

日照岚山农商银行“带押过户”服务流程

一、办理范围

原有贷款为岚山农商银行办理的个人住房按揭贷款或商用房贷款，即对已抵押的住房或商用房交易过程中，在卖方未结清原贷款，未解除原抵押权的情况下，岚山农商银行为自然人买方办理贷款，并以贷款资金归还卖方原贷款的二手房按揭贷款业务。

二、提供材料

1.买卖双方及配偶身份证、户口本原件、婚姻状况证明；2.贷款人收入证明；3.交易房产的产权证；4.房屋交易合同；5.带抵押转让三方协议。

三、办理流程

（一）贷款受理。借款申请人提出贷款申请，提供相关材料，出具买方存入提存账户的首付款证明、卖方银行同意办理“带押转贷”业务的证明材料，如房产交易价款小于原银行贷款余额，还需提供卖方已将差额资金存入提存账户的证明材料。

（二）银行调查、审查与审批。受理贷款申请后，银行工作人员开展尽职调查，对房产价值进行评估，对符合准入条件的贷款，按规定实施审查与审批。

（三）房产过户、转移登记、抵押预告登记或抵押正式登记。贷款审批通过后签订相关合同，会同买、卖双方向不动产登记部门提交房产过户、转移登记、抵押预告登记或抵押正式登记的申请，不动产登记部门完成房产过户、转移登记，抵押预告登记或抵押正式登记。

（四）贷款发放归还原贷款并注销原抵押权。贷款资金以受托支付方式转入“带押转贷”专用提存账户。经办机构将提存账户中的资金结清原贷款本息，如提存账户中有结余资金，将结余资金转入卖方指定账户，同时原贷款机构及时办理原抵押权注销手续，确保当前债权人成为第一顺位抵押权人。如因买卖双方交易取消等原因，导致房产过户、转移登记、抵押正式登记未能完成，应及时向借款人追偿贷款产生利息及相关费用。

咨询部门：岚山农商银行信贷管理部 咨询电话：0633-2681759