

北京住房公积金管理中心文件

京房公积金发〔2020〕36号

北京住房公积金管理中心 关于启用新版合同单据及进一步精简贷款 办事材料有关事项的通知

北京住房公积金管理中心下属各单位、受托办理住房公积金个人住房贷款业务的商业银行及相关售房单位、借款人：

为贯彻国务院“放管服”和持续优化营商环境精神，进一步提升住房公积金个人住房贷款（以下简称贷款）服务效率和质量，防范贷款资金风险，现将启用新版合同单据、精简贷款办事材料有关事项通知如下。

一、启用《住房公积金个人住房贷款借款合同（2020版）》（以下简称《借款合同》，见附件1）、《住房公积金个人住房贷

款借款申请表（2020版）》（见附件2）、《住房公积金个人住房贷款审核交接表（2020版）》（见附件3）以及《住房公积金个人住房贷款〈不动产权证书〉收证合同（2020版）》（见附件4）。

二、申请办理贷款和变更业务时，申请人不再填写和提交纸质申请表单，由其提供购房合同原件交工作人员核验并留存电子影像档案。工作人员根据购房合同等资料将相关信息录入系统，指导申请人在打印后的表单上签字确认。对于通过个人网上业务平台等线上渠道提交的变更申请，贷款受理部门应在1个工作日内完成审核。

三、借款人申请人属于失信被执行人的，不予受理其贷款申请。

四、对于住房公积金个人住房贷款（不含组合贷款），由北京市住房贷款担保中心（以下简称担保中心）负责落实抵押登记，抵押权人为管理中心。对于组合贷款，由受托办理贷款的商业银行负责落实抵押登记。

对于由售房单位提供阶段性保证的贷款，在完成贷款面签手续后，受托银行应监督售房单位在借款合同保证人处签章，并将借款合同等贷款资料提交至贷款经办部门。贷款发放后，受托银行应将借款合同转交售房单位。在售房单位提供保证期间，如受托银行发现售房单位注册资本减少、经营状况恶化，或出现重要资产转移、被查封冻结、单位发生变更、撤销等担保能力降低或丧失的情形，应自发现之日起10个工作日内书面告知管理中心。经受托银行协调售房单位无法为贷款提供阶段性保证，应向贷款

经办部门出具说明，由担保中心提供阶段性保证。

五、贷款发放完成后，受托银行应在5个工作日内告知并确保借款人了解贷款发放日、还款日、最低还款额等还款信息，通知借款人领取借款合同等资料。借款人选择邮寄送达的，受托银行应通过EMS快递方式，按照借款人提供的地址邮寄送达借款合同。受托银行须做好通知及合同领取、邮寄记录备查。

本通知自2020年7月1日起执行。中共中央直属机关分中心、中央国家机关分中心、北京铁路分中心参照执行。

- 附件：1. 住房公积金个人住房贷款借款合同（2020版）
2. 住房公积金个人住房贷款借款申请表（2020版）
3. 住房公积金个人住房贷款审核交接表（2020版）
4. 住房公积金个人住房贷款《不动产权证书》收证合同（2020版）
5. 新旧文书单据对照表

北京住房公积金管理中心

2020年6月30日



附件 1

北京住房公积金管理中心
住房公积金个人住房贷款借款合同

(2020 版)

合同编号： 同借款申请人编号

北京住房公积金管理中心印制

说 明

根据《住房公积金管理条例》和《北京住房公积金贷款办法》的规定，凡缴存住房公积金的在职职工和在职期间在北京住房公积金管理中心缴存住房公积金的离退休职工，均可向北京住房公积金管理中心申请住房公积金个人住房贷款（以下简称“贷款”）。为确保贷款安全，借款申请人须与北京住房公积金管理中心签订借款合同。

①合同甲方为符合贷款条件的借款人，用其贷款所购住房作为抵押物，经北京住房公积金管理中心审批同意，获得贷款资金，并承担还款义务。

②合同乙方为北京住房公积金管理中心，是贷款的委托人，是贷款资金的出借人，也是贷款所购住房的抵押权人。本合同乙方签章由北京住房公积金管理中心下属单位贷款中心或远郊管理部，在北京住房公积金管理中心授权下签署，北京住房公积金管理中心享有并承担本合同乙方的全部权利和义务。

