

⑭

个人住房公积金贷款客户谈话备忘录(二手房)

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》，向您介绍公积金贷款政策。若您已清楚知晓您所申请贷款的有关规定,请您答复以下问题，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，您个人可能承担相应的法律责任。对此，您是否了解？     是     否

2. 您是否自愿办理个人住房公积金贷款？     是     否

3. 您在填写《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《存量房买卖合同》？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 签订了与\_\_\_\_\_的《存量房买卖合同》。

5. 您与卖方交易的房屋总价中是否包含室内装饰和其它设施费用？                       是     否

6. 如您有配偶，根据我国《婚姻法》的规定，如您与您的配偶对所购房产属未作约定，则该房产将作为夫妻共同财产，还贷及其他相关义务由夫妻双方承担连带责任。对此，您是否清楚？

是     否

7. 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

8. 在您已取得抵押房屋《不动产权登记证明》（抵押权）后，住房公积金管理中心将授权受托银行将贷款划入您和售房人约定的银行账户。对此，您是否清楚？     是     否

9. 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，贷款人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

10. 您是否同意办理住房抵押?  同意  不同意

11. 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

12. 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

13. 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

14. 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

15. 上述谈话记录是否是您的真实的意思表示?  是  否

16. 您所提供的各种资料是否属实?  是  否

17. 你们是否有其他负债?  是  否

若有,请列出:

---

18. 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记录,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。**

询问人签名: \_\_\_\_\_

(签名): \_\_\_\_\_