**XXX商业银行股份有限公司**

贷款担保管理办法（试行）

**第一章 总则**

第一条 为强化贷款担保管理，规范贷款担保行为，正确运用担保手段防范信贷风险，根据《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》和商业银行股份有限公司(以下简称“本行”)《信贷管理制度》等规定，制订本办法。

第二条 本办法所称的贷款担保，是指在本行发放贷款时，要求借款人提供担保，以保障贷款债权实现的法律行为。

第三条 本办法所称的贷款担保管理是指通过建立健全贷款担保管理制度，恰当选择担保方式，完善担保手续，规范担保合同内容，确保担保债权的实现。

第四条 本行各支行、营业部、小微业务部、公司业务部(以下简称“经办行”)在办理贷款担保业务时应当遵守国家相关法律、法规、金融规章和本行有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。

第五条 贷款担保的范围应当包括借款合同项下的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费等)和所有其他应付费用。

第六条 贷款担保的方式为保证、抵押和质押。

（一）担保的方式可以单独使用，也可以合并使用。本行认为使用一种担保方式不足以防范和分散贷款风险的，应当选择两种以上的担保方式。

（二）同一笔贷款设定两种以上担保方式时，各担保方可以分别担保全部债权，也可以划分各自担保的债权份额。

（三）同一笔贷款既有保证又有借款人自己提供的抵押(或质押)担保的，担保合同没有约定代偿顺序的，本行应当首先行使抵押(或质押)权。

（四）同一笔贷款既有保证又有第三人提供的抵押(或质押)担保的，本行一般不主动划分保证担保和抵押(或质押)担保的份额，各担保方均对全部债权承担担保责任，本行可以选择任一担保方式或全部担保方式，要求保证人或者抵押人(或出质人)承担全部担保责任。签订担保合同时，如果保证人和抵押人(或出质人)要求划分担保份额的，可以在保证合同和抵押(或质押)合同中约定。

第七条 同一担保方式的担保人可以是一人，也可以是数人。

（一）同一笔贷款有两个以上保证人的，本行一般不主动划分他们所担保的债权份额；如果保证人要求划分其担保的债权份额的，可以在保证合同中约定。

（二）同一笔贷款有两个以上抵押人或出质人的，本行一般不主动划分他们所担保的债权份额；如果抵押人或出质人要求划分其担保的债权份额的，双方可以在抵押合同或质押合同中约定。

第八条 公司客户或大额自然人客户（授信 500 万元及以上）向我行申请贷款，其核心资产（包括借款人拥有所有权或处分权的房产以及价值较高、流动性较好的其它资产）应抵（质）押给我行（总行批准除外）。借款人为法人或其他组织的，其法定代表人、实际控制人以及股权比例5%以上（含）股东必须对借款人在本行贷款提供连带保证担保，财务核算不健全的法人或其他组织的，实际控制人家庭成员必须追加提供连带保证责任。

第九条 经办行应采用本行制发的格式文本签订担保合同。特殊情况需要对格式文本的条款作删改或者不采用格式文本的，必须经本行合规管理部审查。

第十条 本办法适用于向本行申请各类贷款的担保。

**第二章 贷款保证担保**

**第一节 保证人的资格**

第十一条 具有代为清偿债务能力的法人、其他组织或者自然人，可以作为借款人在本行贷款的保证人。本办法所指的其他组织主要包括：

（一）依法登记领取营业执照的私营独资企业、合伙组织；

（二）依法登记领取营业执照的合伙型联营企业；

（三）依法登记领取我国营业执照的中外合作经营企业、中外合资企业、外商独资企业；

（四）经核准登记的领取社会团体登记证非以公益为目的的社会团体。

第十二条 本行在办理贷款保证担保时，应当优先选择代为清偿债务能力强、信誉状况好的法人为保证人；对集团公司本部(母公司)为本集团公司内部成员单位担保、集团公司内部成员单位之间担保、其他保证人之间相互担保，由本行根据实际情况确定。

第十三条 法人、其他组织为保证人的，应当同时符合下列条件：

（一）依法经履行工商行政管理职能的机构(或者其他主管机关)核准登记并履行年度报告手续；

（二）独立核算，自负盈亏，有健全的管理机构和财务制度，并享有所有权或者依法处分权的独立财产。

第十四条 专业担保机构为保证人的，应当同时符合下列条件：

（一）依照法律及有关规定办理注册及年检手续；

（二）有完善的法人治理结构和内部组织机构；

（三）自主经营、独立核算，在营业执照规定的经营范围内从事经营活动；

（四）应有一定数额的担保基金存入在本行设立的专门账户，实行专项储存、专户管理；

（五）经本行认可，并与本行签订了合作协议。

第十五条 不得接受下列单位、组织提供的担保：

（一）国家机关；

（二）学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体，但从事经营活动的事业单位、社会团体除外；

（三）企业法人的分支机构，但有企业法人的书面授权，且不超出该书面授权范围的除外；

（四）企业法人的职能部门。

第十六条 自然人为保证人的，应当符合下列条件：

（一）拥有中华人民共和国国籍；

（二）具有完全民事行为能力；

（三）有合法的居留身份；

（四）有固定的住所；

（五）有稳定的合法收入来源和充足的代偿能力。

第十七条 对借款人新增贷款，不得接受下列对象保证担保：

（一）担任法定代表人、董事或高级管理人员所在公司有过破产、逃废银行债务等行为的；

（二）借款、对外担保未按借款合同、担保合同约定履行义务或有重大经济纠纷未解决的；

（三）不具有代为清偿债务能力；

（四）有逃废银行债务等行为；

（五）本行认为不适宜提供保证担保的其他对象。

**第二节 保证人应提交的材料**

第十八条 法人、其他组织为保证人的，应提交下列材料：

（一）营业执照(或事业单位登记表，属于金融、建筑、食品、医药等需要批准方能经营的特殊行业的，须同时提交政府主管部门颁发的经营许可证)及最近年度的报告公示、组织机构代码证、税务登记证明（营业执照为三证合一的，则不需提供组织机构代码证、税务登记证明）；

（二）法定代表人(负责人)身份证明；

（三）如有需要委托的事宜，要提供法定代表人授权委托书、委托代理人身份证明；

（四）最新的章程及验资报告（非必有项）；

（五）当期及近一年的财务报表。报表主要包括：资产负债表、损益表、现金流量表等；

（六）或有负债清单及情况说明；

（七）信用征信记录；

（八）本行认为需要提交的其他材料。

第十九条 有限责任公司、股份有限公司担保的，还应提供公司董事会或股东(大)会依公司章程作出的同意提供该担保的决议。

第二十条 承包经营企业为保证人的，还应当提交发包人同意该担保的书面文件。

第二十一条 专业担保机构为保证人的，应当首先取得本行的认可，并与本行签订了相关协议。

第二十二条 自然人为保证人的，应提交下列材料：

（一）保证人的有效身份证件(居民身份证或其他有效居住证件)；

（二）保证人财产及收入状况证明(合法、有效的财产所有权证明；单位财务或人事部门出具的收入证明、个人所得税纳税证明，或经办行客户经理调查测算的收入证明及经办行认可的其他证明材料)；