③合同丙方为受北京住房公积金管理中心委托，按照北京住房公积金管理中心确定的贷款对象、用途、金额、期限、利率等，办理贷款资金发放和贷款资金回收等业务的受委托银行，是贷款的受托人。

④合同丁方为担保人，包括抵押人及保证人。抵押人应以贷款所购住房进行抵押。甲方购买新建住房的，在抵押登记办妥前，由售房人作为保证人为贷款提供阶段性连带责任保证，如售房人无法提供担保，由北京市住房贷款担保中心作为保证人提供阶段性连带责任保证，抵押人承诺一旦具备条件，需按乙方规定无条件将所购住房进行抵押，抵押登记完毕，保证人阶段性连带责任保证自动解除。

借款人（甲方）：（姓名 身份证件号码）

（姓名 身份证件号码）

委托人（乙方）：（北京住房公积金管理中心）

贷款人（丙方，受托人）：（受委托贷款经办银行）

担保人（丁方）：抵押人：

保证人：（售房人或北京市住房贷款担保中心）

甲方因购买住房，向乙方申请借款，乙方委托丙方向甲方发放住房公积金个人住房贷款，丁方为甲方借款提供担保，为明确合同各方的权利和义务，经甲、乙、丙、丁各方协商一致，签订本合同，本合同编号为：_____。

第一章 住房借款

第一条 甲方向售房人_____购买坐落于北京市_____，建筑面积为_____平方米的住房，向乙方申请借款，并同意将此套住房作为本合同项下借款的抵押物。

第二条 本合同项下借款数额为人民币（大写）_____，（小写）_____元。本合同经各方签署，且符合乙方规定的借款发放条件后，丙方将借款划付账户名称为_____，开户银行为_____银行账号为_____的账户，即为甲方收到了借款。

第三条 本合同自借款划付日当日起息，执行（首/二）套住房贷款利率，以借款划付日当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率计息。如遇贷款利率调整，按调整后的利率及有关规定执行，不再另行通知合同各方。

第四条 借款期限为_____年，共计_____月，自本合同项下借款实际划付日当日开始计算，借款划付日期以乙方记录的还款明细为准。

第五条 借款用途仅限于甲方购买本合同第一条所载住房，不得挪作他用，不得改变用途，乙方和丙方均有权监督借款的使用。

第六条 本合同项下借款的担保方式为抵押 / 抵押加阶段性连带责任保证，具体条款见本合同第三章 / 第三章和第四章。

第七条 甲方购买本合同第一条所述住房，除向乙方申请借款，同时向丙方申请借款的，称为组合贷款。组合贷款中，甲方申请住房公积金个人住房贷款适用于本合同，甲方申请住房商业贷款由甲方与丙方及其他相关方另行约定。

本合同甲方申请贷款为组合贷款，除签订本合同外，甲方还与丙方签订了购房借款合同。甲方组合贷款中住房商业贷款金额为人民币（大写）_____，（小写）_____元。

甲方签字：

乙方签章：

丙方签章：

丁方签章：抵押人签字：

保证人签章：

第二章 借 款 偿 还

第八条 甲方开立符合丙方划款要求的还款账户，且保证所提供账号真实有效，还款资金可以正常扣划偿还。甲方不可撤销地授权丙方按约定的还款额从该账户中划收借款本金及相关费用。

（一）还款账户名称：_____。

（二）还款账户账号：_____。

第九条 甲方自收到借款后的下一个月开始按月偿还借款，每月的还款日为_____日，若某月没有对应的还款日，则该月的最后一日为还款日。甲方在每月还款日之外，因偿还逾期借款或提前偿还全部借款等，与乙方另行约定的还款日期，称为非合同约定还款日，按另行约定执行。

甲方应于还款日（含非合同约定还款日）的前一日在还款账户内足额存入还款资金，并保证在还款日当天，该账户内保持相应的存款，以备丙方划收。

第十条 甲方按照乙方规定的自由还款方式按月偿还借款，每月最低还款额为_____元，该金额为除甲方最后一期还款外，每月至少应偿还的金额，甲方最后一期还款的金额按实际剩余借款本金、利息及罚息之和确定。甲方收到借款前或债务履行期间，如遇贷款利率调整，月最低还款额按乙方规定调整并执行，

