

# 工商银行日照分行“带押过户”服务流程

## 一、适用房产类型

- 1.住宅性质：普通商品住房、二手住房。
- 2.已取得不动产权证，产权清晰，无查封或其他限制。

## 二、贷款类型

- 1.卖方贷款：原房贷为工行个人住房按揭贷款或抵押贷款。
- 2.买方贷款：买方可在工行申请新房贷（商业贷款、公积金组合贷等）。

## 三、提供材料

- 1.买方：已婚需提供夫妻双方身份证原件、户口本原件、结婚证原件、收入证明（银行）、人民银行查询个人征信报告、房屋交易合同。
- 2.卖方：身份证原件、户口本原件、结婚证原件、不动产权证或房产证原件。

## 四、办理流程

- 1.买卖双方方向原贷款银行提供贷款申请资料、带抵押转让三方协议，新贷款申请人填写并提交个人住房借款申请、个人贷款申请表、以及银行规定贷款需提供的材料；卖方填写提前还款申请书，买卖双方填写交易资金监管协议及资金划转付款委托书明确资金监管条款，买方在工行网点缴存购房款自有资金部分至监管账户，可通过柜面存款。买方申请的贷款由银行审批后，将买方首付款与银行发放的贷款资金一并存入监管专用账户。
- 2.贷款审批通过后工行通知新贷款申请人及相关人员，到银行柜面签订个人住房借款合同，合同签订完成，工行工作人员及买卖双方持不动产登记申请书、带抵押过户三方协议、身份证、不动产权证等材料，向当地不动产登记机构申请办理房屋交易过户+新贷款抵押权首次登记相关手续。
- 3.释放监管专用账户中的资金，先用于结清卖方剩余贷款本息，再办理抵押权注销登记，最后将剩余资金转到卖方指定账户。

详情咨询工商银行个贷部电话：8336611、8788898。