

河源市提取住房公积金支付购房首付款 办事指南

一、申请条件

河源市住房公积金缴存人及其配偶（以下统称“申请人”）在我市行政区域内购买自住住房，可申请确认提取住房公积金额度，授权河源市住房公积金管理中心（以下简称“市公积金中心”）在完成商品房买卖合同（预售）网签备案后或取得《不动产权证书》后依申请将住房公积金账户余额划转至购买房屋所属项目的商品房预售资金监管账户或售房人（房地产开发企业）账户，用于支付购房首付款。

二、提取频次

购买同一套住房，申请人各限提取一次购房首付款。

三、提取额度

申请人合计提取总额不得超过商品房买卖合同约定的首付款金额，且不超过本人住房公积金账户余额。

四、办理流程

（一）购买新建预售商品房

1. 所有申请人携带以下材料到公积金业务窗口共同申请出具《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》（一式4份），并交2份至房地产开发企业：

① 商品房认购书（原件）；

② 申请人有效身份证明（含居民身份证、外国人永久居留证、港澳台居民通行证、港澳台居民居住证等，下同），购房人配偶申请提取的，还需提供结婚证原件；

③ 《提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书》原件；

④ 《房地产开发企业确认承诺书》原件；

⑤ 房地产开发企业与商业银行签订的商品房预售资金监管协议书（复印件）。

2. 申请人与房地产开发企业办理商品房买卖合同网签备案。商品房买卖合同中需约定网签后划转住房公积金账户余额至商品房预售资金监管账户用于支付全部或部分购房首付款相关内容。

3. 任一申请人携带以下材料到出具《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》的提取业务窗口申请划转购房首付款：

① 已网签备案的《商品房买卖合同》（原件）；

② 申请人有效身份证明（原件）；

③ 提取住房公积金支付部分购房首付款的，申请人需提供已交购房款票据（原件）；

④ 市公积金中心出具的《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》（原件）；

⑤ 其他需提供的材料。

4. 市公积金中心在3个工作日内完成审批，将提取金额划转

至商品房预售资金监管账户。

（二）购买新建现售商品房

1. 所有申请人携带以下材料到公积金业务窗口共同申请出具《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》（一式4份），并交2份至房地产开发企业：

① 商品房认购书（原件）；

② 申请人有效身份证明（原件），购房人配偶申请提取的，还需提供结婚证原件；

③ 《提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书》原件；

④ 《房地产开发企业确认承诺书》原件；

2. 申请人与房地产开发企业办理商品房买卖合同网签备案，并办理《不动产权证书》。商品房买卖合同中需约定办理不动产权登记后划转住房公积金账户余额至房地产开发企业银行账户用于支付全部或部分购房首付款相关内容。

3. 任一申请人携带以下材料到出具《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》的提取业务窗口申请划转购房首付款：

① 已网签备案的《商品房买卖合同》（原件）；

② 《不动产权证书》；

③ 申请人有效身份证明（原件）；

④ 增值税发票（房屋总价），提取住房公积金支付部分购房首付款的，还需提供已交购房款票据（原件）；

⑤ 市公积金中心出具的《提取住房公积金支付购房首付款

申请确认书》；

⑥ 其他需提供的材料。

4. 市公积金中心在 3 个工作日内完成审批，将提取金额转账至房地产开发企业银行账户。

（三）购买二手房

1. 所有申请人和售房人携带以下材料共同到公积金业务窗口申请出具《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》（一式 4 份，申请人、售房人、市公积金中心、合同备案部门各执一份）：

① 申请人及售房人有效身份证明（原件），购房人配偶申请提取的，还需提供结婚证原件；

② 《存量房买卖合同》（原件，尚未备案登记）；

③ 《不动产权证书》（原件，登记在售房人名下）；

④ 《提取住房公积金支付购房首付款授权、承诺书》原件；

⑤ 《售房人确认、承诺书》原件。

2. 申请人与售房人到不动产登记部门办理《存量房买卖合同》网签备案及不动产权登记过户。存量房买卖合同中需约定办理不动产权登记过户后划转住房公积金账户余额至售房人账户用于支付全部或部分购房首付款相关内容。

3. 任一申请人携带以下材料到出具《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》的提取业务窗口申请划转购房首付款：

① 申请人有效身份证明（原件）；

② 已备案的《存量房买卖合同》；

③ 已登记过户的《不动产权证书》；

④ 增值税发票（房屋总价），提取住房公积金支付部分购房首付款的，还需提供已交购房款票据（原件）；

⑤ 市公积金中心出具的《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》。

3. 市公积金中心在 3 个工作日内完成审批，将提取金额转账至售房人提供的银行账户。

五、办理渠道

河源市住房公积金管理中心任一管理部提取业务窗口。

六、其他事项

（一）提取首付款不影响以该套住房申请住房公积金贷款时的可贷额度计算。

（二）全款购房（非按揭）的，提取首付款购房后，自网签合同备案登记之日或自《不动产权证书》登记之日起 24 个月内可以该套住房继续申请购房提取，可提取额度扣减已提取首付款金额。

