

日照五莲农商银行“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：原房贷为农商银行个人住房按揭贷款。
- 2.买方贷款：买方在农商银行申请新房贷。

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）、房屋交易合同及首付款证明材料。
- 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、收款人及收款账户。

四、办理流程

1.买卖双方向原贷款银行提供贷款申请资料、带抵押转让三方协议（银行范本），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；卖方提供银行办理贷款所需相关资料，买方在农商银行网点缴存购房款自有资金部分至卖方农商行自动还款账户（账户设为只收不付）。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卖方农商行自动还款账户。

2.贷款审批通过后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，农商银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房产解押+交易过户+新贷款抵押权首次登记手续。

3.发放贷款受托支付到卖方农商行自动还款账户，释放账户设置后结清卖方剩余贷款本息。

咨询部门：五莲农商银行信贷管理部

咨询电话：0633-5229012