**2.法人或非法人组织向银行、公积金申请贷款（首次登记）**

（1）适用情形：已有不动产权证的法人或非法人组织向银行、公积金申请贷款，办理抵押权首次登记。

（2）申请主体：由抵押人和抵押权人共同申请。

（3）申请材料和审查要点：

| **申请材料** | | **审查要点** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.不动产登记申请书 | | 申请人或委托人签字 | 原件 |
| 2.申请人身份证明 | | 身份证明与本人一致 | 原件 |
| 3.不动产权属证书 | 不动产权证书或者国有土地使用权证、房屋所有权证，共有不动产必须提供共有权证 | （1）审查房屋所有权证附记内容。  （2）核查是否有查封、冻结、抵押等限制信息，核对电子登记簿是否一致。） | 原件 |
| 4.抵押人有权处分抵押房产的资料 | （1）行政单位、事业单位须提交须提交上级主管部门和同级财政部门同意抵押的证明(上级主管部门在授权委托书上同意并加盖公章表示的,不再提交。下同);  （2）全民所有制(国有)企业,须提交上级主管部门或国资委同意抵押的批复;  （3）集体企业,须提交上级主管部门或国资委同意抵押的批复和职代会或职工大会同意抵押的决议的证明;  （4）有限公司须提交股东会或董事会同意抵押的决议的证明;为公司股东或者实际控股人提供担保的,必须提交股东会或者股东大会决议的证明;为第三方提供担保的,需在决议证明中注明;  （5）合伙企业,由合伙企业提交合伙人同意抵押的证明。 | 是否真实有效及合法。 | 原件 |
| 5.主债权合同和抵押合同、抵押物清单 | （1）审核抵押合同的当事人的签名签章、签约日期是否完整、准确。  （2）审核主债权额（最高债权额）是否明确，清晰。  （3）审核债务履行期限（债权确定期间）是否明确并填写完整。  （4）审核合同内抵押物基本信息与不动产权属证书是否一致。  （5）借款合同需明确借款人并核实签名，签章。  （6）是否存在禁止或者限制转让抵押不动产的约定。 | | 原件 |

（4）办理流程及时限：申请（申请、受理）、审核、发证（登簿、缴费、发证）；自受理登记申请之日起3个工作日内办结。