不再另行通知甲方。甲方可通过乙方网站、住房公积金热线、“北京公积金”APP等渠道查询。

第十一条 合同履行期间，甲方可在月最低还款额基础上调整月还款额，按照高于月最低还款额的金额还款，调整后的还款额称为约定还款额。约定还款额应为一元的整数倍（约定还清全部借款除外）；甲方未调整过月还款额的，约定还款额为甲方的月最低还款额；甲方多次调整月还款额的，约定还款额为甲方最近一次有效调整金额；约定还款额高于甲方剩余借款本金、利息及罚息之和的，约定还款额为剩余借款本金、利息及罚息之和。

第十二条 甲方调整月还款额，可通过乙方个人网上业务平台、住房公积金热线、“北京公积金”APP等渠道自助办理，或到乙方贷款业务柜台办理。甲方在还款日（含非合同约定还款日）当日不能办理调整月还款额等还款业务。

第十三条 甲方通过乙方网站或业务柜台等渠道，完成实名认证并设置住房公积金交易密码、登录密码，成为乙方注册用户后，可以使用乙方个人网上业务平台、住房公积金热线、“北京公积金”APP等自助渠道。

甲方住房公积金交易密码、登录密码是甲方进入乙方个人网上业务平台等自助渠道，办理调整月还款额等业务时确认甲方身份的唯一有效认证。凡是凭甲方住房公积金交易密码、登录密码进行的业务操作，均视为甲方所为。甲方的操作情况，均以乙方的系统记录资料为准，双方均认可乙方系统记录资料的真实性、准确性和合法性。甲方同意乙方单方修改自助渠道系统规则。

第十四条 丙方于本合同确定的每月还款日划收甲方还款时，按下述方法进行：甲方还款账户内存款足以偿还约定还款额的，丙方按约定还款额划收；不足的，丙方按本合同确定的月最低还款额划收；仍不足的，丙方不进行划收，视为甲方逾期，并按月最低还款额计收罚息。

甲方剩余借款本金、利息及罚息小于月最低还款额，或在借款到期日须偿还全部剩余借款的，丙方按照甲方剩余借款本金、利息及罚息划收，甲方还款账户内存款不足的，丙方不进行划收，并按甲方剩余借款本金、利息计收罚息。

第十五条 甲方偿还逾期借款，或提前偿还全部借款，可采用以下两种途径办理：

（一）按照第十二条进行月还款额调整，在合同确定的每月还款日进行偿还。

（二）如选择在非合同约定还款日偿还，甲方须在合同确定的每月还款日（不

含该日)一个工作日之前至乙方贷款业务柜台或通过乙方个人网上业务平台、“北京公积金”APP等渠道申请办理。

第十六条 丙方划收甲方还款资金的偿还顺序如下:

(一) 借款未逾期的,按照先还利息、后还本金的顺序依次偿还;

(二) 借款逾期的,按照先还逾期部分,后还非逾期部分的顺序进行偿还。

对于逾期部分,按逾期时间先后顺序,逐期偿还,对于同一期逾期借款,按罚息、利息、本金的顺序依次偿还。

第十七条 甲方为多名借款人的,借款人之间互相承担借款的无限连带还款责任。任一借款人均可按乙方规定,办理还款相关业务,包括:查询与借款有关的月还款本金、利息、罚息情况,打印相关还款证明;申请使用自己名下的、符合丙方划款要求的还款账户,替换原有还款账户继续进行借款的扣划偿还;申请办理调整月还款额、偿还逾期借款、提前偿还全部借款、重置本人住房公积金交易密码等还款类业务。

第十八条 本合同贷款出现下列情形之一,乙方和丙方有权宣告借款合同提前到期,要求甲方提前偿还全部借款,有权行使抵押权,有权要求保证人履行保证责任,乙方有权冻结甲方住房公积金账户,扣划甲方住房公积金账户资金偿还借款:

(一) 甲方改变借款用途,或与售房人以购房交易形式套取借款资金,用于其他用途;

(二) 甲方连续三个月不履行或不完全履行还款义务;

(三) 甲方办理贷款或住房公积金提取等业务,向乙方提供证明、资料等文件有虚假、非法的情况,或故意隐瞒足以影响贷款审核结果的有关信息;

