**2020-2版**

**编号：**

**深圳市个人住房公积金组合贷款合同**

**补充协议**

**（适用保障性住房组合贷款）**

**立约人信息：**

**1．借款人信息：**

借款人名称：

身份证件名称及号码：

住所： 深圳市

通讯地址：深圳市

邮编：

联系电话：

■借款人同意按以下填写的电子送达方式送达：

电子邮箱：

微信号：

传真号：

其他电子方式：

**2．贷款人（抵押权人）信息：**

贷款人：

地址：深圳市

通讯地址：深圳市

邮编：

联系电话：

传真号：

其他电子方式：

**3．抵押人信息：**

抵押人名称：

身份证件名称及号码：

住所： 深圳市

通讯地址：深圳市

邮编：

联系电话：

■抵押人同意按以下填写的电子送达方式送达：

电子邮箱：

微信号：

传真号：

其他电子方式：

**4．保证人信息：**

保证人名称：

法定代表人（姓名及身份证号码）：

地址： 深圳市

通讯地址：深圳市

邮编：

联系电话：

■保证人同意按以下填写的电子送达方式送达：

电子邮箱：

传真号：

其他电子方式：

鉴于：

借款人、贷款人、 共同签订了编号为：

的《深圳市个人住房公积金组合贷款合同》（以下称“组合贷款合同”）。

为明确各方权利义务，根据有关法律法规，现经当事方协商一致，就上述组合贷款合同达成补充协议如下：

**第一条 借款人的陈述和保证**

**（一）**借款人为具备民事权利能力和完全民事行为能力的自然人；签署和履行本协议是借款人真实意思表示，不存在任何法律瑕疵。

**（二）**借款人已阅读本协议所有条款，并对本协议条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

**（三）**借款人提供给贷款人的全部资料、文件和信息均是准确真实、完整、合法、有效的。

**（四）**借款人所购房产不存在任何权属争议，也不存在任何未书面告知贷款人的瑕疵或负担， 如果借款人所购房产被国家征收、征用、拆除、没收、无偿收回，借款人与第三人就所购房产发生任何纠纷，或者所购房产被第三方查封、冻结、扣押、监管、留置、拍卖、强行占有、毁损或者进行其他处置，借款人应当立即通知贷款人，并及时采取制止、排除或补救措施，防止损失扩大。借款人因上述原因取得的赔偿金或补偿金，应存入贷款人指定的账户，贷款人有权就该赔偿金或补偿金优先受偿。

**（五）**一旦发生组合贷款合同项下违约事项，借款人保证按贷款人要求退出并负责清空所购房产以便贷款人行使回购请求权，否则，贷款人有权向法院申请强制借款人退出并清空所购房产。

**（六）**借款人同意以组合贷款合同项下所购房产作为组合贷款项下债务的担保财产向贷款人提供担保，当根据有关规定借款人所购房产可以办理抵押登记时，借款人须在贷款人要求的时限内到相应的登记部门办理抵押登记手续。

（七）借款人承诺，未经贷款人书面同意，不得对抵押财产的任何部分或全部设立居住权。抵押期间，未经贷款人书面同意，抵押人亦不得设立居住权对抗抵押权。

（八）借款人承诺，在全国范围内不存在本笔贷款以外的未结清的公积金贷款

**第二条 借款人处分房产的限制**

（一）贷款期间，未经贷款人书面同意，借款人不得以任何方式处分所购房产，包括但不限于放弃、赠与、转让、出租、设置居住权、迁移、改为公共用途、与其他物添附或改建、分割等。抵押期间，未经贷款人书面同意，抵押人亦不得设立居住权对抗抵押权。

（二）借款人经贷款人书面同意处分所购房产的，处分房产而获得的价款或其他款项应当存入贷款人指定的账户，贷款人有权就该价款优先受偿。

**第三条 所购房产及其资料的占有和保管**

**（一）所购房产的占有和保管**

1、借款人应妥善地对所购房产进行占有、保管和维修保养，合理使用所购房产，维持所购房产完好，按时缴纳与所购房产相关的任何税项、管理费、修理费、水电费等款项，贷款人有权对所购房产进行检查。

2、借款人委托或同意第三方占有、保管、使用所购房产的，应当要求该第三方保持房产的完好、接受贷款人对房产的检查以及不妨碍贷款人通过回购实现债权。借款人不因此免除前项中的义务，同时应对该第三方的行为承担责任。

**（二）所购房产资料的占有和保管**

本协议签订后，借款人须将组合贷款合同项下贷款所购房产对应的房地产买卖合同、房款收据、付清房款证明书及其他法律文件等原件均交由贷款人执管。为保证贷款人贷款的安全，在借款人结清组合贷款合同项下债务之前，贷款人有权不同意借款人取回上述资料及就所购房产申领不动产权属证书，如借款人办理了不动产权属证书的，借款人应在当日将该不动产权属证书等权利凭证资料交贷款人保管，否则视为借款人违约，贷款人有权采取组合贷款合同项下违约救济措施。

