**第六部分 担保分析**

**本次贷款担保方式为项目用地抵押+法人连带责任保证。**

**一、抵押担保**

本次贷款由\*\*\*提供其名下位于\*\*\*项目土地使用权作为抵押。土地面积\*\*平方米，性质为\*\*，经\*\*\*公司评估（评估时点：XXX），土地单价为\*\*元/平方米，评估总值\*\*万元，抵押率\*\*%，具体情况如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 宗地名称 | \* | | |
| 权属人 |  | 权证号码 |  |
| 土地面积（㎡） |  | 土地用途 |  |
| 使用期限 |  | 权利性质 |  |
| 评估总值（万元） |  | 评估净值（万元） |  |
| 单价（元/㎡） |  | 抵押率% |  |
| 土地利用状况 |  | | |
| 区位环境 |  | | |

如非项目用地抵押，还须增加以下内容：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **权属人** | | \*\*\* |
| **地址** | | \*\*\*\* |
| **规划用途** | | \*\*\* |
| **房屋所有权取得方式** | | \*\*\* |
| **登记时间** | | 201\*年\*月\*日 |
| **产权证** | | \*\*\*号 |
| **建筑面积（㎡）** | | \*\*\* |
| **土地共用面积（㎡）** | | \*\*\*（至204\*年\*月\*日止） |
| **总层数** | | \* |
| **所在层** | | \*\*\* |
| **利用现状** | | 部分已对外出租，部分为毛坯招商（\*\*\*㎡） |
| **评估单价（万元/㎡）** | | \*\*\* |
| **评估市值（万元）** | | \*\*\***（市值抵押率**\*\*\***%）** |
| **评估净值（万元）** | | \*\*\***（净值抵押率**\*\*\***%）** |
| **现场勘查情况** | 1. ... 2. ....   3、.... | |
| **综合变现能力** | **较好/一般/较差……** | |
| **位置图** | **须提供清晰的区位图** | |

注：1、前次授信，抵押人、承租人须与我行签订三方协议，约定以抵押人在我行开立的结算账户为唯一的租金缴交账户，并授权我行可直接从该账户扣划资金用于还本付息；经核实抵押人201\*.1.1-201\*.12.31在我行（账号\*\*\*\*）账户流水，上述抵押物租金均每月回笼到我行。

1. 本次授信，抵押人、承租人须与我行签订三方协议，约定以抵押人在我行开立的结算账户为唯一的租金缴交账户，并授权我行可直接从该账户扣划资金用于还本付息。
2. 我行贷款存续期间，抵押物未出租部分若出租，抵押人、承租人须与我行签订三方协议，约定以抵押人在我行开立的结算账户为唯一的租金缴交账户，并授权我行可直接从该账户扣划资金用于还本付息。

**如抵押物为取得时间较长的土地、房产，须写明是否闲置用地、或开发商名下未经交易的物业等，并须核对土地出让合同、权属证明是否记载了限制交易或转让的条款；如涉及用地性质变更、或物业涉及转让行为未完成等情况，均须详细说明相关原因。**

**三、自然人保证人分析**

**（一）\*\*\***

**1、基本情况：**\*\*\*，男，19\*\*年\*月出生，身份证号码为：\*\*\*。\*\*\*\*为\*\*\*本地人，\*\*学历，身体健康状况良好；19\*\*年-19\*\*年任\*\*市\*\*\*公司施工助理，19\*\*年\*月-19\*\*年\*\*月任\*\*\*工程建设队施工助理，197\*\*年\*\*月-20\*年\*月历任\*\*市\*\*有限公司副总经理、总经理。

**2、个人信用报告显示（201\*.\*.\*）：**无未结清贷款；未销贷记卡\*张，授信总额\*万元，已用额度\*万元，有\*笔贷记卡逾期记录（说明存在逾期记录原因，如存在多笔逾期记录，须提供银行流水证实非恶意拖欠或资金不足）。

**3、人行征信系统显示（201\*.\*.\*）：**有\*笔对外担保，担保合同金额合计\*万元，业务余额合计\*\*\*万元，具体如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **担保类型** | **被担保人** | **担保业务** | **担保金额（万元）** | **业务余额（万元）** |
| 1 | 保证 |  | 贷款 |  |  |
|  |  |  |
| 2 | 抵押 |  |  |  |
| **合计** | | | |  |  |

**四、质押人分析**

**公开信息、征信查询情况、被执行情况等**