(四) 甲方死亡、被宣告失踪、被宣告死亡、丧失民事行为能力又无代其履行债务的人或者其继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人拒绝履行本合同;

(五) 甲方擅自将本合同项下债务转移给第三人,或通过离婚转移借款等方式,获取新的借款资格的;

(六) 甲方发生伤残、失业、搬迁、婚姻变动、工作变动、经营变动等任何改变,且乙方或丙方依其自主判断认为可能危及本合同项下债权实现的;

(七) 甲方有怠于管理和追索其到期债权,或以无偿及其他不适当方式处分现有主要财产等转移财产或其他逃避债务行为的;

(八) 甲方被依法追究刑事责任或被依法受到其他强制措施或被有关机关采取了限制其某项权利的措施，影响其履行本合同义务的；

(九) 甲方违反本合同其他规定，乙方和丙方依其自主判断认为足以危及本合同项下债权实现的；

(十) 抵押人拒不恢复抵押物价值或者不提供与减少的价值相当的担保；

(十一) 抵押物发生查封、被他人抵押、转卖、异议登记导致乙方或丙方无法落实抵押权；

(十二) 抵押人不提供办理抵押登记所需资料或不配合办理抵押登记，导致乙方或丙方无法落实抵押权；

(十三) 保证人提供虚假财务报告、银行账号等或者拒绝乙方和丙方对其资金、财产进行监督、检查；

(十四) 保证人重要资产发生转移、被查封、冻结、或者单位发生变更、撤销等情形，或者丧失担保能力，甲方未能在本合同约定的期限内按乙方和丙方要求的条件提供新的担保。

第三章 抵 押

第十九条 抵押人以本合同第一条所载住房抵押给乙方。抵押担保范围为本合同项下借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿费用及为实现债权和抵押权而产生的费用。

甲方申请组合贷款，抵押人以本合同第一条所载住房抵押给丙方，或按住房公积金个人住房贷款与住房商业贷款债权份额以同一顺位抵押给乙方和丙方。抵押担保范围为本合同及住房商业借款合同项下借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿费用及为实现债权和抵押权而产生的费用。住房商业借款合同对抵押担保范围另有约定的，以住房商业借款合同约定为准。甲方违约，涉及处置抵押物的，处置所得由乙方、丙方根据双方约定，按照抵押物处置时组合贷款中住房公积金个人住房贷款与住房商业贷款的债权比例进行分配。在组合贷款全部还清之前，乙方和丙方均不得同意为抵押人解除抵押或提供解除抵押的相关材料，如因乙方或丙方为抵押人解除抵押或提供解除抵押的相关材料，造成损失的，应由过错方赔偿相应损失。

第二十条 抵押人对设定抵押的财产，在抵押期间须妥善保管，负有维修、

保养、保证其完好无损的义务，乙方和丙方均有权监督检查。抵押人未征得乙方和丙方书面同意，不得擅自转让、出租、赠与、再抵押或以其他任何不适当的方式处分抵押物。抵押物价值减少时，抵押人应恢复抵押物的价值或者提供与减少的价值相当的担保。

第四章 连带责任保证

第二十一条 在抵押登记办妥前，由售房人作为保证人为贷款提供阶段性连带责任保证，售房人无法提供阶段性连带责任保证，由北京市住房贷款担保中心作为保证人提供阶段性连带责任保证。

甲方申请组合贷款，在抵押登记办妥前，由售房人或北京市住房贷款担保中心作为保证人，为组合贷款中住房公积金个人住房贷款部分提供阶段性连带责任保证，由丙方认可的保证人为住房商业贷款部分提供阶段性连带责任保证。

第二十二条 甲方未按本合同约定的期限偿还借款本息的，乙方和丙方可以要求保证人承担连带保证责任，保证担保期自本合同生效之日起至抵押登记办妥且不动产登记证明由乙方或乙方认可的机构收持之日止。保证担保范围为借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿费用及为实现债权而产生的费用。保证期间为本合同项下借款到期日之日起两年；分期还款的，保证期间按各期还款分别计算，自每期借款到期日起，计至最后一期借款到期之日后两年止。

第二十三条 本合同保证人为售房人的，保证期间，乙方和丙方有权对保证人的资金和财产情况进行监督、检查。保证人发生单位变更、撤销或经营亏损等情形，足以影响乙方和丙方权益的，保证人应于变化发生后十日内书面通知乙方和丙方，甲方应按乙方和丙方要求的条件在十日内提供新的担保。