（三）本行要求提供的其他材料。

**第三节 保证担保的调查评审**

第二十三条 经办行接到保证人的有关材料后，应当按照现行法律、法规、规章制度和业务管理办法，对保证人的主体资格、意思表示、授权情况以及其他相关手续和文件进行审查，确定其真实性、完整性、合法性和有效性，并符合监管部门和本行的有关业务规定。

第二十四条 经办行接到保证人的有关材料后，应当对保证人的资信状况、代偿能力等事项进行审查评估，确保保证人符合本行保证担保的要求。

经办行认为确有必要的，也可以委托具有合法资质的社会中介机构对保证人的资信状况、代偿能力等事项进行评估，但须事前报经总行批准。

第二十五条 保证人的保证额度。

（一）单户贷款保证一般不超过保证人净资产的10％；

（二）保证人对外担保总额加自身银行负债一般不得超过其有效净资产或主营业务收入的50%；

（三）保证客户一般不得超过3户。

保证人的净资产以信贷人员实际调查为准。

第二十六条 对专业担保机构的保证额度，按本行与专业担保机构签订的合作协议规定办理。根据借款人的资信情况、贷款风险度和该担保机构的管理状况，在防范风险的前提下，为同一借款人担保的贷款总额不超过专业担保机构净资产的10％，累计担保责任余额不得超过担保机构存入本行担保基金数额规定的倍数。

第二十七条 在对保证担保进行调查评审时，应当安排双人对保证人的下列情况予以核实：

（一）法人、其他组织为保证人的

1.主体资格情况，主要包括保证人的名称、住所、注册资本、法定代表人、经营范围、营业执照号码及注册登记和年度报告公示情况，经营许可证记载及年检情况等；

2.授权情况，主要包括保证人提供保证担保是否已获必需的政府批文、内部决议和授权，内部决议和授权文书是否按照保证人章程记载的议事规则作出；

3.意思表示情况，主要包括提供本次担保并承担连带责任的意思表示是否自愿、真实；

4.资信及代偿能力情况，主要包括保证人资产状况、经营状况、银行账户，本次担保金额、已对外提供担保金额及可担保能力，是否有逃废银行债务等不良信用记录，是否涉及重大的债权债务纠纷；

5.印章及签字情况，主要包括保证人公章、法定代表人或授权代理人签字样本或印鉴的真伪。

（二）自然人为保证人的

1.主体资格情况，主要包括保证人的姓名、家庭住址、通讯地址、联系电话、身份证件、户口簿及民事行为能力；

2.意思表示情况，主要包括保证人提供本次担保并承担连带责任的意思表示是否自愿、真实；

3.资信及代偿能力情况，主要包括保证人财产与收入状况，本次担保金额、已对外提供担保金额及可担保能力，是否有贷款逾期、欠息、逃废银行债务等不良信用记录，是否涉及重大的债权债务纠纷及治安或刑事处罚；

4.签字情况，主要是保证人本人签字的真伪。

第二十八条 经办行对上述事项的调查时，应当形成调查结论。

第二十九条 经调查对符合规定条件的保证担保，应当按照信贷业务审批程序予以确认；对不符合规定条件的，应及时告知借款人重新提供新的保证人或其他有效担保。

未经调查和有权人审批的，不得与保证人订立保证合同，更不得与借款人订立借款合同发放贷款。

**第四节 保证合同的订立**

第三十条 经办行经过审查，确认借款人提供的保证担保具有合法性、有效性和可靠性，并经有权人批准后，方可与保证人订立保证合同。

保证合同自合同双方当事人签章（或签字加按指模）之日起生效。

第三十一条 经办行与保证人可以就单个借款合同分别订立保证合同，也可以协议在最高债权额限度内就一定期间连续发生的借款合同订立一个最高额保证合同。

第三十二条 保证合同应当包括以下主要内容：

（一）被保证的主债权种类、数额；

（二）主合同借款人履行债务的期限；

（三）保证方式；

（四）保证范围；

（五）保证期间；

（六）双方的权利和义务；

（七）违约责任；

（八）合同的生效、变更、解除和终止。

第三十三条 经办行应当确保保证合同的编号与借款合同担保条款约定的担保合同编号一致，保证合同中保证人的名称与借款合同担保条款约定的保证人名称一致。

第三十四条 经办行应当确保保证合同各方加盖的公章、法定代表人或授权代理人的签字真实、有效。

第三十五条 经办行应当与保证人约定下列特别条款，由保证人签字盖章（或签字加按指模）确认：

（一）上市公司作保证人的，应当承诺：本保证人保证按照《证券法》、《证券交易所股票上市规则》等法律、法规和规章制度的要求及时就该担保事项履行信息披露义务；如果因未及时履行信息披露义务影响贷款入担保债权的实现，本保证人愿承担由此产生的全部责任；

（二）需要约定的其他特别条款。

经办行认为确有必要，可以在保证合同中与保证人约定其他特别条款，但须经合规管理部审查同意。

第三十六条 同一笔贷款有两个以上保证人的，经办行应当按照本办法第七条第一款的规定与保证人签订保证合同。

同一笔贷款既有保证又有借款人自己提供的抵押(或质押)担保的，经办行应当按照本办法第六条第三款的规定与保证人和抵押人(或出质人)分别签订保证合同和抵押合同(或质押合同)。

同一笔贷款既有保证又有第三人提供的抵押(或质押)担保的，经办行应当按照本办法第六条第四款的规定与保证人和抵押人(或出质人)分别签订保证合同和抵押合同(或质押合同)。

有关抵押合同(或质押合同)的签订，依照本办法第三章(或第四章)的规定办理。

**第五节 保证担保的管理**

第三十七条 经办行应当按照本行有关贷款档案、信贷管理系统的规定，加强对信贷管理系统录入内容及贷款保证担保档案扫描影像上传的管理，确保信贷管理系统录入内容和上传档案影像的真实性、完整性、有效性和连续性。

