契税完税凭证或联系单；

3. 购买公有住房：公有住房出售合同、购房发票或收款收据；

4. 购买拆迁安置房：房屋拆迁（征收）补偿安置协议、安置房结算清单等；

5. 建造自住住房：建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证或农村村民建房批准书、建造费用支付凭证；

6. 翻建自住住房：不动产权证书、建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证、翻建费用支付凭证；

7. 大修自住住房：不动产权证书、房屋鉴定机构出具的房屋危险性为C级或D级的房屋安全鉴定报告或经建设行政主管部门批准的大修审批表、大修费用支付凭证；

8. 老旧小区改造（含城市有机更新）：不动产权证书、改造协议、改造费用的实际支付凭证；

9. 在浙江省内非缴存地非户籍地购房的，另须提供产权人缴纳六个月及以上该房屋水、电、燃气中任何一项缴费凭证和购房资金凭证（刷卡POS单、银行盖章的转账凭证或提现凭证等）；

10. 缴存职工或直系亲属在浙江省外购买自住住房的，另须提供满足户籍地或缴存地购房的证明材料（户口簿、住房公积金缴存凭证等）。

## （二）偿还购房贷款本息的

1. 一次性提前偿还购房贷款：借款合同（仅首次还贷提取时提供）、结清证明；

2. 年偿还购房贷款：借款合同（仅首次还贷提取时提供）、银行出具的上一个提取日至今的还款明细；

3. 对冲还贷业务：无须其他材料，但仅限全市范围内的住房公积金贷款，且缴存地与贷款地须一致；

4. 按月转账业务：贷款银行一类银行卡，仅限全市范围内的住房公积金贷款、商业贷款及组合贷款；

5. 缴存职工及配偶在浙江省外偿还购房贷款本息，另须提供满足户籍地或缴存地购房的证明材料（户口簿、住房公积金缴存凭证等）。

## （三）既有住宅加装（或更新）电梯的

不动产权证书、加装（或更新）电梯项目及分摊比例协议书或特种设备使用登记证书、分摊费用的实际支付凭证。

（四）因重大疾病或遭遇突发事件造成家庭生活严重困难的

1. 病理报告或出院记录（小结）或医疗诊断书或病历等有效凭证、医疗费用的支付凭证；

2. 街道社区或单位开具的突发事件导致家庭生活困难证明、相关突发事件证明材料、实际费用支付凭证。

（五）家庭无房且租房自住的

1. 缴存职工及配偶在缴存地无房证明、结婚证；

2. 多孩家庭、高层次人才和入驻住房公积金支持配租型保障性住房试点项目的缴存职工申请按月、按实提取的，另须提供房屋租赁合同、租金缴纳凭证等。

（六）民政部门认定为困难家庭的

民政部门出具的困难家庭认定材料。

（七）支付自住住房物业费的

物业费发票、不动产权证书。

（八）离休、退休的

1. 已到达法定退休年龄且个人账户已封存：无须其他材料；

2. 未达到法定退休年龄，或已到达法定退休年龄但个人账户未封存：退休证或相关证明材料。

（九）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

劳动部门出具的丧失劳动能力鉴定结论书或残疾证（1-4级）。

（十）出境定居的

护照、户籍注销或境外长期定居材料。

(十一) 与所在单位终止劳动关系未重新就业满六个月的终止劳动关系证明。

(十二) 死亡或被宣告死亡的

1. 已故缴存职工的医学死亡证明或医学死亡诊断(推断)书或火化证明等;

2. 继承人或受遗赠人与已故缴存职工的关系证明;

3. 账户余额在五万元以内的, 还应提供《继承提取住房公积金承诺书》;

4. 账户余额在五万元及以上的, 还应提供《其他继承人同意书》或继承(遗赠)公证、法院判决书等。

**第二十四条** 上述提取所需相关材料按规定可通过数据共享获取的, 原则上申请人无需提供。

**第二十五条** 由他人代为办理提取手续的, 必须提供提取人及代办人的身份证明原件, 并签署相关提取承诺书。

**第二十六条** 公积金管理部门原则上采取银行转账方式支付提取资金, 提取资金应当划入公积金管理部门与缴存职工约定的本人名下的银行账户。确有特殊原因(如缴存职工死亡、司法划扣等情形)的, 可依申请划入第三方账户。

**第二十七条** 提取住房公积金可通过线上、线下两种渠道办理业务, 线下渠道包括公积金管理部门窗口、便民服务点; 线上渠道包括“浙里办”APP、长三角“一网通办”等, 缴存职工可根据情况自由选择。

**第二十八条** 缴存职工存在下列情况之一的, 不得提取住房

公积金:

- (一) 住房公积金贷款存在逾期未还清的;
- (二) 住房公积金账户内的资金被全额冻结的;
- (三) 因违规提取、使用住房公积金等原因被限制提取的。

**第二十九条** 有下列情形之一的，公积金管理部门有权作出不予提取的决定或中止提取审核：

- 1. 缴存职工申请材料不齐全或不符合提取条件的；
- 2. 缴存职工拒不配合提供相关证明材料或者拒不配合提取审核工作的；
- 3. 缴存职工涉嫌提供虚假信息或以其他手段妨碍提取审核工作的。

**第三十条** 本办法规定的申请材料发生变更的，公积金管理部门适时以办事指南的方式进行调整并公示。

## 第五章 监督与罚则

**第三十一条** 缴存职工申请提取住房公积金，不得超出本办法规定的提取类型，不得以伪造变造材料、出具虚假证明、隐瞒提取申请信息、虚构事实等方式违规提取本人或他人住房公积金。

**第三十二条** 公积金管理部门发现缴存职工存在违规提取行为的，可视情将相关线索移送综合执法部门立案查处。如申请人属于机关、事业单位及国有企业工作人员的，可将相关情况通报其所在单位或报送其所在单位纪检监察机构；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

