

# 保定市住房公积金管理委员会文件

市房金委字〔2024〕7号



## 保定市住房公积金管理委员会 关于修订《保定市住房公积金个人住房贷款管 理暂行办法》的通知

各县（市、区）人民政府，市直各部门，各有关单位：

《保定市住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》已于2024年11月12日经保定市住房公积金管理委员会第十六次会议研究修订，现印发给你们，请认真遵照执行。

2024年11月14日



## 第一章 总则

**第一条** 为加强住房公积金个人住房贷款管理，防范住房公积金个人住房贷款风险，维护借贷双方的合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》、住建部《住房公积金个人住房贷款业务规范》（GB/T 51267-2017）、《保定市住房公积金资金流动性风险管理办法（试行）》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内已建立住房公积金制度并正常缴存住房公积金的单位在职职工、在内地（大陆）就业的港澳台同胞以及自愿缴存住房公积金的灵活就业人员及符合异地贷款政策要求的异地缴存职工。

**第三条** 住房公积金贷款是指住房公积金管理中心（以下简称管理中心）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及灵活就业人员发放的，用于购买、建造、翻建、大修自住住房的个人住房贷款。

**第四条** 住房公积金贷款只能用于购买商品住房、经济适用住房（含限价商品房）、集资建设住房、拆迁安置住房、再交易住房以及建造、翻建、大修普通自住住房。

**第五条** 住房公积金贷款以家庭为单位，借款申请人分为主借款申请人和共同申请人。共同申请人为主借款申请人的配偶。

**第六条** 贷款申请原则上须借款人（含共同申请人）同时到场，借款人（含共同申请人）无法亲自到场申请贷款，需委托他人办理的，受托人须持公证部门出具的委托公证书并写明委托办理贷款和不动产抵押等事项；如委托公证书为国外公证部门出具，须由中国驻当地大使馆认证。新建自住住房（售房人提供阶段性担保的住房）的贷款发放后，如需办理抵押或其他手续，公证书超法律时效须借款人（含共同借款人）到场办理或重新出具公证书。

**第七条** 各县（市、区）分中心、管理部根据管理中心授权负责辖区内合作楼盘项目初审、勘察、复核、合作楼盘协议签订及个人住房贷款的受理、审核、审批和贷后管理工作。

**第八条** 管理中心积极与自然资源和规划、住建、人民银行、市场监督、公安、民政等相关部门实现信息共享，优化业务流程，精简办事要件，提高审办时效。

**第九条** 贷款可通过业务柜面、12329 服务热线业务咨询，通过全国住房公积金监管服务平台、全国住房公积金公共服务平台、微信公众号、手机 APP、个人网厅、支付宝等查询个人住房公积金信息。

## **第二章 贷款条件**

**第十条** 借款人申请贷款，应同时具备下列条件：

（一）借款人姓名、身份证号码应与其公积金缴存信息一致；

(二) 借款申请人已按公积金有关规定建立住房公积金账户并在申请贷款前连续、正常缴存公积金6个月(含)以上,且申请贷款时公积金账户处于正常、不欠缴状态。在原缴存单位缴存又调入新单位连续缴存的,缴存时间合并计算;

(三) 借款申请人(含共同申请人)具有完全民事行为能力,稳定的经济收入和偿还贷款本息能力,个人信用良好;

(四) 已用自有资金交付符合规定比例的首付款,并提供合法、有效的票据;

(五) 具有符合条件的购买、建造、翻建、大修自住住房的合同或协议;

(六) 具有管理中心认可的抵押、质押或保证的担保;

(七) 未到法定退休年龄(国家另有规定可延长的,按其规定执行);

(八) 属于灵活就业人员的,须具有我市行政区域户籍或在我市行政区域内居住;

(九) 符合法律、行政法规、规章和贷款政策规定的其他条件。

**第十一条** 借款申请人(含共同申请人)有下列情况之一的,不予贷款:

(一) 住房公积金贷款未结清的;

(二) 住房公积金个人住房贷款5年内(含)逾期次数为连续3期(含)以上或累计6期(含)以上的;

