

2023年标准住房公积金借款合同(模板5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

标准住房公积金借款合同篇一

借款人（乙方）_____

根据《中华人民共和国合同法》、《南充市住房公积金贷款管理办法》等有关法律、法规规定，甲方受南充市住房公积金管理中心（下称委托人）委托，按《南充市住房公积金个人住房贷款发放通知书》的要求向乙方发放住房公积金个人住房贷款（下称贷款）。甲、乙双方本着平等、自愿的原则，签订本合同，并共同遵守。

贷款金额、期限、利率及用途

第一条甲方同意向乙方发放住房公积金个人住房贷款，贷款金额为人民币_____（大写，（小写）

第二条贷款期限为_____个月。自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。实际放款日与到期日以借款借据为准，借款借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三条贷款利率根据国家规定为年利率利息从发放之日起计算。在本合同有效期内，如遇国家贷款利率调整，以委托人按人民银行规定的调整通知为准，甲方不需另行通知。

第四条贷款用于乙方购建位于_____市贷款的发放

第五条本合同生效后，甲方将贷款资金划入售房单位（售房人）或者建房、修房承担方在银行开设的下列账户内，用于购买或修建本合同第四条所列之房产。

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

贷款的归还

第六条乙方授权甲方以无折支取方式在合同约定的还款日从下列账户中扣收借款本息。

若扣款账户发生挂失、冻结、结清或卡超生有效期，或乙方需要变更扣款账户，乙方应到甲方处办理变更手续。在变更手续生效前，或原扣款账户已无法足额扣款，乙方应到甲方指定的网点还款。

第七条借款期限在1年以内（含1年）的，实行到期一次性还本付息的还款方法；借款期限在1年以上的，实行月等额本息还款法归还。计算公式为：

$$(1 + \text{月利率})^n$$

每月还款额=贷款本金x月利率

$$(1 + \text{月利率})^n - 1$$

第八条甲、乙双方同意遵循先息后本、息随本清的原则，乙方存入的款项按照期前欠息当期利息本金的顺序依次入账。

第九条乙方应每月归还贷款本息，自借款之日起每月归还，每月还款额为人民币利息的，甲方对乙方未支付的利息计收复利。

第十条乙方在贷款发放后的六个月内（含六个月）不得办理一次性提前还款手续；如乙方需要提前还款，必须经委托方审核同意，甲方才能办理乙方的提前还款手续。

违约责任

第十一条乙方未按合同约定使用借款，应提前归还借款，甲方有权对违约使用部分在违约使用期间按日万分之_____计收违约金。

第十二条乙方未按期偿还贷款，甲方按国家规定对乙方在借款合同载明的借款利率水平加收50%的罚息利率。

第十三条在本合同有效期间，发生下列情况之一的，甲方有权停止发放尚未划付的贷款，或提前收回已发放的贷款本息或处置抵押物（质物）：

- （1）乙方未按合同规定用途使用贷款；
- （2）乙方拒绝或阻挠甲方对贷款使用情况进行监督检查；
- （3）乙方向甲方提供虚假的证明材料；
- （4）乙方与其他法人或经济组织签订有损乙方权益的契约和协议；
- （5）乙方连续三个月并累计六个月拖欠贷款本息、罚息及相关费用；
- （7）乙方的继承人或受遗赠人、财产代管人拒绝为乙方履行归还贷款的义务；

(8) 其他可能影响归还贷款本息的行为。

第十四条甲方未按合同规定及时发放贷款，给乙方造成损失的，甲方应按影响的天数和损失的数额，每天付给乙方万分之_____的违约金。

第十五条乙方应在甲方发放贷款之日起一个月内到开户银行开立个人储蓄账户，逾期未办理，视为自动放弃贷款，甲方有权提前终止本合同并收回全部贷款。

借款担保

第十六条对于本合同项下的借款（包括但不限于本金、利息、罚息、违约金、实现抵押权等费用）以为抵押物（质物）提供担保并由保证人承担连带责任保证，并另行签订《抵押合同》或《担保合同》。

