**[金融机构名]**

**个人贷款尽职调查报告**

**（2019年001版）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 借款主申请人姓名 |  | | | | | | | |
| 移动电话 |  | 单位电话 | | |  | | 家庭电话 |  |
| 按揭业务品种 |  | | |  | | | | |
| 按揭金额 | 元 | | 按揭成数 | | | 成 | | |
| 按揭期限 | 年 | | 执行利率 | | | □基准利率（ %）；□上浮 %；□下浮 %； | | |
| 其他说明 |  | | | | | | | |

**调查人声明：**此报告是按照[金融机构名]授信业务管理有关规定，对该客户进行了当面调查，根据申请人提供的和本人收集的资料，进行了真实性审核和尽职分析后完成的。报告全面反映了客户最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

主办客户经理（签字）： 调查报告出具日期：

协办客户经理（签字）： 申报支行（盖章）：

**第一部分 客户评价**

**一、申请人基本面调查**

**（一）申请人基础信息**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 客户姓名 |  | 性别 | 男□ 女□ | 年龄 |  | |
| 证件号码 |  | | 婚姻状况 | □已婚；□未婚；□离异；□丧偶 | | |
| 户籍 | 本地□ 外地□ 港澳台□ | | 非本地居民是否提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明 | | | 有□ 无□ |
| 最高学历 | 研究生□本科□大专□中专□技校□其它□ | | 职 称 | 无□高级□中级□初级□ | | |
| 工作单位或经营场所 |  | | 经营范围  （个体经营户填写） |  | | |
| 单位性质 | 国有□；集体□；私营□；个体□；联营□；股份制□；外资□；港澳台□；中外合资□；其他□ | | | | | |
| 行业 | 国家机关□；事业单位□；科研/医疗□；文化/教育□；卫生/环境□；传媒/通讯□；烟草□国防部队□；能源供应□；邮电/金融□；证券/保险□；地质/水利□；仓储/物流□；交通□；商业贸易□；农林牧渔□；餐饮/服务□；制造/加工□；咨询/中介□；房地产/建筑□；旅游□；开采□；其他□ | | | | | |
| 现单位工作年限 |  | | 累计工作年限 |  | | |
| 职 务 |  | | | | | |

**（二）申请人家庭信息**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 配偶姓名 |  | 现年龄 |  | 户口所在地 | | □本市；□市外 |
| 工作单位 |  | | 职 务 |  | | |
| 家庭住址 |  | 产权性质 | 自有□;共有□;亲属□；租赁□；按揭；□宿舍□；其他□ | | | |
| 赡养人口 | 人 | 是否有未成年子女 | | | □有；□无 | |

**（三）申请人家庭资产情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 资产构成 | 面积/辆 | 详细处所/车型/品种 | 权属 | 抵押情况 |
| 1、房产 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 2、汽车 |  |  |  |  |
| 3、金融资产 |  | | | |
| 4、其他资产 |  | | | |

**（四）健康及人品调查**

|  |  |
| --- | --- |
| 身体状况 | 目前身体状况（□良好；□一般；□差） |
| 人品调查 | 1、是否发现有无违法违纪记录（□有 □无）； 2、是否发现有无不良嗜好（□有 □无） |
| 综合印象 | 对其综合直观评价（□良好 □一般 □差） |

**（五）申请人家庭负债情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **负债**  **构成** | 主体 | **贷 款（未结清）** | | | | | | | |
| 贷款  种类 | 担保  方式 | 现余额 | 月还款 | 累计  逾期期数 | | 特别说明（地址） | |
| **银行**  **债务** | 借  款  人 |  |  |  |  |  | |  | |
|  |  |  |  |  | |  | |
|  |  |  |  |  | |  | |
|  |  |  |  |  | |  | |
| 配  偶 |  |  |  |  |  | |  | |
|  |  |  |  |  | |  | |
|  |  |  |  |  | |  | |
| **银行卡** | 借款人：现有信用卡 张，信用额度 万元，其中透支/使用余额 万元，未付/逾期额 万；  配 偶：现有信用卡 张，信用额度 万元，其中透支/使用余额 万元，未付/逾期额 万； | | | | | | | | |
| **为他人担保** | 借款人：现为他人担保 万元，余额 万元；  配 偶：现为他人担保 万元，余额 万元； | | | | | | | | |
| **家庭**  **债务合计** | 元 | | | | | | 其中借款人的债务合计 | | 元 |
| **逾期情况**  **说明** |  | | | | | | | | |
| 附件是否提供：是□ 否□ | | | | | | | | |

