附件：

**上饶市住房公积金个人住房贷款发放**

**业务操作流程**

|  |
| --- |
| **一、贷款受理**1.收齐贷款资料；2.查询打印借款申请人（配偶）的公积金明细；3.审核贷款材料；4.做贷款面谈记录；5.贷款信息录入；6.贷款“审批表”签署受理意见。 |

|  |
| --- |
| **二、贷款审核**1.借款申请人（配偶）的信用调查；2.购买、建造、翻建、大修住房真实性调查；3.抵押物（非贷款所购房屋）现场核实；4.审核抵押物价值；5.贷款信息录入；6.贷款“审批表”签署审核意见。 |

|  |
| --- |
| **三、贷款审批**1.分析借款人信用情况、还贷能力和担保措施等情况，评价贷款风险；2.做出准予或不准予贷款的决定；3.做出“准予贷款的”，贷款金额、期限及发放条件；4.贷款信息录入；5.贷款“审批表”签署审批意见；6.做出“不准予贷款的”，说明理由，审核人员进一步调查，补充材料。 |

|  |
| --- |
| **四、贷款签约**1.受委托银行合同签约人员应对贷款受理、审核、审批资料完整性进行审核，填写《借款合同》；2.受委托银行合同签约人员核实合同当事人身份真实有效，告知合同当事人有关合同内容、权利义务及其他应当注意事项，确认借款人的还款账户，借款人、担保人完成签章手续后，完成公积金管理部及受委托银行签章手续。 |

|  |
| --- |
| **五、担保落实**1.采取抵押担保方式，由受委托银行担保落实人员审核抵押材料是否完整，并与抵押人共同办理预购商品房抵押权预告登记和抵押登记手续。办理相关送件、取件手续，但应核实抵押物登记情况；2.采取质押担保方式，受委托银行担保落实人员与出质人共同办理质押登记手续，要求出质人办理质押权利凭证交付手续；公积金管理部应对质押登记情况进行核实。3.第三方阶段性保证担保的，受委托银行担保落实人员应确认保证人已在借款合同及相关附件完成签章手续；4.受委托银行担保落实人员，将担保权利证明文件按照重要档案管理要求归档。 |

|  |
| --- |
| **六、贷款发放**1.公积金管理部向受委托银行出具《放款通知书》；2. 受委托银行应按照《放款通知书》、《借款合同》办理贷款发放具体事宜；3.受委托银行应在贷款发放成功后，及时将贷款发放结果、凭证等资料返还公积金管理部。 |

|  |
| --- |
| **七、贷款回收**1.受委托银行按照借款合同约定，从借款人还款账户扣划回收贷款本金及利息。2.贷款全部回收后，公积金管理部应向借款人出具贷款结清证明。同时抵押物、质押权利的权属证明等资料应由抵（质）押权人交还抵（质）押人。 |