## 第六章 附则

**第三十三条** 本办法未及事项按法律、法规及上级有关规定执行。本办法实施后，如遇法律、法规及上级政策文件规定调整导致不一致的，从其规定。

**第三十四条** 本办法自 2024 年 6 月 20 日起施行。原《绍兴市住房公积金提取业务实施细则》（绍住金〔2022〕19 号）同时废止。

# 绍兴市住房公积金个人住房贷款管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范住房公积金个人住房贷款管理，防范贷款风险，保障资金安全，根据《中华人民共和国民法典》《住房公积金管理条例》《浙江省住房公积金条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用绍兴市行政区域内的住房公积金个人住房贷款管理。

**第三条** 本办法所称住房公积金个人住房贷款(以下简称“住房公积金贷款”)是指住房公积金管理中心运用住房公积金，向申请且经审核符合条件的住房公积金缴存职工发放的，用于购买、建造、翻建、大修自住住房的个人住房贷款。

**第四条** 住房公积金贷款遵循“先存后贷、存贷挂钩、互助互济、风险可控、高效便民”的原则，实行差异化贷款原则，优先支持缴存职工家庭刚性住房需求，有条件支持缴存职工改善性住房需求。

**第五条** 绍兴市住房公积金管理委员会(以下简称“管委会”)负责本市住房公积金贷款重大事项的决策。绍兴市住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)及分中心负责执行管委会的各项决策，组织实施各自区域内住房公积金贷款业务管理，承担住房公积金贷款风险。

**第六条** 公积金中心和分中心应分别与受托银行签订《住房



公积金业务委托协议书》，明确双方权利、义务、责任，并对受托银行进行监督和考核。

**第七条** 住房公积金贷款业务，应按照审贷分离的原则，人员岗位设置应符合风险防控规定。

## 第二章 贷款对象和贷款条件

**第八条** 缴存职工（含灵活就业缴存人员、异地缴存职工）在本市内购买、建造、翻建、大修自住住房的，可作为借款人申请住房公积金贷款。

夫妻双方均符合借款人条件的，应当确定一个主借款人。

共有产权房申请贷款的，其房屋共有人应为借款人配偶或借款人直系亲属（仅限于一名未婚或离异未再婚、丧偶未再婚的成年子女与父母）；申请贷款的家庭有多人符合借款申请条件的，应当确定一个主借款人，其他一名共有人作为共同申请人。

借款人、共同申请人及共有人等，须按照约定承担住房公积金贷款连带清偿责任。

**第九条** 借款人除应符合法律、法规、规章，以及管委会或公积金中心签发的信贷政策规定外，还应同时符合以下条件：

（一）具有完全民事行为能力，且未到国家规定的法定退休年龄。

（二）个人信用良好，具有稳定经济收入和按期偿还贷款本

息的能力。

(三) 借款人(包括共同借款人)须按不低于本市最低缴存额连续正常缴存住房公积金6个月(含)以上,且个人住房公积金账户处于正常缴存状态。其中:

1. 缴存职工曾在异地缴存住房公积金的,其住房公积金开户、缴存情况可根据原缴存账户所在公积金管理机构出具的缴存证明合并计算。

2. 职工因工作单位变动发生住房公积金补缴情况,如新单位已办妥缴存登记并补缴的,结合劳动合同、社保缴存证明、调令等有效材料审核认定,符合条件的,视作连续缴存,但补缴月数原则上不超过3个月。单位因其他原因补缴的,需结合社保缴存情况认定。

(四) 已按规定比例支付购房首付款。

(五) 申请住房公积金贷款的自住住房,其规划用途应为住宅性质,不包括非住宅性质的商业用房、车库车位等。其中,住房为新建商品房(包括期房、现房)的,其房地产企业须按规定办理楼盘合作签约手续。

(六) 作为贷款抵押物的住房未设定房屋居住权、未设定其他抵押权、未查封,并应当承诺在未还清全部住房公积金贷款本息前,也不得在该住房上设定居住权、其他抵押权。

(七) 借款人应当在下列期限内提出贷款申请:

1. 购买新建商品房的,在签订商品房买卖合同24个月内;

2. 购买二手住房或拍卖住房的,在办妥“不动产权证”、“契税完税证明”或契税完税联系单6个月内;

3.建造、翻建、大修自住住房的，须在办妥相关批文 24 个月内。

(八) 公积金中心规定的其他条件。

**第十条** 贷款申请人(含共同申请人)有下列情形之一的，不予贷款：

(一) 贷款申请人家庭(包括贷款申请人、配偶及未成年子女，下同)购买第三套及以上住房的(住房套数以购房所在地不动产登记部门的查询结果为准，不包含集体土地上的住房，下同)；