第二十四条 贷款出现本合同第十八条约定的情形之一，保证人应当自收到乙方或丙方发出履行保证责任的书面通知之日起五个工作日内履行保证责任，清偿甲方债务。

第二十五条 保证人履行了保证责任，自代甲方偿还债务之日起有权对甲方进行追偿，并有权为追索代偿款向保证人所在地人民法院提起诉讼。甲方应当按照保证人要求及时偿还代偿款，并承担代偿款项在资金占用期间按中国人民银行规定的贷款逾期利率产生的利息，及保证人为实现债权而产生的诉讼费、保全费、律师代理费等相关费用。

第二十六条 本合同因贷款利率调整而使月最低还款额发生变化，以及根据本合同第二章和本合同第二十八条约定作出的变更，无须征得保证人同意。

第五章 合同的变更和解除

第二十七条 本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除。本合同的变更和解除，需经乙方同意后由有关各方达成书面协议，本合同另有约定的除外。

第二十八条 本合同履行期间，甲方死亡、被宣告失踪、被宣告死亡、丧失民事行为能力，其继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人愿意继续履行本合同的，需经乙方同意并签署相关变更协议。

第二十九条 本合同履行期间，甲方单位、住所、联系方式等事项发生变化，应及时通知乙方或乙方认可的机构，甲方还款账户发生变化时，应及时到乙方贷款业务柜台或通过乙方认可的办理渠道办理变更手续，如甲方未及时通知乙方或乙方认可的机构、未办理还款账户变更手续，由此造成的借款逾期及其他法律后果由甲方承担。

第三十条 本合同履行期间，甲方要求延长借款期限的，应征得乙方的同意；经同意的，应与乙方、丁方签订变更协议，载明剩余本金、期限延长后适用的利率、剩余借款期数及据此重新确定的月最低还款额，并通知丙方，丙方予以认可并执行。

第三十一条 甲方拟与售房人解除购房合同或者因住房买卖纠纷拟提起诉讼，应当告知本合同其他各方，经乙方同意后，共同与售房人解决购房款及购房借款本息的处置问题，甲方未经乙方同意擅自解决或者不返还借款的，视为改变借款用途。

第六章 违约责任

第三十二条 甲方违反本合同的约定，改变借款用途，套取借款资金用于其他用途，乙方和丙方有权提前收回借款，并按中国人民银行规定对违约使用部分计收罚息，罚息利率为本合同第三条载明的贷款利率水平上加收 100%。

第三十三条 甲方违反本合同约定，逾期还款的，乙方和丙方有权对甲方违约部分，按中国人民银行规定计收罚息，罚息利率为本合同第三条载明的贷款利率水平上加收 50%。

第三十四条 贷款出现本合同第十八条约定的情形之一时，乙方有权将甲方或保证人违约行为记入乙方不良信息库并上传至信用信息征管机构，有权将甲方或保证人的信息提供给乙方的资产管理方北京市住房贷款担保中心及其委托的催收机构。甲方同意接受信函、电话、短信、微信等作为通知、催收方式，并同意乙方或丙方从其他机构获取其最新的联系方式。甲方同意乙方委托丙方从甲方开立 在丙方的部分或全部账户中扣划逾期未还的借款本金、利息、罚息及实现债权的费用。

第三十五条 甲方出现违约行为，无论其违反本合同还是违反组合贷款中住房商业贷款部分所签订的借款合同，只要该违约行为符合上述任一合同中提前清偿债务或合同提前到期的条件，乙方或丙方均有权要求甲方全部清偿组合贷款，组合贷款住房公积金个人住房贷款部分与住房商业贷款部分各自担保人应按照约定承担担保责任。

第七章 合同的生效与争议的解决

第三十六条 本合同须甲方签字，乙方、丙方、丁方签字盖章（抵押人签字，保证人签字盖章），自合同项下借款划付之日起生效。甲方同意乙方在本合同生效后，将甲方的贷款相关信息向中国人民银行征信中心等征信机构报送。

