**叶县房产事务服务中心**

**“一件事一次办”梳理事项清单**

存量房买卖合同网签备案（交易双方自办）服务指南

一、事项名称

存量房买卖合同网签备案（交易双方自办）

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT73984007

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

实施依据 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条国家实行房地产成交价格申报制度。房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报；第三十七条房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为；第四十条以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金；第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第一条规定：根据中央要求，房屋登记等不动产登记职责将统一整合到不动产登记机构，房屋交易管理职责继续由房产管理部门承担。第二条第一款规定：加强房屋交易管理。房屋交易管理是房地产市场监督的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监管具体工作，实现关联业务有序衔接。第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）经国务院同意，现提出如下意见。（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。（十四）规范网签合同文本。住房城乡建设部牵头制定全国统一的房屋交易网签合同示范文本，合同内容应包括：房屋坐落、成交价格等信息。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同时办理网签备案。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程。

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二

手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）经国务院同意，现提出如下意见。（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。（十四）规范网签合同文本。住房城乡建设部牵头制定全国统一的房屋交易网签合同示范文本，合同内容应包括：房屋坐落、成交价格等信息。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同时办理网签备案。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。五、明确房屋网签备案条件。六、规范房屋网签备案基本流程。

十一、申报材料列表

1.中华人民共和国不动产权证；

2.双方签订的房屋买卖合同；

3.中华人民共和国居民身份证。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道 行政服务中心2楼房管局窗口十三、交通指引

乘坐3路公交车，在叶县亿联家居五金城行政服务中心下车，向东行至叶县行政服务中心

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

一、固话咨询:0375-8668289

二、网上咨询地址： <http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3>

十六、监督投诉方式

一、固话投诉:0375-8052536 二、网上投诉地址： 1、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

存量房买卖合同网签备案注销服务指南

一、事项名称

存量房买卖合同网签备案注销

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT73984008

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

实施依据 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条国家实行房地产成交价格申报制度。房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报；第三十七条房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为；第四十条以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金；第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第一条规定：根据中央要求，房屋登记等不动产登记职责将统一整合到不动产登记机构，房屋交易管理职责继续由房产管理部门承担第二条第一款规定：加强房屋交易管理。房屋交易管理是房地产市场监督的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监管具体工作，实现关联业务有序衔接。第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程6.《住房城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）2.（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。当事人申请变更、注销网签备案的，住房和城乡建设部门应当及时办理，在变更、注销网签备案前，不得重复办理同一套房屋的交易合同网签备案。

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程6.《住房城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）2.（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。当事人申请变更、注销网签备案的，住房和城乡建设部门应当及时办理，在变更、注销网签备案前，不得重复办理同一套房屋的交易合同网签备案。

十一、申报材料列表

1.中华人民共和国居民身份证；

2.双方签订的房屋买卖合同；

3.存量房买卖合同注销申请表。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

一、固话咨询:0375-8668289

二、网上咨询地址： <http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3>

十六、监督投诉方式

一、固话投诉:0375-8055552 二、网上投诉地址： 1、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

预购商品房抵押合同网签备案服务指南

一、事项名称

预购商品房抵押合同网签备案

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT73984006

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条国家实行房地产成交价格申报制度。房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报；第三十七条房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为；第四十条以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金；第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第一条规定：根据中央要求，房屋登记等不动产登记职责将统一整合到不动产登记机构，房屋交易管理职责继续由房产管理部门承担第二条第一款规定：加强房屋交易管理。房屋交易管理是房地产市场监督的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监管具体工作，实现关联业务有序衔接。第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章4682 / 5026规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）经国务院同意，现提出如下意见。（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。（十四）规范网签合同文本。住房城乡建设部牵头制定全国统一的房屋交易网签合同示范文本，合同内容应包括：房屋坐落、成交价格等信息。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同时办理网签备案。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程。

九、面向用户对象

自然人,企业法人

十、受理条件

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）经国务院同意，现提出如下意见。（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。（十四）规范网签合同文本。住房城乡建设部牵头制定全国统一的房屋交易网签合同示范文本，合同内容应包括：房屋坐落、成交价格等信息。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同时办理网签备案。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程。

十一、申报材料列表

1.中华人民共和国居民身份证；

2.预购商品房抵押合同；

3.预购商品房主债权合同。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道 亿联叶县行政服务中心二楼房管局窗口

十三、交通指引

叶县亿联建材家居五金城A2楼2层

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；

冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

一、固话咨询:0375-8052536 二、网上咨询地址： <http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3>

十六、监督投诉方式

一、固话投诉:0375-8668289 二、网上投诉地址： 1、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

存量房买卖合同网签备案（房地产经纪机构代办）服务指南

一、事项名称

存量房买卖合同网签备案（房地产经纪机构代办）

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT73984003

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条国家实行房地产成交价格申报制度。房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报；第三十七条房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为；第四十条以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金；第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第一条规定：根据中央要求，房屋登记等不动产登记职责将统一整合到不动产登记机构，房屋交易管理职责继续由房产管理部门承担第二条第一款规定：加强房屋交易管理。房屋交易管理是房地产市场监督的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监管具体工作，实现关联业务有序衔接。第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）经国务院同意，现提出如下意见。（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。（十四）规范网签合同文本。住房城乡建设部牵头制定全国统一的房屋交易网签合同示范文本，合同内容应包括：房屋坐落、成交价格等信息。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同时办理网签备案。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程。