第三十八条 保证合同有效期间，经办行应当就下列事项事先取得保证人同意继续担保的书面意见：

（一）与借款人协议变更借款合同履行期限的；

（二）与借款人协议变更借款合同项下币种、金额、利率等内容，加重或将要加重借款人的债务的；

（三）许可借款人转让债务的。

经办行应当将保证人同意上述第（一）、（二）、（三）项的书面文件作为保证合同的必要附件。

第三十九条 保证合同有效期间，经办行依法将主债权转让给第三人的，应当及时通知保证人。保证合同另有约定的，从其约定。

第四十条 保证合同有效期间，经办行应当按照本行贷后检查的相关规定，对保证人的资信状况和偿债能力及保证合同的履行情况定期进行检查，督促保证人按照保证合同的约定按期提交有关材料并履行各项义务。

第四十一条 经办行应当主要检查保证人是否发生下列情形：

（一）财务状况恶化或涉及重大经济纠纷；

（二）经营机制或组织结构发生变化，包括但不限于承包、租赁、合并、分立、股份制改造、联营、与外商合资或合作等；

（三）经营范围与注册资本变更，股权变动；

（四）破产、歇业、解散、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销；

（五）章程、法定代表人、住所、电话等发生变更。经办行对上述情形的检查，应当形成书面检查结论并作出风险预警，同时经检查人员及有关负责人签字确认。

第四十二条 保证合同有效期间，保证人如发生分立、合并、股份制改造以及其他经营机制或组织结构变化的，经办行应当及时督促保证人妥善落实保证合同项下全部保证责任。

第四十三条 借款合同确定的借款尚未到期，人民法院受理保证人破产案件的，经办行应当及时书面通知借款人另行提供符合本行要求的担保，借款人未能按要求提供所需担保的，经办行应当及时要求借款人提前归还贷款本息；借款合同确定的借款到期，人民法院受理保证人破产案件的，如果在破产宣告前保证人已经被生效的法律文书确定承担保证责任，经办行可以在债权申报期间就该保证责任向人民法院申报债权，参加保证人破产财产分配，并就破产程序中未受清偿的部分继续向借款人起诉追偿。

保证合同有效期间，人民法院受理借款人破产案件的，经办行按照有利予贷款债权保护的原则，既可以直接要求保证人承担保证责任，也可以在债权申报期间向人民法院申报债权，参加借款人破产财产分配，并在破产程序终结后六个月内，就破产程序中未受清偿的部分继续要求保证人承担保证责任。

第四十四条 保证合同有效期间，保证人如发生歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销、财务状况恶化、涉及重大经济纠纷以及其他不利予其担保的贷款债权变化的，经办行应当及时书面通知借款人另行提供符合本行要求的担保，借款人未能按要求提供所需担保的，经办行应当及时要求借款人提前归还贷款本息。

第四十五条 保证合同有效期间，经办行依借款合同约定依法解除借款合同的，或者依借款合同约定的其他情形提前收回贷款的，应当同时书面通知保证人提前承担保证责任。

**第六节 担保债权的实现**

第四十六条 贷款到期前，经办行除须按照有关规定向借款人、保证人催收外，还应当在借款合同履行期届满后六个月内向保证人送达催收通知书，要求保证人承担保证责任。

第四十七条 借款人不归还贷款本息，保证人亦不履行保证责任的，经办行应当在保证期间或诉讼时效内及时提起诉讼或者申请仲裁。

第四十八条 保证人拒绝履行人民法院发生法律效力的民事判决、裁定、调解书和支付令的，经办行应于生效法律文书规定的生效日起3个月内向人民法院申请执行。

第四十九条 已经取得执行依据但尚未申请执行的经办行，在借款人已无财产可供执行，保证人也因全部或主要财产被人民法院查封、扣押或冻结而无其他财产可供执行或其他财产不足清偿全部债务时，应当及时向该人民法院书面申请参与分配。

第五十条 执行程序中，因借款人、保证人均暂无执行能力或人民法院采取各种强制执行措施所得的数额仍不足清偿债务，经办行又不能提供被执行人下落和新的财产线索时，可以向人民法院申请债权凭证，待被执行人具备履行能力时再申请执行。

**第三章 贷款抵押担保**

**第一节 抵押物的范围**

第五十一条 经办行可以接受下列财产抵押：

（一）抵押人所有的房屋和其他地上定着物(但以享受国家优惠政策购买的房屋抵押的，其抵押额以抵押人可以处分和收益的份额为限；以具有土地使用年限的房屋抵押的，抵押期限不得超过土地使用权出让合同规定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限)；

（二）抵押人正在建造中的房屋或者其他建筑物(仅限于抵押人以其作抵押向经办行申请该贷款用于在建工程继续建设资金款)；

（三）抵押人购买的预售房屋(仅限于购房人在经办付首期规定的房价款后以其作抵押向经办行申请贷款用于其购房款)；

（四）抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产；

（五）抵押人依法有权处分的国有的土地使用权、林权、房屋和其他地上定着物等；

（六）抵押人依法有权处分的国有的机器、交通运输工具和其他财产；

（七）抵押人依法承包并经发包方同意抵押的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权：

（八）依法可以抵押的其他财产。

抵押人可以将前款所列财产一并抵押。

第五十二条 经办行在办理贷款抵押担保时，应当优先选择现房、以出让方式取得的国有土地使用权及其他价值相对稳定、变现能力较强的抵押物；对机器、设备及其他不易变现或价值波动较大的抵押物应当从严掌握，不接受专用性较强的机器、设备及其他财产抵押。

第五十三条 以依法取得的国有土地上的房屋抵押的，该房屋占用范围内的国有土地使用权同时抵押；对超出房屋占用范围的国有土地使用权抵押的必须办理登记。

以出让方式取得的国有土地使用权抵押的，应当将该国有土地上的房屋同时抵押。

以划拨方式取得的国有土地使用权不得单独抵押。以划拨土地上的房屋及其他建筑物抵押的，应当将其占用范围内的土地使用权同时抵押，并在核定抵押率时充分考虑应缴纳的土地使用权出让金因素。以在建工程抵押的，可将在建工程占用范围内的土地使用权，连同在建工程的投入资产同时抵押，并在核定抵押率时充分考虑建设工程承包人的工程价款因素。一是要求客户提供与在建工程施工单位签订的建设工程合同，着重审查合同约定工程的总造价、工程款支付条件、支付方式以及是否存在施工单位垫资建设等情况；二是查明其建设工程款项的支付情况，并取得承建人出具的建设工程款已付清的书面凭据；三是要求工程施工单位对我行书面承诺放弃工程款优先受偿权；四是测算在建工程抵押率时，应将尚欠施工单位的工程款从抵押物价值中剔除。如果已经办理的在建工程抵押价值不足，还应就建设过程中逐渐直至最终形成的财产及其占用范围内的土地使用权办理后续抵押。

