

# 日照莒县农商行“带押过户”服务流程

## 一、贷款简介

对已抵押的住房或商用房交易过程中，在卖方未结清原抵押贷款，未解除原抵押的情况下，为自然人买方办理贷款，并以贷款资金归还卖方原银行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原件、户口本原件、婚姻状况证明；2.贷款人收入证明；3.交易房产的不动产权证；4.房屋交易合同；5.带押转让三方协议。

## 三、办理流程

(一)贷款受理。借款人提出贷款申请，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。

咨询部门：莒县农商银行信贷管理部      咨询电话：0633-6207878