(三) 信用贷款类，逾期次数为连续 3 期以上或累计 6 期以上；

(四) 助学贷款类，逾期次数为连续 6 期以上或累计 12 期以上的；

(五) 信用卡类，逾期次数为连续 6 期或累计 12 期以上的；在最近 24 个月内（截至贷款申请日）逾期次数为 6 期以上的；在最近 24 个月内（截至贷款申请日），每月还款状态为“7”的；信用卡为冻结状态的；

(六) 住房或消费类商业贷款中，逾期次数为连续 6 期以上或累计 12 期以上的；在最近 24 个月内（截至贷款申请日）逾期次数为连续 3 期以上或累计 6 期以上的；

(七) 贷款或信用卡不良曾被起诉，并被记录征信系统的；

(八) 各类贷款及信用卡有逾期欠款尚未还清的；

(九) 提供虚假材料的；

(十) 为他人提供担保且担保金额超 5 万元，尚未解除担保责任的；

(十一) 购买第三套及以上住房的；

(十二) 贷款之前，已付清全部房款的；

(十三) 父母与子女之间相互交易住房的；

(十四) 超过贷款申请时效的：

1、建造、翻建普通自住住房，以规划部门许可证批准之日起超过 1 年的；

2、购买再交易住房的，从取得不动产权证书之日起超过 90 天的；

3、其他法律、法规、规章和贷款政策规定的时效。

（十五）其他违反法律、行政法规、规章和贷款政策行为的。

## **第十二条 住房套数的认定：**

（一）住房套数的认定为缴存人家庭（包括借款人、配偶及未成年子女。下同）名下在本市行政区域内的成套住房套数（农村宅基地自建房除外。下同）和在全国范围内住房公积金个人住房贷款的记录。

（二）缴存人家庭名下在本市行政区域内无成套住房且在全国范围内无住房公积金个人住房贷款记录的，按首套住房执行贷款政策。

（三）缴存人家庭名下在本市行政区域内已有二套及以上成套住房的或在全国范围内有二次及以上住房公积金个人住房贷款记录的，借款人申请的住房公积金贷款按第三套及以上住房予以认定。

（四）住房套数根据缴存人家庭申请或授权，以购房地政府指定的住房套数查询或认定责任部门提供查询服务并出具的查询结果或认定证明为依据。

（五）住房公积金个人住房贷款记录以中国人民银行个人征信报告和全国住房公积金监管服务平台、管理中心记载的贷

款记录为准。

(六) 住房套数认定严格按国家、省有关规定，结合“一城一策”由保定市住房公积金管理中心按照本条原则适时制定标准并执行。

### 第三章 贷款额度、期限和利率

**第十三条** 贷款额度由管理中心根据借款人（含共同申请人）住房公积金账户缴存情况、购建住房价格、借款时限、还款能力及信用情况等综合确定。

**第十四条** 实行差别化住房公积金最高贷款额度，具体贷款额度须满足以下条件：

(一) 购买首套住房及第二套新建商品住房的，首付款比例不得低于住房价格的20%；购买第二套再交易住房的，首付款比例不得低于住房价格的30%。购买保障性住房申请贷款首付比例不得低于住房价格的15%。

(二) 首月还款额不超过已认定的家庭收入的50%。

(三) 实行差别化住房公积金贷款最高贷款额度

1、单方缴存公积金的家庭，申请住房公积金贷款最高贷款额度60万元；夫妻双方缴存公积金的家庭，申请住房公积金贷款最高贷款额度90万元。

2、生育二孩的缴存人家庭申请住房公积金贷款，单方缴存公积金的家庭申请住房公积金贷款最高贷款额度80万元；夫妻双方缴存公积金的家庭申请住房公积金贷款最高贷款额度100

万元。

3、生育三孩及以上的缴存人家庭申请住房公积金贷款最高贷款额度130万元。

4、取得保定市人才引进“燕赵英才卡”的缴存职工家庭购买首套住房申请住房公积金贷款最高贷款额度130万元且不受缴存余额及缴存时间系数限制。

(四) 根据账户余额倍数和缴存时间系数测定缴存人可贷额度(夫妻双方缴存公积金的, 缴存时间系数分别按各自缴存时间核定, 可贷额度双方合并计算; 缴存人在住房公积金缴存期间出现断缴的, 其账户余额可累计计算核定贷款额度)。

