

## 购房手续办理须知

### 一、销售合同签订时间、地点

(一) 签订时间：**★每户具体办理时间详见《配售通知书》**

工作日上午 8:30-11:30 下午 3:00-5:00

(二) 签订地点：厦门市思明区文塔路 221 号 B 座安居集团一楼服务大厅（原厦门罐头厂，后滨东路附近）

咨询电话： 968383

### 二、购房手续办理

本次配售采用现场缴款、现场签订销售合同的方式。申请家庭中凡通过《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》确认作为所选保障性住房的买受人、共有产权人且具备完全民事行为能力的，均应到场办理购房手续。

#### (一) 签订销售合同应携带的材料

1. 买受人、共有产权人的有效身份证原件及复印件三份（正反面按照 1:1 比例复印在同一页，并确保证件在有效期内且复印件清晰）、《房号单》原件、《配售通知书》原件、《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》原件及申请人名下银联储蓄卡一张（该卡用于支付首付款，现场不支持信用卡刷卡或现金支付）。

2. 买受人、共有产权人无法到场办理购房手续的，除未成年人外，可委托他人代为办理，但应办理委托公证，受托人持经公证后的公证书原件、本人身份证原件及上述【1】所列材料现场办理购房手续。

#### (二) 具体办理流程

1. 持《配售通知书》原件在规定时间内到场领取现场办理顺序号。

2. 买受人、共有产权人凭现场办理顺序号及《房号单》原件到缴款窗口计算并缴交首付款或全部房款，具体办理及注意事项详见(三)

及（五）。

需要提取公积金做首付款的，需先行打印公积金查询单。买受人、共有产权人可至选房大厅打印公积金查询单；可在“厦门公积金”APP上测算本人及配偶可贷额度。

3. 缴完首付款后，买受人、共有产权人到票据打印窗口打印票据并在票据背面签字，签字后回座位等待叫号签订销售合同。

4. 买受人、共有产权人持有效身份证原件或由受托人持公证书原件及受托人有效身份证原件到合同签订窗口签订销售合同并领取购房票据（签订合同时需提供买受人、共有产权人身份证复印件三份）。

5. 买受人或共有产权人持有效身份证原件到厦门市思明区文塔路 221 号 B 座安居集团一楼服务大厅领取销售合同，具体合同领取时间以合同签订现场的通知为准。

6. 分期付款、按揭贷款的申请家庭须按销售合同约定缴款时间缴清全额房款。

7. 按揭贷款申请家庭务必按销售合同上要求的时间期限内自行办理按揭贷款，贷款条件和贷款手续详见（六），本批次保障性商品房购房按揭贷款合作机构为：

（1）市行政服务中心公积金贷款窗口（仅受理纯住房公积金贷款，地址：湖里区云顶北路 842 号市行政服务中心一楼 C 厅 37、38 号窗口，咨询电话 5103617, 5103621）；

（2）建行城建支行（地址：莲岳路 156-160 号松柏大厦二楼 1 号柜台，咨询电话：5109636, 5109625）；

（3）农行厦门市分行（地址：嘉禾路 98 号农行大厦一楼，咨询电话：5578417, 5578254）；

（4）厦门银行故宫支行（地址：思明区故宫路 88 号建设大厦一楼厦门银行故宫支行，咨询电话：2070128）。

上述各受理机构将在购房现场提供贷款咨询并预受理贷款业务。

### **（三）提取公积金转首付款相关事项**

#### **1. 打印公积金查询单**

办理住房公积金转首付款的，可于选房大厅凭申请人身份证打印或事先到公积金缴交银行打印住房公积金帐户查询单，如需提取配偶住房公积金的，还需提供配偶住房公积金帐户查询单（查询单需由公积金中心或银行盖章）；

2. 按应缴首付款与可抵付住房公积金金额（根据住房公积金帐户查询单上可支取数，取整数至百位数）的差额缴交首付款；

#### **3. 签订销售合同；**

4. 申请家庭领取销售合同后可在签约大厅公积金服务窗口或领取销售合同后5日内前往公积金中心（市行政服务中心公积金窗口，地址：湖里区云顶北路842号市行政服务中心一楼C厅）办理公积金转首付手续，无需再去银行办理转账，公积金中心审批后的住房公积金将直接转账至销售合同约定收款账户用于支付购房首付款。申请家庭办理公积金转首付手续完毕后，公积金中心现场出具《厦门市职工住房公积金提取申请审批表》；