争议的解决

第十七条本合同履行过程中发生争议时，双方应协商解决，协商不成的，由甲、乙双方共同选择下列方式之一解决：

（一）当地仲裁委员会裁决；

（二）向购房所在地人民法院起诉。

第十八条争议未获解决期间，除争议事项外，不影响合同其余部分的履行。

其他

第十九条贷款发放后，乙方与售房者就该房产质量、权属等事宜发生任何纠纷，均与甲方无关，借款合同应正常履行。

第二十条本合同项下的贷款期限应以贷款实际发放日起顺延

计算。

第二十一条甲、乙双方同意约定的其他事项：

第二十二条本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规及金融规章执行。

第二十三条本合同由甲、乙双方签字盖章，并自抵押物登记之日起生效。

第二十四条本合同一式由南充市住房公积金管理中心、抵押登记机关各留存一份。

标准住房公积金借款合同篇二

借款人即抵押人(以下简称甲方)：

贷款人即抵押权人(以下简称乙方)：

保证人即售房单位(以下简称丙方)：

甲方因购买或建造或翻建或大修自有自住住房，根据xx市公积金管理中心和《职工住房抵押贷款办法》规定，向乙方申请借款，愿意以所购买或建修的住房作为抵押。乙方经审查同意发放贷款。在抵押住房的房地产权证交乙方收押之前，丙方愿意为甲方提供保证。为明确各自的权利和义务，甲，乙，丙三方遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

第一条借款金额

甲方向乙方借款人民币(大写)_____元。

第二条借款用途

甲方借款用于购买，建造，翻建，大修座落于_____区(县)_____街道(镇)_____路(村)_____弄_____号_____室的住房。

第三条 借款期限

借款合同期限从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第四条 贷款利率

贷款利率按签订本合同时公布的利率确定年利率为____%(月利率____%)。在借款期限内利率变更，按中国人民银行规定办理。

第五条 存入自筹资金

甲方应在本合同签订后，在乙方开立活期储蓄存款户(储蓄卡帐户)，将自筹资金存入备用。如需动用甲方本人，同户成员，非同户配偶和非同户血亲公积金抵充自筹资金的，需提供当事人书面同意的证明，交乙方办理划款手续。甲方已将自筹资金支付给售房单位作首期房贷并有收据的可免存。

第六条 贷款拨付

向售房单位购买住房或通过房地产交易市场购买私房的甲方在此不可撤销地授权乙方，在办理住房抵押登记获得认同(乙方确定)之日起的五个营业日内将贷款金额连同存入的自筹资金全数以甲方购房款的名义转入售房单位或房地产交易市场在银行开立的帐户。

甲方建造，翻建，大修自住住房的，在本合同生效后自筹资金用完或将要用完时，有乙方主动将贷款资金划入甲方在乙方开立的活期储蓄存款户(储蓄卡帐户)按工程进度支用。

第七条 贷款偿还

贷款本金和利息，采用按月等额还款方式。

贷款从发放的次月起按月还本付息。根据等额还款的计算公式计算每月等额还贷款本息，去零进元确定每月还本息额，最后一次本息接清。

(1) 第一期(合同签订时)每月还本息额为：人民币(大写)_____万_____仟_____百_____拾_____元整。

(2) 第二期至以后各期每月还本息额根据当年银行公布的个人住房公积金贷款利率计算，以乙方书面通知为准，同时变动分期每月还本息额。

甲方需动同本人，同户成员，非同住配偶和直系血亲公积金用于偿还贷款本息的，可在每年的_____月份办理一次，手续与本合同第五条公积金抵充自筹资金相同。

储蓄卡，信用卡还款

甲方必须办理中国建设银行上海市分行储蓄卡，信用卡，委托乙方以自动转帐方式还本付息的足额款项，存入储蓄卡帐户或信用卡帐户，保证乙方能够实施转帐还款。

当因甲方原因造成用卡还款失败时，甲方必须持现金到原贷款经办行还款。

甲方提前将未到期贷款本金全部还清，乙方不计收提前还款手续费，也不退回按原合同利率收取的贷款利息。

第八条 贷款担保

本合同项下甲方购买的住房由丙方提供阶段性保证。在未将房地产权证交乙方收押前，如发生借款人违约连续三个月拖

欠贷款本息，罚息及相关费用，丙方须在接到乙方发出《履行保证责任通知书》后的十日内负责代为清偿。保证期限从贷款发生之日起，至乙方取得房地产权证收押之日为止。

保证期间，借款合同的甲，乙方协议变更借款合同内容，应事先征得丙方的书面同意。

本合同项下甲方购买，建造，翻建，大修的住房作为借款的抵押担保，由甲，乙方另行签订《住房抵押合同》。甲方购买期房的，应将购房预售合同交乙方保管。

第九条合同公证

甲，乙，丙三方自本合同签订之日起的十日内，向公证机关办理本合同和甲，乙方签订的住房抵押合同公证。

第十条合同的变更和解除

本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除本合同。

甲方如将本合同项下的权利，义务转让给第三方，应符合有关规定，并应事先经一方书面同意(如在保证期间应征得丙方同意)，其转让行为在受让方和乙方重新签订借款合同后生效。