第三十七条 因履行本合同发生争议，经协商无法达成一致意见时，由乙方委托的资产管理方北京市住房贷款担保中心所在地的人民法院诉讼解决。对于甲方办理组合贷款的，也可由丙方所在地人民法院诉讼解决。各方认可，乙方与丙方均有权以各自的名义为原告，起诉追索本合同项下债权。

第八章 附 则

第三十八条 乙方或丙方向甲方、丁方发出的任何书面通知，甲方的送达地址以其借款申请表中申请时住址或其通知的变更后的地址为准，其日期的计算均从乙方或丙方将该通知交付邮寄之日起，若以直接送达方式，以甲方、丁方实际签收为实际送达。

对于甲方要求丙方邮寄本合同的，丙方通过 EMS 快递方式将本合同按照甲方提供的地址邮寄送达甲方，不论是否甲方本人签收或签收与否，都视为送达有效。甲方不能以未收到本合同为由，不履行本合同约定的甲方义务。

乙方有权向甲方《住房公积金个人住房贷款借款申请表》中填写的手机号码或其通知变更后的手机号码，发送短信息进行放款或还款提醒，但该短信息的发送不构成乙方的义务，无论乙方是否发送该短信息或甲方是否收到该短信息，甲方均不能以未收到提示信息为由，不履行本合同约定的还款义务。

第三十九条 本合同所称实现债权和抵押权的费用指：

(一) 为取得和保护债权、抵押权而支出的各种费用；

(二) 为实现债权、抵押权而支付的律师费、诉讼费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费等。

第四十条 本合同一式四份，甲、乙、丙、丁各执一份，具有同等法律效力。

第四十一条 其他约定事项

甲方领取本合同方式：

至丙方柜面领取 由丙方邮寄送达

甲方签字：

乙方签章：

甲方签字，表明甲方已确认本合同各项条款，并已充分理解关于还款日期、月还款额、还款规则等还款注意事项。

丙方签章：

丁方签章：抵押人签字：

保证人签章：

合同签署日期： 年 月 日

附件 2

北京住房公积金管理中心
住房公积金个人住房贷款借款申请表

(2020 版)

借款申请人编号: _____
(编号由系统自动生成)

一、借款申请人基本情况

| | | | | | | |
|-------------|---|--|-----|------|--------|--|
| 申请人之一 姓名 | | | | 证件类型 | | |
| 证件号码 | | | | 手机号码 | | |
| 婚姻状况 | <input type="radio"/> 未婚 <input type="radio"/> 已婚 <input type="radio"/> 离婚 离婚日期_____ | | | | | |
| 申请时住址 | | | | | | |
| 户籍地 | 所在省份 | | 所在市 | | 所在(区)县 | |
| 申请人之二 姓名 | | | | 证件类型 | | |
| 证件号码 | | | | 手机号码 | | |
| 申请时住址 | | | | | | |
| 户籍地 | 所在省份 | | 所在市 | | 所在(区)县 | |

二、购房情况

| | | | | | | | |
|----------------|--|--------------|--|---------------------------|--|---------------------------|--|
| 购房合同 编号 | | 购房合同 网签密码 | | 网签/签约 日期 | | 房屋性质 | |
| 购房地址 | | | | | | | |
| 购房首付款 (元) | | 购房总价 (元) | | 建筑面积 (m ²) | | 单价 (元/m ²) | |
| 售房人或 售房单位名称 | | | | 售房人或 售房单位电话 | | | |
| 售房人或 售房单位地址 | | | | | | | |
| 购买二手住房填写 | 售房人收款 银行名称 | | | 售房人收款 账户名称 | | | |
| | 售房人 收款账号 | | | | | | |
| | <p>(购房人) _____ 因购买上述二手住房向北京住房公积金管理中心申请住房公积金个人住房贷款。上表所载贷款购房信息经核实准确无误, 请按照上表所列收款账户信息划拨贷款资金。</p> <p style="text-align: right;">售房人签字: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> | | | | | | |

三、贷款申请情况

| | | | |
|-----------------|---|-----------------|----|
| 申请住房公积金贷款 金额 | 万元 | 申请贷款期限 | 年 |
| 是否组合贷款 | <input type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否 | 组合贷款中商贷 贷款金额 | 万元 |
| 贷款担保类型 | <input type="radio"/> 抵押加阶段性连带责任保证 <input type="radio"/> 抵押 <input type="radio"/> 其他_____ | | |
| 还款银行名称 | | 还款账户持有人 姓名 | |
| 还款账户账号 | | | |