(二) 贷款申请人家庭在全国范围内已使用过两次及以上住房公积金贷款；

(三) 贷款申请人家庭在全国范围内有住房公积金贷款尚未结清的；

(四) 因存在公积金账户被法院冻结、违规提取或违规办理住房公积金贷款等原因的；

(五) 购买房屋产权存在异议、纠纷，根据法律、法规不能办理抵押或难以变现处置的；

(六) 申请住房公积金贷款的自住住房，其建筑结构为砖木结构的；

(七) 仅购买单套住房部分产权的(政策性共有产权住房除外)；

(八) 名下贷款有逾期或信用卡存在逾期，且尚未归还的；

(九) 申请贷款前 24 个月内，个人贷款或信用卡存在连续逾期三期及以上或累计逾期六期及以上的(住房公积金贷款逾期

以公积金业务系统记录为准，商业贷款和信用卡逾期以个人征信记录为准)；

(十) 个人贷款或信用卡等账户显示为冻结、止付、呆账、关注、可疑等非正常状态，或已有贷款、信用卡消费及为他人担保等总负债明显超过其固定资产总和的；

(十一) 被纳入失信被执行人名单的。

因信用卡年费、挂失手续费等产生的逾期记录，可提供开卡银行出具的说明或流水明细，经确定为非恶意逾期的可不纳入逾期认定。

(十二) 存在其他公积金贷款风险情形的。

**第十一条** 借款申请人家庭(含共同申请人)有下列情形之一的，执行首套住房公积金贷款政策：

(一) 在全国范围未曾使用住房公积金贷款且所购(建、大修)住房为家庭成员名下唯一住房的；

(二) 在全国范围内已使用过一次住房公积金贷款但已结清，且所购(建、大修)住房为家庭成员名下唯一住房的。

**第十二条** 借款申请人(含共同申请人)有下列情形之一，执行第二套住房公积金贷款政策：

(一) 在全国范围未曾使用住房公积金贷款，且所购(建、大修)住房为家庭成员名下第二套住房的；

(二) 在全国范围内已使用过一次住房公积金贷款但已结清，且所购(建、大修)住房为家庭成员名下第二套住房的。

### 第三章 贷款额度、期限和利率

### 第十三条 贷款额度

(一) 不高于管委会规定的最高标准贷款额度;

(二) 购买新建商品住房、二手房、法拍房的,首套住房贷款不高于房屋成交价的 80%;第二套住房贷款不高于房屋成交价的 70%。其中,购买二手房、拍卖房的,房屋总价原则按契税完税价、成交价两者的最低值确定。如房屋总价格明显高于地区同类住宅正常交易价格的,公积金中心或分中心可委托评估公司对房屋价格进行评估。

(三) 建造、翻建、大修自住住房贷款不高于工程造价的 70%,房屋总价按工程预算总额、贷款风险评估评定的价格两者的最低值确定。

(四) 借款申请人(含共同申请人)贷款月还款额原则上不超过其月收入的 60%。

(五) 不高于户可贷基准额度。户可贷基准额度为借款申请人(含共同申请人)住房公积金账户近 12 个月月均余额(不含近 12 个月的一次性补缴)乘以 20 倍,不足 12 个月的按实际月数计算。

(六) 借款申请人或所购住房符合以下其中一种情形的,贷款额度可上浮:

- 1.属于二孩、三孩家庭的,允许分别上浮 20%、30%;
- 2.属于新市民(非绍兴籍或户籍转入绍兴未满 3 年)、青年人(年龄未满 35 周岁)首套首次的,允许上浮 20%;
- 3.属于新就业大学生(大专及以上学历毕业生毕业未满 3 年)首套首次的,允许上浮 20%;

4.属于装配式建筑的，允许上浮 20%；

5.属于“好房子”试点项目的，允许上浮 20%。

符合多种上浮情形的，不重复叠加，且上浮后贷款额度原则上不得高于管委会规定最高标准贷款额度的 120%。

（七）实际贷款额度综合借款申请人（含共同申请人）的户可贷基准额度、还贷能力、信用情况以及房地产市场风险等因素确定。

（八）借款申请人属于高层次人才，按相关文件规定执行。

#### **第十四条 贷款期限**

（一）贷款期限最短为 1 年，最长为 30 年，且贷款到期日不超过借款申请人法定退休年龄后 5 年。

（二）同一笔贷款有多个借款申请人的，以主借款申请人的年龄确定贷款期限。

#### **第十五条 贷款利率**

（一）住房公积金贷款利率按中国人民银行公布的法定利率执行。还贷期内如遇法定利率调整，按中国人民银行有关规定执行。

（二）逾期还贷的，依借款合同约定的方式计算罚息。

### **第四章 贷款类型及相关材料**

**第十六条** 购买新建商品房申请住房公积金贷款，申请人需提交下列材料：

（一）借款申请人、共同申请人以及房产共有人身份证（原件）；

(二) 借款申请人、共同申请人以及房产共有人户口簿、婚姻关系证明(原件);

(三) 购买住房首付款发票(原件);

(四) 《浙江省商品房买卖合同》(原件);

(五) 借款申请人还贷银行卡(一类卡);

(六) 个人征信信息查询及使用授权书;

(七) 购房所在地不动产登记部门出具的借款申请人家庭成员的不动产登记查询证明。

**第十七条** 购买二手住房申请住房公积金贷款, 申请人需提交下列材料:

(一) 借款申请人、共同申请人以及房产共有人身份证(原件);

(二) 借款申请人、共同申请人以及房产共有人户口簿、婚姻关系证明(原件);

(三) 《浙江省二手房买卖合同》(原件);

(四) 《不动产权证书》(原件);

(五) 契税完税证明或联系单(原件);

(六) 借款申请人还贷银行卡(一类卡);

(七) 出让方收款银行账号(一类卡);

(八) 个人征信信息查询及使用授权书;

(九) 门牌证或地名办出具的同一地名证明(不动产权证与房屋买卖合同记载的房屋坐落不一致时, 须提供);