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。

2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网4687 / 5026签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）经国务院同意，现提出如下意见。（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。（十四）规范网签合同文本。住房城乡建设部牵头制定全国统一的房屋交易网签合同示范文本，合同内容应包括：房屋坐落、成交价格等信息。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同时办理网签备案。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程。

十一、申报材料列表

1.双方签订的房屋买卖合同；

2.中华人民共和国居民身份证；

3.中华人民共和国不动产权证。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

一、固话咨询:0375-8668289

二、网上咨询地址：

<http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3>

十六、监督投诉方式

一、固话投诉:0375-8055552

二、网上投诉地址：

1、河南省政务服务网上投诉平台:

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**在建工程抵押合同网签备案服务指南**

一、事项名称

在建工程抵押合同网签备案

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT73984009

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条国家实行房地产成交价格申报制度。房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报；第三十七条房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为；第四十条以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金；第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。

2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第一条规定：根据中央要求，房屋登记等不动产登记职责将统一整合到不动产登记机构，房屋交易管理职责继续由房产管理部门承担第二条第一款规定：加强房屋交易管理。房屋交易管理是房地产市场监督的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监管具体工作，实现关联业务有序衔接。第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）经国务院同意，现提出如下意见。（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。（十四）规范网签合同文本。住房城乡建设部牵头制定全国统一的房屋交易网签合同示范文本，合同内容应包括：房屋坐落、成交价格等信息。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同时办理网签备案。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程。""

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）经国务院同意，现提出如下意见。（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。（十四）规范网签合同文本。住房城乡建设部牵头制定全国统一的房屋交易网签合同示范文本，合同内容应包括：房屋坐落、成交价格等信息。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同时办理网签备案。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程。

十一、申报材料列表

1.在建工程主债权合同；

2.中华人民共和国居民身份证；

3.在建工程抵押合同。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道 叶县行政服务中心二楼房地产管理局窗口

十三、交通指引

叶县亿联建材家居五金城A2楼2层 乘坐3路公交车到亿联下车向东300米即到

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

一、固话咨询:0375-8668289 二、网上咨询地址： <http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3>

十六、监督投诉方式

一、固话投诉:0375-8052536 二、网上投诉地址： 1、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**存量房抵押合同网签备案服务指南**

一、事项名称

存量房抵押合同网签备案

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT73984005

四、受理机构

叶县房的事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条国家实行房地产成交价格申报制度。房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报；第三十七条房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为；第四十条以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金；第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第一条规定：根据中央要求，房屋登记等不动产登记职责将统一整合到不动产登记机构，房屋交易管理职责继续由房产管理部门承担第二条第一款规定：加强房屋交易管理。房屋交易管理是房地产市场监督的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监管具体工作，实现关联业务有序衔接。第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）经国务院同意，现提出如下意见。（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。（十四）规范网签合同文本。住房城乡建设部牵头制定全国统一的房屋交易网签合同示范文本，合同内容应包括：房屋坐落、成交价格等信息。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同时办理网签备案。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程。

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

1.《房屋交易与产权管理工作导则》第五章房屋抵押管理：5.4 预购商品房抵押备案一般程序：（二）核对抵押主体和抵押客体是否存在禁止抵押情形；2.《房屋交易合同网签备案业务规范（试行）》五、明确房屋网签备案条件：（二）办理房屋网签备案的房屋，应具备相应的交易条件。以下情形不得进行房屋网签备案：新建商品房未取得预售许可或者现售备案的；存在查封等限制交易情形的；政策性住房未满足上市交易条件的；按政策限制转让的；租赁房屋存在禁止出租情形的；属于禁止抵押范围的。

十一、申报材料列表

1.中华人民共和国不动产权证；

2.中华人民共和国居民身份证；

3.存量房主债权合同；

4.存量房抵押合同。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道 亿联叶县行政服务中心二楼房管局窗口

十三、交通指引

叶县亿联建材家居五金城A2楼2层

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

一、固话咨询:0375-8052536 二、网上咨询地址： <http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3>

十六、监督投诉方式

一、固话投诉:0375-8668289 二、网上投诉地址： 1、河南省政务服务网上投诉平台: <http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4>

十七、收费标准及依据

不涉及收费

前期物业管理中标备案服务指南

**一、事项名称**

前期物业管理中标备案

**二、事项类型**

其他行政权力

**三、事项编码**

416965682QT53287001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1.《河南省物业管理条例》第六条：县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责：（一）对物业服务质量进行监督管理；（二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；（三）对物业招投标活动进行监督管理；（四）对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督；（五）处理物业管理中的投诉；（六）对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理；（七）建立健全物业管理电子信息平台；（八）法律、法规规定的其他职责。县级以上人民政府其他有关行政部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作。第四十二条建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

建设单位应当自确定中标人之日起十五日内

十一、申报材料列表

1.前期物业管理项目物业服务合同；

2.前期物业管理项目评标委员会的评标报告；

3.前期物业管理项目开标评标过程；

4.前期物业管理项目确定中标人的方式及理由；

5.前期物业管理项目中标人的投标文件；

6.前期物业管理项目中标备案申请表。

十二、办理地址

叶县九龙街道西菜园居委会后院叶县房产事务服务中心

1. 交通指引

叶县21路公交车终点站向西300米路北

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；

冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8668289(1)、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

