

个人住房公积金贷款客户谈话备忘录

谈话时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日 谈话地点: _____

被询问人: _____ 联系电话: _____

询问人: _____ 记录人: _____

贷款受理窗口工作人员根据《乐山市住房公积金个人贷款管理办法》的有关规定,已向你们介绍公积金贷款政策。

若你们已清楚知晓申请贷款的规定,请你们答复以下问题,并保证内容的真实性。

1、购买自住住房及申请个人住房公积金贷款的情况必须属实,否则,你们个人可能承担相应的法律责任。对此,您是否了解? 【 】是 【 】否

2、你们是否自愿办理个人住房公积金贷款? 【 】是 【 】否

3、你们在填写《乐山市个人住房公积金贷款申请表》之前是否认真阅读过? 【 】是 【 】否

4、您是否已签订了《商品房买卖合同》?是由您本人亲自签订还是委托他人签订的?

【 】我本人 【 】委托他人 签订了 _____ 号《商品房买卖合同》。

5、该房产是否约定为夫妻共有财产? 【 】是 【 】否

6、你们是否由夫妻双方共同承担还贷及其他相关义务? 【 】是 【 】否

7、住房公积金管理中心在审查你们的贷款申请和进行贷款风险管理时,需向中国人民银行信用信息基础数据库查询你们的个人信用,你们是否同意授权公积金管理中心进行查询? 【 】同意 【 】不同意

8、住房公积金管理中心将根据你们的公积金建立及缴存情况、购房情况、家庭收支情况、个人信用情况等审批贷款,审批的贷款额可能会小于你们的申请额。对此,你们是否清楚? 【 】是 【 】否

9、您与承办银行签订的《乐山市个人住房公积金委托贷款借款合同》生效后,您须同意授权将贷款一次性直接划入售房人在银行开立的账户,对此,您是否清楚? 【 】是 【 】否

10、贷款发放后,您与售房人之间发生的任何纠纷,均与乐山市住房公积金管理中心和承办银行无关,您与银行签订的《乐山市个人住房公积金委托贷款借款合同》仍须继续履行。

对此,您是否清楚? 【 】是 【 】否

11、您签订《个人住房公积金委托贷款借款合同》时,应在受托贷款银行开设还款账户,贷款发放后,依照合同约定的还款方式归还贷款本息。您应当在每期还款日前存入不少于当期应还本息的存款,并授权受托贷款银行从该账户扣收。如您不能按时归还贷款本息,住房公积金管理中心则要求您承担以下责任:

(1) 未按约定时间还款,将按国家规定对逾期贷款计收罚息;

(2) 对未按约定支付的利息,计收复利;

(3) 连续三个还款期或在还款期内累计六次未按时偿还贷款本息,住房公积金管理中心有权宣告合同提前到期,并

要求提前偿还全部贷款。

对此，您是否清楚？

是 否

12、在您不按期偿还贷款本息后，住房公积金管理中心有权在不通知你们的情况下，向媒体、网络等信息渠道公布你们的具体违约行为。对此，您是否清楚？

是 否

13、公积金贷款执行中国人民银行规定的公积金贷款利率。在贷款发放后的持续期内，若中国人民银行调整公积金贷款利率，您已发放的贷款将从次年 1 月 1 日起，直接执行新规定的利率，不再另行通知您。对此，您是否清楚？

是 否

14、您是否同意配合办理住房抵押？

同意 不同意

15、您可以提前还款，但需注意以下问题：

- (1) 还款期限满一年，可以提前部分还本和全额还款各一次；
- (2) 应于计划还款日前三个工作日向贷款人提出书面申请；
- (3) 提前部分还本的，还款后不调整剩余的贷款期限和还款方式。
- (4) 如提前归还贷款本金，利率档次不变，对提前还款贷款余额按实际占用时间结算利息。

对此，您是否清楚？

是 否

16、您签订《乐山市个人住房公积金委托贷款借款合同》后，应按照合同中抵押条款规定，将抵押物的全部财产抵押给住房公积金管理中心，抵押担保的范围包括：借款合同项下的贷款本金、利息（含违约贷款复利、罚息）及实现债权的费用，包括但不限于评估、仲裁、差旅、律师费等。对此，您是否清楚？

是 否

17、您以所购房屋办理抵押，应当依照法律规定到房产所在地的房地产管理机构办理抵押登记，并将抵押物的《不动产权登记证明》（抵押权）交付受托贷款银行。在贷款全部清偿后，才能办理抵押注销登记手续。对此，您是否清楚？

是 否

18、您是否已对办理个人住房公积金贷款所享受的权利和承担的义务有明确的了解？ 是 否

19、上述谈话记录是否是你们的真实的意思表示？ 是 否

20、你们所提供的各种资料是否属实？ 是 否

21、你们是否有其他负债？ 是 否

若有，请列出：

22、以上内容本人已知悉，由本人填写。 _____

以上内容阅读无误，和本人回答一致。 _____

被询问人（签名）： _____

被询问人配偶：我清楚了解上述谈话内容，同意被询问人行为，同意用

所购买的房屋抵押，愿共同承担相应义务和责任。

（签名）： _____

询问人（签名）： _____