(十) 购房所在地不动产登记部门出具的借款申请人家庭成员的不动产登记查询证明。



**第十八条** 购买拍卖住房申请住房公积金贷款，申请人需提交下列材料：

（一）借款人、共同申请人以及房产共有人身份证（原件）；

（二）借款人、共同申请人以及房产共有人户口簿、婚姻关系证明（原件）；

（三）拍卖成交确认书或法院裁定书（原件）；

（四）《不动产权证书》（原件）；

（五）契税完税证明（原件）；

（六）借款人还贷银行卡（一类卡）；

（七）借款人收款银行账号（一类卡）；

（八）个人征信信息查询及使用授权书；

（九）门牌证或地名办出具的同一地名证明（不动产权证与房屋买卖合同记载的房屋坐落不一致时，须提供）；

（十）购房所在地不动产登记部门出具的借款人家庭成员的不动产登记查询证明。

**第十九条** 建造、翻建、大修自住住房申请住房公积金贷款，申请人需提交下列材料：

（一）借款人、共同申请人以及房产共有人身份证（原件）；

（二）借款人、共同申请人以及房产共有人户口簿、婚姻关系证明（原件）；

（三）《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》或《农村村民建房批准书》（原件）；

- (四) 《不动产权证书》(原件);
- (五) 有资质单位出具的房地产评估报告书(原件);
- (六) 大修住房须提供房屋鉴定部门出具的房屋危险性为 C 级或 D 级的房屋安全鉴定报告或经建设行政主管部门批准的大修审批表(原件);
- (七) 借款申请人还贷银行卡(一类卡);
- (八) 借款申请人收款银行账号(一类卡);
- (九) 个人征信信息查询及使用授权书;
- (十) 购房所在地不动产登记部门出具的借款申请人家庭成员的不动产登记查询证明。

**第二十条** 单身职工申请住房公积金贷款另须提供下列材料:

- (一) 单身承诺书;
- (二) 离婚或丧偶后未再婚,但购房在离婚或丧偶前的,须提供离婚协议书或产权公证书。

**第二十一条** 已婚、离异或丧偶后未再婚的职工申请住房公积金贷款,均须出具未成年子女情况承诺书。其中,离异或丧偶后未再婚的职工,未成年子女不在其名下的,无需提供。

**第二十二条** 异地缴存职工申请住房公积金贷款另须提供异地缴存使用证明及近 12 个月缴存明细(可通过“全国住房公积金公共服务”小程序自行申请获取)。

## 第五章 贷款业务流程

**第二十三条** 借款申请人持相关材料向受托银行网点提出申

请。

**第二十四条** 受托银行网点对借款申请人贷款资格进行初审，初审通过后与借款申请人预签借款合同和借款凭证，并提交公积金中心或分中心审核审批。

**第二十五条** 公积金中心或分中心在3个工作日内进行审核和审批（异地贷款、商转公贷款7个工作日内）。

**第二十六条** 审批通过的，银行应及时办理预抵押、抵押等手续，并将相关业务资料移交公积金中心或分中心。

**第二十七条** 符合贷款发放条件且资料完备的，公积金中心或分中心在不超过10个工作日（资金不足实行放款轮候的除外），将贷款资金直接发放至借款合同约定的银行账户。

**第二十八条** 公积金中心或分中心应在贷款发放成功后，及时将借款合同等资料送达借款人，并将贷款资料按档案管理要求及时归档。

## **第六章 贷款抵押与担保**

**第二十九条** 住房公积金贷款属于抵押贷款，采取住房抵押的方式。借款申请人因征信、负债、还贷能力等方面的原因存在风险的，经借款申请人申请，公积金中心或分中心同意，可以在原来抵押担保的基础上，增加权利人认可的担保公司、自然人或其他房产抵押等方式提供担保。

**第三十条** 办理期房贷款的，在办妥正式抵押登记手续之前，由开发商提供阶段性担保。

**第三十一条** 借款人应当将本次贷款所购（建、大修）住房

的全部份额用于贷款抵押（政策性共有产权住房除外），并按规定办理抵押登记手续。

**第三十二条** 建造、翻建、大修住房申请住房公积金贷款，住房土地性质属于集体用地的，借款人应当提供其他土地性质为出让且无设立居住权和其他抵押的房屋，并办理抵押手续。

**第三十三条** 抵押物应当满足以下条件：

（一）抵押人（含共同抵押人）对该抵押物具有完全处分权利，能对其进行处分；

（二）抵押物所有权完整没有瑕疵，没有争议；

（三）抵押物在抵押期间被依法拆迁的，补偿的费用应当按有关规定优先用于偿还住房公积金贷款，不足部分由借款申请人一次性还清；

（四）在抵押期间，抵押人应当妥善保管抵押物、不得擅自处分，并随时接受公积金中心或分中心、受托银行的监督检查；

（五）借款人不能按期偿还应还贷款本息的，公积金中心或分中心有权依法处置抵押物；

（六）住房公积金贷款结清后，受托银行应配合按合同约定解除抵押。

## 第七章 贷款偿还

**第三十四条** 借款人应当严格履行借款合同约定的还款义务，按照借款合同约定的还款计划、还款方式按时足额偿还住房公积金贷款本息。

**第三十五条** 借款人按借款合同约定，可提前偿还全部或部

分住房公积金贷款本息。其中，提前部分归还本金须为万元的整数倍。

**第三十六条** 借款人在住房公积金贷款期间可授权公积金中心或分中心按照约定使用个人账户的资金按月还款、提前结清贷款或提前偿还部分贷款，冲抵顺序按照约定执行。

**第三十七条** 借款人未按借款合同约定及时偿还住房公积金贷款的，公积金中心或分中心有权扣划借款人的个人账户存储余额用于归还住房公积金贷款本息。

**第三十八条** 借款人未能按照借款合同约定按期足额偿还住房公积金贷款本息造成住房公积金贷款拖欠的，视为逾期，且公积金中心有权将借款人的逾期行为上报至中国人民银行金融信用信息基础数据库。同时，对逾期部分，按有关规定计收逾期利息、罚息。

## 第八章 贷后管理

**第三十九条** 借款期间，借款人可申请对原借款合同约定的内容进行变更和补充，主要包括贷款期限变更、借款人变更、还款账户变更、联系方式变更。变更事项应在每月约定还款日（遇节假日顺延至首个工作日）以外的时间提出申请。

**第四十条** 借款人办理贷款变更业务，应提交本人身份证明资料、符合贷款变更条件的证明材料等，且贷款无拖欠本息。

### （一）贷款期限变更

1. 贷款还款满一年后，借款人本人可在每一个自然年向公积金中心或分中心申请办理一次住房公积金贷款期限缩短业务；

2.贷款期限变更后的月还款额应在公积金中心或分中心审核认可的还款能力范围内;