**前期物业管理招标备案服务指南**

一、事项名称

前期物业管理招标备案

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT53280001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1.《河南省物业管理条例》第六条：县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责：（一）对物业服务质量进行监督管理；（二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；（三）对物业招投标活动进行监督管理；（四）对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督；（五）处理物业管理中的投诉；（六）对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理；（七）建立健全物业管理电子信息平台；（八）法律、法规规定的其他职责。县级以上人民政府其他有关行政部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作。第四十二条建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

建设单位在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前

十一、申报材料列表

1.物业管理区域划分材料；

2.前期物业管理项目招标公告或者投标邀请书；

3.中华人民共和国建设工程规划许可证；

4.前期物业管理项目招标文件；

5.前期物业管理项目招标备案申请表。

十二、办理地址

叶县九龙街道西菜园居委会后院叶县房产事务服务中心

十三、交通指引

叶县21路公交车终点站向西300米路北

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8668289(1)、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**物业承接查验备案服务指南**

一、事项名称

**物业承接查验备案**

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT53296001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

1. 设定依据

1.《河南省物业管理条例》第六条：县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责：（一）对物业服务质量进行监督管理；（二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；（三）对物业招投标活动进行监督管理；（四）对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督；（五）处理物业管理中的投诉；（六）对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理；（七）建立健全物业管理电子信息平台；（八）法律、法规规定的其他职责。县级以上人民政府其他有关行政部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作。第十条 新建物业出售前，建设单位应当将划定的物业管理区域向物业所在地的县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门备案，并在商品房买卖合同中明示。第四十二条 建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。第四十六条 物业服务企业应当自物业交接后三十日内，向物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门办理备案手续。承接查验资料属于全体业主所有，物业服务企业应当建立档案，妥善保管，业主有权免费查询。物业服务合同终止的，原物业服务企业应当及时将物业承接查验档案向业主委员会移交完毕。第四十九条 业主大会选聘物业服务企业的，业主委员会应当与物业服务企业签订物业服务合同。鼓励业主大会采用招投标方式选聘物业服务企业。物业服务合同应当对物业服务事项、服务标准、服务费用、收费方式、双方的权利义务、物业管理用房、专项维修资金的使用、合同期限、违约责任等内容进行约定。物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内，将服务合同报送物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。第九十四条：业主大会及业主委员会指导细则、前期物业招投标制度、管理规约、物业服务合同示范文本、物业服务规范等由省人民政府物业管理行政主管部门自本条例施行之日起一年内制定并公布。2.《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）第十一条　招标人应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的10日前，提交以下材料报物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案：(一)与物业管理有关的物业项目开发建设的政府批件；(二)招标公告或者招标邀请书；(三)招标文件；(四)法律、法规规定的其他材料。第三十七条：招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人，并应当返还其投标书。招标人应当自确定中标人之日起15日内，向物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案。备案资料应当包括开标评标过程、确定中标人的方式及理由、评标委员会的评标报告、中标人的投标文件等资料。委托代理招标的，还应当附招标代理委托合同。7.《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条： 建设单位应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前，通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”向物业所在地县级以上人民政府物业管理行政主管部门在线备案。

九、面向用户对象

企业法人

1. 受理条件

物业服务企业应当自物业交接后三十日内

1. 申报材料列表

1.物业承接查验备案查验和交接记录

2.物业承接查验协议复印件

3 物业承接查验备案申请表

4 项目建设单位移交资料清单

5 物业承接查验备案临时管理规约

6 物业承接查验备案前期物业服务合同

十二、办理地址

叶县九龙街道西菜园居委会后院叶县房产事务服务中心

十三、交通指引

叶县21路公交车祥和世纪站向西300米路北叶县房产事务服务中心

1. 办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8668289(1)、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**物业服务合同备案服务指南**

一、事项名称

**物业服务合同备案**

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT18513001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

1. 设定依据

《河南省物业管理条例》第四十九条 业主大会选聘物业服务企业的，业主委员会应当与物业服务企业签订物业服务合同。鼓励业主大会采用招投标方式选聘物业服务企业。  
物业服务合同应当对物业服务事项、服务标准、服务费用、收费方式、双方的权利义务、物业管理用房、专项维修资金的使用、合同期限、违约责任等内容进行约定。  
物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内，将服务合同报送物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。

1. **面向用户对象**

企业法人

1. 受理条件

物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内

1. 申请材料列表
2. 物业服务合同备案前期物业服务合同
3. 物业服务合同备案临时管理规约
4. 物业服务合同备案申请表

十二、办理地址

叶县九龙街道西菜园居委会后院叶县房产事务服务中心

十三、交通指引

叶县21路公交车祥和世纪站向西300米路北叶县房产事务服务中心

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8668289(1)、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**物业管理区域备案服务指南**

一、事项名称

**物业服务合同备案**

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT53276001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1、《河南省物业管理条例》第十条 新建物业出售前，建设单位应当将划定的物业管理区域向物业所在地的县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门备案，并在商品房买卖合同中明示。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

