**三亚市房地产存量房网签备案办理指南**

1. **申报主体：**办理房地产存量房网签备案的个人和企业

**二、材料清单**

**存量房买卖网签备案办理材料清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | 所需材料 | | 原件/复印件 | | 材料来源 | | 备注 | |
| 1 | | 土地房屋权证或不动产权证 | | 原件 | | 卖方 | |  | |
| 2 | | 身份证明 | | 原件 | | 买卖双方 | | 买卖双方的身份证、军官证、护照、港澳通行证等；有委托的还需提供受托人身份证明 | |
| 3 | | 户口本（所有家庭成员）、结婚证 | | 原件 | | 买方 | | 用于审查购房资格 | |
| 4 | | 全省房屋查询结果 | | 原件 | | 买方 | | 查询不动产登记及网签信息 | |
| 5 | | 居民社会保险证明或个人所得税缴交证明 | | 原件 | | 买方 | | 非本省户籍居民及2018年4月22日之后落户的居民 | |
| 6 | | 公证书 | | 原件 | | 卖方、买方 | | 买卖方不到场的情况下提供 | |
| 7 | | 房改办通知、证明及付款凭证 | | 原件 | | 房改办、卖方 | | 属集资房、房改房的提供 | |
| **赠与合同网签备案办理材料清单** | | | | | | | | | |
| 序号 | | 所需材料 | | 原件/复印件 | | 材料来源 | | 备注 | |
| 1 | | 土地房屋权证或不动产权证 | | 原件 | | 赠与方 | |  | |
| 2 | | 身份证明 | | 原件 | | 赠与方、受赠方 | | 买卖双方的身份证、军官证、护照、港澳通行证等；有委托的还需提供受托人身份证明 | |
| 3 | | 赠与双方关系证明或户口本、结婚证 | | 原件 | | 赠与方或受赠方 | |  | |
| 4 | | 公证书 | | 原件 | | 赠与方或受赠方 | | 买卖方不到场的情况下提供 | |
| 5 | | 房改办通知、证明及付款凭证 | | 原件 | | 房改办、赠与方 | | 属集资房、房改房的提供 | |

**资金监管办理材料清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 所需材料 | 原件/复印件 | 材料来源 | 备注 |
| 1 | 双方有效银行卡或银行转款凭证 | 原件 | 买卖双方 | 现场支付的情况；必须为借记卡，信用卡和透支卡不能使用） |
| 2 | 贷款银行出具的“同意贷款证明” | 原件 | 买方 | 采取申请按揭贷款方式交易的情况 |

**备注：以上材料清单为基本材料，如有特殊情况，其情况补充其他材料。**

1. **办理流程：**

①房源核验→②购房资格审查→③网签→④资金监管→⑤备案

**五、办理地点：**三亚市房地产服务中心二楼，16-18号窗口办理业务。

**六、办理时限：**即时办结

七、收费依据：不收费

**八、咨询电话：0898-38230626**

**九、监督打电话：0898-38230853**