**XXX商业银行股份有限公司**

海域使用权抵押贷款管理办法及流程

**第一章 总则**

第一条 为规范海域使用权抵押贷款管理，丰富融资担保方式，防范信贷风险，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国海域使用管理法》、《江苏省海域使用管理条例》、《海域使用权登记办法》等有关法律法规的规定，以及本行《信贷管理制度》、《贷款业务尽职管理办法》等信贷管理制度，结合本地实际，制定本办法和流程。

第二条 本办法及流程所称海域使用权，是指民事主体基于县级以上人民政府海洋行政主管部门的批准和颁发的海域使用权证书，依法在一定期限内使用一定海域的权利。

第三条 本办法及流程所称海域使用权抵押贷款，是指借款人以本人或第三人合法取得的海域使用权抵押给商业银行股份有限公司（以下简称“本行”）申请贷款的行为。

第四条 本办法及流程适用于本行辖区内支行、公司业务部、小微业务部（以下简称“支行”）。

**第二章 组织管理体系**

第五条 支行负责海域使用权抵押贷款业务的受理以及贷款“三查”的具体实施。

第六条 授信评审部负责对海域使用权抵押贷款业务的授信管理。

第七条 信贷管理部负责拟定海域使用权抵押贷款管理办法及流程，对海域使用权抵押贷款业务的用信管理和贷后检查的管理监督。

第八条 运营管理部根据权限负责对海域使用权抵押贷款用款进行审查。

第九条 风险管理部负责对海域使用权抵押贷款风险的监督、识别、评估、控制，并向经营管理层进行风险报告。

第十条 合规管理部负责审核海域使用权抵押贷款办法和流程的合规性和有效性。

第十一条 审计部负责对海域使用权抵押贷款进行审计稽核和监督检查。

**第三章 贷款的对象和条件**

第十二条 贷款对象为经工商部门登记核准的从事生产经营活动的单位和个体工商户，或从事生产经营活动的有完全民事行为能力的自然人。

第十三条 单位和个人申请办理海域使用权抵押贷款，应具备下列条件：

（一）抵押人持有合法有效的《海域使用权证书》，其海域使用权权属明确；

（二）抵押人使用海域符合《海域使用权证书》核准的用海类型、用途；

（三）海域使用权期限未满，已按规定足额缴纳抵押期限内应缴纳的海域使用金；

（四）抵押人使用的海域用于水产养殖的，抵押人还应持有合法有效的《养殖证》；

（五）本行规定的贷款条件。

第十四条 有下列情形之一的海域使用权不允许作抵押：

（一）抵押申请人不是合法的海域使用权人；

（二）海域使用权及海域上的建筑物、构筑物及其他设施有争议的；

（三）经批准临时用海的；

（四）抵押人与其他海域使用权人共同使用的海域事先未取得其他使用权人的书面同意的；

（五）抵押人未按规定缴纳海域使用金的；

（六）抵押人有擅自改变海域使用用途等违法行为的；

（七）抵押期限超出海域使用权期限或者海域使用金已缴纳期限的；

（八）属于公益性用海的海域使用权、免缴海域使用金的海域使用权；

（九）抵押人有违法用海行为正在立案查处尚未结案的；

（十）村民委员会或村经济合作社持有的海域使用权；

（十一）经营收益用于老渔民生活补助的海域使用权；

（十二）国家规定的其他不得抵押的情形。

第十五条 海域使用权抵押时，其海域地上建筑物、其他附着物及其他设施随之抵押；海域上建筑物、其他附着物及其他抵押时，其使用范围内的海域使用权随之抵押。海域使用权连同海域建筑物、其他附着物及其他设施作为不动产抵押时，不得分开单独抵押或重复抵押。

**第四章 贷款额度、期限、利率**

第十六条 海域使用权抵押贷款的额度一般不超过海域使用权评估价值的50%。

第十七条 贷款期限。海域使用权抵押贷款的期限一般不超过海域使用权证书载明的使用期限扣除使用权人已使用的时间后的年限，应结合贷款用途合理确定贷款期限。

第十八条 贷款利率。根据本行贷款利率定价办法执行。

**第五章 抵押贷款程序**

第十九条 海域使用权抵押贷款操作程序为借款人申请、贷款受理与调查、贷款授信审查审批、贷款用信审查审批、合同签订、贷款发放与支付、贷后检查及监管、贷款偿还等阶段。

第二十条 申请人申请海域使用权抵押贷款时应提供以下资料:

