

南宁住房公积金管理中心文件

南金通〔2022〕35号

南宁住房公积金管理中心 关于开展个人住房公积金贷款 第三方担保业务的通知

各房地产开发企业：

为进一步优化个人住房公积金贷款（以下简称“公积金贷款”）发放流程，加快公积金贷款发放速度，促进我市房地产市场良性循环和健康发展，根据《自治区住房城乡建设厅 财政厅 人民银行南宁中心支行 国土资源厅转发住房城乡建设部等四部门关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》（桂建金管〔2018〕4号）及2020年南宁住房公积金管理委员会第二次会议纪要等文件精神，我管理中心自2022年3月11日起在南宁市行政区域内全面开展住房公积金贷款第三方担保业务，现就有关事项通知如下：

一、住房公积金贷款第三方担保业务是指由管理中心确定的

第三方担保机构为住房公积金贷款申请人和房地产开发企业提供自公积金贷款发放之日起至办结正式抵押权证之日止的阶段性担保服务。贷款申请人和房地产开发企业在完成与第三方担保机构签订相关委托担保合同及反担保保证函等有关手续，并在预抵押登记手续办结后，管理中心即可发放住房公积金贷款。

二、经我管理中心采购确定并公示，住房公积金贷款第三方担保业务由南宁市南方融资担保有限公司承办，为 2022 年 3 月 11 日起发放的新建住房公积金贷款提供阶段性担保服务。

三、房地产开发企业和公积金贷款申请人可自由选择是否使用第三方担保业务，管理中心和南宁市南方融资担保有限公司均不向房地产开发企业和公积金贷款申请人收取任何担保服务费用。

四、新建住房项目首次使用第三方担保业务时，需房地产开发企业与南宁市南方融资担保有限公司签署《南宁住房公积金贷款担保业务反担保保证函》（见附件 1）并向南宁市南方融资担保有限公司提交相关材料（见附件 2）。

五、公积金贷款申请人（含共同申请人及其他产权人）使用第三方担保业务时，需与南宁市南方融资担保有限公司签署委托担保合同。

六、使用第三方担保业务的公积金贷款，其担保金额、担保时间、担保范围、担保权力及义务，与管理中心《个人住房公积金委托贷款借款合同》一致，不增加房地产开发企业的担保责任。

七、《南宁住房公积金贷款担保业务反担保保证函》为房地

产开发企业就预售住房项目向南宁市南方融资担保有限公司提供的最高额反担保，已替代我管理中心《个人住房公积金委托贷款借款合同》中房地产开发企业向我管理中心提供的阶段性担保，我管理中心不再需要房地产开发企业提供阶段性担保。

八、第三方担保期限自公积金贷款发放之日起至办结正式抵押权证之日止。如在第三方担保期内，借款人发生6期（含）以上逾期还款或根本性违约行为导致南宁市南方融资担保有限公司代偿的，南宁市南方融资担保有限公司有权向借款人及房地产开发企业追偿。

九、房地产开发企业已为《个人住房公积金委托贷款借款合同》向管理中心提供阶段担保的公积金贷款，也可以使用第三方担保业务加快放款速度。如借款人发生6期（含）以上逾期还款或根本性违约行为导致南宁市南方融资担保有限公司代偿的，南宁市南方融资担保公司有权向借款人及房地产开发企业追偿。

十、在本担保业务开展过程中，如遇到问题或提出意见建议，请与管理中心贷款管理科联系，电话 0771—5787811。

- 附件：1. 南宁住房公积金贷款担保业务反担保保证函
2. 南宁住房公积金贷款担保业务材料清单

南宁住房公积金管理中心

2022年4月21日



此件主动公开

南宁住房公积金管理中心办公室

2022年4月21日印发

附件 1

南宁住房公积金贷款担保业务反担保保证函

致南宁市南方融资担保有限公司：

经友好协商，_____公司（以下简称“我方”）同意就开发并销（预售的_____项目，对购买该项目申请个人住房公积金贷款且由你方提供个人住房公积金贷款阶段性担保服务的借款人，向你方提供连带责任反担保：

1. 你方的阶段性担保服务即指你方对南宁住房公积金管理中心受理的预售商品房个人住房公积金贷款，或个人住房公积金贷款与商业贷款组合贷款中的个人住房公积金贷款部分，提供自贷款发放之日起，至贷款所购预售商品房正式抵押手续办结之日止的阶段性担保服务，我方就上述阶段性担保向你方提供阶段性连带责任反担保保证。

2. 反担保项目为建设在座落为_____（土地使用权人：_____，土地使用权证号：_____）上的全部预售商品房（不包含商铺、车位）。

3. 凡借款人购买我方在上述土地（土地使用权人：_____，土地使用权证号：_____）开发的预售商品房，申请个人住房公积金贷款且由你方提供个人住房公积金贷款阶段性担保服务的，我方同意为前述借款人向你方提供连带责任反担保保证，而无需借款人在你方向南宁住房公积金管理中心提供阶段性担保前申请我方提供反担保保证，你方为前述借款人提供贷款阶段性担保服务的，也无需取得我方同意，我方均不提出任何前提或条件，我方均自愿为前述借款人向你方提供阶段性连带责任反担保保证。

4. 当借款人未按个人住房公积金委托贷款借款合同约定履行还款义务，使你方为其代偿后，你方有权直接向我方追偿。

5. 我方在收到你方以书面形式提出的要求我方承担阶段性连带责任反担保保证

责任的要求后，在5个工作日内无条件、不抗辩的履行连带保证责任。

6. 我方指定履行本保函发生的所有通知、文件的送达地址为：_____，联系电话为：_____；如有变更，我方承诺于三个工作日内将新地址通过书面方式送达你方，如未送达不发生变更效力。你方的通知、文件通过邮局以挂号信、特快专递等形式寄达上述指定地址或被我方工作人员签收后，寄达或签收当日视为送达；我方拒收或因任何原因无法送达签收的，亦视为在发出五天后送达。该指定地址同样适用于仲裁、诉讼、执行等司法文书的送达。

7. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向你方所在地人民法院提请诉讼。

8. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

日 期：_____年_____月_____日

附件 2

南宁住房公积金贷款担保业务材料清单

材料名称	备注
<p>一、营业执照</p> <p>二、房地产开发资质证书</p> <p>三、法定代表人身份证</p> <p>四、公司章程</p> <p>五、公司简介</p> <p>六、银行基本账户开户许可</p> <p>七、单位公章准刻证</p> <p>八、股东会或董事会决议</p> <p>九、南宁住房公积金贷款担保业务反担保保证函</p>	<p>一、提交材料需加盖公章。</p> <p>二、如有特殊情况，南宁市南方融资担保有限公司可要求房地产开发企业补充提供其他材料。</p>