（三）首付款划转至商品房预售资金监管账户或售房人（房地产开发企业）前，申请人不能办理住房公积金账户转移及其他提取业务。

（四）出具《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》后，市公积金中心将对申请人公积金账户内申请提取金额进行阶

段性资金使用限制。办理了按月对冲还贷的缴存人，应确保公积金账户剩余余额或借款合同约定还款账户余额足以划扣当期公积金贷款，若因账户余额不足导致扣款失败产生逾期的，由借款人自行承担相关责任。

（五）申请人已申请并成功办理提取住房公积金支付购房首付款业务的，如发生首付款金额变动，市公积金中心不再重新受理该套房屋提取住房公积金支付购房首付款的申请。

（六）商品房买卖合同（预售）被撤销、解除或者确认无效的，购房人应会同房地产开发企业在合同被撤销、解除或者确认无效之日起 10 个工作日内将提取的住房公积金逐笔、足额、原路径返回到市公积金中心专户内。

- 附件：
1. 提取住房公积金支付购房首付款申请确认书
 2. 提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书
 3. 房地产开发企业/售房人确认承诺书

提取住房公积金支付购房首付款申请确认书

(购买预售房)

经办管理部：河源市住房公积金管理中心_____管理部

所购房屋地址：_____

【申请人 1 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

【申请人 2 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

预售资金监控银行：_____

预售资金监管账户名称：_____

预售资金监管账号：_____

以上申请人住房公积金账户余额合计_____元将在商品房买卖合同网签后划转至商品房预售资金监管账户用于支付购房首付款。

申请人已知悉并自愿遵守以下规则：

（一）需与房地产开发企业在商品房买卖合同中补充约定网签后划转住房公积金账户余额至商品房预售资金监管账户用于支付购房首付款。并在拟定合同相关条款时，充分考虑申请提取住房公积金支付购房首付款须经审批和资金达账等因素影响，双方友好协商约定相对充裕的首期款支付截止时间，以降低违约风险。

（二）商品房买卖合同网签后，任一申请人携带规定材料至出具本申请确认书的提取业务窗口申请划转购房首付款，河源市住房公积金管理中心将在收到申请人提交完整资料后的3个工作日内完成审批。

（三）自签订此申请确认书至首付款划转至商品房预售资金监管账户前，申请人不能办理个人住房公积金账户转移、注销及其他住房公积金提取业务。

（四）此申请确认书一式四份，公积金中心、申请人、房地产开发企业、合同备案部门各执一份。

申请人签名：

（管理部提取业务专用章）

年 月 日

提取住房公积金支付购房首付款申请确认书

(购买现售房、二手房)

经办管理部：河源市住房公积金管理中心_____管理部

所购房屋地址：_____

【申请人 1 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

【申请人 2 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

【售房人 房地产开发企业】

开户银行：_____

收款账户名：_____

收款账号：_____

以上申请人住房公积金账户余额合计_____元将在办理不动产权登记过户后划转至售房人或房地产开发企业银行账户用于支付购房首付款。

申请人已知悉并自愿遵守以下规则：

（一）需与售房人（房地产开发企业）在商品房买卖合同中补充约定办理不动产权登记过户后划转住房公积金账户余额至售房人（房地产开发企业）银行账户用于支付购房首付款。并在拟定合同相关条款时，充分考虑申请提取住房公积金支付购房首付款须经审批和资金达账等因素影响，双方友好协商约定相对充裕的首期款支付截止时间，以降低违约风险。

（二）不动产权登记过户后，任一申请人携带规定材料至出具本申请确认书的提取业务窗口申请划转购房首付款，河源市住房公积金管理中心将在收到申请人提交完整资料后的3个工作日内完成审批。

（三）自签订此申请确认书至首付款划转至售房人（房地产开发企业）账户前，申请人不能办理个人住房公积金账户转移、注销及其他住房公积金提取业务。

（四）此申请确认书一式四份，公积金中心、申请人、售房人（房地产开发企业）、合同备案部门各执一份。

申请人签名：

（管理部提取业务专用章）

年 月 日

提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书

(购买预售房)

【申请人信息】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

配偶姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

所购房屋地址（须与网签《商品房买卖合同》一致）：_____

预售资金监控银行：_____

预售资金监管账户名称：_____

预售资金监管账号：_____

现申请委托河源市住房公积金管理中心将本人住房公积金账户余额_____元和配偶住房公积金账户余额_____元，合计_____元划转至商品房预售资金监管账户用于支付购房首付款。