以上所列房地产抵押，应当将同宗土地上的道路、绿地、天台、走廊、停车场、空余地或者其他公用设施同时抵押。

上述各款规定的抵押物范围均须在抵押物清单中载明。

第五十四条 经办行不得接受下列财产抵押：

（一）土地所有权及其他依法禁止流通或者转让的自然资源或财产；

（二）耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，但法律规定可以抵押的除外；

（三）国家机关的财产;

（四）学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；

（五）所有权、使用权不明或有争议的财产；

（六）以法定程序确认为违法、违章的建筑物；

（七）依法被查封、扣押、监管或采取其他强制性措施的财产；

（八）租用或者代管、代销的财产(出租人同意除外)；

（九）已出租的公有住宅房屋和未定租赁期限的出租住宅房屋；已依法公告在国家建设征用拆迁范围内的房地产；已列为文物保护的古建筑、有重要纪念意义的建筑物；

（十）已经折旧完或者在贷款期内将折旧完的固定资产，淘汰、老化、破损和非通用性机器、设备；

（十一）未成年人拥有产权的财产；

（十二）依法不得抵押的其他财产。

第五十五条 抵押物所担保的贷款债权不得超过抵押物的价值。经办行不得接受已经设置抵押的抵押物重复抵押，但经总行同意的除外。

第五十六条 经办行不得接受已经提交破产预案或者已经进入破产程序的法人、其他组织对原来没有财产担保的债务提供抵押担保。

第五十七条 借款人有多个普通债权人的，经办行不得在清偿债务时与借款人恶意串通以其全部财产设定事后抵押。

**第二节 抵押人应提交的材料**

第五十八条 抵押人应当向经办行提交下列材料：

（一）营业执照(或事业单位登记表，属于金融、建筑、食品、医药等需要批准方能经营的特殊行业的，须同时提交政府主管部门颁发的经营许可证)及最近年度的报告公示、组织机构代码证、税务登记证明（营业执照为三证合一的，则不需提供组织机构代码证、税务登记证明）；

（二）法定代表人身份证明及签字样本和印鉴；

（三）法定代表人授权委托书、委托代理人身份证明及签字样本或印鉴；

（四）章程及验资报告（非必有项）；

（五）抵押人同意提供抵押担保的书面材料；

（六）抵押人对抵押物享有所有权或者使用权或者依法处分权的权属证明文件；

（七）抵押物的清单及基本资料，包括抵押物的名称、数量、质量、状况、所在地，同一抵押物已向其他债权人设定抵押的情况证明等；

（八）经办行认为需要提交的其他材料，如税务机关出具的抵押人纳税情况证明等。

抵押人为借款人时，可以不再重复提交本条（一）至（五）项材料。

抵押人为自然人时，不需提供本条（一）至（六）项材料，但需另行提供下列材料：

1．抵押人及配偶的有效身份证件(居民身份证或其他有效居留证件)；

2.以房屋所有权证书抵押的，须抵押人和配偶以及房产证书上注明的房屋共有人共同出具同意提供抵押担保的书面材料。

第五十九条 以共同共有的财产抵押的，还应有全体共有人同意以该财产设定抵押的书面材料，抵押人为全体共有人。

以按份共有的财产抵押的，还应有抵押人对该财产占有份额的证明及其他共有人同意抵押人以其所占份额设定抵押的书面材料。

第六十条 国有企业、事业单位法人以国家授予其经营管理的财产抵押的，还应提供其政府主管部门同意抵押的批准文件，但法律、法规、司法解释或政府主管部门另有规定的除外。

第六十一条 以中外合资企业、合作经营企业和外商独资企业的财产抵押的，还应提供该企业董事会或联合管理机构依企业章程作出的同意抵押的书面决议。

第六十二条 以有限责任公司、股份有限公司的财产抵押的，还应提供该公司董事会或者股东（大）会依公司章程作出的同意抵押的书面决议。

国有独资公司未设董事会的，应提供国家授权投资机构或者国家授权部门同意抵押的书面材料。

第六十三条 以承包经营企业的财产抵押的，还应提供发包方同意抵押的书面材料。

第六十四条 以非法人联营企业的财产抵押的，还应提供联营各方同意抵押的书面材料。

第六十五条 以已出租的财产抵押的，经办行应当告知承租人其承租房产已抵押给本行的事实，并向承租人出具《抵押物租赁情况核实书》，同时取得抵押人、承租人书面确认。

第六十六条 以房地产抵押的，还应提供国有土地使用权证、房屋所有权证或房地产权证；以预售房屋抵押的，应提供商品房预售许可证及生效的预购房屋合同。

第六十七条 以在建工程抵押的，应提供国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设许可证、开工证明、建筑工程规划图纸；证明已交纳的土地使用权出让金或需交纳的相当于土地使用权出让金的款额、已投入在建工程的工程款、施工进度及工程竣工日期、已完成的工作量和工程量等事项的书面材料；建设工程承包合同及证明建设工程价款预、决算及拖欠情况的书面材料。同时，经办行应要求抵押人提交由建设工程承包人出具的同意放弃应得未得工程价款优先受偿权的书面承诺。

第六十八条 以船舶抵押的，还应提供船舶所有权证书、未先期抵押给其他债权人的证明材料以及全部份额共有人同意抵押的证明材料。在办理船舶抵押时，要充分考虑船舶优先权、留置权因素：

（一）根据船舶的成新率，合理确定抵押率，最高不超过40%；

（二）严格审查抵押船舶的真实属性，不得以船舶所有权登记证书作为判断船舶所有人的唯一标准，须要求抵押人提供抵押船舶所有权原始取得证明（如船舶建造合同或船舶买卖合同、在建船舶初始登记证书、相关船舶建造款或购船款支付凭证等）；

（三）对涉及船舶挂靠的，须要求船舶实际所有人和船舶登记所有人作为共同抵押人参加船舶抵押合同的签订；

（四）收集、核实船舶建造合同和建造款支付凭证，判断有无船舶留置权存在。

第六十九条 以机动车辆抵押的，还应有机动车登记证书。

第七十条 以除船舶、车辆以外的机器设备、原辅材料、产品或商品以及其他动产抵押的，还应有抵押物的所有权或者使用权证明以及抵押物的存放状况资料。

**第三节 抵押担保的调查评审**

第七十一条 经办行接到抵押人提交的有关材料后，应当对抵押人的主体资格、意思表示、授权情况，抵押物的权属、清单以及其他相关手续和文件进行审查，确定其真实性、完整性、合法性和有效性，并符合监管部门和本行的有关业务规定。