新建物业出售前

十一、申报材料列表

1物业管理区域备案申请表

2土地权属来源材料或不动产权属证书

3中华人民共和国建设工程规划许可证

十二、办理地址

叶县九龙街道西菜园居委会后院叶县房产事务服务中心

十三、交通指引

叶县21路公交车祥和世纪站、向西300米路北叶县房产事务服务中心

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8668289(1)、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

公租房租金收缴服务指南

**一、事项名称**

公租房租金收缴

**二、事项类型**

其他行政权力

**三、事项编码**

416965682QT74206001

**四、受理机构**

叶县房产事务服务中心

**五、办件类型**

即办件

**六、法定办结时限**

4个工作日

**七、承诺办结时限**

1 个工作日

**八、设定依据**

《公共租赁住房管理办法》第四条：国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。县级以上地方人民政府城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。第七条：申请公共租赁住房，应当符合以下条件：具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。第八条：申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；。第九条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。第十条：对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房。第十一条：公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布第十三条：对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。第十四条：配租对象与配租排序确定后应当予以公示第十六条：配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。第十九条：公共租赁住房租金标准应当向社会公布，并定期调整。

**九、面向用户对象**

自然人

**十、受理条件**

凡县区户籍家庭、持有居住证或稳定居住6个月以上的住房困难人员，具有下列情形之一的，均可申请公共租赁住房  
(一)无住房;  
(二)现有住房人均住房建筑面积不超过16平方米;  
(三)现有住房经鉴定为危房须限期搬出的

**十一、申报材料列表**

1.租赁合同；

2.身份证；

3.公租房租金。

**十二、办理地址**

**叶县房产事务服务中心三楼住房办**

**十三、交通指引**

乘坐 21 路到祥和世纪站向西300米西菜园居委会后院

**十四、办理时间**

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；

冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

**十五、咨询方式**

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

**十六、监督投诉方式**

1、固话投诉:0375-8056873、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

**十七、收费标准及依据**

不涉及收费

城镇住房保障资格申请退出服务指南

一、事项名称

城镇住房保障资格申请退出

二、事项类型

行政确认

三、事项编码

416965682QR54137002

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

20个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《住房城乡建设部财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281 号）：2.明确租赁补贴具体政策（一）研究制定准入条件。具体条件和比例由各地研究确定，并动态调整，向社会公布。（二）分档确定补贴标准。各地要结合当地住房租赁市场的租金水平、补贴申请家庭支付能力以及财力水平等因素，分档确定租赁补贴的标准（三）合理确定租赁补贴面积。原则上住房保障家庭应租住中小户型住房，户均租赁补贴面积不超过 60 平方米，超出部分由住房保障家庭自行承担。（四）加大政策支持力度。3.强化租赁补贴监督管理（一）规范合同备案制度。租赁补贴申请家庭应与房屋产权人或其委托人签订租赁合同（二）建立退出机制。各地要按户建立租赁补贴档案，定期进行复核，及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息的变动状况。（三）健全信息公开和监督机制。各地要建立健全租赁补贴的申请、受理、审核、公示和发放机制，全面公开租赁补贴的发放计划、发放对象、申请审核程序、发放结果及退出情况等信息。

九、面向用户对象

自然人

十、受理条件

自愿签署退房协议

十一、申报材料列表

1.身份证；

2.退出登记表；

3.自愿放弃保障性住房资格声明材料。

十二、办理地址

叶县房产事务服务中心三楼住房办

十三、交通指引

乘坐21路公交车到祥和世纪站下车向西300米西菜园居委会后院

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-15:30。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8056873(1)、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

公租房承租资格申请退出服务指南

一、事项名称

公租房承租资格申请退出

二、事项类型

行政确认

三、事项编码

416965682QR26128002

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

15个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《公共租赁住房管理办法》第四条：国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。县级以上地方人民政府城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。第七条：申请公共租赁住房，应当符合以下条件：具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。第八条：申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；。第九条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。第十条：对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房第十一条：公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布第十三条：对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。第十四条：配租对象与配租排序确定后应当予以公示第十六条：配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。第十九条：公共租赁住房租金标准应当向社会公布，并定期调整。《住房城乡建设部财政部国家发展改革委关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178 号）规定：1.调整公共租赁住房年度建设计划。从 2014 年起，各地廉租住房建设计划调整并入公共租赁住房年度建设计划。2014 年以前年度已列入廉租住房年度建设计划的在建项目可继续建设，建成后统一纳入公共租赁住房管理。

九、面向用户对象

自然人

1. 受理条件

申请人提供完整的申办材料，申请人即可前往办理。

十一、申报材料列表

1.退出登记表；

2.身份证；

3.租赁合同。

十二、办理地址

叶县房产事务服务中心三楼住房办

十三、交通指引

乘坐21路公交车到祥和世纪站下车向西300米西菜园居委会后院

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8056873、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**公租房承租资格确认服务指南**