第十一条甲，乙双方的权利和义务

甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；

甲方应在合同约定的期限内向乙方归还全部贷款本息；

甲方必须按约定用途使用乙方贷款，未经乙方书面同意，甲方不得将乙方贷款挪作他用。

乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十二条违约责任

甲方在执行本合同期间，未按月偿还贷款本息为逾期贷款，乙方按规定对其欠款每____天计收万分之____的罚息；并由甲方在活期储蓄或储蓄卡帐户内存入一个月的贷款数，保证按时归还乙方贷款。

甲方如连续六个月未偿还贷款本息和相关费用，或被发现申请贷款时提供资料不实以及未经已防书面同意擅自将抵押住房出租，出售，交换，赠与等方式处分抵押住房的，乙方有权提前收回贷款本息，直至处分抵押住房，如不足以偿还欠款的没有继续向甲方追偿欠款的权利。

甲方未将乙方贷款按合同约定使用而挪作他用，对挪用部分按规定每天计收万分之十二的罚金。

第十三条本合同争议解决方式

在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，协商不成，可以向乙方所在的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，仍须履行。

第十四条其他约定事项(略)

第十五条本合同自甲，乙，丙三方签订后生效，丙方保证责任至甲方所购商品房的《房地产权证》和《房地产其他权证证明》交乙方执管后终止。甲，乙双方承担责任至合同项下贷款本息和相关费用全部清偿完毕后终止。

第十六条本合同正本一式五份，甲，乙，丙各执一份，公证机关，房地产登记机构个执一份，副本按需确定，其中：送城市公积金管理中心一份。

甲方：(私章)_____乙方：(私章)_____

法定代表人(签字)_____法定代表人(签章)_____

____年____月____日____年____月____日

丙方：(公章)_____

法定代表人(签章)_____

(或其授权代理人)_____

____年____月____日

标准住房公积金贷款合同篇三

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金贷款管理，防范住房公积金贷款风险，支持个人住房消费，根据国务院《住房公积金管理条例》（下称《条例》）、中国人民银行《个人住房贷款管理办法》等有关法律法规的规定，结合xx实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内住房公积金贷款的申请、审批、发放、回收、担保、贷后管理、法律责任等贷款管理工作。

第三条 住房公积金贷款是指以住房公积金为资金来源，发放给住房公积金缴存人定向用于购买、建造、翻建、大修自住住房的专项贷款。购买自住住房包括商品房、经济适用住房、再交易房。

第四条 住房公积金贷款按照贷款对象与缴存对象一致、权利与义务对等原则，实行存贷结合、先存后贷、贷款担保。

住房公积金贷款重点支持中低收入家庭购买中小套型、中低

价位的自住住房，禁止向购买别墅等豪华住宅和非住宅提供住房公积金贷款。

第五条 住房公积金贷款金融业务由住房公积金管理中心（下称管理中心）委托商业银行（下称受委托银行）办理。管理中心应与受委托银行签订委托合同或协议，明确双方权利与义务。住房公积金贷款的风险，由管理中心承担。