第七十二条 抵押物价值的确定，抵押物价值以双方协商确定或由本行认可的具有评估资质的评估机构进行评估，经办行应对评估机构出具的评估报告应当与市场价格进行对比、分析，防止抵押物价值高估。购买时间在五年以内的房产或两年以内的其它抵押资产，原购买价(需提供正规发票)可作为抵押价的参考依据，评估要求不受上述规定限制。信贷管理部要适时跟踪抵押物价格走势，确保抵押的有效性和充足性。其中，外地房屋以当地网上二手房屋交易均价为参考依据中介机构评估价高于本行认可的最高限价，以本行认可的最高限价为准。

第七十三条 经办行在对贷款抵押担保进行调查评审时，应当按照下列公式核定抵押物的最高担保额度：

抵押物最高担保额度=抵押物评估价值×抵押率

第七十四条 经办行应当综合考虑抵押物的状况、抵押物所处位置、使用年限、折旧程度、功能状况、估价可信度、变现能力、租金、变现时可能发生的价格变动、变现费税等因素，根据抵押物的不同种类确定合理的抵押率，并据此与抵押人签订抵押合同。

办理抵押贷款应当对抵押物的权属、有效性和变现能力以及所设定抵押的合法性进行审查，签订抵押合同并办理抵押物的有关登记手续。根据抵押物的不同情况，合理确定贷款抵押比例，严格执行本行关于抵押贷款抵押率的规定。

商业用地、门面房抵押以及三线（含）以上城市个人住宅，抵押率可适当提高，但最高不得超过抵押物评估值的70%，三线（含）以上城市名录以《第一财经周刊》等权威网站公布为准；在建工程抵押率应当控制在50%以下；存货抵押率控制在70%以内；机械设备抵押率控制在40％以内。

机械设备、运输工具抵押的，应考虑设备的通用性、使用年限及成新率等因素，按一定比例确认抵押值。

第七十五条 经办行在对抵押担保进行调查评审时，应当安排双人对抵押人及抵押物的下列事项进行实地核查：

（一）抵押人是否具有合法的主体资格、是否对抵押物享有所有权或者依法处分权，其设定本次抵押担保的意思表示是否自愿、真实且已获得本办法规定的各种书面同意或授权；

（二）抵押物是否属于本办法规定的可以接受抵押的财产，其权属是否明确、产权证书或其他权属文件是否完整、真实、有效；

（三）抵押物是否存在出租、已抵押、查封、扣押、监管等限制情况；

（四）抵押物的评估价值及变现能力是否与抵押物现状存在显而易见的出入；

（五）抵押物的所在地及存在状态是否与产权证书的指向相符合；

（六）经办行认为需要核查的其他事项，如抵押人是否有欠缴的税款、用于抵押的在建工程是否拖欠建设工程价款等。

第七十六条 经办行应当形成调查评审结论，并按信贷业务审批程序确定是否同意接受该抵押担保。

**第四节 抵押合同的订立**

第七十七条 经办行应当比照本办法第三十六条规定的程序和时间，与抵押人订立抵押合同。

第七十八条 抵押合同的成立应当采取经办行与抵押人签订书面合同的形式。

第七十九条 经办行与抵押人可以就单个借款合同分别订立抵押合同，也可以协议在最高债权额限度内就一定期间连续发生的借款合同订立一个最高额抵押合同。

第八十条 抵押合同应当包括以下主要内容：

（一）被担保的主债权种类、数额；

（二）主合同借款人履行债务的期限；

（三）抵押物的名称、数量、质量、状况、所在地、所有权权属或者使用权权属；

（四）抵押担保的范围；

（五）抵押物登记与保险；

（六）双方的权利和义务；

（七）违约责任；

（八）合同的生效、变更、解除和终止。

第八十一条 经办行可以在签订抵押合同时，争取与抵押人预先以自愿拍卖、变卖抵押物所得的价款优先受偿达成协议，并在抵押合同中约定为特别条款，但不得与抵押人约定在债务履行期届满贷款未受清偿时，抵押物的所有权转移为本行所有。经办行认为确有必要，可以在抵押合同中与抵押人约定其他特别条款，但需经合规管理部审查同意。

**第五节 抵押物登记与保险**

第八十二条 贷款抵押担保均须办理抵押物登记。相关手续的办理必须由本行人员全程监督。经办行与抵押人签订抵押合同后，双方必须依照有关法律规定，就该抵押合同项下的抵押物进行登记，取得他项权利证书或者抵押登记证书。抵押物登记手续办妥的日期不得迟于抵押贷款的实际发放日期（增加担保补办抵押除外）。抵押登记的内容以登记簿为准，抵押登记的范围应当包括现有的及将来可能发生的本行所有债权及实现债权需要发生的费税。

第八十三条 以土地使用权、房屋所有权、海域使用权、林木、船舶、机动车辆、设备、其他动产等抵押、质押的，必须到相关不动产登记中心、车辆、海关等有权登记的职能部门办理抵押、质押登记，并按规定将他项权证交本行档案中心保管。

第八十四条 抵押合同签订后，因登记部门的原因致使无法办理抵押登记的或抵押人违背诚实信用原则拒绝办理抵押登记的，应当停止发放贷款。

第八十五条 经办行认为需要办理抵押物财产保险的，在抵押合同签订后、贷款发放前，应当要求抵押人到有关保险机构按照下列条件办理抵押物的财产保险手续：

（一）办理抵押物(土地使用权除外)足额财产保险；

（二）保险期限不得短于主合同履行期限；

（三）保险金额不得小于主合同贷款本息；

（四）保险合同及保险单中应当注明，出险时本行为保险赔偿金的第一请求权人；

（五）保险单中不得有任何限制本行权益的条款；

（六）保险品种必须包括保险物的主要风险。

纺织、化工、宾馆、会所、娱乐企业的房地产、设备，船舶等高风险行业的抵押物，抵押资产应进行保险。

**第六节 抵押担保的管理**

第八十六条 抵押权设定后，经办行应填写《抵、质押品保管凭证》，经抵押人确认后，收妥抵押物他项权利证书(或其他抵押登记文书)、抵押物的所有权或使用权凭证、保险单证及其他相关资料。抵押物他项权利证书等相关凭证原件，经办行应按规定及时上缴总行保管，经办行只留存复印件，但法律法规或本行另有规定的除外。