5. 收款单位确认申请家庭公积金转首付款项到账后，开具相应金额票据，具体开票事宜详见（四）第2点；

6. 申请家庭提取住房公积金用于支付购买保障性商品房的首付款后，在交房前退房的，申请家庭原提取的住房公积金款项依原路退回到申请家庭住房公积金账户内。

上述提取公积金转首付款相关事项以厦门市住房公积金相关政策为参考，若申请家庭拟提取异地公积金，具体以拟申请提取地公积金政策为准。

### **（四）开具购房票据相关事宜**

1. 签订销售合同当日缴清首付款的，当日在文塔路221号B座安居集团一楼服务大厅开具首付款票据；

2. 公积金转首付的，收款单位确认申请家庭公积金转首付款项到账后，开具相应金额票据。一次性付款及分期付款申请家庭的公积金转首付的票据，将由安居集团通知申请家庭领取；办理按揭贷款申请家庭的公积金转首付的票据，将由安居集团直接移交至申请家庭办理按揭贷款银行。

3. 分期付款的申请家庭应于销售合同约定时间前缴清购房款。申请家庭可持家庭名下银联储蓄卡于每周二、四上午9:00—11:30前往缴款并当场开具票据，**办理地点：文塔路221号B座安居集团一楼服务大厅。**

4. 通过按揭贷款方式缴清全部购房款的，收款单位确认按揭贷款款项到账后开具相应金额票据并由安居集团直接移交至申请家庭办理按揭贷款银行。

#### （五）注意事项

1. **现场只能刷储蓄卡缴交首付款。**办理现场不接受现金缴付，买受人或共有产权人应事先将应缴款项存入本人储蓄卡，购房现场刷卡缴交房款，**每户仅限刷卡一次。**

建议先行办理贷款银行的储蓄卡，用于缴交首付款及办理后续贷款手续。首付款、余款应缴入出卖人同一收款账户，按揭贷款银行应与首付款缴交银行一致。

2. **申请住房公积金贷款的首付款比例按以下规定执行：保障性商品房确认轮候资格时间在2019年7月1日之前的，职工家庭首次申请住房公积金贷款购房，住房建筑面积在90平方米（含）以下的首付款比例不低于20%；住房建筑面积在90平方米以上的首付款比例不低于30%。第二次申请住房公积金贷款购房，首付款比例不低于50%。**

3. 首付款比例不低于总房款的 30%（首次申请纯公积金贷款不低于总房款的 20%，第二次申请纯公积金贷款不低于总房款的 50%），购房余款应在销售合同约定时间前缴清，逾期未缴清的需按销售合同约定缴交逾期违约金。

4. 现场咨询按揭贷款。申请家庭可在现场咨询购房按揭贷款，扣除首付款金额，贷款余额留整数至千位数。

**（六）办理购房按揭贷款的条件和应提交的材料（具体以各贷款机构的要求为准）**

1. 贷款基本条件：

（1）借款申请人年满 18 周岁且具有完全民事行为能力，有保障按月还款的经济来源。

（2）借款申请人已与相关部门签订销售合同。

（3）近 2 年内的信用记录连续逾期不得超过 3 期（含 3 期）且累计逾期不得超过 6 期（含 6 期）。

2. 贷款材料：

<p><b>1. 办理贷款时，所有借款申请人及其配偶（如有共同借款人，共同借款人及其配偶）须本人到现场，如本人无法到现场，需提供公证委托书原件（按银行格式）</b></p> <p><b>2. 以下所需复印件材料须携带原件供银行工作人员核对</b></p>					
序号	材料类别	材料	原件	复印件	备注
1	借款人及其配偶材料	身份证	1	2	离婚者提供离婚证和离婚协议原件及复印件或法院判决书和生效书原件及复印件各一份。
		婚姻证明	1	1	
		户口簿	1	1	
		贷款银行代扣账户	1	1	购房人名下
		收入证明	1	0	

		《厦门市不动产登记信息查询结果》	1	0	纯公积金贷款可不提供（查询内容包含夫妻双方和未成年小孩名下(含所有家庭成员的曾用名)的住房情况。)
2	购房材料	销售合同书	1	2	1份复印件本人留存
		房号单	1	2	贷款机构留存联
		首付款票据	1	2	

### 3.温馨提示：

#### (1) 公积金贷款申请条件：

- ①申请贷款时前12个月在本市连续足额缴存住房公积金。
- ②个人信用良好。截至申请贷款时前两年内个人贷款最高逾期期数不超过3期（含）、累计逾期次数不超过6次（含），非借款人原因造成逾期的不计算在内；

③无公积金贷款余额。职工申请异地贷的，在我市及异地无公积金贷款余额。

#### (2) 住房公积金贷款额度：

##### ①额度测算公式

住房公积金贷款额度=〔(借款申请人住房公积金缴存基数×12×35%×贷款年限)+借款申请人住房公积金账户余额〕×流动性调节系数

市住房公积金中心每月初向社会公布贷款使用率，当贷款使用率连续两个月达到新区间后，则第三个月向社会公布新的流动性调节系数，并从公布次月起执行。

### ②最高额度

职工家庭首次申请住房公积金贷款（含商转公贷款、公转商贷款和异地贷）的，最高贷款额度为 120 万元；职工家庭第二次申请住房公积金贷款（含商转公贷款、公转商贷款和异地贷）的，最高贷款额度为 100 万元。

