

讲诚信 懂规矩 守纪律

清风辽宁政务窗口

办事不找关系 用权不因好处

# 办事不找关系指南

中德住房储蓄银行有限责任公司大连分行

# 目 录

银行服务事项清单 .....	1
办事不找关系路径 .....	2
合规业务办理指南 .....	4
违规禁办事项清单 .....	16
容缺办理事项清单 .....	17

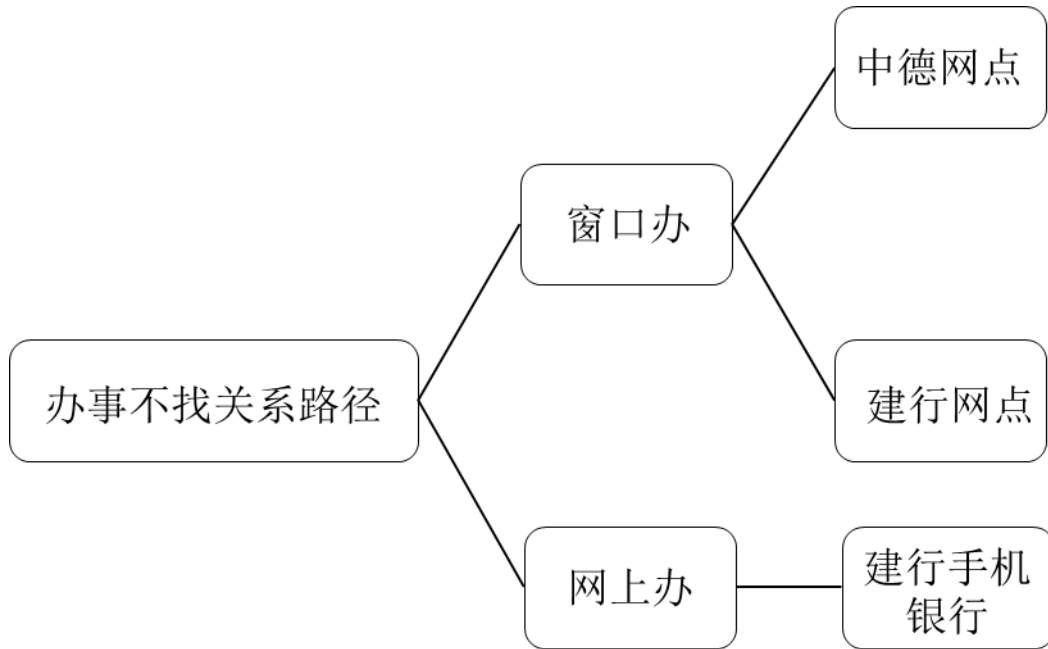


银行服务事项清单

# 银行服务事项清单

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
个人服务	1	个人储蓄业务	4	业务指南  1. 个人储蓄
	2	个人贷款业务	5	业务指南  2. 个人贷款
企业服务	3	对公存款不约定存期	10	业务指南  3. 对公存款不约定存期
	4	对公存款约定存期	12	业务指南  4. 对公存款约定存期
	5	员工贷款激励产品	14	业务指南  5. 员工贷款激励产品

# 办事不找关系路径





办理地址

## 办理地址

序号	机构名称	地址	联系电话
1	中德住房储蓄银行大连分行	大连市中山区普照街44号港汇中心	0411-88062088



合规业务办理指南

# 合规业务办理指南

## 一、个人服务

### （一）个人储蓄

#### 1. 产品名称

智融：智融（灵活）、智融（定期）、智融（定期+）

慧融：AA、AB、AC、CA、CB、KA、KB

#### 1.1 业务介绍

中德银行提供的住房储蓄业务是从德国引进，不同于按揭贷款和住房公积金贷款的一种全新的个人住房融资方式，产品特点为“先存后贷、低存低贷、固定利率、政府补贴”。通过精算技术设计的住房储蓄产品（体现为各种类型的住房储蓄合同），将存、贷款行为有机结合，能够帮助购房人节约融资成本。住房储蓄产品使用灵活、用途广泛，可单独使用也可与个人住房按揭贷款或住房公积金贷款组合使用，可用于购买、装修住房，还可用于归还因住房消费而借贷的银行贷款。