一、事项名称

公租房承租资格确认

二、事项类型

行政确认

三、事项编码

416965682QR26128001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

20个工作日

七、承诺办结时限

2个工作日

八、设定依据

《公共租赁住房管理办法》第四条：国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。县级以上地方人民政府城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。第七条：申请公共租赁住房，应当符合以下条件：具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。第八条：申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；。第九条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。第十条：对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房第十一条：公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布第十三条：对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。第十四条：配租对象与配租排序确定后应当予以公示第十六条：配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。第十九条：公共租赁住房租金标准应当向社会公布，并定期调整。《住房城乡建设部财政部国家发展改革委关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178 号）规定：1.调整公共租赁住房年度建设计划。从 2014 年起，各地廉租住房建设计划调整并入公共租赁住房年度建设计划。2014 年以前年度已列入廉租住房年度建设计划的在建项目可继续建设，建成后统一纳入公共租赁住房管理。

九、面向用户对象

自然人

1. 受理条件

凡县区户籍家庭、持有居住证或稳定居住6个月以上的住房困难人员，具有下列情形之一的，均可申请公共租赁住房  
(一)无住房;  
(二)现有住房人均住房建筑面积不超过16平方米;  
(三)现有住房经鉴定为危房须限期搬出的。

十一、申报材料列表

1.个人书面申请书；

2.申请审批表；

3.所在单位或居委会出具的现住房情况证明；

4.借住证明或租赁合同；

5.身份证、户口本、婚姻证明；

6.居住证。

十二、办理地址

乘坐 21 路到祥和世纪站下车向西300米西菜园居委会后院

十三、交通指引

叶县房产事务服务中心三楼住房办

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8056873、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**公租房租赁补贴资格确认服务指南**

一、事项名称

公租房租赁补贴资格确认

二、事项类型

行政确认

三、事项编码

416965682QR54137001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

10个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《住房城乡建设部财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281 号）：2.明确租赁补贴具体政策（一）研究制定准入条件。具体条件和比例由各地研究确定，并动态调整，向社公布。（二）分档确定补贴标准。各地要结合当地住房租赁市场的租金水平、补贴申请家庭支付能力以及财力水平等因素，分档确定租赁补贴的标准（三）合理确定租赁补贴面积。原则上住房保障家庭应租住中小户型住房，户均租赁补贴面积不超过 60 平方米，超出部分由住房保障家庭自行承担。（四）加大政策支持力度。3.强化租赁补贴监督管理（一）规范合同备案制度。租赁补贴申请家庭应与房屋产权人或其委托人签订租赁合同（二）建立退出机制。各地要按户建立租赁补贴档案，定期进行复核，及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息的变动状况。（三）健全信息公开和监督机制。各地要建立健全租赁补贴的申请、受理、审核、公示和发放机制，全面公开租赁补贴的发放计划、发放对象、申请审核程序、发放结果及退出情况等信息”

九、面向用户对象

自然人

十、受理条件

凡县区户籍家庭、持有居住证或稳定居住6个月以上的住房困难人员，具有下列情形之一的，均可申请公租房租赁补贴  
(一)无住房;  
(二)现有住房人均住房建筑面积不超过16平方米;  
(三)现有住房经鉴定为危房须限期搬出的。

十一、申报材料列表

1.身份证及户口本

2.申请审批表；

3.收入证明（低收入证明）；

4.租赁合同；

十二、办理地址

叶县房产事务服务中心三楼住房办

十三、交通指引

乘坐 21 路到祥和世纪站下车向西300米西菜园居委会后院

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8056873、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

房屋租赁网签备案服务指南

**一、事项名称**

房屋租赁网签备案

**二、事项类型**

其他行政权力

**三、事项编码**

**416965682QT73984002**

**四、受理机构**

叶县房产事务服务中心

**五、办件类型**

即办件

**六、法定办结时限**

3个工作日

**七、承诺办结时限**

1 个工作日

**八、设定依据**

《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条：房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利义务，并向房产管理部门登记备案。《城市商品房预售管理办法》第十条：商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。

**九、面向用户对象**

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

**十、受理条件**

《中华人民共和国房地产管理法》（1994年7月5日中华人民共和国主席令第29号公布，2009年8月27日第二次修改）第五十四条　房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。河南省人民政府令第167号《河南省房屋租赁管理办法》已经2015年4月8日省政府第54次常务会议通过，现予公布，自2015年7月1日起实施。第十六条 房屋租赁实行登记备案制度。 房屋租赁 合同订立后30日内，房屋出租人应当持下列材料到省辖市或县（市）住房城乡建设（房产）部门办理房屋租赁登记备案；（1）出租人和承租人的身份证明；（2）房屋所有权证书或者其他合法证件；（3）房屋租赁合同；（4）房屋转租的，原出租人同意转租的书面证明；（5）出租委托代管房屋的，需提交委托人授权出租的书面证明；（6）法律.法规和规章规定的其他资料。房屋出租人可以书面委托他人办理房屋租赁登记备案。

**十一、申报材料列表**

1.中华人民共和国居民身份证；

2.房屋租赁登记备案申请表；

3.房屋租赁合同；

4.中华人民共和国不动产权证；

5.出租共有房屋共有人同意出租证明

**十二、办理地址**

**叶县房产事务服务中心四楼租赁股**

**十三、交通指引**

乘坐 21 路到祥和世纪站向西300米西菜园居委会后院

**十四、办理时间**

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；

冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

**十五、咨询方式**

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

**十六、监督投诉方式**

1、固话投诉:0375-8668289、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

**十七、收费标准及依据**

不涉及收费

商品房预售款监管账户注销服务指南

**一、事项名称**

商品房预售款监管账户注销

**二、事项类型**

其他行政权力

**三、事项编码**

416965682QT43300003

**四、受理机构**

叶县房产事务服务中心

**五、办件类型**

即办件

**六、法定办结时限**

1 个工作日

**七、承诺办结时限**

1 个工作日

**八、设定依据**

《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29 日施行，建办房〔2015〕45 号）《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》住房城乡建设部等七部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168 号）《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（建房〔2020〕61 号）