账户余额倍数:

- 1、个贷率在80%(含)以上,  $\times 10$ 倍;
- 2、个贷率在80%以下,  $\times 12$ 倍。

个贷率以中心公布上月末全市住房公积金个贷率为准。

缴存时间系数区分本地正常缴存职工、灵活就业缴存人员、异地缴存职工三种情况:

1、本地正常缴存职工缴存时间系数如下:

缴存时间	缴存时间系数
6个月 $\leq$ 缴存时间 $\leq$ 12个月	1.5
12个月 $<$ 缴存时间 $\leq$ 24个月	1.6
24个月 $<$ 缴存时间 $\leq$ 36个月	1.7
缴存时间 $>$ 36个月以上	1.8

2、灵活就业缴存人员缴存时间系数如下：

缴存时间	缴存时间系数
6个月 ≤ 缴存时间 ≤ 12个月	1.1
12个月 < 缴存时间 ≤ 24个月	1.2
24个月 < 缴存时间 ≤ 36个月	1.3
缴存时间 > 36个月以上	1.4

3、异地缴存职工缴存时间系数如下：

缴存时间	缴存时间系数
6个月 ≤ 缴存时间 ≤ 12个月	0.5
12个月 < 缴存时间 ≤ 24个月	0.6
24个月 < 缴存时间 ≤ 36个月	0.8
缴存时间 > 36个月以上	1.0

可贷额度=账户余额 × 倍数 × 缴存时间系数。

**第十五条** 使用住房公积金贷款购买二星级以上的新建绿色建筑自住住房（含被动式超低能耗住房）或者政府批准的新建全装修自住住房的最高贷款额度上浮20%。

**第十六条** 贷款年限不超过30年且贷款到期日不超过渐进式延迟法定退休年龄（以出生年月为准）后5年，偿还贷款最高年龄不得超过男68周岁、女63周岁，同时不得高于抵（质）押物剩余使用年限，房屋使用年限以土地使用年限为准。

**第十七条** 贷款利率按照中国人民银行公布的利率标准执行；贷款期限在1年以内（含）的贷款，实行合同利率，遇法定

利率调整，不分段计算；贷款期限在1年以上的，遇法定利率调整，于次年1月1日起，按相应的利率档次执行新的利率规定。

## 第四章 贷款资料及程序

**第十八条** 借款人（含共同借款人）申请贷款应提供以下资料：

（一）住房公积金个人住房贷款均须提供以下基本资料：

1、身份证明：包括居民身份证、户口簿等有效身份证件原件；

2、婚姻状况证明：包括结婚证、离婚证等原件；

3、个人征信报告；

4、不动产档案查询证明原件：联网之前不动产证明在购房所在地不动产登记部门开具；联网的分中心、管理部不动产证明到营业厅查询、打印（自开具之日起30天内有效）；

5、收入证明原件（自开具之日起30天内有效）：

（1）保定行政区域内正常缴存住房公积金的，按其月缴存基数核算月收入；

（2）保定行政区域外正常缴存住房公积金的，按异地住房公积金管理中心缴存信息显示的月缴存基数核算月收入；

（3）未缴存住房公积金的共同借款人，提供收入证明及近6个月（含）的工资卡对公流水或个税证明，不能提供工资卡对公流水或个税证明的，月收入按照管理中心确定的住房公积金最低缴存基数标准执行；

(4) 共同申请人为现役军人的，由所在部队出具有效收入证明；

(5) 共同申请人为军转自主择业的，由军转部门出具有效收入证明；

(6) 共同申请人已退休的，提供退休证（或退休手续）及退休金银行卡流水；

6、借款人有效还款银行卡（须为借款人姓名）；

7、特殊情况下须提供的相关证明资料。

(二) 不同住房类型贷款另须提供以下相应资料：

1、购买商品住房的：

(1) 经房地产行政主管部门备案的购房合同；

(2) 首付款票据；

2、购买集资建房的：

(1) 职工与集资建房单位签订的购房合同；

(2) 首付款票据；

3、购买经济适用住房（含限价商品房）的：

(1) 经房地产行政主管部门备案的经济适用住房购房合同；

(2) 准购证；

(3) 首付款票据；

4、购买拆迁安置住房的：

(1) 合法有效的购房合同；

(2) 拆迁安置补偿协议书；

(3) 首付款票据;