3.不得跨利率档次变更期限。

## (二) 借款人变更

1.主借款人死亡或被宣告死亡的,允许其配偶、父母或子女由共同借款人变更为主借款人。

2.因离婚且住房产权转移的,允许将主借款人变更为配偶;

3.因借款人结婚的,允许将其配偶增加为共同借款人或共有人。

以上变更在提供死亡证明或婚姻变更等材料,并签订相关协议后办理。

## (三) 还款账户变更

1.借款人可申请将还款账户变更到本人的另一账户或共同借款人的账户;

2.借款人婚姻关系变更、死亡等,提供证明材料后,还款账户可由借款人变更为该笔贷款的其他共同借款人或共有人。

## (四) 联系方式变更

借款期间,借款人需变更原借款合同约定的联系方式时,应及时向公积金中心或者分中心、受委托银行提出变更申请。

**第四十一条** 公积金中心或分中心、受托银行应当采取有效措施对住房公积金贷款使用情况、借款人还款能力和履约情况、抵押物状况等进行跟踪检查,及时发现和处理风险,确保贷款安全。

**第四十二条** 对于逾期未收回的住房公积金贷款,公积金中



心或分中心应当督促受托银行及时采取催收、诉讼、处置抵押物等有效措施追偿贷款。

**第四十三条** 借款人应当接受公积金中心或分中心、受托银行对其还贷能力、抵押物状况等情况的核查，出现已经或可能影响贷款偿还的因素，应当及时告知公积金中心或分中心、受托银行，并配合采取相关债权保全措施。

## 第九章 法律责任

**第四十四条** 借款人、抵押人有下列情形之一的，应当承担违约责任：

（一）采用伪造变造材料、出具虚假证明、隐瞒贷款申请信息、虚构事实等方式违规申请住房公积金贷款的；

（二）未按规定及时办理抵押登记手续的；

（三）未经公积金中心或分中心同意，抵押人将抵押物拆迁、出租、变卖、转让、赠与、再抵押、离婚析产、设立居住权或作其他处置的；

（四）抵押物损毁不足以清偿剩余住房公积金贷款本息，而借款人未按要求落实新抵押物的；

（五）挪用住房公积金贷款或者改变贷款用途的；

（六）借款人或抵押人死亡、被宣告死亡、被宣告失踪而又无人代其履行偿还住房公积金贷款本息及相关费用义务的；

（七）借款人的合法继承人、受遗赠人、财产代管人或者法定代理人拒绝为借款人履行偿还住房公积金贷款本息及相关费用义务的；



(八)其他由于借款人原因,影响贷款偿还导致多次逾期或损害公积金中心或分中心权益的;

(九)公积金中心或分中心与借款人约定的其他情况。

**第四十五条** 借款人、抵押人出现本办法第四十四条规定违约情形之一的,公积金中心或分中心有权采取以下一种或者多种方式处置:

(一)限期纠正违规行为;

(二)提前收回全部住房公积金贷款;

(三)处置抵押物;

(四)在一定期限内限制其住房公积金提取与住房公积金贷款的资格;

(五)记载其失信记录,随个人账户一并转移。机关、事业单位及国有企业缴存职工违约情节严重的,向其所在单位或纪检监察机构书面通报;

(六)公积金中心或分中心可按照与借款人签订的借款合同或其他协议的约定追究其责任。

**第四十六条** 受托银行未按照住房公积金贷款政策和相关协议的约定办理住房公积金贷款业务的,应当承担相应的违约责任。

## 第十章 其他

**第四十七条** 借款申请人用征收补偿款(或房票)购买自住住房,符合住房公积金贷款条件的,可申请办理住房公积金贷款。

**第四十八条** 贷款发放时,涉及多孩家庭、城市有机更新的,

可优先予以发放，不纳入轮候。

**第四十九条** 通过“以旧换新”置换房屋，符合住房公积金贷款条件的，可申请办理住房公积金贷款，贷款总额不得超过房屋置换差价。

**第五十条** 一套自住住房有两本不动产权证的，原则上应先办理“多证合一”再申请住房公积金贷款。如无法办理“多证合一”的，须按以下规定办理：

（一）借款申请人家庭成员名下无其他自住住房；

（二）所购房屋总价按两本不动产权证对应的房屋价格合并计算；

（三）住房公积金贷款受托银行与商业贷款受理银行必须一致，且两本不动产权证须同时抵押给公积金中心或分中心；

（四）利率按第二套住房公积金贷款利率执行。

**第五十一条** 商转公贷款须符合住房公积金贷款的条件，具体办法另行规定。

## 第十一章 附则

**第五十二条** 本办法未及事项按法律、法规及上级有关规定执行。本办法实施后，如遇法律、法规及上级政策文件规定调整导致不一致的，从其规定。

**第五十三条** 本办法自2024年6月20日起施行。原《绍兴市住房公积金贷款业务实施细则》（绍住金〔2022〕18号）同时废止。

# 绍兴市住房公积金贷款楼盘管理办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为促进住房公积金贷款业务发展，支持职工住房消费，维护职工合法权益，进一步规范住房公积金贷款楼盘的管理，根据上级有关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于绍兴市行政区域内申请发放住房公积金贷款的新建商品住房楼盘（以下简称“楼盘”）管理，含期房、现房。

