

浙江上虞农村商业银行股份有限公司文件

虞农商银〔2017〕356号

关于印发《浙江上虞农村商业银行股份有限公司 “成就您·农宅贷”贷款管理办法（试行）》的 通知

各部室、支行：

为深入贯彻落实十九大提出的振兴乡村战略，助推农村经济发展、农民富裕，也为有效盘活上虞区空闲农房资源，助力上虞乡村经济发展，总行制定了《浙江上虞农村商业银行股份有限公司“成就您·农宅贷”贷款管理办法（试行）》，现将该办法下发给你们，请认真组织学习，并贯彻执行。



浙江上虞农村商业银行股份有限公司

“成就您·农宅贷”贷款管理办法

（试行）

第一章 总 则

第一条 为深入贯彻落实十九大提出的乡村振兴战略，助推农村发展、农民富裕，也为有效盘活上虞区空闲农房资源，助力上虞乡村经济发展，有效规范和完善浙江上虞农村商业银行股份有限公司（以下简称本行）农宅贷贷款管理，特制定本管理办法。

第二条 本办法所称“农宅贷”贷款是指本行向上虞区内承租农村闲置房屋（及宅基地）的个人及经营实体发放的，用于农村闲置房屋改造经营的经营性贷款。

第三条 本办法适用于本行所有办理信贷业务的分支机构。

第二章 贷款对象与条件

第四条 贷款对象

承租上虞区内农村闲置房屋（及宅基地）的个人及经营实体。

第五条 贷款条件

申请人除需满足《浙江上虞农村商业银行股份有限公司信贷业务管理办法》规定的申请信贷业务的基本条件外，还需满足下列条件：

（一）申请人合法承租上虞区内农村闲置房屋（及宅基地），年满 18 周岁且申请人不超过 60 周岁，同时借款期限加申请人的

年龄不得超过申请人的实际退休年龄；

（二）申请人所承租的农村闲置房屋产权清晰无争议、建造合法，符合土地利用总体规划和城乡建设规划（不属违法、违章建筑）；

（三）申请人需在本行开户并在我行开通网银、手机银行、代收代付、贷记卡等业务；

（四）申请人家庭只允许以一个自然人名义申请“农宅贷”；

（五）须经产权交易平台交易鉴证。

第三章 贷款所需资料

第六条 贷款资料主要包括以下内容：

（一）申请人身份证等基本资料；

（二）农村闲置房屋的租赁合同；

（三）用于装修、购买大件用品的提供购销合同；

（四）本行认为需要提供的其他有关资料和信息。

第四章 贷款额度、用途、期限及担保方式

第七条 贷款额度

根据申请人借款用途、负债、收入情况、还款能力等因素合理确定贷款额度，贷款最高额度不得超过 500 万元。

第八条 贷款用途

贷款用途包括用于闲置农宅、农地经营民宿、农家乐、养老度假、农产品销售等经营用途。用途符合国家、银行监管部门及银行的规定与要求，不得用于股本权益性投资、有价证券、期货

等方面的投机活动。

符合特定贷款产品的仍按原贷款管理办法执行。

第九条 贷款期限

根据借款人的还款能力由借贷双方共同协商后确定，最长不超过农村闲置房屋租赁合同上的租赁期限。

第十条 担保方式

担保方式采用农房租赁经营权抵押方式。抵押金额为有资质的资产评估机构的评估值或者产权交易公司前三次成交价的平均值，贷款金额不得超过抵押金额的 70%。

农村闲置房屋（宅基地）抵押登记机构为绍兴市上虞区产权交易有限责任公司。

农村闲置房屋（宅基地）抵押登记应提供以下材料：

- （一）农村闲置房屋（宅基地）抵押申请表；
- （二）抵押登记申请人身份证明；
- （三）相关方同意农村闲置房屋（宅基地）流转用于抵押和合法再流转的证明；
- （四）农村闲置房屋（宅基地）权属证明材料或农村闲置房屋（宅基地）流转产权交易鉴证；
- （五）区产权交易公司要求提供的其他材料。

第五章 贷款利率与还款方式

第十一条 贷款利率

贷款利率按中国人民银行同期同档次贷款基准利率上浮

0-20%。

第十二条 还款方式

采用本金到期归还，利息按月结清的还款方式。

第六章 贷款操作流程

第十三条 贷款申请及发放

对经调查符合贷款条件的借款人，按照本行贷款操作规程发放贷款，线下网点为本行所辖任何网点，线上支持网上银行、手机银行、微信银行等电子渠道申请。

第七章 贷后管理

第十四条 贷后管理参照本行贷款操作规程相关规定执行。

第十五条 贷款留存资料为借款人身份证复印件、征信打印版、抵押登记证书及贷款其他所需资料。

第八章 附 则

第十六条 本管理办法由浙江上虞农村商业银行股份有限公司零售银行部负责制订、解释和修改。

第十七条 未尽事宜参照本行信贷业务管理办法相关规定执行。

第十八条 本管理办法自发文之日起执行。

内部发送：董事长室、行长室、监事长室 (共印 1 份)

联系人：零售银行部 顾剑军 电话：(0575) 82113377

浙江上虞农村商业银行股份有限公司办公室 2017 年 12 月 3 日印发
