|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **住房公积金贷款指南（商业银行购房贷款转公积金贷款）** | | |
| **申请住房公积金贷款对象** | | |
| 凡在本市缴存住房公积金且缴纳社保的具有完全民事行为能力的在职职工及其共同借款人或未成年子女，在本市范围内合法购买、建造自住住房，可向岳阳市住房公积金管理中心及其授权的管理部申请贷款。 | | |
| **一** | **申请商业银行购房贷款转公积金贷款的基本条件** | |
| 1、借款申请人及所在单位均正常汇缴住房公积金6个月（含）以上（从开户之日算起），且月汇缴额达到岳阳市当年最低汇缴标准。  2、借款申请人在岳阳市合法购买自住住房，并在商业银行办理了购买自住住房按揭贷款，尚未结清贷款。  3、商业贷款已正常还款6期以上，在还款期间没有出现过累计3期（含3期）以上或连续2期的逾期行为。  4、第三套房（以上）不能申请贷款。  5、借款申请人应具备稳定的经济收入和按期偿还贷款的能力。借款申请人所申请贷款的月均还款额与家庭其他债务支出之和，不得超过家庭（包括借款申请人及共同借款人）月收入的60%。家庭其他债务包括借款申请人及共同借款人办理的商业银行贷款、信用卡透支、民间借贷等等。为他人提供担保的，视同于担保人的债务。  6、根据人民银行征信系统提供的个人信用报告，如果借款申请人或共同借款人信用记录有连续6次或累计10次的不良记录，不能申请贷款。  7、获批商转公贷款前，需付清全部房款且已办理不动产权证书。  8、以本次购买的自住住房作为抵押。 | | |
| **二** | **贷款所需资料** | |
| 1、原商贷的借款合同、抵押合同，携带原件，并带复印件一份。  2、原商贷的近6个月的还款记录（盖银行业务章）。  3、《商业贷款转公积金贷款个人申请书》。  4、借款申请人填写《岳阳市住房公积金个人住房抵押贷款申请审批表》一份。  5、借款申请人及共同借款人的有效身份证原件及复印件三份、户口簿原件及复印件一份。  6、由民政部门出具的借款申请人婚姻状况证明（结婚证、离婚证）原件及复印件二份。借款申请人为单身的（含未婚、离婚未再婚、丧偶未再婚）需签署一份《单身声明》。其中，离婚证与《单身声明》必须同时提供，丧偶证明与结婚证、《单身声明》必须同时提供。  7、借款申请人及共同借款人（包括未成年子女）的住房公积金缴存地、购房地和户籍所在地属岳阳市行政区域范围内的，由借款申请人及共同借款人授权管理中心查询其岳阳市行政区域内的不动产信息，属岳阳市行政区域范围外的由借款申请人及共同借款人签署不动产套数声明。  8、购房合同，携带原件，并带复印件一份。  9、湖南省增值税发票，携带原件，并带复印件一份。  10、契税发票，携带原件，并带复印件一份。  11、原商贷所有住房的《不动产权证书》，携带原件，并带复印件一份。  12、借款申请人及共同借款人最近12个月的代发工资流水（盖银行业务章），携带原件。借款申请人及共同借款人有其他正当、稳定的收入，提供相关证明。  13、用于偿还公积金贷款的借款申请人本人的银行卡（必须为一类卡），携带原件，并带复印件一份。 | | |
| **三** | **特别注意事项** | |
| 1、借款申请人先向管理中心提出书面申请→经批准同意→结清原商贷→撤押→办理好《不动产权证书》→再到管理中心办理贷款手续。  2、《不动产权证书》出证5年以内的，商转公贷款的最高额度不受原商贷本金余额限制；出证满5年的，商转公贷款的最高额度不得超过原商贷的本金余额。  3、《不动产权证书》上登记有子女姓名且已满18周岁的，不能以父母名义申请住房公积金贷款。  4、共同借款人在异地缴存住房公积金的，应提供加盖缴存地有效公章的以下资料原件：①有效期内《职工住房公积金缴存使用证明》；②职工住房公积金基本情况表；③最近6个月公积金缴存明细；④个人住房公积金账户冻结证明。  5、女职工作为借款申请人，根据借款期限应提供相应证明文件：55岁退休职工，应由所在单位出具退休年龄证明；60岁退休的，除所在单位出具的退休年龄证明外，还须出具处级（或以上）干部职务任命文件（所在单位人事部门盖章），或单位高级职称聘任证明及相关职称证书。  6、享受我市高层次人才引进政策的，出具由市委人才办盖章审批的《岳阳市人才在岳购买首套住房享受公积金贷款优惠政策申请表》。  7、首次使用住房公积金购买家庭首套住房的，享受可提可贷政策，贷款和提取合计不超过房价，且借款申请人及共同借款人公积金账户须至少保留1万元余额。  8、所购房为精装房的，剔除装修部份的价值。  9、名下存在未结清住房商业贷款的，纳入房屋套数核算。  10、住房公积金由第三方公司代缴的，需提供劳务公司《代缴证明》和《劳务合同》原件。  11、借款申请人是自主择业的军队转业干部的，除提供有效身份证外，还必须提供由本市的自主择业军队转业干部管理办公室出具的身份证明。  12、共同借款人是军官无身份证的，可凭军官证办理，携带军官证原件，并带复印件三份。  13、借款申请人为丧偶单身的，丧偶证明应为医院提供的死亡通知书、殡仪馆提供的火化证或公安部提供的户籍销户证明，携带原件，并带复印件两份。  ※温馨提示：为便于资料归档，请在复印证件时，预留3cm纸张边距。 | | |
| **四** | **许可费用：不收费** | **qrcode_for_gh_b3955b2b763e_258** |
| **五** | **许可期限：15个工作日** |
| **六** | **跑办类型：多次跑** |
| **七** | **咨询电话：12329** |
| **八** | **政策网址： http://gjj.yueyang.gov.cn/** | |