**第三条** 绍兴市住房公积金管理中心及分中心（以下简称“公积金管理部门”）负责各自区域内的楼盘管理，应成立相应的贷审工作小组，及时做好签约管理相关工作。

**第四条** 房地产开发企业（以下简称“房开企业”）开发的楼盘在取得预售许可证或现房销售许可证后，应及时向属地的公积金管理部门申请为其办理贷款合作签约手续，房开企业销售商品住房时不得拒绝购房人使用住房公积金贷款。

## 第二章 楼盘签约申请条件、所需材料

**第五条** 申请楼盘签约需满足以下条件：

（一）楼盘已取得主管部门发放的预售许可证或现房销售许可证；

（二）房开企业同意为购房人的个人住房公积金贷款承担阶段性连带责任保证担保；

(三) 房开企业已规范建立住房公积金制度;

(四) 房开企业信用及财务状况良好, 近两年无不良信用记录, 并具有较强的偿债能力;

(五) 房开企业无协助缴存职工骗贷或骗提行为记录。

其中, 期房申请楼盘签约, 如存在以下情况之一的, 不得准入:

1. 楼盘涉及重大法律诉讼或涉及重大经济或债务纠纷的;
2. 房开企业或实控人被列入法院失信被执行人名单的。

#### **第六条 申请楼盘签约需提供以下材料:**

- (一) 房开企业营业执照、开发资质证书;
- (二) 浙江省商品房预售(或现售)许可证;
- (三) 绍兴市住房公积金贷款合作楼盘申报表;
- (四) 房开企业董事会同意担保决议书;
- (五) 房开企业近两年征信报告;
- (六) 房开企业开发楼盘预售(或现售)住房清单;
- (七) 房开企业员工社会养老保险缴纳清册;
- (八) 需要的其他资料。

其中, 期房申请楼盘签约的, 还需提供以下材料:

1. 房开企业的《不动产权证书》;
2. 浙江省商品房预售资金监管协议书;
3. 绍兴市住房公积金按揭贷款业务合作协议。

其中, 现房申请楼盘签约的, 还需提供以下材料:

房开企业申请签约住房的《不动产权证书》。

### 第三章 楼盘签约程序

#### 第七条 申请

房开企业到公积金管理部门线下窗口提出签约申请，并提交申报材料。

#### 第八条 审核

公积金管理部门收到签约申报材料后 10 个工作日完成审核。

#### 第九条 核准

符合签约条件的，公积金管理部门应及时通知房开企业签订《绍兴市住房公积金按揭贷款业务合作协议》，并在协议签妥后开始受理购房职工贷款申请；不符合签约条件的，应告知理由，系因提供材料不全的一并要求完善申请材料。

### 第四章 放贷管理程序

#### 第十条 申请

期房楼盘主体结顶后，房开企业需向公积金管理部门提供施工单位、监理单位和房开企业共同确认的《绍兴市住房公积金贷款合作楼盘结顶报告书》（附件 4）、楼顶照片、房开企业上一个月的财务报表等材料，提出结顶验收申请。

#### 第十一条 核查

公积金管理部门在收到结顶验收申请后，应及时核查房开企业规范建立住房公积金制度情况，组织人员对楼盘结顶及外立面情况进行现场核查，并做好档案台账。

#### 第十二条 审批

验收通过的，公积金管理部门应及时安排贷款发放。

## 第五章 违规违约处理

**第十三条** 楼盘签约后，房开企业和楼盘出现下列情况之一的，公积金管理部门将停止受理和发放该楼盘的住房公积金贷款，并保留继续追索权：

- （一）发现房开企业提供虚假材料的；
- （二）房开企业发生一房多售行为的；
- （三）房开企业以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款的；
- （四）房开企业要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件的；
- （五）涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，发生资不抵债情况，或可能丧失担保能力的；
- （六）房开企业或实控人被列入法院失信被执行人名单的；
- （七）楼盘已经出现烂尾或存在明显的烂尾迹象的；
- （八）发生其他重大变故，影响楼盘交付、权证办理的；
- （九）未按约定协助住房公积金贷款购房人办理房屋抵押手续，致使购房人未在能办理不动产权证之日起6个月内（特殊情况除外）将《不动产登记证明》移交公积金管理部门执管的。
- （十）其他可能发生贷款风险的情况。

## 第六章 附则

**第十四条** 本办法未及事项按法律、法规及上级有关规定执

行。本办法实施后，如遇法律、法规及上级政策文件规定调整导致不一致的，从其规定。

**第十五条** 本办法自 2024 年 6 月 20 日起施行。

- 附件：
- 1.绍兴市住房公积金贷款合作楼盘申报表
  - 2.房开企业董事会（股东会）同意担保决议书
  - 3.关于对\_\_\_\_楼盘提供住房公积金贷款情况的调查意见
  - 4.绍兴市住房公积金贷款合作楼盘结顶报告书
  - 5.绍兴市住房公积金贷款合作楼盘结顶审批表
  - 6.绍兴市住房公积金按揭贷款业务合作协议