受委托银行办理住房公积金贷款业务须接受管理中心的监督管理。

第六条 借款人申请住房公积金贷款不足以支付购买、建造、翻建或者大修住房所需费用时，可同时向银行申请自营性个人住房贷款，银行以组合贷款的形式向借款人发放。

第七条 住房公积金管理委员会（下称管委会）履行下列住房公积金贷款管理决策职责：

（一）依据有关法规和政策，制定和调整住房公积金贷款的具体管理措施，并监督实施。

（二）审批住房公积金贷款计划及计划执行情况报告。

（三）确定住房公积金最高贷款额度。

（四）按照有关规定，确定受委托银行。

（五）需要决策的其他住房公积金贷款事项。

第八条 管理中心履行下列住房公积金贷款管理职责：

（一）宣传和贯彻执行《条例》等法规规定的住房公积金贷款政策，为缴存人提供政策咨询，维护缴存人依法享有的住房公积金贷款权利。

(二) 编制并执行住房公积金贷款计划，编制住房公积金贷款计划执行情况报告。

(三) 审查确定住房公积金贷款项目。

(四) 负责住房公积金贷款申请的审批及贷后管理。

(五) 负责住房公积金贷款的核算、统计、信息咨询及相关资料管理。

(六) 负责对受委托银行办理的住房公积金贷款业务进行监督管理。

(七) 承办管委会决定或授权办理的其他住房公积金贷款事项。

第九条 受委托银行根据与管理中心签订的委托合同或协议履行下列住房公积金贷款管理职责：

(一) 为缴存人提供住房公积金贷款政策咨询，协助受理个人住房公积金贷款申请并进行审查。

(二) 审查贷款项目。

(三) 根据管理中心的审批结果，与借款人签订借款相关合同，并协助借款人办理贷款的相关手续。

(四) 发放、回收住房公积金贷款，办理住房公积金贷款结算。及时向管理中心提供准确、完整的贷款信息数据。

(五) 实施贷后管理，协助催收逾期贷款。

(六) 办理委托合同或协议约定的其他事项。

(一) 监督管委会履行住房公积金贷款管理的决策职责情况。

(二) 监督管理中心履行住房公积金贷款管理职责情况。

(三) 监督受委托银行承办住房公积金贷款金融业务情况。

第二章 贷款对象及条件

第十一条 凡已连续足额缴存住房公积金满一年以上，未负有住房公积金贷款债务，具有完全民事行为能力的缴存人，购买、建造、翻建、大修自住住房，可申请住房公积金贷款。

住房公积金账户封存的缴存人，须账户启封并重新按时足额缴存满一年以上才能申请住房公积金贷款。

第十二条 借款人申请住房公积金贷款应当同时具备以下条件：

(一) 具有城镇常住户口或者其他有效居留身份。

(二) 具有稳定的职业和收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力。

(三) 购买住房的，须具有合法有效的购房合同或协议；

建造、翻建住房的，须具有县（区）及以上规划、土地管理部门的批准文件；大修住房的，须具有县（区）及以上规划和建设管理部门的批准文件。

(四) 同意按管理中心认可的担保方式办理担保。

(五) 管理中心规定的其他条件。

第三章 贷款额度、期限和利率

第十三条 住房公积金贷款额度包括最高额度和单笔可贷额度：

(一) 住房公积金贷款最高额度由各市州管委会决定、调整，

并予以公布。

各市州管委会根据本地的房价和工资水平、居民家庭平均住房水平、住房公积金缴存和贷款规模等因素确定最高贷款额度。最高贷款额度原则上不得超过本地普通商品住房平均价格的套型建筑面积90平方米单套价款总额的80%。

夫妻双方均缴存住房公积金且贷款购买同一套住房的，可适当提高贷款最高额度。

（二）单笔可贷额度，由管理中心根据借款人及配偶（或共有人）收入情况、信用情况、住房公积金账户存储余额、购建住房价格、借款期限、还贷能力系数、贷款额占房屋总价款的比例等因素，综合评估确定。单笔贷款额度不得超过最高贷款额度。

借款人的还贷能力系数（每月还款额与家庭月收入之比）由管理中心确定、调整并于公布。普通商品房、再交易房贷款额占房屋总价款的比例不得超过70%。经管委会批准，各地可酌情提高经济适用住房贷款额占房屋总价款的比例。

第十四条 各市州可自行确定本地住房公积金最长贷款期限，但购买商品住房、经济适用住房最长贷款期限不超过25年，购买再交易房以及建造、翻建、大修住房应适当缩短贷款年限。

借款人申请贷款期限原则上不得超过其法定退休年龄。临近退休，但具有偿还能力且个人信用良好，能有效实施贷后管理的，可适当放宽贷款期限至退休后1—5年。放宽后的贷款期限不得超过当地确定的最长贷款期限。贷款期限延长至退休后的，还清全部贷款本息后，方能提取本人账户的住房公积金余额。

第十五条 住房公积金贷款利率按照国家利率政策规定执行。

贷款期限在一年以内（含一年）的贷款，遇法定利率调整，不分段计息，实行合同利率。贷款期限在一年以上且按月还款的遇法定利率调整，于次年1月1日按相应住房公积金贷款档次利率执行。

借款人不能按合同约定期限归还当期应还贷款本息的，按中国人民银行有关规定计收罚息。

第十六条 在能有效控制风险的前提下，各管理中心应逐步开展异地贷款业务，以满足缴存人在缴存住房公积金所在地以外购买自住住房的需要。

第四章 贷款程序

第十七条 借款人申请住房公积金贷款需到管理中心或受委托银行提出申请，提供管理中心和受委托银行要求提供的相关资料。

第十八条 管理中心受理借款人申请的，应及时进行贷前调查和审核；受委托银行受理借款人申请的，应严格审查借款人身份、还款能力和个人信用情况，以及购建、大修住房的合法性和真实性，审查后将材料送交管理中心审核。

自管理中心或受委托银行受理贷款申请之日起15个工作日内，管理中心应对贷款申请进行审核，做出准予贷款或者不准贷款的决定，并通知申请人。准予贷款的，由受委托银行办理贷款手续；不予发放贷款的，说明原因并将相关资料退还申请人。

第十九条 经管理中心审核批准的贷款，由受委托银行与借款人签订借款合同及办理相关手续；管理中心复核同意后，将贷款资金划入受委托银行的委托基金账户；受委托银行按借款合同约定的时间和金额及时发放贷款。

