

第十八条 借款人死亡、被宣告死亡、被宣告失踪、丧失民事行为能力又无代其履行债务的人或者其继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人拒绝履行借款合同的，委托人或受托人应及时行使抵押权。

第二十九条 行使抵押权，应当依照《中华人民共和国担保法》及有关法律、法规执行。

第十章 附 则

第三十条 揭阳市住房公积金管理中心可以依据本办法制定具体操作规定或实施细则。

第三十一条 本办法由揭阳市住房公积金管理中心负责解释。

第三十二条 本办法自2007年2月1日起施行。

揭法规审〔2006〕8号

印发《揭阳市个人住房组合贷款 管理办法》的通知

揭住公积金管委〔2006〕4号

各县（市、区）人民政府（管委会），各住房公积金缴存单位：

现将《揭阳市个人住房组合贷款管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请及时向市住房公积金管理中心反映。

揭阳市人民政府办公室

二〇〇七年十二月二十五日

揭阳市个人住房组合贷款管理办法

第一条 为规范个人信贷行为，维护借贷双方的合法权益，根据《住房公积金管理条例》和《揭阳市个人住房公积金贷款管理办法》及有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 个人住房组合贷款（以下简称组合贷款）是指借款人申请的住房公积金贷款不足以支付购房所需费用时，可同时向商业银行申请个人住房贷款，由承办住房公积金贷款业务的商业银行（以下简称贷款银行）以个人住房公积金贷款和商业银行自营性个人住房贷款组合的方式向借款人发放的贷款。

第三条 组合贷款中住房公积金贷款部分的资金来源是市住房公积金管理中心归集的住房公积金，贷款银行自营性个人住房贷款部分的资金来源是商业银行的信贷资金。

第四条 借款人申请组合贷款的，应同时符合《揭阳市个人住房公积金贷款管理办法》以及各商业银行个人住房贷款管理办法中有关贷款对象和条件的规定。

第五条 住房公积金组合贷款的最高额度不得超过所购房屋价款或评估价值的规定比例，其中个人住房公积金贷款不得超过我市个人住房公积金贷款规定的贷款额度。个人住房公积金贷款和商业性贷款的比例原则为1:1。

第六条 借款人申请组合贷款的，住房公积金贷款期限与贷款银行自营性个人住房贷款应当相同，贷款合同的生效日应为同一天，贷款期限不得超过中国人民银行规定的最长期限。

第七条 组合贷款中住房公积金贷款利率和商业银行自营性个人住

房贷款利率分别按国家有关规定执行。

第八条 借款人申请组合贷款的，必须提出组合贷款申请，并按规定提供相关证明材料。住房公积金贷款审核按照《揭阳市个人住房公积金贷款管理办法》及有关规定办理。自营性个人住房贷款由贷款银行审核确定。

第九条 申请住房组合贷款的借款人应当提供由市住房公积金管理中心和贷款银行认可的担保方式担保，每一笔贷款应采用同一种担保方式。

第十条 借款申请人和贷款银行应签订公积金贷款及商业性贷款组合借款合同与相应的担保合同。

第十一条 住房组合贷款签订并办妥抵押登记和相关手续后，贷款银行应当根据合同约定的时间和额度，同时将组合贷款金额划转到售房单位或个人银行帐户。

第十二条 组合贷款的各种相关手续办理完毕后，贷款银行应当按两类贷款分别开立帐户进行核算。

第十三条 组合贷款应采取同一还款方式，并同时偿还组合贷款中的住房公积金贷款本息和贷款银行自营性个人住房贷款本息。

第十四条 组合贷款借款人违反借款合同约定不履行偿还贷款本息义务的，贷款银行应当按照规定处置抵押物或者要求担保人履行担保责任。在清偿贷款本息时，按组合贷款中住房公积金贷款本息和银行自营性个人住房贷款本息余额的相应比例受偿。

第十五条 本办法由揭阳市住房公积金管理中心负责解释。

第十六条 本办法自2007年2月1日起施行。