5、购买再交易住房的:

(1) 过户前受理的: 提供过户前的《不动产权证书》原件; 售房人收款银行卡(与借款申请人还款卡为同一银行)、身份证、户口簿原件。

(2) 过户后受理的: 提供过户后的《不动产权证书》原件、《存量房买卖合同》、契税税票原件; 售房人收款银行卡(与借款申请人还款卡为同一银行)、身份证、户口簿原件。

6、建造、翻建住房的:

(1) 不动产权证书;

(2) 施工单位出具的票据和资金流水;

(3) 工程概预算;

(4) 施工方收款账号;

(5) 县级(含)以上规划、建设部门的批准文件;

7、大修住房的(2/3(含)及以上房屋主体结构修缮):

(1) 房屋权属证明;

(2) 施工单位出具的票据和资金流水;

(3) 工程概预算书;

(4) 施工方收款账号;

(5) 县级(含)以上住建部门认定的有资质的房屋安全鉴定机构出具的 C、D 级房屋安全鉴定证明。

## **第十九条** 贷款业务办理程序：

（一）商品住房、集资建房、经济适用住房（含限价商品房）、拆迁安置住房

开发企业楼盘项目手续齐全，提出合作申请，签订《住房公积金个人贷款项目合作协议》，且楼盘形象进度达到要求后受理个人住房贷款。分中心、管理部自受理之日起7个工作日内作出准予或不准予贷款的决定。准予贷款的，在3个工作日内完成贷款发放；不准予贷款的，通知借款申请人并告知原因。

### （二）再交易住房

借款申请人（含共同申请人）与售房人持办理要件资料向分中心、管理部提出贷款申请，分中心、管理部自受理之日起7个工作日内作出准予或不准予贷款的决定。准予贷款的，在收执《不动产权证书》及《不动产登记证明》后3个工作日内完成贷款发放；不准予贷款的，通知借款申请人并告知原因。

### （三）建造、翻建、大修普通自住住房

借款人持办理要件资料向分中心、管理部提出贷款申请，分中心、管理部现场调查核实后7个工作日内作出准予或不准予贷款的决定。准予贷款的，在收执《不动产权证书》及《不动产登记证明》后3个工作日内完成贷款发放，不准予贷款的，通知借款申请人并告知原因。

## **第五章 贷款担保**

**第二十条** 贷款担保方式应当符合《中华人民共和国民法典》

等有关规定。

**第二十一条** 贷款担保分为抵押、质押和保证：

（一）抵押是指借款人以所购住房或另一套住房抵押为主的担保；

（二）质押是指借款人采用自有或第三人的凭证式国债、受委托贷款银行人民币定期存单作为贷款的担保；

（三）保证是指借款人购买期房不能提供抵（质）押物时，经管理中心认可，有足够代偿能力的单位提供连带责任作为贷款的担保。

**第二十二条** 用不动产权作为抵押物的，应遵守下列规定：

（一）不动产价值由管理中心认可，抵押人须将不动产价值全额用于贷款（含组合贷款）抵押，贷款金额不得超过不动产价值的80%；

（二）抵押人和管理中心（抵押权人）或受委托贷款银行（受托人）须到不动产管理机构办理抵押登记手续；

（三）抵押登记手续（《不动产权证书》、《不动产登记证明》）须由分中心、管理部保管；

（四）抵押期内，抵押人不得将抵押物再次抵押、转让、变卖或赠与，并保证抵押物的完好；

（五）不动产权不能确定土地使用年限的不能作为抵押物，可用本人另一套房产或第三人房产进行抵押。用本人另一套房产抵押的须提供有资质的评估机构出具的评估报告；用第三人

房产抵押的须提供有资质的评估机构出具的评估报告及公证机关出具的第三人同意抵押的公证书。

**第二十三条** 用凭证式国债、受委托贷款银行人民币定期存单作为质押物的，应遵守下列规定：

（一）质押人、管理中心（质押权人）及受委托贷款银行对凭证式国债、人民币定期存单质押凭证办理冻结手续，贷款金额不应超过质物金额的90%，凭证式国债、人民币定期存单的银行应与受委托贷款银行一致；

