**XXX商业银行股份有限公司**

“易拍贷”贷款管理办法及流程

**第一章 总则**

第一条 为有效规范和推动本行”信贷业务的健康开展，依据《个人贷款管理暂行办法》，和本行《信贷管理制度》、《信贷业务操作流程》、《贷款业务尽职管理办法》等，制定本办法。

第二条 本办法所称“易拍贷”是本行向符合贷款条件的、具有完全民事行为能力的自然人发放的，用于购买本地法院依法进行拍卖的房地产所需的临时性人民币贷款。

第三条 本办法所称“贷款人”是指本行所辖支行、小微业务部、营业部（以下简称“经办行”）。

**第二章 组织管理体系**

第四条 经办行负责对“易拍贷”贷款业务的受理以及贷款“三查”的具体实施。

第五条 授信评审部负责对“易拍贷”贷款业务的授信管理。

第六条 信贷管理部负责拟定“易拍贷”贷款管理办法，对“易拍贷”业务的用信及贷后检查进行管理监督。

第七条 运营管理部根据权限负责对“易拍贷”贷款用款进行审查。

第八条 计划财务部负责制定利率定价办法，并且对利率执行进行监督检查。

第九条 风险管理部负责对“易拍贷”贷款风险的监测、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“易拍贷”贷款办法及流程的合规性和有效性。

第十一条 审计部负责对“易拍贷”贷款进行审计稽核和监督。

**第三章 贷款条件、额度、期限、利率及还款方式**

第十二条 借款人应符合下列贷款条件：

1.借款人户口在本辖区，或户口虽不在本辖区，但固定经营场所在本行服务范围内；

2.借款人信用状况良好，无重大不良信用记录；

3.借款人具备还款意愿和还款能力；

4.本行要求的其他条件。

第十三条 借款人应提供下列申请资料：

1.申请人及其配偶身份证、户口簿、结婚证、实际居住地证明资料以及家庭主要财产、收入明细等，单身借款人应提供单身承诺，并由所在街道、居委会（村委会）或所在单位出具证明，并提供共同借款人。

2.提供拍卖标的物权属裁定书或法院出具的拍卖成交确认书；

3.本行要求的其他资料。

第十四条 贷款额度。根据拍卖标的物类别和本行规定，合理确定贷款额度，其中，购买个人住房（含商住用地）、生产性厂房（工业、仓储用地）的，贷款额度最高不超过成交价格的60％；购买门面房（商业用地）的，最高不超过成交价的70%。

第十五条 贷款期限。自竞价成功取得法院裁定书或法院出具的拍卖成交确认书之日起至办理产权抵押登记手续、取得《不动产登记证明》之前，一般最长不超过3个月。

第十六条 贷款利率。按照本行利率定价办法执行。

第十七条 还款方式。实行利随本清的还款方式。

**第四章 业务流程**

第十八条 “易拍贷”的授（用）信按照本行《个人贷款业务操作规程》办理。

第十九条 合同签订。借款人取得拍卖标的物权属裁定书或法院出具的拍卖成交确认书后，经办行根据借款人实际情况，应要求借款人提供具备代偿能力的保证人（含其家庭其他主要成员）承担过渡性保证担保，并与借款人、保证人签订《个人保证担保借款合同》。

第二十条 贷款支付。无论金额大小，一律实行受托支付方式。经办行将贷款资金受托支付到法院指定的账户，并书面告知法院，对入账贷款资金按本行与法院签订的《监管委托协议》进行监管，明确在本行未取得《不动产登记证明》或借款人未结清“易拍贷”贷款前，所监管的贷款资金不得动用。

**第五章 其他事项**

第二十一条 根据“易拍贷”贷款实际发放情况，经办行应建立“易拍贷”贷款台账，并及时抄送法院指定账户的开户机构协助监管，开户机构应落实专人定期与法院对账，确保法院指定账户存款余额不低于本行“易拍贷”贷款本金总额。

第二十二条 借款人应根据法院裁定书，在规定期限内办理房地产过户手续，并申办房产抵押贷款或二手房按揭贷款，及时至产权登记部门办理抵押登记，经办行在取得《不动产登记证明》后立据发放，并要求借款人将“易拍贷”贷款本息结清。

第二十三条 借款人将“易拍贷”贷款本息结清后，本行出具书面通知，告知法院指定账户内对应的资金监管取消，法院作为执行款处置。

第二十四条 当出现下列情况时，经办行应及时告知法院，请求退回已入账的监管贷款资金，用于归还“易拍贷”贷款本金，所产生的贷款利息由借款人承担。

（一）产权登记部门不予办理拍卖房地产过户登记；

（二）其他原因导致拍卖房地产过户不成；

（三）借款人无正当理由不及时办理竞拍所得房产的抵押手续；

（四）“易拍贷”贷款本息逾期。

**第六章 附则**

第二十五条 信贷业务经办人员在办理“易拍贷”贷款时必须严格遵守本行《贷款业务尽职管理办法》。

第二十六条 本办法未尽事宜参照本行相关信贷制度及规定执行，如与国家法律、法规及相关规定不一致的地方，以国家法律、法规及相关规定为准。

第二十七条 本办法由信贷管理部负责制订、修改和解释。

第二十七条 本办法自印发之日起执行。