**北京海鑫资产管理有限公司“法拍通”产品**

**第十六期拍卖房产来袭！**

**产品介绍**

 **“**法拍通”是北京海鑫资产管理公司联合北京产权交易所、北京银行中关村分行、建设银行北京分行推出的一款为法院诉讼房产购买人提供融资的产品。

**申请贷款需要准备资料**

1、借款人有效身份证、户口本、婚姻证明，如已婚者需提供夫妻双方资料；

2、收入证明、其他收入或资产证明、如已婚者需提供夫妻双方资料；

3、竞买人报名凭证（竞买人须知和竞买协议）、成交确认书（后补）

**业务操作及竞拍流程**

**报名及预审核**

**竞拍**

**支付保证金及首付款**

**签署合同并支付尾款**

**房产过户及办理银行按揭贷款**

北交所受理竞拍者报名工作后，介绍竞拍者与北京银行、建设银行、海鑫资产公司联系后续融资事宜；北京银行、建设银行、海鑫资产对竞拍者进行预审核工作

法院指定拍卖公司组织拍卖，竞拍者拍卖成功后，领取拍卖成交确认书并交予海鑫资产公司

预审结束，符合资格的竞拍者将保证金及首付款汇入指定账户

竞拍者与海鑫资产公司签订相关借款合同，落实放款条件后，海鑫资产放款，专项用于支付房产尾款款项

法院收到足额放款后出具协助执行通知书、裁定书，海鑫资产公司协助竞拍人（借款人）办理房屋过户手续及银行按揭贷款。

**法拍通业务受理条件**

借款人及其配偶符合银行办理按揭贷款的要求。

**贷款金额**

在银行按揭贷款审批金额之内(住宅不超过70%，商业商住不超过50%)

**贷款期限及贷款执行利率**

1、贷款期限不超过六个月；

2、贷款利率在12%-18%（年）

**银行按揭贷款期限及利率**

 1、普通住宅最长30年，商住最长10年；

2、执行同期普通住房按揭贷款利率.

**近两周法拍房产信息推介**

（信息来源：北京产权交易所网站，更新至2016年11月13日）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **标的名称** | **房产证号** | **面积** | **评估价格及保证金** | **简要介绍** |
| 北京市海淀区青云里满庭芳园小区2号楼4层401号房产 | 京房权证海私字第0049819号 | 81㎡ | 评估价格305万元竞买保证金30万元 | 第二次拍卖，竞价日期2016-12-01；预展时间：2016-11-10~2016-11-28 |
| 北京市海淀区杏石口路79号1幢2至4层3201号房产 | X京房权证海字第466544号 | 331㎡ | 评估价格862万元竞买保证金69万元 | 第二次拍卖，竞价日期2016-11-29；预展时间：2016-11-22~2016-11-22 |
| 北京市海淀区华澳中心二期嘉慧苑8层903号房产 | X京房权证海字第390516号 | 245㎡ | 评估价格989万元竞买保证金71万元 | 第二次拍卖，竞价日期2016-11-25；预展时间：2016-11-17~2016-11-18 |
| 北京市海淀区创业中路32号楼32-3号房产及土地使用权 | 房产证号：京房权证市海其字第0590007号土地证号：京市海其国用（2002出）字第0590007号 | 1303㎡ | 评估价格2344万元竞买保证金234万元 | 第一次拍卖，竞价日期2016-11-24；预展时间：2016-10-30~2016-11-18 |
| 北京市昌平区东小口镇天通西苑三区1号楼29层4号房产 | 京房权证昌私移字第178872号 | 197㎡ | 评估价格386万元竞买保证金38万元 | 第一次拍卖，竞价日期2016-11-24；预展时间：2016-10-30~2016-11-18 |
| 北京市西城区珠宝市28号（原宣武区珠宝市28号）房产 | 宣字第13107号 | 22㎡ | 评估价格226万元竞买保证金22万元 | 第一次拍卖，竞价日期2016-11-23；预展时间：2016-11-15~2016-11-18 |
| 北京巿丰台区怡海花园富泽园2号楼22层2204号房产 | X京房权证丰字第147832号 | 102㎡ | 评估价格428万元竞买保证金42万元 | 第一次拍卖，竞价日期2016-11-23；预展时间：2016-11-15~2016-11-18 |
| 北京市平谷区平谷镇东方国际公寓1号楼（1）-1701号房地产 | 京房权证平私移字第50047号 | 141㎡ | 评估价格227万元竞买保证金22万元 | 第一次拍卖，竞价日期2016-11-22；预展时间：2016-11-14~2016-11-16 |
| 北京市朝阳区潘道庙7号楼3单元601号房地产 | X京房权证朝私字第518760号 | 71㎡ | 评估价格313万元竞买保证金31万元 | 第一次拍卖，竞价日期2016-11-22；预展时间：2016-11-14~2016-11-16 |
| 北京市海淀区万寿路西街甲11号院6号楼1层102号房产 | X京房权证海字第122889号 | 215㎡ | 评估价格1456万元竞买保证金140万元 | 第一次拍卖，竞价日期2016-11-17；预展时间：2016-11-10~2016-11-11 |
| 北京市朝阳区小营路19号1号楼B1001、B1002、B1003号房产 | X京房权证朝字第605658号 | 629㎡ | 评估价格2392万元竞买保证金150万元 | 第三次拍卖，竞价日期2016-11-17；预展时间：2016-11-10~2016-11-11 |

注：法拍房产信息每两周更新，敬请期待

如果您有相关购房需求，请联系我们！

北京海鑫资产管理有限公司

联系部门：债权业务部、资产业务部

联系人：王瓯 电话：13716324478

 卢艾伦 电话：18811216609