**九、面向用户对象**

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

**十、受理条件**

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）要求，全面推进存量房交易合同网签系统建设。第九条：健全交易资金监管制度。市、县房地产主管部门要建立健全存量房交易资金监管制度。住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29

日施行，建办房〔2015〕45 号）第四章存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管。《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）第五条：建立存量房交易结算资金管理制度。交易当事人可以通过合同约定，由双方自行决定交易资金支付方式，也可以通过房地产经纪机构或交易保证机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户，根据合同约定条件，划转交易资金。《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房[2018]128 号）第二条：全面推行房屋网签备案制度。第五条：加强配套制度建设。第十三款中要求加强存量房交易资金监管，除交易当事人提出明确要求外，当事人办理房屋网签备案应签订交易资金监管协议。《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》建房规[2020]4号第三条第十款保障交易便捷安全。市、县住房和城乡建设部门应当建立交易资金监管制度，商品房预售资金应当用于有关工程建设，纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转，不得挪作他用。

**十一、申报材料列表**

1.商品房预售款监管账户注销表；

2.房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表。

**十二、办理地址**

叶县昆阳办事处一里桥北路西农行分理处二楼

1. **交通指引**

1路、2 路、3路、21路、67 路，一里桥北路西农行分理处下车即到

**十四、办理时间**

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-17:30；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:00-17:00。

**十五、咨询方式**

1、固话咨询:0375-8899018

2、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

**十六、监督投诉方式**

1、固话投诉:0375-8052536、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

商品房预售款用款计划核实服务指南

一、事项名称

商品房预售款用款计划核实

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT43300002

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29 日施行，建办房〔2015〕45 号）《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》住房城乡建设部等七部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168 号）《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（建房〔2020〕61 号）

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）要求，全面推进存量房交易合同网签系统建设。第九条：健全交易资金监管制度。市、县房地产主管部门要建立健全存量房交易资金监管制度。住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29

日施行，建办房〔2015〕45 号）第四章存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管。《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）第五条：建立存量房交易结算资金管理制度。交易当事人可以通过合同约定，由双方自行决定交易资金支付方式，也可以通过房地产经纪机构或交易保证机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户，根据合同约定条件，划转交易资金。《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房[2018]128 号）第二条：全面推行房屋网签备案制度。第五条：加强配套制度建设。第十三款中要求加强存量房交易资金监管，除交易当事人提出明确要求外，当事人办理房屋网签备案应签订交易资金监管协议。《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》建房规[2020]4号第三条第十款保障交易便捷安全。市、县住房和城乡建设部门应当建立交易资金监管制度，商品房预售资金应当用于有关工程建设，纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转，不得挪作他用。

十一、申报材料列表

1.商品房预售款用款计划意见核实书；

2.商品房预售按揭贷款情况说明；

3.监管银行用款计划意见；

4.工程现场进度及用款计划现场勘察笔录；

5.工程监理机构对预售人的用款计划的真实性证明；

6.监管银行、监理机构对完成上次用款计划的证明材料；

7.中华人民共和国居民身份证；

8.预售人编制的本次用款计划书。

十二、办理地址

叶县昆阳办事处一里桥北路西农行分理处二楼

十三、交通指引

1路、2 路、3路、21路、67 路，一里桥北路西农行分理处下车即到

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-17:30；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8899018

2、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8052536、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

　　十七、收费标准及依据 不涉及收费

**商品房预售资金监管协议变更服务指南**

一、事项名称

商品房预售资金监管协议变更

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT43300009

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29 日施行，建办房〔2015〕45 号）《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》住房城乡建设部等七部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168 号）《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（建房〔2020〕61 号）

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）要求，全面推进存量房交易合同网签系统建设。第九条：健全交易资金监管制度。市、县房地产主管部门要建立健全存量房交易资金监管制度。住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29

日施行，建办房〔2015〕45 号）第四章存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管。《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）第五条：建立存量房交易结算资金管理制度。交易当事人可以通过合同约定，由双方自行决定交易资金支付方式，也可以通过房地产经纪机构或交易保证机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户，根据合同约定条件，划转交易资金。《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房[2018]128 号）第二条：全面推行房屋网签备案制度。第五条：加强配套制度建设。第十三款中要求加强存量房交易资金监管，除交易当事人提出明确要求外，当事人办理房屋网签备案应签订交易资金监管协议。《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》建房规[2020]4号第三条第十款保障交易便捷安全。市、县住房和城乡建设部门应当建立交易资金监管制度，商品房预售资金应当用于有关工程建设，纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转，不得挪作他用。

十一、申报材料列表

1.商品房预售款监管协议变更表；

2.原签订商品房预售款监管协议；

3.商品房预售款监管协议。

十二、办理地址

叶县昆阳办事处一里桥北路西农行分理处二楼

十三、交通指引

1路、2 路、3路、21路、67 路，一里桥北路西农行分理处下车即到

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-17:30；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8899018