## 1.2 材料清单

建设银行网点：身份证。

建设银行电子渠道：已注册、签约手机银行、个人网银。

中德银行网点：有效身份证件。

中德银行电子渠道：已注册中德微信服务平台。

## 1.3 办理路径

您可通过建行各网点及中德网点柜面办理；

也可通过建行电子渠道、中德银行电子渠道办理。

办理路径



1. 个人储蓄

## 1.4 办理时限

实时处理。

## （二）个人贷款

### 1. 个人贷款业务

#### 1.1 业务介绍

个人贷款包括住房储蓄贷款、预先贷款、个人住房贷款，以及上述贷款的组合。

1.1.1 住房储蓄贷款是指中德银行向已满足住房储蓄合

同配贷条件或积分兑换贷款标准的住房储蓄客户发放用于购买、建造、维护及装修居住目的的住房、建筑物，以及偿还上述行为产生的债务的贷款。

1.1.2 预先贷款是指中德银行根据住房储蓄合同的约定，向尚未达到配贷条件的住房储蓄客户发放用于购买、建造、维护及装修居住目的的住房、建筑物，以及偿还上述行为产生的债务的贷款。

1.1.3 个人住房贷款是指中德银行向符合贷款条件的自然人发放的用于购买、建造及维护居住目的的住房的按揭贷款。

## 1.2 贷款对象和条件

### 1.2.1 贷款对象

具有完全民事行为能力的中国公民或符合国家有关规定的境外自然人。其中，住房储蓄贷款对象还需签订《住房储蓄合同》并达到配贷条件或有符合条件的住房储蓄积分。

### 1.2.2 贷款条件

借款人申请个人贷款需具备以下条件：

- (1) 具有合法有效的身份；
- (2) 贷款用途明确合法，用于本人及家庭的住房消费；
- (3) 贷款申请额度、期限符合中德银行相关规定；
- (4) 有稳定的经济收入，有还款的能力和意愿；
- (5) 信用良好，无重大不良信用记录；
- (6) 中德银行规定的其他条件。



其中，申请住房储蓄贷款时，所签订的《住房储蓄合同》还需达到配贷条件或已满足积分兑换贷款的标准。

申请预先贷款时，所签订的《住房储蓄合同》尚未达到配贷条件，且该合同未负有其他预先贷款债务，同时不存在为其他贷款提供担保、出具存款证明、冻结等情况。

### 1.3 材料清单

1.3.1 按我行要求填写完成的《中德住房储蓄银行个人（组合）类住房贷款申请书》。

1.3.2 借款人婚姻证明：对于已婚的个人住房贷款借款人原则上应提供结婚证，如夫妻在同一户口簿且婚姻在续存期间经客户经理认定的无须提供；对于当前婚姻状况为非已婚的借款人提供未（再）婚证明或声明。

1.3.3 按以下要求提供还款来源证明资料，需要将配偶等家庭成员收入纳入考虑的，按借款人相同标准执行：

1.3.3.1 客户属于受雇人士的，提供加盖单位公章或劳资部门印章的《个人收入证明》；

1.3.3.2 客户属于正式单位职工的且具备网络查询其社保、公积金缴存情况条件的，可在调查人员见证下查询后打印作为收入证明材料（具备系统查询条件的，可以系统查询结果为准）；

1.3.3.3 客户属于自雇人士（即自行成立法人机构或其他经济组织，或在上述机构内持有超过 10% 股份，或其个人

收入的主要来源为上述机构的经营收入者)的,不能仅凭个人开具的收入证明来判断其还款能力,应通过要求其提供有关资产证明、银行对帐单、财务报表、税单证明和实地调查等方式,了解其经营情况和真实财务状况,全面分析其还款能力。