贷款资金应当划入售房单位或者建房、修房承担方在银行开设的账户内，不得直接划入借款人账户或者支付现金给借款人。

第五章 贷款担保

第二十条 借款人申请住房公积金贷款，应当提供管理中心认可的担保。担保方式有以下三种：

（二）质押担保。借款人可以用国债、银行存单等管理中心认可的有价证券作为质物，不得用住房公积金作质押担保。

（三）保证担保。由城市房地产置业担保公司为借款人提供保证担保，或者经管理中心认可的保证人自愿为借款人提供保证担保。保证人必须是经管理中心认可的具有代为清偿债务能力的法人、其他组织或者公民，国家机关及学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得为保证人。

在贷款期间，经管理中心同意，借款人可根据实际情况变更贷款担保方式并办理变更担保手续。

住房公积金贷款应尽量采用住房抵押担保。

第二十一条 借款人采取住房抵押方式担保的，必须将住房价值全额用于抵押，抵押人应与受委托银行签订抵押合同，依法办理住房抵押登记手续。借款人以共有或第三人住房抵押的，须征得共有人或第三人的同意并办理公证。

抵押住房的现值，由管理中心按照购买该住房的总价款或者该住房的评估价值确认。抵押值最高不得超过抵押住房现值的70%。

抵押人对设定抵押的财产在抵押期内必须妥善保管，负有维

修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受管理中心和受托银行的监督检查。

第二十二条 借款人采用有价证券质押担保的，有价证券金额不得低于借款金额本息，出质人必须与受委托银行签订书面质押合同，按有关法规规定需要办理登记的，应当办理登记手续。有价证券交由受委托银行保管。

第二十三条 由住房置业担保公司提供贷款担保的，住房置业担保公司作为偿还贷款的连带责任保证人。住房置业担保公司须与借款人和受委托银行签订担保合同或协议，同时有权要求借款人以住房抵押方式提供反担保。

第二十四条 房屋开发单位销售的期房在未取得房屋所有权证前，房屋开发单位应为借款人提供阶段性担保。受委托银行经管理中心审查同意后，与房屋开发单位签订担保合同，并为其开立保证金账户，足额交存保证金。办妥房屋抵押手续后，才能退还保证金。

第二十五条 借款人可自愿办理房屋保险，保险费用由借款人承担。

第六章 贷款偿还

第二十六条 借款人应当按借款合同约定的还款计划、还款方式偿还贷款本息。

贷款期限在一年以内（含1年）的，到期一次还本付息，利随本清；贷款期限在一年以上的，可以按照等额本息还款法或等额本金还款法按月分期归还贷款本息。还款方式由借款人与受委托银行在借款合同中约定。

第二十七条 借款人自银行发放借款之日的次月起进入还款期，以银行发放借款日的前一日或借款人与银行约定的固定

时间为每月还款日。借款人可以在每月还款日到贷款银行偿还贷款本息或委托贷款银行通过信用卡、储蓄账户等代扣。

第二十八条 借款人向贷款银行提出申请，经管理中心同意，由住房置业担保公司提供担保的还应同时通知担保公司，即可用自有资金或本人及其配偶的住房公积金提前偿还贷款本息。《借款合同》和《担保合同》另有约定的从其约定。

借款人提前还贷，可用下列任一方式归还本息：

（一）提前一次性归还全部本息。借款人可以提前一次性归还全部剩余贷款本金及利息，应还利息按剩余本金实际占用天数乘以与借款合同约定期限相对应的现执行利率计算。

（二）提前归还部分本金。按照提前归还的部分本金实际占用天数计算并结清所还本金的应收利息，当期及以后每一月应还本息额按照剩余本金、剩余期限重新计算。

（三）提前归还若干个月本息。提前归还若干个月贷款本息后，仍按原月还款额归还剩余贷款。

第二十九条 借款人还清贷款本息后，按相应担保合同约定，将抵押物或质押物返还给抵押人或出质人，解除设定的担保权，并及时到原登记部门办理注销手续，借款合同终止。

第七章 贷后管理

第三十条 解除或变更借款合同，须经管理中心及借贷双方协商同意，采用住房置业担保公司保证担保的还须征得担保公司同意。变更合同未达成以前，原借款合同继续有效。

第三十一条 借款人死亡、宣告死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力，其财产合法继承人或法定代理人应继续履行借款合同。

第三十二条 保证人失去担保资格和能力，或发生合并、分立、破产时，借款人应变更保证人并重新办理担保手续。

第三十三条 管理中心和受委托银行应建立住房公积金贷款管理台账，提供贷款信息查询，实行统计分析电算化。根据《中华人民共和国档案法》的有关规定，规范贷款资料的归档、使用、销毁等管理工作。