借款申请人承诺，购房行为及所提交贷款申请信息和资料真实，同意北京住房公积金管理中心通过中国人民银行、全国信用信息共享平台、北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会、北京市民政局等单位查询并调取本人信用、贷款、房屋、婚姻等有关信息；同意北京住房公积金管理中心将本人的住房公积金个人住房贷款相关信息向中国人民银行征信中心等征信机构报送。

借款申请人之一签字：

借款申请人之二签字：

年 月 日

北京住房公积金管理中心
住房公积金个人住房贷款审核交接表
(2020 版)

| 经办部门 | 申请人编号 | 受理日期 | 年月日 | 经办银行: |
|----------|---|--|-----|-------|
| | 申请人姓名 | | | |
| 初审审核事项 | 张三、李四 | 经初步审核, 借款申请表填写内容完整准确, 所提交申请资料齐全合规, 上述贷款申请通过初步审核, 可以办理后续手续并转交复审。 备注信息: _____ 初审人员签名: _____ | | |
| 复审审核事项 | 经对初审结论进行复核, 以及查房查贷情况, 贷款申请通过复审, 可以办理后续手续。 备注信息: _____ 复审人员签名: _____ | 组合贷款经办银行交接记录 经办银行返件时间: _____年____月____日____时 | | |
| | | 收件时间: _____年____月____日____时 出件时间: _____年____月____日____时 | | |
| 担保中心交接记录 | 对于需担保审核或查看封顶解押情况的, 转交担保中心: 担保中心收件人签名: _____, 收件时间: _____年____月____日____时 担保中心转面签, 出件人签名: _____, 出件时间: _____年____月____日____时 | | | |
| 面签审核事项 | 经对复审结论进行复核, 查房查贷结果与贷款金额、期限、利率等适用无误, 材料齐备, 已办理面签, 并告知贷款发放以及还款注意事项, 可以办理后续手续。 备注信息: _____ 面签经办人员签名: _____ | 收件时间: _____年____月____日____时 借款人签字: _____ 面签日期: _____年____月____日 出件时间: _____年____月____日____时 | | |
| 经办银行交接记录 | 经办银行收件人签名: _____, 收件时间: _____年____月____日____时 经办银行转拨款, 出件人签名: _____, 出件时间: _____年____月____日____时 | | | |
| 上报拨款审核事项 | 经核对, 拟放款资料齐全完整, 借款合同各方已签章, 收款信息准确, 保证人已签章或抵押登记已办理完毕, 可以办理放款申请手续。 备注信息: _____ 上报拨款人员签名: _____ | 收件时间: _____年____月____日____时 | | |

附件 4

北京住房公积金管理中心 住房公积金个人住房贷款《不动产权证书》收证合同 (2020 版)

甲方（购房人）：

身份证号码：

住址：

电话：

乙方：北京市住房贷款担保中心

地址：北京市海淀区北四环西路 56 号辉煌时代西座 7-8 层

电话：62695566

丙方（售房单位）：

地址：

电话：

鉴于：

1、甲方向北京住房公积金管理中心申请住房公积金个人住房贷款，北京住房公积金管理中心是贷款资金的出借人，也是贷款所购住房的抵押权人。

2、乙方是北京住房公积金管理中心资产管理方，乙方按照北京住房公积金管理中心要求，负责办理本合同约定事项。

为明确合同各方的权利和义务，经甲、乙、丙三方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方因向丙方购买_____

住房，向北京住房公积金管理中心申请住房公积金个人住房贷款。甲方同意以所购住房作为抵押物，在具备条件后配合办理抵押登记手续。

第二条 甲方委托丙方代办上述所购住房的《不动产权证书》，同时承诺入住时缴纳办理《不动产权证书》所需的契税、专项维修资金及其他相关费用，并积极配合丙方办理所购住房的转移登记手续。无论甲方所购住房为现房或期房，丙方均应在取得甲方《不动产权证书》后 10 个工作日内通知乙方，并将《不动

