成都市农业生产设施所有权抵（质）押

贷款管理暂行办法

（征求意见稿）

第一条为全面落实《四川省成都市普惠金融服务乡村振兴改革试验区实施方案》，提升金融服务乡村振兴和农业农村现代化能力，拓宽农业经营主体融资渠道，切实解决好农业生产设施贷款融资难题，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国商业银行法》和《成都市农业生产设施所有权登记管理办法》（xxx〔2024〕xxx）等法律法规和相关规定，结合成都实际，制定本办法。

第二条  本办法所称农业生产设施是农业生产设施所有权人依法依规取得的直接用于农产品生产的设施，具体可依照《成都市农业生产设施所有权登记管理办法》第二条相关规定。

第三条  本办法所称农业生产设施所有权抵（质）押贷款（以下简称“贷款”）是指农业生产设施所有权人（以下简称“借款人”），以其依法依规取得并有权处置且经过区（市）县农业农村行政主管部门确认并完成所有权登记的农业生产设施作为抵（质）押物，向抵（质）押登记机构申请抵（质）押登记，并用于办理与农业生产相关的产业贷款。

第四条  农业生产设施抵（质）押登记机构为农业生产设施所在地的区（市）县农业农村行政主管部门。

第五条  登记机构应当明确内设职能部门抵（质）押管理和备案等工作，刻制抵（质）押登记专用章，由单位主要负责同志或授权分管负责同志签字生效。

第六条  农业生产设施抵（质）押登记

借款人持《成都市农业生产设施所有权证》向金融机构提出借款申请，经金融机构审批同意后在农业生产设施所在地的区（市）县农业农村行政主管部门办理抵（质）押登记。

办理农业生产设施抵（质）押登记需提交的材料包括：

（一）抵（质）押登记申请表；

（二）借款人身份证明；

（三）贷款合同和抵（质）押合同；

（四）农业生产设施所有权证原件；

（五）借款人为家庭农场、农民合作社、农村集体经济组织、农业社会化服务组织、农业企业等主体的应提供法定代表人身份证、营业执照；

（六）借款人为有限责任公司、股份有限公司的应提供符合公司章程规定的最高权力决策机构关于申请农业生产设施抵（质）押贷款的合法有效决议；借款人为合伙企业的应提供合伙人大会关于申请农业生产设施抵（质）押贷款的合法有效决议；

（七）借款人为农民合作社和农村集体经济组织的应提供经成员（代表）大会关于申请农业生产设施抵（质）押贷款的合法有效表决决议；

（八）农业生产设施评估价值证明材料；

（九）抵（质）押登记机构认为必要的其他材料。

在抵（质）押合同签订后，抵（质）押人与抵（质）押权人应共同到农业生产设施抵（质）押登记管理部门办理抵（质）押登记手续。对于符合条件的，由登记管理部门向抵（质）押权人颁发《成都市农业生产设施所有权抵（质）押登记证》，同时，登记管理部门按要求向市农业农村局进行登记备案。对于材料不齐全的，现场或书面通知申请人补正。对于不符合登记条件的，书面通知申请人不予登记，并退回申请资料。

第七条 价值评估。由借贷双方当事人按照市场价值协商评估或以双方认可的价值内部评估，也可以委托有资质的专业评估机构进行评估。

第八条  贷款用途和条件

（一）贷款用途。主要用于农业生产经营等，不得违反国家有关法律法规和政策规定。

（二）贷款条件。合法获得《成都市农业生产设施所有权证》的借款人以其自有的农业生产设施所有权作抵（质）押而申请贷款的，应当满足以下条件：

1.生产经营符合国家的产业政策，适应当地农村经济发展需要，具备合法、稳定的经济收入；

2.持有农业生产设施所有权登记机关颁发的《成都市农业生产设施所有权证》，具备持续生产能力；

3.符合登记机构和金融机构规定的其他条件。

第九条  贷款额度和期限

（一）贷款额度。由金融机构依据借款人的资信、经营能力、还款能力、农业生产设施所有权评估价值、资产等情况综合确定。

（二）贷款期限。金融机构应综合考虑借款人实际贷款用途、农业经营生产周期和综合还款能力等因素合理自主确定贷款期限。

第十条  贷款利率。

金融机构可参考人民银行公布的同期、同档次贷款市场报价利率（LPR），结合借款人的实际情况合理自主确定贷款利率。贷款的逾期利率按金融机构有关规定或合同约定执行。

金融机构可根据农业经营主体行业划分，创新推出多种以农业生产设施所有权为核心抵（质）押物的涉农信贷产品，并给予一定的利率优惠。

第十一条 还款方式。

可采取按期结息、到期还本或分期还款等灵活的还款方式，具体由借贷款双方协商确定。

第十二条 抵（质）押登记相关流程

借款人、抵（质）押人及抵（质）押权人应如实向登记机构提供抵（质）押相关流程所需资料，登记机构应制作相应流程所需资料清单，并将相关资料在智慧蓉城农业农村城运分中心平台进行线上受理、审批，办理变更、转移、注销等相关登记事项。

