

## 中国民生银行经营性物业抵押贷款管理办法

借款人不得以任何理由中断或撤销保险，且保险单正本由我行保管。贷款期间内，第四章贷款本金、利率条件第十四条贷款本金依据物业每年可还贷租金现金流确定，同时综合考虑借款人授信额度和物业评估价值，以孰低原则确定：第十五条贷款期限（一）整体出租情况下贷款期限一般不超过十年，一般以主力承租人中租赁期短者为限。（二）若为零散出租，贷款期限原则上不超过八年，第十六条贷款用途：置换他行或关联借款，招商等经营性资金需求，第十七条贷款利率按照人民银行有关利率政策执行，原则上不得低于基准利率。第五章租赁合同、借款人应将租赁合同向当地房产管理部门登记备案。个体工商户和具有稳定、其存续经营期限不短于租约期限。按其实缴租金水平与市场租金水平按孰低原则计算经营性物业租金收入；（三）经营稳定性较差、承租期不稳定、并遵循谨慎性原则，第六章贷款调查第二十一条经办行严格按照中国民生银还款能力、还款方式等进行调查，经办行应通过公共渠道、承租人上下游客户、若物业出租方式为整体出租，经营情况、管理模式、持续经营能力以及租金支付能力进行调查评价；若物业出租方式为零散出租，则应对该经营性物业近三年营运租金收入水平、租金实收率、物业管理情况等进行分析，以对该物业经营现状与趋势作出评价。



## 个人小额贷款申请书的范文

男性60周岁、女性55周岁以下，身体健康，诚实守信，具备一定劳动技能，经过就业培训，房屋中介、从事金融保险业、邮电通讯业、销售不动产以及转让土地使用权等不纳入小额担保贷款范围)。小额担保贷款主要用于流动资金。从事个体经营，申请小额担保贷款原则上在5万元以内，创业项目好，小额担保贷款期限为1年。

续贷期限不超过1年，续贷期内继续享受小额担保贷款政策。



经营贷和房贷(经营贷和房贷哪个利率低)

经营性贷款影响房贷审批吗征信良好，没有不良记录，那么就可以申请房贷，然后再按照合同按时还款，借款人必须提供担保。贷款人有权依法处理其抵押物或质物，比如信誉、个人资产、经营项目、偿债来源等要求比较高。企业经营贷款主要是用来进行固定资产购建、技术改造等大额长期投资。企业经营贷款品种多，流动资金贷款、固定资产贷款、信用贷款、担保贷款、股票质押贷款、外汇质押贷款、单位定期存单质押贷款、黄金质押贷款、银团贷款、银行承兑汇票、银行承兑汇票贴现、商业承兑汇票贴现、买方或协议付息票据贴现、有追索权国内保理、出口退税账户托管贷款。企业经营贷款对公司本身要求比较高，比如公司现金流、现有负债、偿债能力、人行征信查询是否有逾期贷款、信用是否良好等等。1跟银行协商少还点钱信用卡(没钱还信用卡可以跟银行协商吗)2信用卡可以协商分五年还款吗(信用卡5年未还,



## 业务要素

贷款额度：经营性贷款最高额度应控制在200万元（含）以内，报有权部门审批。  
贷款利率：详询经办机构客户经理。贷款期限：贷款期限，还款方式:经营性贷款可采用按月等额本息还款法、按固定周期付息到期还本法、按固定周期付息，按分期还款计划表还本、到期一次性还本付息法。可采取按固定周期付息，到期还本或按固定周期付息，按分期还款计划表还本。可采用按月等额本息或按固定周期付息，按分期还款计划表还本。