第八章 法律责任

第三十四条 借款人有下列情形之一的，受委托银行经管理中心同意有权停止支付贷款或者提前收回全部贷款，借款人承担全部违约责任：

（一）借款人采用欺诈手段隐瞒真实情况，提供虚假证明材料并获取住房公积金贷款的。

（二）不按借款合同约定使用贷款或偿还贷款本息的。

（三）未经贷款人同意，借款人将抵押住房拆迁、出售、转让、赠与，或将抵押住房、质押物重复抵押、质押的。

（四）借款人拒绝或阻挠贷款人对贷款使用情况进行监督检查的。

第三十五条 发生下列情形之一的，贷款人有权依照《中华人民共和国担保法》和《中华人民共和国物权法》有关规定处置抵押住房或质押物：

（一）借款人在偿还贷款期限内，死亡、宣告死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力无继承人（受遗赠人、法定代理人），或继承人（受遗赠人、法定代理人）拒绝履行借款合同的。

（二）借款人或继承人（受遗赠人、法定代理人）因重大经

济纠纷不能正常履行偿还贷款本息义务的。

（三）借款人超过借款合同最后还款期限三个月未还清全部贷款本息的。

第三十六条 处置抵押住房或质押物所得价款按下列顺序分配：

（一）支付处置抵押住房、质押物所需费用。

（二）扣除处置抵押住房、质押物应缴纳的税款。

（三）偿还抵押权人债权本息及违约金。

（四）赔偿由债务人违反合同而对抵（质）押权人造成的损害。

（五）剩余金额交还抵（质）押人或借款人。

处置抵押住房、质押物的金额不足以支付债务、违约金和赔偿金时，抵（质）押权人有权继续向债务人追索不足部分。

第三十七条 发生贷款纠纷，应协商解决。协商不成，当事人可向有关仲裁机构申请仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三十八条 被骗取的住房公积金贷款，由管理中心负责追回，并由相关部门追究直接责任人和有关人员的行政责任，情节严重构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

第三十九条 单位、管理中心及受委托银行工作人员，不按本办法规定办理住房公积金贷款造成工作失误的，由所在单位责令限期改正，对负有责任的主管人员和直接责任人给予行政处分；玩忽职守、徇私舞弊造成损失的，追究其经济责任；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四十条 任何单位和个人不得限制符合贷款条件的缴存人申

请住房公积金贷款。缴存人有权向省行政监督部门、管委会及管理中心检举揭发住房公积金贷款中的违法违规行为。

第九章 附 则

第四十一条 各市州可根据本办法制定本地住房公积金贷款的具体规定。之前各市州制定的住房公积金贷款具体规定与本办法相抵触的，执行本办法规定。

第四十二条 本办法由省建设厅会同省财政厅、人民银行成都分行负责解释。

第四十三条 本办法自发布之日起执行。

标准住房公积金贷款合同篇四

贷款人(甲方)

借款人(乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《南充市住房公积金贷款管理办法》等有关法律、法规规定，甲方受南充市住房公积金管理中心(下称委托人)委托，按《南充市住房公积金个人住房贷款发放通知书》的要求向乙方发放住房公积金个人住房贷款(下称贷款)。甲、乙双方本着平等、自愿的原则，签订本合同，并共同遵守。

贷款金额、期限、利率及用途

第一条 甲方同意向乙方发放住房公积金个人住房贷款，贷款金额为人民币(大写，(小写)

第二条 贷款期限为个月。自年至月日止。实际放款日与到期日以借款借据为准，借款借据为本合同的组成部分，与本合

同具有同等法律效力。

第三条 贷款利率根据国家规定为年利率利息从发放之日起计算。在本合同有效期内，如遇国家贷款利率调整，以委托人按人民银行规定的调整通知为准，甲方不需另行通知。

第四条 贷款用于乙方购建位于南充市

贷款的发放

合同第四条所列之房产。

户名：

开户行：

账号：

贷款的归还

第六条 乙方授权甲方以无折支取方式在合同约定的还款日从下列账户中扣收借款本息。

账户户名： 存折卡号：

若扣款账户发生挂失、冻结、结清或卡超生有效期，或乙方需要变更扣款账户，乙方应到甲方处办理变更手续。在变更手续生效前，或原扣款账户已无法足额扣款，乙方应到甲方指定的网点还款。