**第二部分 贷款用途及担保情况**

**一、抵押物情况：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **用 途** |  | | |
| **首 付 款** | （抵押率 ） | **首付凭证** | □发票；□进帐单；□POS单；□收据 □存款证明 |
| **拟按揭金额** | （成数 ） | **期限** | 月 |
| **还款方式** | 等额本息□ 等额本金□ | **拟执行利率** | （浮动比例： ） |
| **月还款金额** |  | | |

**二、还款来源评价：**（对申请人收入稳定性、还款能力的简要评价）：

**第四部分 其它担保情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 开发商（合作机构）担保 | 保证金比例 |  | 担保期限 |  |
| 第三方担保 | 姓 名 |  | 与借款人关系 |  |
| 工作单位 |  | 月收入 |  |

**第五部分 风险及防范**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **风 险 点** | | **风 险 提 示** |
| 1 | **政策风险** | 1. 是否按文件规定及审批决议执行相应成数、年限、利率？ 是□；否□ 2. 借款人是否符合我行文件规定的对象 ？ 是□；否□ |
| 2 | **还款风险** | 1. 本次按揭月还款及家庭债务与家庭收入比是否符合政策规定 是□；否□ 2. 其还款来源是否合理充足？ 是□；否□ |
| 3 | **抵押风险** | 抵押物处置变现能力？ 强□；较强□一般□；较弱□弱□ |
| 3 | **“假按揭”风险** | 根据双人实地调查，是否能确保交易的真实性? 是□；否□ |
| 4 | **操作风险** | 是否按文件规定执行贷前调查？ 是□；否□ |
| 5、**其它风险提示及风险防范措施** | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **贷款金额（万元）** |  | **贷款期限（月）** |  | **支付方式** | | 受托放款□ 自主放款□ |
| **执行贷款利率** | □基准利率 % ；□上浮 %；□下浮 %； | | | | | |
| **贷款担保方式** | 详细描述： | | | | | |
| **偿还方式（选择）** | □等额本金；□等额本息 | | | | 支付对象 |  |
| **放款条件** |  | | | | | |

**第六部分 调查结论**

**填写说明：**

1. **仔细填写，字迹端正清晰，若有修改，请加盖名章和公章；**
2. **表格内容若有未涉及的内容，请用斜线填充；**
3. **调查报告内容包括但不限于以上内容，客户经理可根据实际要求另作补充说明；**
4. **第一部分中（五）表中“家庭（个人）债务”指未结清贷款和已透支使用的信用卡额度的合计；**
5. **第三部分“还款来源”填写注意点：**

（1）、收入部分需如实填写并提供相应证明材料；

（2）、“其他收入”包括待处置变现房产，但需借款人提供说明书；“已贷款月还本付息支出“包括长短期银行借款和信用卡透支”

（3）、计算公式中提到的收入应该是指申请人自身的可支配收入，即单一申请为申请人本人可支配收入，共同申请为主申请人和共同申请人的可支配收入。但对于单一申请的贷款，如考虑将申请人配偶的收入计算在内，则需将把配偶的债务一并计入。

**6、若本次购房人为多人且借款来源需依靠共同购房人的，需增报《[金融机构名]个人住房间客式按揭贷款—共同购房人（联系人、保证人）调查报告》。若借款人能独立具备还款能力，则只需增报《[金融机构名]个人住房间客式按揭贷款—共同购房人（联系人、保证人）调查报告》第一部分第一点的（一）和（二）。**

**7、若借款人为市外户口及在重庆市外工作的，则需增报《[金融机构名]个人住房间客式按揭贷款—共同购房人（联系人、保证人）调查报告》第一部分第一点的（一）和（二）。**

**8、业务若涉及有第三方担保的，则需增报《[金融机构名]个人住房间客式按揭贷款—共同购房人（联系人、保证人）调查报告》第一部分第一点的（一）。**