（一）抵（质）押登记

1.申请和受理。抵（质）押人或抵（质）押权人应向登记机构提出农业生产设施所有权抵（质）押登记申请，领取《成都市农业生产设施所有权抵（质）押贷款登记申请表》，如实填写相关信息。

2.审查和核发。登记机构对农业生产设施所有权真实性、合法性等情况进行审查，对符合登记条件的，向抵（质）押权人颁发《成都市农业生产设施所有权抵（质）押登记证》，材料不齐全的，应当通知补正；对不符合登记条件的，书面通知申请人不予登记，并退回申请资料。

3.登记和备案。登记机构在智慧蓉城农业农村城运分中心平台进行线上登记和备案。

（二）变更登记。贷款期间，如登记事项发生变更被担保债权、变更抵（质）押物、变更担保范围、变更期限等事项，借贷双方应在变更之日起5个工作日内持变更协议、原《成都市农业生产设施所有权抵（质）押登记证》和其他证明文件，向原抵（质）押登记机构申请办理变更登记。

（三）转移登记。农业生产设施所有权发生转移，应办理农业生产设施所有权转移登记。

（四）贷款续期登记。金融机构延长借款人的贷款期限，应先注销已登记事项，再按抵（质）押登记流程重新办理，登记机构不得直接办理续期抵（质）押登记。

（五）注销登记。在结清贷款本息情形下，抵（质）押合同双方当事人或者其委托的代理人应在15日内到登记机关办理注销登记。

第十三条 抵（质）押登记相关事项

（一）抵（质）押权人在办理农业生产设施所有权抵（质）押登记、变更登记、转移登记、注销登记的同时，若农业生产设施中属于动产的，抵（质）押登记由当事人通过中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统自主办理。

（二）抵（质）押期间，未取得抵（质）押权人书面同意不得对农业生产设施租赁、翻建、改建、扩建或改变用途，但受让人代为清偿债务消除抵（质）押权的除外；

（三）抵（质）押期内同一资产不得申请顺位抵（质）押贷款、最高额抵（质）押贷款。

（四）在抵（质）押期间或借款人抵（质）押债权未全部清偿之前，未经抵（质）押权人同意，农业生产设施所有权登记管理部门不得受理抵（质）押物处置申请（包括变更登记、转移、注销、挂失、重复设置抵（质）押等）。

第十四条 抵（质）押物处置

（一）抵（质）押物的处置应在区（市）县农业农村行政主管部门监督下进行；

（二）抵（质）押物的处置按借款人与金融机构签订的相关合同执行。金融机构可通过拍卖、贷款重组、租赁、流转交易，或贷款人和区（市）县农业农村行政主管部门均认可的其他符合法律法规的方式处置，取得的收入优先偿还贷款本息，直至结清贷款本息为止；

（三）因借款人或抵（质）押人拆除农业生产设施，转让农业生产设施未进行变更登记、申报材料不实、涂改《成都市农业生产设施所有权登记证》等原因造成农业生产设施所有权登记证自动失效的，由借款人或抵（质）押人承担相应赔偿责任和法律责任；

（四）区（市）县农业农村行政主管部门应按照有关规定做好农业生产设施抵（质）押贷款的登记、备案和信息查询工作，并在智慧蓉城农业农村城运分中心平台进行相应登记，积极协助贷款人做好农业生产设施所有权的管理和处置工作；

