

上海海得控制系统股份有限公司

员工购房借款福利管理办法

第一章 总则

第一条 目的

为规范公司内部员工购房借款福利的申请与执行管理，保证此专项福利计划的合理运行和指导日常操作，特制订本管理办法。

第二条 适用范围

适用于上海海得控制系统股份有限公司（以下简称“公司”）及其全资子公司、分公司、办事处的所有员工（公司上市前持有公司股份的员工除外）。

第三条 权责

1. 本管理办法由公司董事会核准后生效。
2. 公司财务部为本管理办法言及的专项住房贷款资金的管理部门。
3. 公司人力资源部为本管理办法的解释和执行部门。

第二章 购房借款福利申请

第四条 申请资格

1. 申请员工必须是与公司正式签订劳动合同的在职合同制员工；
2. 申请员工必须在公司连续服务满两年以上（含两年）；
3. 申请员工必须是第一次在中国境内购买用于自住的商品房；
4. 申请员工配偶双方同时在本公司工作，只能有一方享有申请资格。

第五条 申请名额限制

每自然年度申请名额限额 30 名。申请实行先到先得原则，上年度及历年年度优秀员工获得者申请优先，额满为止。

第六条 提交资料

1. 申请员工如实填写《内部员工购房借款》申请表，并按要求完成有关审核、审批手续。
2. 审批通过的申请员工应与公司签订购房借款合同。
3. 审批通过的申请员工应在一个月内提交购房合同的正本备核和复印件备存。

4. 档案不在公司所挂靠机构保管的申请员工，应在购买房产并获得相关不动产产权证书后，将该房屋产权证及其他购买房产有关的文件复印件交给公司作为借款凭证文件之一，直至借款合同履行终止。

第三章 购房借款额度核定

第七条 核定标准

以申请员工当年度月固定税前工资的总额（即月固定工资*12 个月，不包含季度和年度绩效浮动工资）为借款额度核定的依据，最高限额为人民币 10 万元。

1. 申请员工的当年度月固定税前工资的总额小于人民币 10 万元的，其可申请借款额度为当年度月固定税前工资总额的数值；
2. 申请员工的当年度月固定税前工资的总额等于或大于人民币 10 万元的，其可申请借款额度为人民币 10 万元。

第四章 购房借款的给付与还款

第八条 借款给付

员工购房借款申请批准后，财务部凭据员工与公司签订的借款合同，直接将经核准的借款总额一次性汇入员工个人银行卡（仅限员工工资卡）帐号内。

第九条 还款期

1. 购房借款还款期限规定为三年，在员工与公司签订借款合同时双方明确约定还款的起止日期。如员工申请延长还款期的，必须提交公司总经理批准后方可执行。
2. 在三年还款期内，采用匀速等额还款方式计算员工月还款额。
3. 员工获得的购房借款在规定的三年还款期内免息。
4. 员工可在规定的三年还款期内，选择部分或全部提前还款。选择部分提前还款时，不再根据借款余额重新测算月还款额，仍继续按原约定月还款额执行直至全额还清为止。
5. 如员工在借款合同规定的三年还款期内离职，其按约定还款计划尚未归还的借款余额必须由该员工在办理离职手续前予以一次性结算清还。

第十条 还款操作

公司根据与购房借款员工签订的借款合同和测算的月还款额，每月由人力资源部在借款员工经核算的月税后工资额中予以自动扣减处理，直至借款额全部清还为止。

第五章 附则

第十一条 本管理办法最终解释权和修订权归公司董事会。

第十二条 本管理办法自 2008 年 7 月 15 日起执行。