**第四条 贷款风险控制措施的约定**

贷款人可选择以下第 种方式，作为组合贷款合同贷款风险控制的措施，以保障贷款安全。

**（一）政府回购方式**

**1、一旦借款人发生组合贷款合同约定的违约事件，贷款人有权根据组合贷款合同宣布贷款提前到期，并通过诉讼或仲裁手段提前收回全部贷款本息。如借款人拒不按照生效的法院判决或仲裁裁决履行还款义务的，贷款人有权按照其与回购责任主体签订的“保障性住房公积金按揭贷款业务合作协议”的约定，要求回购责任主体履行回购义务。**

**2、回购约定**

（1）回购责任主体

**回购责任主体 。**

（2）回购的前提条件

发生以下情形之一的，回购责任主体有义务履行回购义务：

①借款人连续3个月或累计6次未按组合贷款合同约定偿还债务的；

②借款人所购房产出现强制报废、拆迁补偿等可能导致房产灭失情形的；

③贷款人认为借款人有其他严重违约行为影响贷款人贷款安全的。

（3）回购价款

以借款人在购买该房产时的原价格并考虑折旧和物价水平等因素对该房产进行回购。

回购责任主体在购房合同中向借款人收取的购房款总价范围内扣取住房折旧费（折旧费＝原购房款×1.4%×(已购买年限-5)）后的余额为回购价款。

（4）回购程序

借款人发生组合贷款合同约定的违约事件或出现以上“回购的前提条件”所述情形之一的，贷款人有权宣布贷款提前到期，可通过诉讼或仲裁手段向借款人主张提前收回全部贷款本息，具体方案如下：

①宣布贷款提前到期

②通过诉讼或仲裁手段提前收回违约购房人所欠的全部的贷款本息

③贷款人在取得上述生效判决或裁决后，购房人又拒不履行的，由贷款人向法院申请强制执行本合同所述房产。

④回购责任主体在收到贷款人提交的生效判决或裁决文书及《执行通知书》后10个工作日内在总房款中扣取住房折旧费后（折旧费=原购房款×1.4%×(已购买年限-5)），将剩余房款（回购房款）一次性付给贷款人，用于偿还借款人欠贷款人的贷款本息及费用。

⑤贷款人将保管的违约购房人的购房合同、购房收据、付清房款证明交给回购责任主体。

⑥回购款不足以清偿借款人所欠贷款人全部债务的，贷款人有权继续向借款人追偿；回购房款在偿还借款人债务后仍有剩余的，贷款人应将余款退还借款人。

**3、借款人确认已经明确知晓贷款人与回购责任主体签订的“保障性住房公积金按揭贷款业务合作协议”的相关内容。并不可撤销的确认本补充协议第四条第（一）款第1项的全部约定。**

**4、抵押人、保证人不可撤销的确认本补充协议第四条第（一）款第1项的全部约定，同意继续按照组合贷款合同中的担保条款对借款人所欠贷款人的债务承担担保责任，并承诺不以本补充协议的任何安排为由要求减损、免除其担保责任。**

**（二）其他方式或约定。**

借款人出现未按合同约定归还贷款本息，或有其他严重违约行为影响贷款安全需处置借款人所购安居型商品房（或者其他保障性住房、政策性住房，下同）的，贷款人可向住房保障部门申请收购（回购）借款人所购住房。

住房保障部门可以收购（回购）该住房，或者批准将该安居型商品房面向住房保障轮候家庭配售或者在住房市场转让。收购（回购）或者转让所得款项在贷款人扣除借款人所欠贷款人的贷款本息和相关费用后有余款的，贷款人将余款退还给借款人。

若收购（回购）款、转让款不足以偿还贷款本息及为实现债权垫付的相关法律诉讼、执行费等相关费用的，贷款人有权继续向借款人追索。

**第五条** 本补充协议作为组合贷款合同的补充，与其具有同等法律效力，除其间冲突的以本补充协议为准外，组合贷款合同的其他条款继续有效，各方当事人同意继续恪守。

**第六条** 本补充协议自借款人、贷款人（抵押权人）、抵押人、保证人（如有）签名、盖章或按指印起生效。

**第七条** 本补充协议一式 份，当事方各执 份，具有同等效力。

（以下为签名页，无正文）

**借款人：（签名）**

签署日： 年 月 日

**贷款人（抵押权人）：（签章）**

负责人或授权代理人：（签章）

签署日： 年 月 日

**抵押人：（签名）**

授权代理人：（签名）

签署日： 年 月 日

**保证人：（签章）**

授权代理人：（签名）

签署日： 年 月 日