（二）凭证式国债、人民币定期存单质押凭证须交分中心、管理部保管，保管期内质押凭证遗失或毁损的，管理中心按国家法律、法规、规定承担相应责任；

（三）用第三人凭证式国债、人民币定期存单作为贷款担保的，需征得第三人同意，并办理公证手续。

**第二十四条** 借款人以购买的期房作为抵押物时，在未办理个人《不动产权证书》、《不动产登记证明》之前，由开发企业提供连带保证责任。

**第二十五条** 贷款本息还清后，抵（质）押权随之终止。

## 第六章 组合贷款

**第二十六条** 组合贷款是指借款申请人申请住房公积金贷款不足以支付购房款时，其不足部分向受委托贷款银行申请配套商业性个人住房贷款的两种贷款之总称。

**第二十七条** 办理组合贷款仅限于购买新建自住住房，再交

易住房暂不办理组合贷款。

**第二十八条** 组合贷款必须同时符合住房公积金贷款和商业银行住房贷款的有关规定。住房公积金管理中心与商业银行签订组合贷款协议书。

**第二十九条** 住房公积金贷款银行与商业贷款银行为同一银行。

**第三十条** 组合贷款中住房公积金贷款由管理中心审查并承担风险，组合贷款中商业银行住房贷款由商业银行审查并承担风险。

**第三十一条** 开展个人住房组合贷款，按管理中心与商业银行确定的《个人住房组合贷款流程》进行操作。

**第三十二条** 在借款人的住房公积金贷款和商业银行住房贷款均已结清之后，办理注销抵押手续。

**第三十三条** 管理中心、商业银行分别负责组合贷款中的住房公积金贷款和商业银行住房贷款的回收、催收管理工作。

**第三十四条** 借款人未按照合同约定及时还贷，造成逾期的，属于住房公积金贷款的，由管理中心提起诉讼，受委托贷款银行须积极配合；属于商业银行住房贷款的，由受委托贷款银行提起诉讼，管理中心须积极配合；住房公积金贷款和商业银行住房贷款同时逾期的，由双方共同提起诉讼。

## **第七章 还款方式及贷款偿还**

**第三十五条** 借款人自愿选择等额本金或等额本息还款方

式按月偿还贷款本息。

（一）等额本金还款法是指借款人每月偿还贷款本金固定不变。即本金在整个还款期内平均分摊，但所付贷款利息逐月减少，还款期内还贷额逐月递减的一种还款方式；

（二）等额本息还款法是指借款人在整个还款期内，每月偿还贷款本金和利息之和保持不变。但每月还款额中的本金比重逐月增加，利息比重逐月减少的一种还款方式。

**第三十六条** 借款人（含共同申请人）在办理贷款时或贷款后可在柜台或手机APP、个人网厅办理对冲还贷业务，签订对冲协议，授权管理中心每月扣划其公积金账户余额偿还贷款本息，扣划顺序依次为借款人、借款人配偶；在公积金账户余额不足时，同意扣划其还款账户资金偿还贷款本息。

