**附件：慈溪市新浦城镇建设发展公司存量住房按揭贷款要求**

**一、借款人条件：**

借款人年满18周岁且具有完全民事行为能力，借款到期时年龄65周岁（含）以下的自然人，并具备以下条件：

1、身体健康，持有合法有效的身份证件，且户籍地在宁波大市范围内的城乡居民，或在慈溪市内（含杭州湾新区）工作、生活的新慈溪人。

2、信用良好，无可能影响贷款安全的不良嗜好和行为记录。

3、有比较稳定的合法收入，具有按期偿还贷款本息的能力。提供相应的收入证明。

4、有购买住房的相关合同，支付了规定比例的首付款，并提供相关证明。

5、借款人购置二手住房的，不动产权证明登记日期不超过1年（含）。

6、新慈溪人办理按揭业务的，要求借款人或其配偶在慈溪市工作经营一年及以上，并能提供相应证明材料，证明材料原则上以银行流水、收入纳税明细、公积金和社保缴纳明细等可以直接佐证的资料为主，不能仅凭收入证明来判断借款人或其配偶在慈溪市的工作经营年限。

7、贷款人规定的其他条件。

**二、贷款期限：**

1、个人住房的贷款期限最长不超过30年。

2、借款人年龄和贷款期限之和不得超过65周岁，且贷款到期日必须早于购置房产土地使用权证到期日15年及以上。

**三、利率及首付款要求：**

按照本行现有政策有关规定确定首付款比例及贷款利率。

**四、贷款流程：**

借款人贷款资格由宁波慈溪农村商业银行新浦支行预审后确定是否符合贷款条件，慈溪市新浦城镇建设发展公司配合农商行新浦支行收集买卖人（借款人）相关借款资料。

就符合准入条件且资料完备的符合借款要求的借款人贷款申请，慈溪农商行新浦支行办妥贷款审批手续并及时按照买卖人（借款人）指令将贷款转入指定账户。