1.3.3.4 客户还可提供以下材料用于佐证其还款来源:

(1) 借款人家庭名下的其他房产或车辆权属证明文件,例如房屋所有权证、车辆行驶证、相关购置发票等;

(2) 借款人家庭名下相关资产用于出租的协议、合同等;

(3) 借款人家庭名下相关纳税证明材料等;

(4) 借款人家庭名下的股票、基金、理财、国债、定期存单等金融资产证明材料;

(5) 其他我行认可的佐证材料。

1.3.3.5 申请个人二手房屋贷款的客户,还应提供如下卖方材料:

(1) 卖方及配偶(含房屋共有人)有效身份证件及婚姻状况证明;

(2) 所售房屋的房屋权属证明,房屋权属证明应清晰载明相关权利人信息;

(3) 房屋共有人同意出售房屋的书面文件;

(4) 如房屋已出租,须提供承租户放弃优先购买权的

书面文件；

(5) 卖方为企业法人的，须提供企业有效证件及企业有权机构同意转让房产的决议等有关文件；

(6) 对已完成产权过户作为放款条件的贷款申请，卖方只需提供身份证件（卖方为非自然人的，可仅提供企业有效证件）和房屋所有权证；

(7) 我行要求提供的其他文件或资料。

#### 1.3.4 购房相关证明材料：

1.3.4.1 申请个人新建住房贷款的客户，需提供商品房购房合同、首付款发票。

1.3.4.2 申请个人二手房屋贷款的客户，需提供房屋买卖合同、首付款证明材料。

#### 1.4 办理路径

线下申请：客户带材料到分行网点面签（二手房须买卖双方一同面签）-二手房首付款资金监管-客户经理组织材料上报审批-审批通过后办理抵押并入库-放款审核后受托支付到账。

办理路径



2. 个人贷款

## 1.5 办理时限

材料齐全 3-7 个工作日。

## 二、企业服务

### (一) 对公存款

住房储蓄协议存款是无风险、固定存款利率的标准存款产品，非理财类产品，被纳入到人行存款保险制度范畴中。产品分为不约定存期产品和约定存期产品两大类。

#### 1. 不约定存期产品（住储存）

##### 1.1 业务介绍

不约定存期产品为灵活类住房储蓄存款产品，企业只需开立单位一般结算账户，签订住房储蓄存款协议，企业在存款期间，可根据经营需要随时支取存款，满足企业日常支付结算。适用于单位客户有富余闲置资金，可作为单位结算资金存储，对存款收益要求较高，有零风险偏好的企、事业单位。

##### 1.2 材料清单

企业类客户开立一般账户需提交的资料：

- (1) 营业执照正本、复印件；
- (2) 基本存款账户开户许可证、复印件；
- (3) 法定代表人有效身份证件原件、复印件；
- (4) 授权经办人有效身份证件、复印件；
- (5) 持股比例在 25%以上(含)的控股股东信息或控制人

身份证、复印件；

(6) 所有受益人的身份证、复印件；

(7) 公司章程、复印件加盖骑缝公章；

(8) 公章、财务专用章、法人章。

### 1.3 办理路径

可采用柜面办和网上办两种方式办理。

柜面办：企业提前一个工作日预约开户，T+1 日带好企业开户相关材料至分行营业网点办理开户。

预约电话：0411-88062079、0411-88062078

0411-88062032、0411-88062022

网上办：通过建行网银渠道-特色业务-中德住房储蓄银行模块，建立客户信息并进行产品签约。

办理路径



3. 对公存款不约定存期

### 1.4 办理时限：

窗口办：企业开户资料真实、完整、合规，且通过客户尽职调查时，T+1 工作日完成预约至开户服务。

网上办：通过网银渠道随时办理。

## 1.5 温馨提示：

开立银行结算账户开户手续费（免费）；

单位结算账户管理费（免费）；

单位结算账户变更手续费（免费）；

网银跨行转账手续费（免费）。

办理方式咨询热线：0411-88062032

0411-88062022

0411-88062071

## 2. 约定存期产品（住储存定期）

### 2.1 业务介绍

客户签约时需约定存款期限，根据约定存款期限设定不同存款利率。适用于单位客户有富余闲置资金，可作为单位定期存款存储，对存款收益要求较高，有零风险偏好的企、事业单位。