### ③保低额度

整笔住房公积金贷款额度计算值低于保低贷款额度的，可按 20 万元的保低额度申请贷款。

## **（3）贷款期限：**

公积金贷款期限控制在借款申请人法定退休年龄顺延 5 年内。两个（含）以上借款申请人按其中贷款期限长的确定，最长为 30 年；法定退休年龄为男 60 周岁，女 55 周岁。商业性贷款，申请人借款时的年龄加上借款期限不得超过 70 周岁。

**（4）办理组合贷款时，贷款成数、贷款期限要同时满足公积金贷款和商业性贷款要求。**

## **（5）申请住房公积金**

异地贷职工提供《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》。

## 4. 信用记录查询

(1) 网上自助查询，网上自助查询网址：

<https://ipcrs.pbccrc.org.cn/>。

(2) 使用人行自助查询机，自助机布点：

序号	区域	地点
1	思明区	思明区会展北片区展鸿路100号人民银行1楼(周一到周五)
2		思明区湖滨北路159号平安银行松柏支行1楼(周一到周六)
3		思明区领事馆路18号招商银行分行1楼(周一到周日)
4		思明区湖滨南路50号民生银行分行1楼(周一到周日)
5		思明区兴华路29号兴业银行鹭江支行1楼(周一到周日)
6		思明区湖滨北路17号工行大厦1楼(周一到周五)
7	湖里区	湖里区门市行政服务中心1楼厦门银行前台旁(周一到周日)
8		湖里区穆厝路3号厦门国际银行五缘湾支行1楼(周一到周五)
9		湖里区钟宅西三路46号之三中国银行厦门政务中心支行1楼(周一至周六)
10		湖里区:象屿路99号厦门国际航运中心A栋1楼综合服务大厅(周一到周五)
11	海沧区	行政服务中心一楼大厅农商银行前台旁(周一到周日)
12	集美区	集美区集美行政服务中心2楼银联商务柜台(周一到周日)
13	翔安区	翔安区新店镇祥吴社区顶曾路360号翔安民生村镇银行1楼(周一到周日)
14	同安区	同安区朝元路朝元居委会综合楼185-99号同安农银村镇银行1楼(周一至周五)

备注：本人携带身份证原件打印。

借款人应本着诚实守信的原则，任何虚假一经发现，贷款银行将取消其借款资格或提前收回贷款。上述阐述是建立在银行目前有关政策基础上，如有变更恕不再另行通知。

### 三、办理咨询

有关合同签订办理事项可咨询安居集团，咨询电话：968383。

有关按揭贷款的办理事项可咨询市行政服务中心公积金贷款窗

口（仅办理纯公积金贷款业务），咨询电话 5103617, 5103621；厦门建行城建支行，咨询电话：5109636, 5109625；农业银行厦门市分行营业部，咨询电话：5578417, 5578254；厦门银行故宫支行，咨询电话：2070128。

有关公积金转首付的办理事项可咨询市公积金中心，咨询电话 12329。

#### 四、特别提醒

1. 房款缴交前请结合本人实际情况及公积金余额明确要缴交首付款及贷款金额，**销售合同一经打印无法再更改。**

2. 根据《厦门市保障性商品房管理办法》第十九条约定，申请家庭未能在规定时限内选房、签订销售合同或未按合同规定期限缴交购房款的，视为放弃本批次购房资格。

3. 本批次购房手续办理时间详见《配售通知书》。已选房申请家庭办理购房手续之后，房屋交付使用之前，市住房保障中心将再次对其住房条件进行复核，经复核符合规定条件的给予办理交房手续，经复核不符合规定条件的，将予以取消资格。

4. 《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》在选房后完成填写、确认提交。申请人作为申请家庭中未成年人的代理人，代未成年共同申请人申请不作为已选保障房的买受人、共有产权人，经提交后无法以任何理由提出变更或撤回。

5. 申请资格放弃。申请家庭有下列情形之一的，视为自动放弃本批次的购房资格，其本批次申请人顺序号失效：

（1）未按《选房购房手册》规定参加选房的；

（2）选房后未当场在《房号单》上签字确认、未在《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》上填写信息并签字确认的；

（3）已签字确认并领取《房号单》、《配售通知书》，但未在《配售通知书》规定时间内完成销售合同签订、缴交购房款等相关配售手续的。

6. 申请家庭有下列情形之一的，自本批次安排选房首日起 730 天内不得申请保障性商品房：

(1) 在“意向房源”有剩余的情况下未参加选房，包括：未按规定时间到场选房、未在规定时间内选房、选房后未在《房号单》或《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》上签字确认等情形；