灵活就业缴存人员缴存的住房公积金优先用于偿还住房公积金贷款本息（在贷款受理时直接办理对冲业务）。

**第三十七条** 借款人还款满12个月后可办理提前部分还款和提前还清全部剩余贷款，不收取任何费用。

**第三十八条** 借款人死亡、丧失民事行为能力或宣告失踪或死亡等原因不能偿还贷款本息的，其共同借款人、财产合法继承人（管理人、监护人）应继续履行偿还贷款本息义务。

**第三十九条** 借款人未能按照借款合同约定按期足额偿还贷款本息造成贷款拖欠的，视为逾期贷款。逾期贷款产生的罚息由借款人承担。逾期贷款达到连续3期（含）以上或累计6期

(含)以上的,可直接扣划借款人(含共同借款人)公积金账户余额偿还贷款本息及罚息。

**第四十条** 借款人还清贷款本息后,由分中心、管理部或受委托贷款银行会同借款人到原登记部门办理抵(质)押注销手续,合同终止。

## 第八章 合同变更

**第四十一条** 合同变更是指在贷款期间内,对原借款合同约定内容的变更,主要包括:提前还款、还款账户变更、还款方式变更、贷款期限变更、借款人(抵押人)变更等。

**第四十二条** 提前还款的,借款人或共同借款人持身份证、还款卡到柜台或通过手机APP、个人网厅办理相关业务。

**第四十三条** 还款账户变更(新开卡银行应与原委托贷款银行一致):

(一)还款银行卡丢失、损坏的,借款人持本人身份证及新开的银行卡到柜台办理;

(二)借款人离异的,借款人配偶持离婚证和离婚协议书(或法院判决书或调解书)以及本人身份证及还款银行卡到柜台办理;

(三)借款人死亡的,利害关系人持死亡证明、关系证明、债务权属公证书、本人身份证及还款银行卡到柜台办理。

**第四十四条** 还款方式变更。借款人(含共同借款人)持身份证及有效收入证明到柜台申请,经审核符合条件,双方确认

后予以变更。变更还款方式后月还款额不得超过家庭收入的50%，当新月还款额高于当前正常月还款额时，借款人需出具担保方同意的书面意见。

#### **第四十五条 个人住房贷款展期。**

(一) 有下列情形之一的可以申请贷款展期：

1、借款人（含共同借款人）失业，致使其无力按期足额偿还贷款本息；

2、借款人（含共同借款人）或与其有抚养关系的直系亲属患有重大疾病、遭受重大伤害，需借款人支付大额医疗费用，致使其无力按期足额偿还贷款本息；

3、借款人（含共同借款人）收入明显下降，致使其无力按期足额偿还贷款本息。

(二) 申请展期所需材料：

1、借款人（含共同借款人）身份证；

2、失业证明或领取救济金证明（失业的）；

3、诊断证明及费用支付凭证（患有重大疾病的）；

4、单位出具的工资收入降低证明（收入下降的）；

5、担保方同意展期的书面意见。

(三) 个人住房贷款展期审核要求：

1、贷款期限在1年及1年以内的，延长期限累计不得超过原贷款期限；贷款期限在1年以上的，延长期限与原贷款期限相加不得超过30年；

2、延长期限后，当达到新的利率期限档次时，自期限延长之日起，按当日挂牌的同档次利率计息；

3、延长期限后，贷款到期日不得超过借款人法定退休时间后5年，同时不得超过抵押物剩余使用年限或质押物到期日。

4、已办理不动产权证书及不动产权登记证明的贷款不办理展期。

**第四十六条** 个人住房贷款缩期。借款人（含共同借款人）持身份证及有效收入证明到分中心、管理部申请，当新月还款额高于当前正常月还款额时，借款人需出具担保方同意的书面意见，经审查符合条件，可办理贷款缩期。缩期后借款人月还款额不得超过家庭收入的50%，申请缩期后还款期限不得低于已还期限。

**第四十七条** 借款人（抵押人）变更。贷款期间内，抵押物权属或债务归属发生变化的，可申请变更。借款人（抵押人）变更涉及变更抵押登记的，变更事项于抵押人和抵押权人办妥抵押变更等相关手续后生效。

（一）申请条件：

1、变更后的借款人应具有完全民事行为能力、正常缴存住房公积金职工；

2、贷款债务及房屋权属属于变更后的借款人；

3、承担贷款债务方需有偿还贷款本息的能力；

4、协议离婚的需原借款人及配偶共同申请；法院判决或调

解离婚的需贷款债务及房屋权属归属方申请。

(二) 所需资料:

1、借款人(抵押人)死亡的,应提供的资料:

(1) 借款人(抵押人)死亡证明;

(2) 继承人有效身份证明;

(3) 继承公证书或法院判决书;

(4) 有效的收入证明。

2、借款人(抵押人)结婚的,应提供双方以下资料:

(1) 身份证明;

(2) 结婚证;

(3) 有效的收入证明。

3、借款人(抵押人)离婚的,应提供的资料:

(1) 身份证明;