2、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8052536、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

1. 收费标准及依据

不涉及收费

**商品房预售资金监管协议备案服务指南**

一、事项名称

商品房预售资金监管协议备案

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT43300005

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）住房城乡建设部办公厅关于《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29 日施行，建办房〔2015〕45 号）《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》住房城乡建设部等七部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168 号）《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（建房〔2020〕61 号）

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

9.申请条件《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）要求，全面推进存量房交易合同网签系统建设。第九条：健全交易资金监管制度。市、县房地产主管部门要建立健全存量房交易资金监管制度。住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29日施行，建办房〔2015〕45 号）第四章存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管。《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）第五条：建立存量房交易结算资金管理制度。交易当事人可以通过合同约定，由双方自行决定交易资金支付方式，也可以通过房地产经纪机构或交易保证机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户，根据合同约定条件，划转交易资金。《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房[2018]128 号）第二条：全面推行房屋网签备案制度。第五条：加强配套制度建设。第十三款中要求加强存量房交易资金监管，除交易当事人提出明确要求外，当事人办理房屋网签备案应签订交易资金监管协议。《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》建房规[2020]4号第三条第十款保障交易便捷安全。市、县住房和城乡建设部门应当建立交易资金监管制度，商品房预售资金应当用于有关工程建设，纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转，不得挪作他用。

十一、申报材料列表

1.房屋面积测绘报告书；

2.商品房预售项目规划总平面图；

3.商品房预售项目楼盘表；

4.中华人民共和国不动产权证；

5.商品房预售款监管协议；

6.房地产开发公司项目无开发贷款证明；

7.中华人民共和国建设工程规划许可证；

8.中华人民共和国建筑工程施工许可证。

十二、办理地址

叶县昆阳办事处一里桥北路西农行分理处二楼

十三、交通指引

1路、2 路、3路、21路、67 路，一里桥北路西农行分理处下车即到

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-17:30；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8899018

2、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8052536、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

　　十七、收费标准及依据

不涉及收费

**商品房预售资金申请退款服务指南**

一、事项名称

商品房预售资金申请退款

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT43300007

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29 日施行，建办房〔2015〕45 号）《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》住房城乡建设部等七部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168 号）《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（建房〔2020〕61 号）""

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）要求，全面推进存量房交易合同网签系统建设。第九条：健全交易资金监管制度。市、县房地产主管部门要建立健全存量房交易资金监管制度。住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29日施行，建办房〔2015〕45 号）第四章存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管。《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）第五条：建立存量房交易结算资金管理制度。交易当事人可以通过合同约定，由双方自行决定交易资金支付方式，也可以通过房地产经纪机构或交易保证机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户，根据合同约定条件，划转交易资金。《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房[2018]128 号）第二条：全面推行房屋网签备案制度。第五条：加强配套制度建设。第十三款中要求加强存量房交易资金监管，除交易当事人提出明确要求外，当事人办理房屋网签备案应签订交易资金监管协议。《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》建房规[2020]4号第三条第十款保障交易便捷安全。市、县住房和城乡建设部门应当建立交易资金监管制度，商品房预售资金应当用于有关工程建设，纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转，不得挪作他用。""

十一、申报材料列表

1.商品房买卖合同；

2.银行卡；

3.商品房预售资金退款申请表；

4.购房款存入监管账户证明。

十二、办理地址

叶县昆阳办事处一里桥北路西农行分理处二楼

十三、交通指引

1路、2 路、3路、21路、67 路，一里桥北路西农行分理处下车即到

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-17:30；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8899018

2、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8052536、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

政府代管的房屋专项维修资金使用核准服务指南

一、事项名称

政府代管的房屋专项维修资金使用核准

二、事项类型

公共服务

三、事项编码

416965682QT19626001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《住宅专项维修资金管理办法》（建设部财政部令第 165 号）第二十二条住宅专项维修资金划转业主大会管理前，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：（五）直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意后，向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知；

九、面向用户对象

自然人,企业法人

十、受理条件

住宅专项维修资金划转业主大会管理前，需要使用住宅专项维修资金的

十一、申报材料列表

1.中华人民共和国居民身份证；

2.房屋专项维修资金维修、更新、改造项目招标及中标通知书；

3.房屋专项维修资金使用维修和更新、改造方案书面确认结果及明细；

4.房屋专项维修资金使用维修和更新、改造方案；

5.房屋专项维修资金使用维修和更新改造方案书面确认、预算咨询报告、招标及中标材料公示情况；

6.房屋专项维修资金维修和更新、改造项目预算咨询报告；

7.政府代管的房屋专项维修资金使用立项申请表。

十二、办理地址

农行叶县支行一里桥分理处二楼

十三、交通指引

乘坐 1 路、2 路、3 路、21 路公交车，到一里桥农行分理处下车

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。 十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8899018网上咨询地址： http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8052536;河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

业主自管的房屋专项维修资金使用备案服务指南

一、事项名称

业主自管的房屋专项维修资金使用备案

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT55086001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《住宅专项维修资金管理办法》（建设部财政部令第 165 号）第二十三条住宅专项维修资金划转业主大会管理后，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：（五）业主委员会依据使用方案审核同意，并报直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案；