经办行应加强对信贷管理系统录入内容及上传贷款抵押担保档案扫描影像的管理。

第八十七条 在抵押合同有效期内，经办行应当就下列事项事先要求借款人提交抵押人同意继续担保的书面意见：

（一）延长借款合同履行期限的；

（二）增加贷款金额的；

（三）第三人提供抵押担保时，经办行许可借款人转让债务的。

经办行应当将抵押人同意上述事项的书面文件作为抵押合同的必要附件。

第八十八条 在抵押合同有效期内，抵押物由抵押人占管。抵押人在占管期间应维护抵押物的完好，不得采用非合理方式使用抵押物而使其价值产生减损。

经办行应当按照本行规定的贷后检查的相关规定对抵押物的使用、管理和变化情况进行检查，并督促抵押人按照抵押合同的约定履行各项义务。

第八十九条 经办行应当主要检查抵押人及抵押物是否发生下列情形：

（一）抵押人涉及重大经济纠纷；

（二）抵押人经营机制或组织结构发生变化，包括但不限于承包、租赁、合并、分立、股份制改造、联营、与外商合资或合作等；

（三）抵押人经营范围与注册资本变更，股权变动；

（四）抵押人破产、歇业、解散、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销；

（五）抵押人章程、法定代表人、住所、电话等发生变更；

（六）抵押物权属发生争议；

（七）抵押物毁损、灭失、价值减少，或者被征用；

（八）抵押物产生附合物、混合物、加工物，或者孳息；

（九）抵押的在建工程竣工或者形成新增财产；

（十）抵押物被再设立抵押、质押，或被出租、转让、馈赠；

（十一）抵押物被有关机关依法查封、扣押；

（十二）抵押物财产保险到期，或被中断、撤销；

（十三）抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害。

经办行对上述情形的检查，应当形成检查结论，并作出风险预警。

第九十条 抵押权存续期间，已办理抵押登记备案手续但抵押物价值不足的在建工程形成新增财产的，经办行应当就建设过程中形成的新增财产及其占用范围内的土地使用权办理后续抵押，直至抵押物价值足额。

抵押权存续期间，已办理抵押登记备案手续的在建工程竣工的，经办行应当督促抵押人及时领取房地产权属证书，并重新办理房地产抵押登记。

第九十一条 抵押权存续期间，抵押物发生毁损、灭失的，经办行应当要求抵押人立即采取措施防止损失扩大，并及时向经办行提交有关主管机关出具的发生毁损、灭失的原因证明。

在抵押物灭失、毁损或者被征用的情况下，经办行应当要求抵押人以所获得的保险金、赔偿金或者补偿金优先用以提前清偿所担保的主债权，或者向双方约定的第三人提存。抵押物灭失后，经办行应当就抵押物灭失后所得赔偿金数额不足清偿部分，要求借款人提供新的担保。

第九十二条 抵押权存续期间，如抵押物发生保险事故，经办行应当要求将保险赔偿金全额作为抵押财产提前清偿所担保的主债权，或者经本行同意后用于恢复抵押物的价值。如抵押物财产保险被中断，经办行应当要求抵押人立即按照抵押合同的约定办理保险手续，抵押人仍未办理的，经办行有权代为办理。

第九十三条 抵押权存续期间，抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，经办行应当要求抵押人停止其行为，并恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相当的担保。

抵押人对抵押物价值减少无过错的，经办行除确保抵押物价值未减少部分仍继续作为担保之外，还应当要求抵押人在所获损害赔偿的范围内提供担保。

第九十四条 抵押权存续期间，抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害时，经办行应当要求抵押人积极协助处理以避免侵害。

第九十五条 抵押权存续期间，未经经办行书面同意，抵押人不得有转移、转让、出租或其他处分抵押物的行为。

经办行同意抵押人以本行认可的最低转让价款转让抵押物的，应当要求抵押人以转让抵押物所得的价款优先用以提前清偿所担保的债权。转让价款超过担保债权数额的部分除外。

抵押物未经本行同意被转让的，经办行应当要求抵押人以转让抵押物所得的价款优先用予提前清偿所担保的债权，转让价款超过担保债权数额的部分除外。经办行未能以转让抵押物所得的价款优先受偿的，可以要求受让人代替债务人清偿债务；受让人不代为清偿的，经办行应当就该抵押物行使抵押权。

抵押物依法被继承或者赠与的，经办行应当向继承人或者受赠人行使抵押权。

第九十六条 抵押权存续期间，抵押物被他人申请采取查封、扣押等财产保金或者执行措施的，经办行应当依法及时向采取前述措施的执法机关主张抵押权。

第九十七条 抵押权存续期间，有下列情形之一的，经办行应当及时、适当地采取警告、制止、补救等措施，直至请求人民法院或者仲裁机构依法保护抵押权；

（一）抵押人未经本行同意擅自处分抵押物的；或者虽经本行同意转让，但未以处分抵押物所得的价款优先用于提前清偿所担保的债权的；或者以明显不合理的低价转让抵押物，对本行要求其提供相应的担保不予理睬的；

（二）抵押人的行为足以使抵押物价值减少，但对本行要求其停止行为、恢复抵押物价值或提供与减少的价值相当的担保不予理睬的；

（三）抵押人不将因抵押物灭失、毁损或者被征用所获得的保险金、赔偿金或者补偿金优先用以提前清偿所担保的主债权，或者向双方约定的第三人提存的；

（四）借款人或抵押人被依法宣告破产的；（五）抵押人有故意阻碍贷款行依法实现抵押权的其他行为的。

**第七节 抵押权的实现**

第九十八条 借款合同履行期限届满，借款人未能按期归还贷款本息的，经办行应当按照与抵押人的预先约定或者与抵押人新达成的协议以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得的价款受偿；没有预先约定又协议不成的，经办行应当在诉讼时效内及时提起诉讼或者申请仲裁。

第九十九条 经办行申请人民法院依法扣押抵押物的，应当及时将扣押抵押物的事实通知应当清偿法定孳息的义务人，并有权自扣押之目起收取由抵押物分离的天然孳息和法定孳息。抵押权的效力及于抵押物的从物、附合物、混合物、加工物，以及因毁损、灭失或被征用而产生的保险金、赔偿金、补偿金，经办行实现抵押权时应当依法对其主张权利。

第一百条 抵押担保的债权部分清偿后，借款人未能清偿剩余债权的，经办行可以就抵押物的全部行使抵押权。经登记的抵押物被分割或者部分转让的，经办行可以就分割或者转让后的抵押物行使抵押权。