（一）申请人为个人的，应提供借款人及其配偶的有效身份证明原件及复印件、婚姻证明，未婚借款人应提供未婚证明，并签署单身承诺函，借款人偿债能力证明（包括借款人家庭经济收入证明、纳税证明、银行对账单、租赁合同、银行储蓄存单及有价证券等的原件及复印件）；申请人为公司的，应提供包括但不限于营业执照副本及年检登记文件、组织机构代码证、企业法定代表人身份证明、税务登记证及按时纳税证明、公司章程、验资报告、董事会有关决议（合伙企业有关书面证明）、申报时点的资产负债、损益、现金流量等报表；

（二）抵押人持有合法有效的《海域使用权证书》原件及复印件。

（三）海域使用金缴纳凭证原件及复印件。

（四）本行要求提供的其他相关材料原件及复印件。

第二十一条 海域使用权抵押贷款，先由借款人填写贷款申请审批表，客户经理对借款人提出的海域使用权抵押贷款书面申请，应当进行审查。审查内容包括：

（一）借款人、抵押人提供的资料身份证明是否真实、有效；

（二）抵押人提供的《海域使用权证书》是否合法有效；

（三）借款人的生产经营和信用情况；

（四）借款人的还款来源和还款能力。

第二十二条 贷款的授、用信审批按本行《转授权管理办法》、《信贷业务操作规程》执行。

第二十三条 抵押人、抵押权人接到海洋行政主管部门同意海域使用权作抵押的意见书后，对海域使用权进行价值评估。海域使用权的价值评估，应由本行委托其认可的评估机构，对拟抵押的海域使用权进行价值评估，出具相应的评估资料。评估所需费用由借款人承担。

第二十四条 抵押权人根据海洋行政主管部门同意海域使用权抵押意见、海域使用权价值评估资料和抵押人的申请材料，与抵押人签订《借款合同》和《最高额抵押合同》，按规定办理海域使用权抵押登记。

第二十五条 海域使用权抵押当事人应在签订《借款合同》和《最高额抵押合同》后，向海洋行政主管部门申请办理海域使用权抵押登记。

第二十六条 申请办理海域使用权抵押登记，应提交下列材料：

（一）海域使用权抵押登记申请表；

（二）海域使用权抵押贷款申请审批表；

（三）抵押双方当事人身份证明材料(原件和复印件)：当事人属于公司的，提交营业执照、章程、法人代表资格证明，股份制公司还应出具董事会有关决议，属于合伙企业申请的，提交所有合伙人的身份证明和本人同意将其所有的海域使用权抵押的书面证明，当事人为个人的提交本人身份证明；

（四）《海域使用权证书》（原件和复印件），养殖用海的，还应提交《养殖证》（原件和复印件）；

（五）海域上建筑物或其它附着物及其他设施权属证明；

（六）《最高额抵押合同》和《借款合同》（原件和复印件）；

（七）海域使用权价值评估报告书及抵押权人对该评估报告书的认可意见书；

（八）抵押人缴纳海域使用金的单据；

（九）抵押人和本行委托他人办理抵押登记的，提交委托人身份证明、委托授权书和代理人身份证件；

（十）依法应提供的其他材料。

第二十七条 借款人办妥上述手续，并取得《海域使用权利证书》后，本行按贷款用途发放贷款，将资金划入借款人本人的结算账户，并严格监督借款人按合同约定支付方式支付贷款资金。

第二十八条 借款人按合同规定偿还全部贷款本息后，客户经理应当将保管的抵押物权属证明交还借款人，并与借款人到原登记机关办理注销登记。

第二十九条 贷款发放后，应按照本行信贷管理相关制度办法进行贷后管理。

第三十条 抵押合同变更。抵押合同内容发生变更的，双方当事人应当重新签订抵押合同，并持有关材料到原登记机关申请办理抵押变更登记。

第三十一条 海域使用权处置。借款人到期不能清偿债务的，本行可以依法处置抵押的海域使用权，并就处置所得优先受偿。处置所得优先受偿后仍有剩余的，应当退交抵押人；不足偿还贷款本息的，本行有权向借款人追偿。抵押的海域使用权处置后，应办理海域使用权权属变更登记手续。未经主管机关批准，不得改变对处置的海域使用权的原有用途。

第三十二条 档案管理。支行应按本行信贷档案管理有关规定收集、保管相关资料。

**第六章 附则**

第三十三条 本办法及流程由信贷管理部负责制定、修改、解释。

第三十四条 本办法及流程自下发之日起执行。