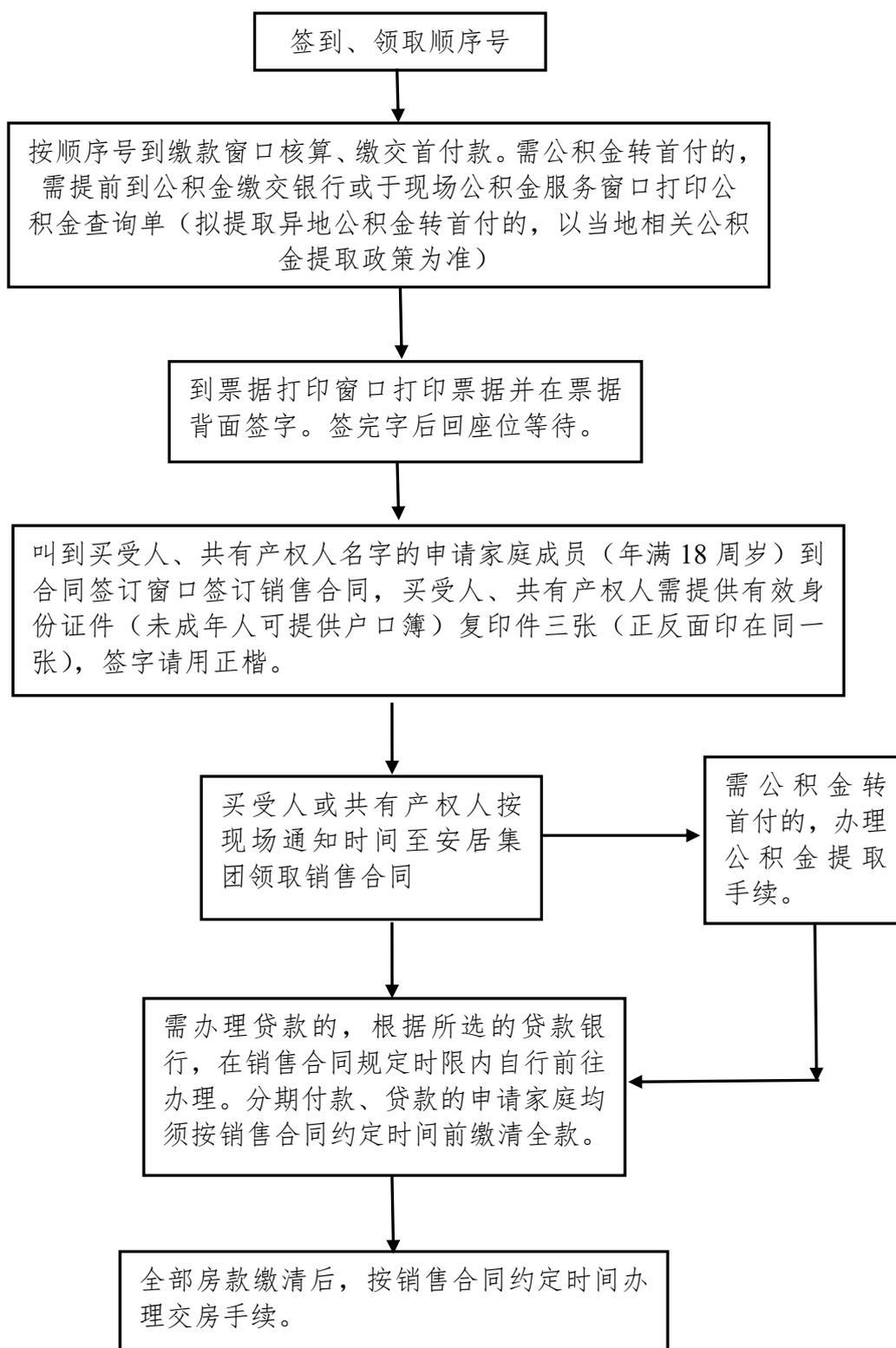
注：在“意向房源”有剩余的情况下未参加选房，指的是选房系统按照已公布的《2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房时间安排表》安排场次及申请人顺序号选房时，申请家庭“意向房源”有剩余但未参加选房或未完成选房。上述申请家庭在“意向房源”有剩余的情况下未参加选房或未完成选房，后续经提出选房申请，另行安排选房时，没有“意向房源”剩余的，仍需自安排选房首日起 730 天内不得申请保障性商品房。

(2) 未在规定时间内完成合同签订、缴交购房款等相关配售手续的；

(3) 在交房入住前因违约行为导致合同无效或被解除合同、收回房屋的；

(4) 在交房入住前办理退房的。

## 五、购房手续办理简易流程图



注：详细流程及所需材料详见《厦门市 2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房购房手册》