附件1

灵宝市存量房“带押过户”基本流程图

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 买房 | 卖方 | 银行 | 不动产登记部门 |
| |  | | --- | | 提交申请贷款资料 | | |  | | --- | | 提交提前还款申请和“带押过户”申请 | | |  | | --- | | 受理申请，审批买方购房贷款 | |  |
| |  | | --- | | 支付首付款，款项可约定进入资金监管账户 | |  | |  | | --- | | 签订《二手房“带押过户”三方协议书》，向买方出具同贷书，并设立资金监管账户 | |  |
| 买卖双方备齐《二手房“带押过户”三方协议》等有关材料，联合银行到不动产登记综窗办理合同网签备案手续，并向税务部门申报纳税后，办理产权过户和抵押变更后续。 |  |  |  |
|  | 余款退至卖方指定账户 | 放款至专门账户，结清卖方贷款 | 缮证（或下载电子证明） |