本人同意授权河源市住房公积金管理中心通过河源市有关部门核查本人房产信息和婚姻信息的真实性，本授权至本人所办理的住房公积金提取事项完结为止。

本人承诺：

一、上述购房行为真实，同意与房地产开发企业在商品房买卖合同中约定网签后划转住房公积金账户余额至商品房预售资金监管账户用于支付购房首付款。若《商品房买卖合同》被撤销、解除或确认无效，本人同意并协助将提取的住房公积金全额原路退回；

二、若存在违规提取住房公积金情形，自愿接受公积金中心作出立即取消或终止本次提取行为的决定，将提取的住房公积金全额退回并接受河源市住房公积金管理中心依法采取的失信惩戒、限制提取等措施。

三、本人已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果，并将全面严格履行本承诺。

申请人签名：

年 月 日

提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书

(购买现售房、二手房)

【申请人信息】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

配偶姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

所购房屋地址(须与《商品房买卖合同》一致)：_____

收款账户开户行：_____

收款账户名称：_____

收款账号：_____

现申请委托河源市住房公积金管理中心将本人住房公积金账户余额_____元和配偶住房公积金账户余额_____元，合计_____元划转至售房人(房地产开发企业)账户用于支付购房首付款。

本人同意授权河源市住房公积金管理中心通过河源市有关部门核查本人房产信息和婚姻信息的真实性，本授权至本人所办理的住房公积金提取事项完结为止。

本人承诺:

一、上述购房行为真实,同意与售房人(房地产开发企业)在商品房买卖合同中约定办理不动产权登记过户后划转住房公积金账户余额至售房人(房地产开发企业)账户用于支付购房首付款。

二、若存在违规提取住房公积金情形,自愿接受公积金中心作出立即取消或终止本次提取行为的决定,将提取的住房公积金全额退回并接受河源市住房公积金管理中心依法采取的失信惩戒、限制提取等措施。

三、本人已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果,并将全面严格履行本承诺。

申请人签名:

年 月 日

房地产开发企业确认承诺书

(购买预售房)

【申请人 1 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

【申请人 2 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

所购房屋地址（须与网签《商品房买卖合同》一致）：_____

我司现确认同意将以上申请人的住房公积金账户余额合计：_____（元）转入商品房买卖合同载明的预售资金监管账户用于支付购房首付款。

预售资金监控银行：_____

预售资金监管账户名称：_____

预售资金监管账号：_____

我司作出如下承诺：

一、确认购房人此次购房行为真实、合法、有效。同意与申请人在商品房买卖合同中约定网签后划转住房公积金账户余额至商品房预售资金监管账户用于支付其购房首付款。

二、确定本承诺书载明的收款账户与购房人签订《商品房买卖合同》中载明的资金监管账户一致。

三、若《商品房买卖合同》被撤销、解除或确认无效的，我司承诺在合同被撤销、解除或者确认无效之日起10个工作日内，无条件将已转入资金监管账户的购房人及其配偶的住房公积金全额、原路退还至河源市住房公积金管理中心账户。逾期未退还的，接受相关主管部门按照现行相关规定处理直至完成上述退还手续。

四、我司已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果，并将全面严格履行本承诺。

房地产开发企业（公章）：

年 月 日

经办人：

联系电话：

房地产开发企业确认承诺书

(购买现售房)

【申请人 1 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

【申请人 2 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

所购房屋地址 (须与网签《商品房买卖合同》一致)：_____

我司现确认同意将以上申请人的住房公积金账户余额合计：_____ (元) 转入商品房买卖合同载明的银行账户用于支付购房首付款。

收款账户开户行：_____

收款账户名称：_____

收款账号：_____

我司作出如下承诺：

一、确认购房人此次购房行为真实、合法、有效。同意与申请人在商品房买卖合同中约定办理不动产权过户登记后划转住房公积金账户余额至我司银行账户用于支付其购房首付款。

二、确定本承诺书载明的收款账户与购房人签订《商品房买卖合同》中载明的银行账户一致。

三、我司已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果，并将全面严格履行本承诺。

房地产开发企业（公章）：

年 月 日

经办人：

联系电话：

售房人确认承诺书

(购买二手房)

【申请人 1 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

【申请人 2 购房人 购房人配偶】

姓名：_____ 证件号码：_____

公积金账号：_____ 手机号码：_____

提取金额：_____

所购房屋地址 (须与网签《存量房买卖合同》一致)：_____

本人现确认同意将以上申请人的住房公积金账户余额合计：_____ (元) 转入存量房买卖合同载明的本人银行账户用于支付购房首付款。

收款账户开户行：_____

收款账户名称：_____

收款账号：_____

本人作出如下承诺：

一、确认购房人此次购房行为真实、合法、有效。同意与申请人在商品房买卖合同中约定办理不动产权过户登记后划转住房公积金账户余额至本人账户用于支付其全部或部分购房首付款。

二、确定本承诺书载明的收款账户与购房人签订《商品房买卖合同》中载明的银行账户一致。

三、本人已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果，并将全面严格履行本承诺。

承诺人签名：

联系电话：

年 月 日