

广州农商银行 | 河源分行源城支行

关于开展司法拍卖贷款的公告

1. 银行及相关贷款机构需结合申请人资信等综合情况进行审核，不承诺一定可放款，请尽早提交申请，申请时间紧张可能导致机构无法及时给出审核结果或面签、放款不及时。
2. 不同拍品的贷款产品及办理流程可能有个别差异，请以银行等贷款机构实际告知为准。

产品概况

由广州农商银行河源分行与源城区人民法院合作，为竞买者快速解决融资问题的贷款新产品，参照二手楼宇买卖贷款产品流程。

贷款授信对象

具备相应的购房资格，信用良好，有较强的还款能力，具有完全民事行为能力能力的自然人。

服务地域范围

标的物所在区域为法院拍卖标的物所在区域。

可贷资产类型

原则上交易房产应具有合法有效的房地产权属证明，产权完整、清晰、能办理正常过户。如涉及产权纠纷和其它瑕疵的，将根据具体情况判定能否办理贷款。

贷款额度与期限

现阶段执行首套房贷款最高限额不得超过房产价值的 70%，二套房贷款最高限额不超过房产价值的 60%，三套房及以上暂不提供贷款支持。住房：贷款期限不超过 30 年，且贷款期限与房龄之和最长不超过 60 年；借款人年龄加贷款期限不超过 70 年。

贷款利率

年化利率最低 5.6% 起（实际执行利率以银行最终审批为准）。

贷款担保方式及费用

先放款后抵押的，须由银行准入的合作机构承担阶段性担保。为了维护您的权益，请先行咨询法拍贷款流程：潘经理 15369256669；余经理 15322736661。

其他收费标准

竞买人如需了解更多标的物详情及法拍全流程服务，请咨询法拍服务商，阶段性担保收费标准具体请与服务商接洽确认。

面签需准备资料

借款申请人向银行申请拍卖按揭贷款，填写《广州农商行二手楼宇按揭贷款申请表》，并按照二手楼宇按揭贷款的要求提供贷款资料：

1. 贷款用途资料：为拍卖房产资料，包括拍卖公告、拍卖说明、拍卖房产产权资料、拍卖成交确认书。
2. 拍卖保证金进账单或收据复印件。
3. 借款人本人及配偶（如有）有效身份证件、户口簿和婚姻证明（结婚证等）。

4. 借款人本人及配偶的收入证明（收入证明、银行流水等）。
5. 提供名下家庭住房查册情况和住房情况声明。
6. 其他所需资料。

贷款流程：

1. 提供房产产权资料后派单评估。
2. 提交贷款申请资料。
3. 贷款审批。
4. 落实阶段性担保，放款。
5. 办妥抵押，解除阶段性担保。

以下情况无法贷款

1. 不符合本地限购、限贷政策。
2. 申请人及其配偶当前在个人征信系统贷款逾期，信用卡当前逾期、恶意透支记录等。
3. 其他银行不予贷款的情况。

广州农村商业银行河源分行

2022年06月