第七条 借款期限在1年以内(含1年)的，实行到期一次性还本付息的还款方法；借款期限在1年以上的，实行月等额本息还款法归还。计算公式为：

$(1 + \text{月利率})^n$

每月还款额= 贷款本金 月利率

$(1+\text{月利率})^n - 1$

第八条 甲、乙双方同意遵循先息后本、息随本清的原则，乙方存入的款项按照期前欠息当期利息本金的顺序依次入账。

第九条 乙方应按月归还贷款本息，自借款之日起每月归还，每月还款额为人民币利息的，甲方对乙方未支付的利息计收复利。

第十条 乙方在贷款发放后的六个月内(含六个月)不得办理一次性提前还款手续;如乙方需要提前还款，必须经委托方审核同意，甲方才能办理乙方的提前还款手续。

违约责任

第十一条 乙方未按合同约定使用借款，应提前归还借款，甲方有权对违约使用部分在违约使用期间按日万分之 计收违约金。

第十二条 乙方未按期偿还贷款，甲方按国家规定对乙方在借款合同载明的借款利率水平加收50%的罚息利率。

第十三条 在本合同有效期间，发生下列情况之一的，甲方有权停止发放尚未划付的贷款，或提前收回已发放的贷款本息或处置抵押物(质物)：

- (1) 乙方未按合同规定用途使用贷款；
- (2) 乙方拒绝或阻挠甲方对贷款使用情况进行监督检查；
- (3) 乙方向甲方提供虚假的证明材料；

(4) 乙方与其他法人或经济组织签订有损乙方权益的契约和协议;

(5) 乙方连续三个月并累计六个月拖欠贷款本息、罚息及相关费用;

(7) 乙方的继承人或受遗赠人、财产代管人拒绝为乙方履行归还贷款的义务;

(8) 其他可能影响归还贷款本息的行为。

第十四条 甲方未按合同规定及时发放贷款，给乙方造成损失的，甲方应按影响的天数和损失的数额，每天付给乙方万分之 的违约金。

第十五条 乙方应在甲方发放贷款之日起一个月内到开户银行开立个人储蓄账户，逾期未办理，视为自动放弃贷款，甲方有权提前终止本合同并收回全部贷款。

借款担保

第十六条 对于本合同项下的借款(包括但不限于本金、利息、罚息、违约金、实现抵押权等费用)以为抵押物(质物)提供担保并由保证人承担连带责任保证，并另行签订《抵押合同》或《担保合同》。

争议的解决

第十七条 本合同履行过程中发生争议时，双方应协商解决，协商不成的，由甲、乙双方共同选择下列方式之一解决：

(一) 当地仲裁委员会裁决;

(二) 向购房所在地人民法院起诉。

第十八条 争议未获解决期间，除争议事项外，不影响合同其余部分的履行。

其他

第十九条 贷款发放后，乙方与售房者就该房产质量、权属等事宜发生任何纠纷，均与甲方无关，借款合同应正常履行。

第二十条 本合同项下的贷款期限应以贷款实际发放日起顺延计算。

第二十一条 甲、乙双方同意约定的其他事项：

第二十二条 本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规及金融规章执行。

第二十三条 本合同由甲、乙双方签字盖章，并自抵押物登记之日起生效。

第二十四条 本合同一式由南充市住房公积金管理中心、抵押登记机关各留存一份。

甲方(公章) 乙方(签字)

法定代表人(签字) 乙方(手印)

年 月 日 年 月 日

标准住房公积金借款合同篇五

借款人：_____

电话：_____

住址：_____

邮政编码：_____

借款人即抵押人(以下简称甲方)

贷款人即抵押权人(以下简称乙方)

保证人即售房单位(以下简称丙方)

甲方因购买或建造或翻建或大修自有自住住房，根据xx市公积金管理中心和《职工住房抵押贷款办法》规定，向乙方申请借款，愿意以所购买或建修的住房作为抵押。乙方经审查同意发放贷款。在抵押住房的房地产权证交乙方收押之前，丙方愿意为甲方提供保证。为明确各自的权利和义务，甲，乙，丙三方遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

第一条借款金额

甲方向乙方借款人民币(大写)_____元。

第二条借款用途

甲方借款用于购买，建造，翻建，大修座落于_____区(县)_____街道(镇)_____路(村)_____弄_____号_____室的住房。

第三条借款期限

借款合同期限从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第四条贷款利率

贷款利率按签订本合同时公布的利率确定年利率为____%(月利

率___%) 在借款期限内利率变更，按中国人民银行规定办理。

第五条存入自筹资金

甲方应在本合同签订后，在乙方开立活期储蓄存款户(储蓄卡帐户)，将自酬资金存入备用。如需动用甲方本人，同户成员，非同户配偶和非同户血亲公积金抵充自筹资金的，需提供当事人书面同意的证明，交乙方办理划款手续。甲方已将自筹资金支付给售房单位作首期房贷并有收据的可免存。