(2) 协议离婚的: 离婚证、离婚协议和房屋产权及债务归属公证书; 法院判决离婚的: 法院判决书或民事调解书;

(3) 有效的收入证明。

**第四十八条** 其它变更。贷款期间内,借款人通讯地址、电话等联系信息等发生变更的,借款人或共同借款人持身份证到分中心、管理部申请,经核实身份后,在贷款系统中登记变更信息。

**第四十九条** 借贷双方的任何一方要求解除合同或变更内容及附件,需以书面形式通知对方,并根据变动内容重新签订

协议。在未签订新协议前，原合同及其附件继续有效。

## 第九章 贷后管理及法律责任

**第五十条** 开发企业负责在借款人所购住房正式交付后6个月内，按照借款合同约定办理不动产权证书及不动产登记证明，并协助受委托贷款银行办理借款人所购住房的抵押登记手续。

**第五十一条** 分中心、管理部应对借款人贷款使用情况、抵（质）押物情况、偿还贷款情况进行监督检查，借款人应予以配合。

**第五十二条** 借款人（含共同借款人）在还款期内涉诉的，中心有权提前收回全部贷款本息。

**第五十三条** 借款人在还款期内不得无故停缴，与单位解除劳动关系未找到新单位之前，符合《保定市灵活就业人员自愿缴存住房公积金使用管理办法》规定条件的职工应当继续履行缴存义务。如发生贷后停缴行为，按本管理办法、《住房公积金个人住房贷款借款合同》和《特别签订条款》的约定，承担相应法律责任。

**第五十四条** 借款人贷后无故停缴的，管理中心应当责令其按月足额缴存并补缴欠缴的住房公积金。拒不执行的，中心申请有权机关将其列为失信行为人员。

**第五十五条** 有下列情况之一的，管理中心有权依照有关法律、法规及借款合同停止放贷或提前收回全部贷款，有权处置抵（质）押物，同时申请有权机关将其列入失信行为名单：

（一）借款人、售房人、房地产经纪机构和房地产评估机构采用欺诈手段隐瞒真实情况，提供虚假证明材料骗取贷款的；

（二）将贷款挪作他用的；

（三）未经管理中心同意，抵（质）押人将抵（质）押物重复抵（质）押、拆迁、出售、出租、赠与及以其他形式非法转让的；

（四）在抵（质）押物灭失、毁损或者被征用，抵（质）押人不同意对抵（质）押物的保险金、赔偿金或者补偿金优先受偿的；

（五）借款合同到期，未按合同约定偿还全部贷款本息和相关费用的；

（六）贷款逾期连续3期（含）或者累计6期（含）及以上的；

（七）合法继承人拒不承担偿还贷款本息或无力偿还贷款本息的；

（八）业务关联单位假借管理中心名义收取费用的；

（九）房地产开发企业、金融机构拒绝符合贷款条件的缴存人（购房人）使用贷款的；

（十）借款人拒绝或阻挠管理中心对贷款情况进行监督检查的；

（十一）其他违反法律、法规、规章和贷款政策规定行为的。

**第五十六条** 借款人提供虚假证明或者材料骗取贷款的，由管理中心责令限期改正，处1000元以下罚款；用于经营活动有违法所得的，处违法所得3倍以下罚款，但最高不得超过3万元，没有违法所得的，处1万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第五十七条** 贷款管理人员对办理贷款审查把关不严、滥用职权、玩忽职守，造成贷款损失的，视情节轻重按照国家有关法律、法规追究相关责任。

## 第十章 附则

**第五十八条** 借贷双方及保证人发生纠纷时，应协商解决。协商不成的，可向人民法院提起诉讼。

**第五十九条** 本办法适用于在保定市行政区域内申请并办理贷款的缴存职工、缴存人本人及配偶、担保人、各受委托贷款银行、各相关单位等。

**第六十条** 本办法由管理中心负责解释，以前有关规定与办法不一致的，以本办法为准。

**第六十一条** 本办法自2024年12月1日起施行，原《保定市住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》（市房金委字〔2023〕9号）即行废止。

**主题词：住房公积金 个人住房贷款 办法 通知**

保定市住房公积金管理委员会

2024年11月14日印

（共印1500份）