附件 1

# 绍兴市住房公积金贷款合作楼盘申报表

<b>单位基本情况</b>	单位名称						
	单位地址		统一社会信用代码				
	法定代表人		经办人		联系电话		
	开发资质证书		开发资质等级		注册资本	万元	
	全体股东情况	股东名称		注册地	社保人数	公积金缴存人数	
公积金账号		单位职工人数	人	资质报批人数	人		
		社保缴存人数	人	公积金缴存人数	人		
<b>楼盘基本情况</b>	楼盘坐落						
	楼盘名称		营销推广名		总投资	万元	
	住宅面积	M <sup>2</sup>	住宅幢数		住宅套数	套	
	公积金贷款比例		预计公积金贷款金额		均价		
	开工日期		预计房屋交付日期				
	楼盘抵押情况		抵押银行: 抵押期限:				
<b>房地产公司声明</b>		<p>我公司保证上述提供的资料真实、有效。如我公司发生上述信息变更, 将及时到绍兴市住房公积金管理中心 ( ) 及时办理信息资料的更新登记。如因提供信息不实或更新不及时造成的损失由我公司承担。</p> <p style="text-align: right;">负责人(签字): 单位公章:  年 月 日</p>					



## 附件2

# 房开企业董事会（股东会）同意担保决议书

绍兴市住房公积金管理中心：

经我公司董事会（股东会）决议一致同意为公司开发楼盘的所有购房人提供阶段性担保。担保期限为自本公司与购房人签订购房合同之日起至房地产三证办理完毕及办妥正式抵押登记手续并取得《房屋他项权证》收押之日为止。担保范围为购房人的贷款本金、利息、逾期罚息、违约金、赔偿金、公积金中心实现债权的费用及其他根据贷款主合同约定的支出费用。担保期间，本公司会协助公积金中心和受托银行并敦促购房人及时办理房屋产权证、土地证、契证及抵押登记手续。

公司董事会（股东会）承诺：本决议的实质内容和产生程序均符合法律、行政法规和本公司章程的规定。

董事及其有权代表人签章如下：

### 承 诺 函

我公司承诺，上述决议的内容及签字真实、合法。

法人代表：（公章）

公司盖章：

年 月 日

## 关于对\_\_\_\_\_楼盘 提供住房公积金贷款情况的调查意见

### 一、公司基本情况：

\_\_\_\_\_公司成立于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日,法定代表人\_\_\_\_\_,经营范围为房地产开发经营,目前已取得房地产房开企业\_\_\_\_资质。公司注册资金\_\_\_\_\_万元,公司股东为\_\_\_\_\_。

### 二、企业建立住房公积金制度落实情况：

该公司应缴存\_\_\_\_\_人,已缴存\_\_\_\_\_人。

### 三、开发小区的整体情况：

该项目位于绍兴\_\_\_\_\_地块,总占地面积\_\_\_\_\_平方米,总建筑面积\_\_\_\_\_平方米;该项目总投资\_\_\_\_\_亿元,该小区分\_\_\_\_期开发,住房\_\_\_\_套,\_\_\_\_\_平方米。

### 四、项目进度计划及楼盘预售情况：

该项目于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日开工,合同竣工交付日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。该项目\_\_\_\_\_号楼于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日取得商品房预售许可证,住宅\_\_\_\_套,销售备案均价为每平方米\_\_\_\_\_元。据目前测算,该小区购买对象中需申请住房公积金贷款约\_\_\_\_\_万元。

### 五、房开企业的财务状况：

截至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日该公司财务报表显示:资产总计\_\_\_\_\_

万元，其中货币资金\_\_\_\_\_万元（为银行存款），存货\_\_\_\_\_万元（为本项目已投入资金）；负债总计\_\_\_\_\_万元，其中预收账款\_\_\_\_\_万元，其他应付款\_\_\_\_\_万元，长期借款余额为\_\_\_\_\_万元，截至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，该企业净资产负债率为\_\_\_\_\_%。（要求对其他应付款和长期借款的明细、账龄、偿还计划进行分析，确保房开企业现金流没有风险。）

#### 六、土地使用权证现状：

抵押给\_\_\_\_\_，借款期限为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

#### 七、对楼盘提供公积金贷款的安全性分析：

该公司近两年无不良信用记录，未被列入失信被执行人名单、经营异常名录。该楼盘目前销售正常。根据目前施工进度能在其计划竣工期内按时交付，能及时办证。

#### 八、其他需要说明的情况：

1. 该公司已经明确公积金贷款联络人（姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_）。

2. 加强对该公司联系，及时掌握公司的各项经营活动以及变化情况，对其开发项目进行实时监控，督促房开企业在房屋交付后及时办理《不动产登记证明》（或有效的抵押权证），并移交我中心保管。

#### 九、贷审组初审意见：

拟同意，提交\_\_\_\_\_会议审议。

贷审组成员：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件 4

## 绍兴市住房公积金贷款合作楼盘结顶报告书

申请单位基本情况	申请单位			
	楼盘项目名称		楼盘结顶幢号	
	施工单位名称		监理公司名称	
房地产公司 意见	该项目_____幢，已于_____年___月___日结顶。  负责人（签字）：_____ (单位公章)：_____  _____年 月 日			
项目施工单位 意见	该项目_____幢，已于_____年___月___日结顶。  负责人（签字）：_____ (单位公章)：_____  _____年 月 日			
项目监理公司 意见	该项目_____幢，已于_____年___月___日结顶。  负责人（签字）：_____ (单位公章)：_____  _____年 月 日			

备注：以上楼盘结顶情况必须真实，如有作假，绍兴市住房公积金管理中心（ ）有权终止该楼盘的贷款合作。

## 绍兴市住房公积金贷款合作楼盘结顶审批表

房地产公司名称		结顶	
楼盘名称		幢号	
审核内容	(1) 房地产公司及本市股东全员建立住房公积金制度情况； (2) 房地产公司财务经营状况； (3) 合作楼盘结顶情况； (4) 有无其他违规违约情况。		
审 核 调 查 小 组 意 见	业务负 责处 (科)室 意见	查勘人签字(2人):  年    月    日	