第一百零一条 主债权被分割或者部分转让的，经办行应当就所享有的债权份额行使抵押权。

第一百零二条 经办行与抵押人协议以抵押物折价受偿的，原则上应当由本行认可的中介机构评估后折价。

在没有合适的中介机构或者其他特殊情况下，经办行也可以参照市场价格与抵押人协商折价，但须由本行审查确认。

第一百零三条 经办行与抵押人协议以拍卖抵押物所得价款受偿的，应当与抵押人共同委托拍卖机构进行拍卖。

经办行未与抵押人达成拍卖协议的，应当依法提起诉讼或者申请仲裁后，申请人民法院强制拍卖。

第一百零四条 经办行与抵押人协议以变卖抵押物所得价款受偿的，应当与抵押人、买受人就抵押物价格达成一致意见。

抵押物为限制流通物的，经办行不能与抵押人协议变卖，只能按照有关法律、法规的规定对该财产进行处理。

经办行未与抵押人达成变卖协议的，应当依法提起诉讼或者申请仲裁后，申请人民法院强制变卖。

第一百零五条 经办行依法处分抵押物所得的价款，用于清偿实现抵押权的费用、贷款利息和本金。

处分抵押物所得价款不足以清偿前款所列金额的，应当就不足部分继续向借款人追偿；清偿前款所列金额后有剩余的，应当将剩余部分退还抵押人。

第一百零六条 抵押担保的贷款本息全部清偿的，经办行应当与抵押人向原登记机关办理注销登记，并及时将所保管的抵押物权属证明及有关单证交还抵押人，办妥交接手续。

**第四章 贷款质押担保**

**第一节 质物的范围**

第一百零七条 经办行可以接受符合下列条件的动产质押：

（一）出质人享有所有权或依法处分权；

（二）依法可以流通、转让；

（三）依法可以特定化和转移占有；

（四）易变现、易保值、易保管。

第一百零八条 经办行可以接受能够以移交经总行确认的，具有合法主体资格的仓储公司或现货交易市场保管，并开具以本行为受益人收据的形式特定化的存货质押。前款所指存货应以大宗、高流动性的原材料为主。

第一百零九条 经办行可以接受下列权利质押：

（一）本行或与本行有合作协议的其它银行开出的存款单；

（二）本行认可的银票、保单、股权、仓单；

（三）本行规定的其他权利质押。

第一百一十条 经办行在办理贷款质押担保时，应当优先选择价值相对稳定、变现能力较强的质物；对存货及其他价值波动较大、不易监测、不易保管、不易变现或不易办理登记手续的质物应当从严掌握。

第一百一十一条 经办行不得接受具有下列情形之一的动产或权利质押：

（一）依法禁止流通、转让，或依法不能强制执行和处理的；

（二）所有权有争议的；

（三）已挂失、失效或被依法止付的；

（四）被依法查封、冻结、扣押或采取其他强制性措施的；

（五）在质押期间易腐烂、易虫蛀、易变质的；

（六）难以判断实际价值或难以变现、保值和保管的；

（七）票据或其他权利凭证上记载“不得转让”、“委托收款”、“现金”、“质押”等字样的；

（八）已经质押的存款单、仓单；

（九）上市公司所有的动产或权利为本公司的股东或者其他个人债务提供质押担保的；

（十）具有不宜质押的其他情形。

**第二节 出质人应提交的材料**

第一百一十二条 依法对质物享有所有权或者处分权的法人、其他组织或者自然人，可以作为借款人在本行贷款的出质人。

第一百一十三条 出质人应当向经办行提交下列材料：

（一）营业执照(或事业单位登记表，属于金融、建筑、食品、医药等需要批准方能经营的特殊行业的，须同时提交政府主管部门颁发的经营许可证)及最近年度的报告公示、组织机构代码证、税务登记证明（营业执照为三证合一的，则不需提供组织机构代码证、税务登记证明）；

（二）法定代表人身份证明及签字样本或印鉴；

（三）法定代表人授权委托书、委托代理人身份证明及签字样本或印鉴；

（四）税务登记证明及最近年度的年检证明；

（五）公司章程、验资报告(非必有项)；

（六）出质人同意提供质押担保的书面文件；

（七）出质人对质物享有所有权或者依法处分权的权属证明文件；

（八）质物的清单及基本资料，包括质物的名称、数量、质量、状况等；

（九）经办行认为需要提交的其他材料，如税务机关出具的抵押人欠税情况证明等。

出质人为借款人时，可以不再重复提交本条（一）至（五）项材料。出质人为自然人时，不需提供本条（一）至（六）项材料，但需另行提供下列材料：

（一）出质人的有效身份证件(居民身份证或其他有效居留证件)；

（二）出质人同意提供质押担保的书面文件。

第一百一十四条 以单位定期存单质押的，还应提供以下材料：

（一）开户证实书，包括借款人所有的或第三人所有而向借款人提供的开户证实书。开户证实书为第三人向借款人提供的，应同时提交第三人同意由借款人为质押贷款目的而使用其开户证实书的书面文件。

（二）存款人委托经办行向存款行申请开具单位定期存单的委托书。

（三）存款人在存款行的预留印鉴或密码。

（四）以他行开具的单位定期存单质押的，按我行与他行签订的《合作协议》要求提供资料。

具体业务按本行《单位定期存单质押贷款管理办法及流程》。

第一百一十五条 以本行签发的个人储蓄存单质押的，还应提供以下材料：

（一）储蓄存单，包括借款人所有的或第三人所有而向借款人提供的储蓄存单。储蓄存单为第三人向借款人提供的，应同时提交第三人同意由借款人为质押贷款目的而使用其储蓄存单的书面材料。

（二）存款人在存款行的预留印鉴或密码。

（三）以他行开具的个人储蓄存单质押的，按我行与他行签订的《合作协议》要求提供资料。

具体业务按本行《个人定期存单质押贷款管理办法及流程》。

第一百一十六条 以仓单质押的，还应提供仓单或仓单持有凭证以及证明仓单开具人的合法主体资格和仓单项下货物的品名、数量、入库检验、保管期限等事项的书面材料，详见本行仓单质押贷款管理办法。

**第三节 质押担保的调查评审**

第一百一十七条 经办行应当综合考虑借款人的资信状况、偿债能力、贷款期限、贷款风险度，出质动产所处位置、使用年限、折旧程度、功能状况、估价可信度、变现能力、变现时的价格变动、

变现费税等因素，根据质物的不同种类确定合理的动产质押率，并据此与出质人签订质押合同。

经办行应当综合考虑质押权利的易变现性、市场价格、商业风险、相关费用等因素，确定合理的权利质押率，并据此与出质人签订质押合同。存单、银票质押的，质押率不得超过其面值的90%；存货、仓单质押按期限长短，结合质押物质押率不得超过产品购入价或成本价的60%至70%。

第一百一十八条 经办行在对质押担保进行调查评审时，应当安排双人对出质人及动产质物进行实地核查，形成核查结论，并由出质人签字盖章（或加按指模）、核查人签字确认后作为质押合同附件留存。

第一百一十九条 经办行在对质押担保进行调查评审时，应当安排双人就出质存款单向存款行核押，并取得存款行开具的，由负责人签字和加盖单位印章的，载明存单内容真实、预留印鉴或密码一致以及存款行保证未经本行申请不在质押期间受理存款人提出的经办支取或挂失申请等内容的确认书。