### 2.2 材料清单

企业类客户开立一般账户需提交的资料：

（1）营业执照正本、复印件；

（2）基本存款账户开户许可证、复印件；

（3）法定代表人有效身份证件原件、复印件；

（4）授权经办人有效身份证件、复印件；

（5）持股比例在 25%以上(含)的控股股东信息或控制人身份证、复印件；

- (6) 所有受益人的身份证、复印件；
- (7) 公司章程、复印件加盖骑缝公章；
- (8) 公章、财务专用章、法人章。

### 2.3 办理路径

可采用柜面办和网上办两种方式办理。

柜面办：企业提前一个工作日预约开户，T+1 日带好企业开户相关材料至分行营业网点办理开户。

预约电话：0411-88062079、0411-88062078

0411-88062032、0411-88062022

网上办：通过建行网银渠道-特色业务-中德住房储蓄银行模块，建立客户信息并进行产品签约。

办理路径



4. 对公存款约定存期

### 2.4 办理时限：

窗口办：企业开户资料真实、完整、合规，且通过客户尽职调查时，T+1 工作日完成预约至开户服务。

网上办：通过网银渠道随时办理。

### 2.5 温馨提示：

开立银行结算账户开户手续费（免费）；

单位结算账户管理费（免费）；

单位结算账户变更手续费（免费）；

网银跨行转账手续费（免费）。

办理方式咨询热线：0411-88062032

0411-88062022

## （二）员工贷款激励产品

### 1. 住储通产品

#### 1.1 业务介绍

“单位员工贷款激励产品”（住储通）是指企事业单位在中德银行开立对公结算账户并签订住房储蓄协议，中德银行按照账户资金的规模和存入时间，产生住房储蓄低息贷款权利，单位可将住房储蓄贷款权利分配至本单位员工，由其用于购房、偿还因住房消费所欠的银行贷款，从而吸引并留住本单位优秀人才、稳固劳资关系。企业在存款期间，可根据经营需要随时支取存款，满足企业日常支付结算。

#### 1.2 材料清单

企业类客户开立一般账户需提交的资料：

- （1）营业执照正本、复印件；
- （2）基本存款账户开户许可证、复印件；
- （3）法定代表人有效身份证件原件、复印件；
- （4）授权经办人有效身份证件、复印件；



(5) 持股比例在 25%以上(含)的控股股东信息或控制人身份证、复印件；

(6) 所有受益人的身份证、复印件；

(7) 公司章程、复印件加盖骑缝公章；

(8) 公章、财务专用章、法人章。

### 1.3 办理路径

可采用柜面办和网上办两种方式办理。

柜面办：企业提前一个工作日预约开户，T+1 日带好企业开户相关材料至分行营业网点办理开户。

预约电话：0411-88062079、0411-88062078

0411-88062032、0411-88062022

网上办：通过建行网银渠道-特色业务-中德住房储蓄银行模块，建立客户信息并进行产品签约。

办理路径



5. 员工贷款激励产品

### 1.4 办理时限：

窗口办：企业开户资料真实、完整、合规，且通过客户尽职调查时，T+1 工作日完成预约至开户服务。

网上办：通过网银渠道随时办理。

1.5 温馨提示：

该产品签约时不向单位客户收取任何费用。

办理方式咨询热线：0411-88062032

0411-88062022

0411-88062071



违规禁办事项清单

## 违规禁办事项清单

业务介绍	材料清单	办理路径	办理时限	温馨提示
无	无	无	无	无



容缺办理事项清单

## 容缺办理事项清单

业务介绍	材料清单	办理路径	办理时限	温馨提示
无	无	无	无	无