## 附件 6

# 绍兴市住房公积金按揭贷款业务合作协议

甲方：绍兴市住房公积金管理中心

乙方（银行）：\_\_\_\_\_

丙方（房开企业）：\_\_\_\_\_

为支持职工解决自住住房问题，有效防范风险，确保住房公积金资金安全，经甲、乙、丙三方协商，就丙方开发并销（预）售的\_\_\_\_\_项目按揭贷款业务达成如下协议：

**第一条** 根据丙方提出的申请，甲、乙双方经审查，同意作为丙方开发并销（预）售的\_\_\_\_\_项目的按揭贷款方，丙方须在乙方开立结算账户。甲方对购买该项目住房、符合住房公积金贷款条件的借款人发放住房公积金贷款，贷款的用途只能用于借款人购买该项目住房。

**第二条** 根据\_\_\_\_\_（\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_不动产权第\_\_\_\_\_号，该项目地块坐落\_\_\_\_\_，土地面积约\_\_\_\_\_平方米，定名为\_\_\_\_\_，总建筑面积为\_\_\_\_\_平米，计划建设住房\_\_\_\_\_套，预计售房款约为\_\_\_\_\_万元。

**第三条** 丙方同意：甲方按照有关规定，在与借款人办妥贷款手续后，根据《绍兴市住房公积金贷款借款/抵押合同》（以下简称借款合同）的约定，委托乙方把贷款直接发放至丙方监管账户（开户银行：\_\_\_\_\_，监管账号：\_\_\_\_\_）。

**第四条** 丙方同意为所有购买该项目住房借款人的住房公积金贷款提供全额、不可撤销的阶段性连带责任保证。贷款的金额、期限、利率等均以借款合同的约定为准，保证的范围包括但不限于借款合同项下的贷款本金、利息、逾期罚息、违约金、赔偿

金以及甲方为实现合同债权所发生的费用（包括但不限于律师代理费、诉讼费、评估费、拍卖费、执行费等费用）；保证的期限自贷款发放之日起，至借款人持《不动产权证书》办妥正式抵押登记手续并将《不动产登记证明》交付甲方保管之日止。

**第五条** 丙方为甲方担保保证的债权最高额为\_\_\_\_\_（项目）（拟）投资额的\_\_\_\_\_%，即人民币（大写）\_\_\_\_\_。

**第六条** 保证期间，任一借款人未按借款合同约定履行还款义务，无论是否因为丙方过错导致，也无论甲方是否对借款合同项下的债权拥有其他追索渠道，甲方均有权直接要求丙方履行保证义务。

**第七条** 丙方保证在接到甲方要求履行保证义务通知后 30 日内履行保证义务，将相关款项交至甲方指定账户。丙方因履行保证义务而产生的与借款人之间的权利义务纠纷，由丙方与借款人自行协商解决，与甲方无关。

**第八条** 保证期间，丙方如出现变更法定代表人、增减注册资本金、变更经营场所、承包、租赁、合并、分立、股份制改造和转制、经营有效期到期、歇业、解散、破产、被撤销、被吊销营业执照等情形，均须及时书面通知甲方，并采取甲方认可的妥善有效措施继续履行保证责任。否则甲方有权单方面终止按揭贷款业务合作。

**第九条** 保证期间，甲方有权对丙方的资金和财产状况进行监督检查，丙方应按甲方要求提供真实的财务报表、工商注册（变更）登记材料等资料。

**第十条** 丙方负责协助甲乙两方和借款人及时办妥不动产抵押登记手续。在尚不具备办理正式抵押登记之前，办理抵押预告登记，《不动产登记证明》交由乙方负责保管。项目竣工验收合格且符合《不动产权证书》办理条件后 30 日内，丙方应书面通知甲方，并主动联系甲乙两方和借款人及时办妥《不动产权证书》并正式抵押登记手续。丙方未在约定时间内履行告知义务，甲方将单方面终止按揭贷款业务合作，并停止发放该项目尚未发放的住房公积金贷款。

**第十一条** 丙方不得以虚假房屋交易等方式，利用或帮助他人向甲方申请个人住房贷款，保证借款人按借款合同设定的抵押物，在其销售时没有另外设置抵押权，不存在任何产权纠纷和财务纠纷。甲方一经发现丙方存在虚假交易或提供虚假资料、一房多售、多头担保等行为，将单方面终止按揭贷款业务合作，停止贷款发放，或要求

丙方全额履行担保义务。同时，将丙方列入黑名单，永久性停止贷款合作。

**第十二条** 丙方无论何种原因与借款人解除商品房买卖合同，均应事先书面告知甲方，并从应退购房款中直接抵扣并向甲方还清借款人所欠住房公积金贷款本息。丙方未事先履行告知义务，或直接将应退购房款全额退还借款人，导致出现该借款人贷款债务纠纷的，无论是否仍在丙方保证期间，甲方均有权要求丙方全额归还借款人所欠贷款本息。

**第十三条** 本协议的合作期为五年，从本协议生效之日起计算。合作期满后，三方可另行协商是否延长合作期限。但无论合作期限是否已满，丙方依照本协议的约定对借款人所承担的连带责任保证条款均不受限制，继续有效。

**第十四条** 本协议的效力独立于被保证的任一合同或协议，其它任一合同或协议是否有效均不影响协议的效力。

**第十五条** 在本协议履行过程中，如发生争议，由甲乙丙三方协商解决。协商不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十六条** 本协议一式三份，经甲乙丙三方法定代表人（或授权代理人）签字并加盖公章后生效，甲乙丙三方各执一份，具有同等效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

（或授权代理人）

（或授权代理人）

年 月 日

年 月 日

丙方（公章）：

法定代表人（签章）：

（或授权代理人）：

年 月 日



