

# 渤海财险网络司法拍卖贷款+保险业务公告

贷款办理前请事先与保险公司进行确认是否可以承保。贷款办理过程中有可能发生保险、公证及相关代办工作等，请提前与保险公司工作人员咨询。

| 本业务由渤海财险牵头处理相关工作，请于申请贷款前及时联系渤海财险咨询相关事项。   |         |     |             |
|---|---------|-----|-------------|
| 咨询事项  | 项目组成员   |     | 联系方式        |
| <b>1、保险服务。</b> 请于申请贷款前联系渤海财险工作人员，咨询投保《司法拍卖交易保障保险》事宜，借款人投保保险为贷款行发放贷款之前提。<br><br><b>2、公证服务。</b> 在竞买人投保保险前，需与渤海财险及第三方公司就代办过户和抵押登记服务事项签署《三方协议》并办理公证。公证为投保保险之前提。 | 项目总负责人  | 胡经理 | 18002197992 |
|   | 项目经办    | 杨经理 | 18622217422 |
|   | 项目辅助    | 刘经理 | 13114954942 |
| 天津申融网络科技有限公司  | 代办工作负责人 | 李经理 | 18522593270 |
| 银行贷款服务——中国建设银行  | 咨询贷款负责人 | 张经理 | 13803048405 |
|   |         | 范经理 | 13820482128 |
| 银行贷款服务——中德住房储蓄银行  | 咨询贷款负责人 | 陈经理 | 13662173738 |
|   |         | 沈经理 | 18522959788 |
| 银行贷款服务——天津农商银行  | 咨询贷款负责人 | 臧经理 | 13920081515 |
|   |         | 路经理 | 18698056001 |

# 中国建设银行拍卖贷业务公告

中国建设银行致力于向通过司法拍卖平台竞拍的客户提供司法拍卖房屋贷款业务，具体服务信息如下：

## 一、贷款业务简介

拍卖房个人住房贷款（简称“拍卖贷”）是指我行向符合建设银行个人住房贷款条件的自然人发放的，用于竞买天津市各级法院拍卖房产的个人住房贷款。

其中，所称房屋是指在经司法竞拍获得的我市范围内产权合法、且符合我行相关贷款政策，具备上市交易过户和办理抵押等条件的住房、公寓、商业用房等。

拍卖房屋价值认定以法院公布的拍卖房屋起拍价格为我行认定拍卖房屋价值；

## 二、贷款对象

- 1、贷款对象为年满 18 周岁具有完全民事行为能力的中国公民。
- 2、具有稳定的职业与收入，具备还款能力，信用记录良好。
- 3、符合我行个人住房贷款条件

## 三、贷款所需资料

身份证、户口本、婚姻状况证明、收入证明、拍卖协议书、申请人向法院缴纳的拍卖保证金证明、个人名章，以及办理贷款所需的其他材料。

## 四、可受理房产类型

拍卖房产须坐落在我市范围内产权合法、且符合我行相关贷款政

策,具备上市交易过户和办理抵押等条件的住房、公寓、商业用房等。

## 五、贷款金额

1、法院拍卖房产为住宅的,按照我行个人住房贷款要求执行,贷款金额最高不超过我行对该房产认定价格的70%。

法院拍卖房产为商业用房的,按照我行个人商业用房贷款要求执行,贷款金额最高不超过我行对该房产认定价格的50%。

2、实际贷款成数需根据借款人的还款能力和信用记录逐笔确定,具体情况以审批结果为准。

3、相关部门有明确规定的或有调整的,按调整后规定执行。

## 六、贷款期限

1、最长贷款年限不超过25年。

2、所购房产房龄不超过30年。

3、相关部门有明确规定的或有调整的,按调整后规定执行。

## 七、贷款利率

“拍卖贷”贷款利率:按照我行个人住房贷款业务规定执行,同时结合借款人及其家庭个人信用记录、还款能力、综合贡献度及抵押物情况并根据政策、市场的变化和风险管理要求进行动态调整。

## 八、担保方式

渤海财险阶段性保证+抵押

以借款申请人购买的房产抵押作为主要担保。

## 九、贷款流程

贷款受理调查→贷款预审批→出具《同意贷款意向书》→收取拍

卖成功后所需资料→录入信息→贷款最终审批→签订借款合同→落实阶段性担保→贷款放行→办理拍卖房产权过户和抵押登记手续→借款申请人按月还款

## 十、注意事项

我行有权按内部标准和审批流程独立审批借款人的贷款申请。因贷款审批未通过、贷款支用时借款人收入、信用情况发生变化、所购房屋不符合银行要求、担保人不与承保等因素导致借款人无法足额缴纳竞拍全额款项的，我行不承担任何法律责任，由借款人自行解决。