第一百二十条 经办行在对质押担保进行调查评审时，应当安排双人就出质仓单向期货交易所或仓储公司核押，并取得期贷交易所或仓储公司开具的，由负责人签字和加盖单位公章的，载明仓单内容真实、为出质人合法持有以及期货交易所或仓储公司保证未经本行申请不在质押期间交割、交易、转让、重复质押、注销、挂失、解冻、出库等内容的确认书。

**第四节 质押合同的订立**

第一百二十一条 动产质押合同应当包括以下主要内容：

（一）被担保的主债权种类、数额；

（二）主合同借款人履行债务的期限；

（三）质物的名称、数量、质量、状况、所在地、所有权权属或者使用权权属；

（四）质押担保的范围；

（五）质物的移交、保管和提存；

（六）质物的保险；

（七）双方的权利和义务；

（八）违约责任；

（九）合同的生效、变更、解除和终止。

第一百二十二条 权利质押合同应当包括以下主要内容：

（一）被担保的主债权种类、数额；

（二）主合同借款人履行债务的期限；

（三）质物的名称、数量、质量、状况、评估价值、所有权权属或者使用权权属；

（四）质押担保的范围；

（五）质物的移交、保管、提前清偿或提存；

（六）质押登记：

（七）双方的权利和义务；

（八）违约责任；

（九）合同的生效、变更、解除和终止。

第一百二十三条 以仓单质押的，按本行《仓单质押贷款管理办法及流程》执行。

**第五节 质押登记与保险**

第一百二十四条 依本办法规定必须办理出质登记的，经办行应当与出质人在签订质押合同后及时到有关机关办理质押登记手续，取得质押登记证书。质押合同签订后，质押人违背诚实信用原则拒绝办理质押登记的，应当停止发放贷款。

第一百二十五条 用于质押的物资必须参加保险，经办行应当要求质押人到有关保险机构按照下列条件办理抵押物的财产保险手续：

（一）办理质押物足额财产保险；

（二）保险期限不得短于主合同履行期限；

（三）保险金额不得小于主合同贷款本息：

（四）保险合同及保险单中应当注明，出险时本行为保险赔偿金的第一请求权人；

（五）保险单中不得有任何限制本行权益的条款；

（六）保险品种必须包括保险物的主要风险。

**第六节 质押担保的管理**

第一百二十六条 质押权设定后，经办行应填写《抵、质押品保管凭证》，经质押人确认后，收妥质押物他项权利证书(或其他质押登记文书)、质押物的所有权或使用权凭证、保险单证及其他相关资料。质押物他项权利证书等相关凭证原件，经办行应按规定及时上缴总行保管，经办行只留存复印件，但法律法规或本行另有规定的除外。经办行应当加强对信贷管理系统录入内容及贷款质押担保档案扫描影像上传的管理。

第一百二十七条 在质押合同有效期内，经办行应当就下列事项事先要求借款人提交质押人同意继续担保的书面意见：

（一）与借款人协议延长借款合同履行期限的；

（二）与借款人协议增加贷款金额的；

（三）第三人提供质押担保时，经办行许可借款人转让债务的。经办行应当将质押人同意上述事项的书面文件作为质押合同的必要附件。

第一百二十八条 在质押合同有效期内，质押物由经办行占管或第三方保管。经办行在占管或第三方保管期间应维护抵押物的完好，不得采用非合理方式使用抵押物而使其价值产生减损。

经办行应当按照本行贷后检查的相关规定定期检查质押物管理和变化情况。

第一百二十九条 质押权存续期间，质押物发生毁损、灭失的，经办行应当立即采取措施防止损失扩大，并及时向本行提交有关主管机关出具的发生毁损、灭失的原因证明。

在质押物灭失、毁损或者被征用的情况下，经办行应当要求出质人以所获得的保险金、赔偿金或者补偿金优先用以提前清偿所担保的主债权，或者向双方约定的第三人提存。质押物灭失后，经办行应当就质押物灭失后所得赔偿金数额不足清偿部分，要求借款人提供新的担保。

**第七节 质押权的实现**

第一百三十条 借款合同履行期限届满，借款人未能按期归还贷款本息的，经办行应当按照与质押人的预先约定或者与质押人新达成的协议，以质押物折价或者以拍卖、变卖质押物所得的价款受偿；没有预先约定又协议不成的，经办行应当在诉讼时效内及时提起诉讼或者申请仲裁。

第一百三十一条 质押权的效力及于抵押物的从物、附合物、混合物、加工物，以及因毁损、灭失或被征用而产生的保险金、赔偿金、补偿金，经办行实现质押权时应当依法对其主张权利。

第一百三十二条 质押担保的债权部分清偿后，借款人未能清偿剩余债权的，经办行可以就质押物的全部行使抵押权。

第一百三十三条 主债权被分割或者部分转让的，经办行应当就所享有的债权份额行使质押权。

第一百三十四条 经办行与质押人协议以质押物折价受偿的，应当由本行认可的中介机构评估后折价。

在没有合适的中介机构或者其他特殊情况下，经办行也可以参照市场价格与质押人协商折价，但须由本行审查确认。

第一百三十五条 经办行与质押人协议以拍卖质押物所得价款受偿的，应当与质押人共同委托拍卖机构进行拍卖。经办行未与质押人达成拍卖协议的，应当依法提起诉讼或者申请仲裁后，申请人民法院强制拍卖。

第一百三十六条 经办行与质押人协议以变卖抵押物所得价款受偿的，应当与质押人、买受人就抵押物价格达成一致意见。

经办行未与质押人达成变卖协议的，应当依法提起诉讼或者申请仲裁后，申请人民法院强制变卖。

第一百三十七条 经办行依法处分质押物所得的价款，用于清偿实现质押权的费用、贷款利息和本金。

处分质押物所得价款不足以清偿前款所列金额的，经办行应当就不足部分继续向借款人追偿；清偿前款所列金额后有剩余的，经办行应当将剩余部分退还质押人。

第一百三十八条 质押担保的贷款本息全部清偿的，经办行应当与质押人向原登记机关办理注销登记，并及时将所保管的质押物权属证明及有关单证交还质押人，办妥交接手续。

**第五章 附则**

第一百三十九条 本办法与相关法律、法规相抵触的及未尽事宜，按相关法律、法规执行。

第一百四十条 存量信贷客户的贷款担保不符合本办法规定的，根据情况给予一定宽限期，逐步规范到位，具体要求总行另行下发通知。

第一百四十一条 本办法由信贷管理部负责解释和修订。

第一百四十二条 敞口银行承兑汇票、保函等业务的担保参照本办法执行。

第一百四十三条 本办法自发文之日起试行。