第六条贷款拨付

向售房单位购买住房或通过房地产交易市场购买私房的甲方在此不可撤销地授权乙方，在办理住房抵押登记获得认同(乙方确定)之日起的五个营业日内将贷款金额连同存入的自筹资金全数以甲方购房款的名义转入售房单位或房地产交易市场在银行开立的帐户。

甲方建造，翻建，大修自住住房的，在本合同生效后自筹资金用完或将要用完时，有乙方主动将贷款资金划入甲方在乙方开立的活期储蓄存款户(储蓄卡帐户)按工程进度支用。

第七条贷款偿还

贷款本金和利息，采用按月等额还款方式。

贷款从发放的次月起按月还本付息。根据等额还款的计算公式计算每月等额还贷款本息，去零进元确定每月还本息额，最后一次本息接清。

(1) 第一期(合同签订时)每月还本息额为：人民币(大写)_____万_____仟_____百_____拾_____元整。

(2) 第二期至以后各期每月还本息额根据当年银行公布的个人

住房公积金贷款利率计算，以乙方书面通知为准，同时变动分期每月还本息额。

甲方需动同本人，同户成员，非同住配偶和直系血亲公积金用于偿还贷款本息的，可在每年的_____月份办理一次，手续与本合同第五条公积金抵充自筹资金相同。

储蓄卡，信用卡还款

甲方必须办理中国建设银行储蓄卡，信用卡，委托乙方以自动转帐方式还本付息的足额款项，存入储蓄卡帐户或信用卡帐户，保证乙方能够实施转帐还款。

当因甲方原因造成用卡还款失败时，甲方必须持现金到原贷款经办行还款。

甲方提前将未到期贷款本金全部还清，乙方不计收提前还款手续费，也不退回按原合同利率收取的贷款利息。

第八条贷款担保

本合同项下甲方购买的住房由丙方提供阶段性保证。在未将房地产权证交乙方收押前，如发生借款人违约连续三个月拖欠贷款本息，罚息及相关费用，丙方须在接到乙方发出《履行保证责任通知书》后的十日内负责代为清偿。保证期限从贷款发生之日起，至乙方取得房地产权证收押之日为止。

保证期间，借款合同的甲，乙方协议变更借款合同内容，应事先征得丙方的书面同意。

本合同项下甲方购买，建造，翻建，大修的住房作为借款的抵押担保，由甲，乙方另行签订《住房抵押合同》。甲方购买期房的，应将购房预售合同交乙方保管。

第九条合同公证

甲，乙，丙三方自本合同签订之日起的十日内，向公证机关办理本合同和甲，乙方签订的住房抵押合同公证。

第十条合同的变更和解除

本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除本合同。

甲方如将本合同项下的权利，义务转让给第三方，应符合有关规定，并应事先经一方书面同意(如在保证期间应征得丙方同意)，其转让行为在受让方和乙方重新签订借款合同后生效。

第十一条甲，乙双方的权利和义务

甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；

甲方应在合同约定的期限内向乙方归还全部贷款本息；

甲方必须按约定用途使用乙方贷款，未经乙方书面同意，甲方不得将乙方贷款挪作他用。

乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十二条违约责任

甲方在执行本合同期间，未按月偿还贷款本息为逾期贷款，乙方按规定对其欠款每____天计收万分之____的罚息；并由甲方在活期储蓄或储蓄卡帐户内存入一个月的贷款数，保证按时归还乙方贷款。

甲方如连续六个月未偿还贷款本息和相关费用，或被发现申请贷款时提供资料不实以及未经已防书面同意擅自将抵押住房出租，出售，交换，赠与等方式处分抵押住房的，乙方有权提前收回贷款本息，直至处分抵押住房，如不足以偿还欠

款的没有继续向甲方追偿欠款的权利。

甲方未将乙方贷款按合同约定使用而挪作他用，对挪用部分按规定每天计收万分之十二的罚金。

第十三条本合同争议解决方式

在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，协商不成，可以向乙方所在的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，仍须履行。

第十四条本合同自甲，乙，丙三方签订后生效，丙方保证责任至甲方所购商品房的《房地产权证》和《房地产其他权证证明》交乙方执管后终止。甲，乙双方承担责任至合同项下贷款本息和相关费用全部清偿完毕后终止。

第十六条本合同正本一式五份，甲，乙，丙各执一份，公证机关，房地产登记机构个执一份，副本按需确定，其中：送城市公积金管理中心一份。

甲方：(私章)乙方：(私章)

(签字)法定代表人(签章)

____年____月____日____年____月____日

丙方：(公章)

法定代表人(签章)