（五）抵（质）押物处置事项协商不成的，抵（质）押当事人可向当地仲裁委员会申请仲裁或者向人民法院提起诉讼；

（六）对农业生产设施所有权抵（质）押贷款的抵（质）押物处置，受让人应符合相关法律法规和国务院相关规定。

第十五条 风险分担。对发生违约的农业生产设施所有权抵（质）押贷款，按照风险补偿金的相关风险分担比例分担风险。

第十六条在农业生产设施抵（质）押期间，因政府建设需要，需拆除农业生产设施时，需报登记机构和抵（质）押权人审查同意后方可拆除，所得补偿款优先偿还金融机构贷款。

第十七条 登记管理

（一）《成都市农业生产设施所有权抵（质）押登记证》仅限于农业生产设施所有权登记，不包括农村集体土地所有权、承包权和经营权，实行一证一档管理；

（二）《成都市农业生产设施所有权证》作为物权证明，申请人持该证向银行进行借款时，登记机关不承担担保责任、不对所有权价值进行估价；

（三）申请贷款时，抵（质）押人和农业生产设施登记的所有权人要一致；

（四）《成都市农业生产设施所有权证》如有遗失或损毁，所有权人应及时向发证机关备案，申请补发或者重发；

（五）登记管理部门及其工作人员在办理农业生产设施登记工作中，不得向申请人收取任何费用。所需登记、权证制作和办公设施等费用应纳入县级部门预算。

第十八条  本办法未尽事宜，根据相关法律法规、行政规章、规范性文件等相关规定执行。

第十九条  金融机构、登记部门、农业生产设施评估机构等相关业务单位，可参照本办法制定具体实施细则。

第二十条 《成都市农业生产设施所有权抵（质）押登记证》由成都市农业农村局监制。

第二十一条 本办法自发布之日起执行，有效期2年。

附件: 成都市农业生产设施所有权抵押贷款登记申请审批

表（草案样表）

附件

成都市农业生产设施所有权抵押贷款登记申请

审批表（草案样表）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 抵押权人 | 名 称 |  | 法定代表人 |  |
| 地 址 |  | 经办人 |  |
| 借款人 | 姓 名 |  | 身份证号码 |  |
| 联系电话 |  | 住 址 |  |
| 抵押人 | 姓 名 |  | 身份证号码 |  |
| 联系电话 |  | 住 址 |  |
| 抵押物  情况 | 抵押物名称 |  | 抵押物证号 |  |
| 抵押物所在地址 |  | 抵押物类型 |  |
| 抵押物面积  （亩/㎡） |  | 贷款用途 |  |
| 评估方式 |  | 评估价值总额（元） |  |
| 设定抵押期限 年， 自 年 月 日起至 年 月 日止 | | | |
| 抵押金额 | 人民币（大写）： ¥： | | | |
| 担保金额 | 人民币（大写）： ¥： | | | |
| 贷款金额 | 人民币（大写）： ¥： | | | |
| 贷款期限 | 年， 自 年 月 日起至 年 月 日止 | | | |
| 抵押人  及共有人承诺 | 1.借款人及共有人保证遵守法律法规和贵单位的相关规定，按照有关要求履行义务。 | | | |
| 2.所提交材料真实、完整、有效、合法，并自愿承担相应的法律责任。 | | | |
| 3.借款人具有完全民事行为能力，并具备良好的社会信誉和偿还能力，无不良信用记录。 | | | |
| 4.用于抵押物的农业生产设施产权没有权属争议。 | | | |
| 5.抵押期间，未取得抵押权人书面同意不得对农业生产设施产权租赁、翻建、改建、扩建或改变用途，但受让人代为清偿债务消除抵押权的除外。 | | | |
| 抵押人  及共有人承诺 | 6.抵押期内不得申请二次抵押贷款。 | | | |
| 7.借款人及共有人位于 镇 村 队农业生产设施产权证代码： ，评估总价值 万元，抵押给贵行办理贷款 万元，期限 年，用途为 ，借款人及共有人同意用农业生产设施产权抵押及处置。借款人、共有人保证遵守上述承诺，如违反上述承诺或因违规行为给贵行造成损失的，我方愿意承担相应的法律责任及经济赔偿责任。 | | | |
| 借款人（签章）： 共有人（签章）： | | | |
| 年 月 日 | | | |
| 业务主管部门审核意见 | 经我局核实， 农业生产设施产权手续合法，权属明晰。 | | | |
| 经办人（签章）： 单位（盖章） | | | |
| 年 月 日 | | | |
| 银行调查及审批意见 | 经我行实地核查，该贷款主体抵押产权符合程序，贷款主体经营状况及个人信用良好，我行保证抵押人及共有人个人信息签字真实有效，经我行研究，同意办理流动资金贷款 万元，贷款期限为 年。 | | | |
| 审批人（签章）： 单位（盖章） | | | |
| 年 月 日 | | | |
| 登记机构意见 | 经审核，该申请提交的资料齐全，符合程序，同意受理该申请。 | | | |
| 登记备案（签章）： 抵押登记（签章）： 单位负责人（签章）： | | | |
| 单位（盖章） | | | |
| 年 月 日 | | | |

备注：工作中需实际情况进行调整