1. 拍卖公告发布后十日内申请贷款

2. 银行收到借款人全部贷款申请材料后 5 个工作日内完成贷款预审批工作

十一、本贷款提供渠道非阿里拍卖互联网渠道。

# 中德住房储蓄银行法拍贷业务公告

中德住房储蓄银行致力于向广大淘宝网用户提供司法拍卖房屋贷款服务，具体服务信息公布如下：

## 一、贷款支持

向通过竞拍形式参与购买司法拍卖住房（设计用途为居住）的自然人提供个人信贷支持。

## 二、贷款对象

- 1、拥有天津市户籍或符合天津市外地人贷款购房规定的自然人。
- 2、借款人年龄不得超过 75 周岁（超过 65 岁的需增加共同借款人）。
- 3、具有稳定的职业与收入，具备还款能力，信用记录良好。

## 三、贷款所需资料：

身份证、户口本、婚姻状况证明、收入证明、首付款证明、人名章（正方形楷体），以及办理贷款所需的其他材料。

## 四、可接受房产类型：

天津市辖区内产权清晰、无产权纠纷的住宅（设计用途为居住）。

## 五、贷款金额：

- 1、单笔贷款上限 500 万元。

2、首套房贷款最高限额不得超过房产价值的7成，二套房贷款最高限额不超过房产价值的4成。（物业类型为别墅的需增加首付款比例）

3、房产价值根据成交价与评估价孰低确定。

4、实际贷款成数需根据借款人的还款能力和信用记录逐笔确定，具体情况以审批结果为准。

5、相关部门有明确规定的或有调整的，按调整后规定执行。

六、贷款期限：

1、最长贷款年限不超过18年。

2、所购房产房龄+贷款年限不超过50年。

3、相关部门有明确规定的或有调整的，按调整后规定执行。

七、贷款利率：

比照当地市场二手房贷款利率执行。

八、担保方式：

渤海财险阶段性保证+抵押

以借款申请人购买的房产抵押作为主要担保。

九、贷款流程：

借款人向银行申请额度贷款→获得额度批复确认书→缴纳竞买保证金→成功竞拍→向银行申请额度支用→办理保险、公证等手续→银行发放贷款→签订拍卖成交确认书→办理房产过户→落实贷款担保条件→借款申请人按月还款

十、我行有权按内部标准和审批流程独立审批借款人的贷款申请。因贷款审批未通过、贷款支用时借款人收入、信用情况发生变化、所购房屋不符合银行要求、担保人不与承保等因素导致借款人无法足额缴纳竞拍全额款项的，我行不承担任何法律责任，由借款人自行解决。

十一、本贷款提供渠道非阿里拍卖互联网渠道。

## **天津农商银行法拍贷业务办理须知**

天津农商银行秉承“立足社区，服务三农，支持中小企业发展”的服务宗旨，不断提升服务效能，为有效解决竞拍人的资金困扰，专门推出了“法拍贷”业务，通过司法拍卖平台向竞买人提供司法拍卖房屋按揭贷款。具体服务信息如下：

### **一、法拍贷业务简介**

法拍贷是指我行向通过竞拍形式购买司法拍卖房屋（包括住房、商用房）且竞拍成功的借款人发放的个人房屋按揭贷款业务。

其中，所购房屋需为天津市辖区内产权清晰、无人占用、未出租（或已经租赁期满）、无产权纠纷和其他瑕疵的住房或商用房。

### **二、贷款对象**

1、有完全民事行为能力的中华人民共和国公民，年满 18 周岁且贷款到期时年龄不超过 75 周岁；

2、具有合法、稳定的经济收入，信用良好，具有按期偿还贷款本息能力；

3、有规定的最低额度以上的自筹资金用于支付首付款；

4、我行要求的其他条件。

### 三、贷款申请资料

- 1、身份证明原件、户籍证明；
- 2、婚姻状况证明；
- 3、借款人及相关当事人正楷人名章；
- 4、收入证明；
- 5、我行要求提供的其他资料。

### 四、申办流程

客户至少于竞拍日 7 个工作日前申请贷款额度 → 预审批通过后缴纳竞拍保证金 → 竞拍成功后申请用款 → 办理保险和公证发放贷款 → 办理房产过户和抵押登记手续 → 借款人按月还款

### 五、注意事项

#### 1、我行房贷政策

现阶段我行个人住房按揭贷款期限最长不超过 25 年，其中首套住房贷款的最高贷款额度不超过房产价值的 70%，二套住房贷款的最高贷款额度不超过房产价值的 40%；个人商用房按揭贷款期限最长不超过 10 年，最高贷款额度不超过房产价值的 50%，具体需根据借款人的户籍、收入、信用等状况综合确定。其中：房产价值为竞拍成交价格与评估价的孰低值。

后期如信贷政策发生调整的，按照我行适时有效的信贷政策执行。

2、因贷款预审批未获通过或贷款预审批虽已通过但在申请用款阶段借款人的收入、信用等状况发生变化导致不满足贷款发放条件、



所竞拍房屋不符合我行要求、保险人不予承保等原因导致借款人竞拍成功后无法足额缴纳竞拍全额款项的，我行均不承担任何法律责任，由借款人自行解决。

六、本贷款提供渠道非阿里拍卖互联网渠道。