产权证书》直接送交乙方收持。甲方未还清贷款或未经乙方同意，丙方不得将该证交给甲方或其他方，甲方也不得收取。

第三条 甲方及丙方不能违反以下条款：

1、丙方未经乙方同意，不得将包括但不限于房屋登记表和房地平面图等办理《不动产权证书》的相关资料提供给甲方自行办理《不动产权证书》，甲方也不得自行办理《不动产权证书》。在乙方办妥抵押登记手续之前，甲方因特殊原因持有《不动产权证书》的，甲方应该在5个工作日内交付乙方。

2、甲方应积极配合乙方办理抵押登记手续，在乙方办理抵押登记期间，如因《不动产权证书》有关信息有误而无法办理抵押登记的，乙方通知甲方并将《不动产权证书》退至丙方，甲丙两方有义务自权证退回之日起5个工作日内办理《不动产权证书》信息更正，办理完毕后由丙方及时返还乙方继续办理抵押登记手续。

第四条 本合同履行期间，如甲方出现转让、调换、赠与等所购住房产权发生变更的情形的，丙方须事先通知乙方，乙方在征得北京住房公积金管理中心同意后，方可办理有关手续。甲方要求退房的，丙方应协助甲方将尚未还清的贷款退还至北京住房公积金管理中心指定账户。

第五条 本合同须经三方一致同意方可变更或解除。

第六条 如因甲方或丙方违反前述约定，造成乙方无法按北京住房公积金管理中心要求完成抵押登记，而给北京住房公积金管理中心造成损失的，应赔偿北京住房公积金管理中心相应的损失，包括但不限于所欠贷款本金、利息、罚息总额以及追偿过程中产生的律师费、诉讼费、交通费、鉴定费等费用。

第七条 本合同自甲方签字，乙方、丙方盖章之日起生效，至乙方办理完毕抵押登记取得《不动产登记证明》之日止。送达条款参照《借款合同》相关约定执行。本合同履行过程中发生争议，各方协商解决；协商不成，任何一方均可向乙方所在地的人民法院提起诉讼。

第八条 本合同一式三份，由甲方、乙方、丙方各执一份，具有同等效力。

甲方：

年 月 日

乙方：北京市住房贷款担保中心

年 月 日

丙方：

年 月 日

新旧文书单据对照表

| 序号 | 原文书单据名称 | 新文书单据名称 |
|----|-------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 住房公积金贷款办理交接单 | 住房公积金个人住房贷款审核交接表 2020 版 |
| 2 | 住房公积金个人住房贷款借款申请表 (20180510 版) | 住房公积金个人住房贷款借款申请表 2020 版 |
| 3 | 《不动产权证书》收押协议 (新房) | 住房公积金个人住房贷款《不动产权证书》收证合同 (2020 版) |
| 4 | 售房人银行开户情况说明 | |
| 5 | 集资合作建房开户情况说明 | |
| 6 | 售房人 (委托收款) 银行开户情况说明 | |
| 7 | 售房人委托收款调查确认书 | |
| 8 | 组合贷款 (商贷部分) 银行审核通知单 | |
| 9 | 住房公积金贷款审核确认书 | |
| 10 | 北京市住房贷款担保中心抵押 (反担保) 合同 | 无变化 |
| 11 | 主债权及不动产抵押合同 (不动产登记专用) | |
| 12 | 授权委托书 (办理抵押登记使用) | |
| 13 | 询问记录 (办理抵押登记使用) | |
| 14 | 抵押登记核验收证明 | |
| 15 | 住房公积金贷款拨款明细单 | |
| 16 | 住房公积金贷款拨款申请表 | |

备注：取消《住房公积金贷款抵押物审核评估通知单》，原 8 项文书单据分别整合并入《住房公积金个人住房贷款借款申请表 2020 版》和《住房公积金个人住房贷款借款合同 2020 版》，具体为：

1. 《划款协议》并入《住房公积金个人住房贷款借款申请表 2020 版》。
2. 原 7 项业务文书单据《住房公积金贷款委托合同》、《住房公积金贷款通知单》、《住房公积金个人住房贷款还款确认书》、《12329 住房公积金热线电话委托服务协议》、《住房公积金贷款还款账户确认书》、《调整住房公积金个人贷款利率通知单》、《个人住房组合贷款借款合同补充协议》整合并入《住房公积金个人住房贷款借款合同 2020 版》。

北京住房公积金管理中心办公室

2020年6月30日印发