九、面向用户对象

自然人,企业法人

十、受理条件

住宅专项维修资金划转业主大会管理后，需要使用住宅专项维修资金的

十一、申报材料列表

1.房屋专项维修资金使用维修和更新、改造方案；

2.中华人民共和国居民身份证；

3.房屋专项维修资金维修、更新、改造项目招标及中标通知书；

4.业主自管的房屋专项维修资金使用备案申请表；

5.房屋专项维修资金维修和更新、改造项目预算咨询报告；

6.房屋专项维修资金使用维修和更新、改造方案书面确认结果或业主大会决议；

7.房屋专项维修资金使用维修和更新改造方案书面确认、预算咨询报告、招标及中标材料公示情况。

十二、办理地址

农行叶县支行一里桥分理处二楼

1. 交通指引

乘坐 1 路、2 路、3 路、21 路公交车，到一里桥农行分理处下车

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8899018、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8899018;河南省政务服务网上投诉平台: 2、网上投诉地址：

(1)、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

(2)、河南省信访局网上投诉平台:http://wsxfdt.hnxf.gov.cn:8080/zfp/webroot/index.html

(3)、河南省纪委网上投诉平台:http://henan.12388.gov.cn/

十七、收费标准及依据 不涉及收费

维修资金房屋灭失退款服务指南

一、事项名称

维修资金房屋灭失退款

二、事项类型

公共服务

三、事项编码

416965682GG42852001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1.《住宅专项维修资金管理办法》（建设部财政部令第 165 号）第六条下列物业的业主应当按照本办法的规定交存住宅专项维修资金：（一）住宅，但一个业主所有且与其他物业不具有共用部位、共用设施设备的除外；（二）住宅小区内的非住宅或者住宅小区外与单幢住宅结构相连的非住宅。前款所列物业属于出售公有住房的，售房单位应当按照本办法的规定交存住宅专项维修资金。第七条商品住宅的业主、非住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资金，每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地住宅建筑安装工程每平方米造价的 5%至 8%。

第二十九条房屋灭失的，按照以下规定返还住宅专项维修资金：

（一）房屋分户账中结余的住宅专项维修资金返还业主；（二）售房单位交存的住宅专项维修资金账面余额返还售房单位；售房单位不存在的，按照售房单位财务隶属关系，收缴同级国库。九、面向用户对象自然人,企业法人

十、受理条件

房屋灭失的

十一、申报材料列表

1.房屋专项维修资金灭失退款信息确认单；

2.银行卡；

3.城镇房屋灭失材料；

4.中华人民共和国居民身份证。

十二、办理地址

农行叶县支行一里桥分理处二楼

十三、交通指引

乘坐 1路、2 路、3 路、21 路公交车，到一里桥农行分理处下车

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8899018

2、网上咨询地址： http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8052536河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**维修资金面积误差结算服务指南**

一、事项名称

维修资金面积误差结算

二、事项类型

公共服务

三、事项编码

416965682GG42855001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

3 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《住宅专项维修资金管理办法》（建设部财政部令第 165 号）第六条下列物业的业主应当按照本办法的规定交存住宅专项维修资金：（一）住宅，但一个业主所有且与其他物业不具有共用部位、共用设施设备的除外；（二）住宅小区内的非住宅或者住宅小区外与单幢住宅结构相连的非住宅。前款所列物业属于出售公有住房的，售房单位应当按照本办法的规定交存住宅专项维修资金。第七条商品住宅的业主、非住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资金，每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地住宅建筑安装工程每平方米造价的 5%至 8%。第二十条住宅共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，按照下列规定分摊：（一）商品住宅之间或者商品住宅与非住宅之间共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。

九、面向用户对象

自然人,企业法人

十、受理条件

房屋面积误差的

十一、申报材料列表

1.房屋专项维修资金面积误差结算信息确认单；

2.中华人民共和国居民身份证；

3.中华人民共和国不动产权证；

4.银行卡。

十二、办理地址

农行叶县支行一里桥分理处二楼

十三、交通指引

乘坐 1路、2 路、3 路、21 路公交车，到一里桥农行分理处下车

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8899018

2、网上咨询地址： http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8052536 http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

商品房预售许可变更（开发企业名称变更）服务指南

一、事项名称

商品房预售许可变更（开发企业名称变更）

二、事项类型

行政许可

三、事项编码

416965682XK72758004

四、受理机构

叶县行政服务中心

1. 办件类型

即办件

六、法定办结时限

20 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

十一、申报材料列表

1.中华人民共和国建设工程规划许可证；

2.中华人民共和国房地产开发企业资质证书；

3.中华人民共和国不动产权证；

4.营业执照；

5.商品房预售许可证；

6.中华人民共和国建筑工程施工许可证；

7.商品房预售许可变更申请书。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8055552、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据 不涉及收费

商品房预售变现售备案服务指南

一、事项名称

商品房预售变现售备案

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

乘3路公交车到亿联向东200米

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

20 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1.《商品房销售管理办法》（2001 年 4 月 4 日建设部令第 88 号公布）第七条商品房现售，应当符合以下条件：（1）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；（2）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（3）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（4）已通过竣工验收；（5）拆迁安置已经落实；（6）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；（7）物业管理方案已经落实。第八条房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。2.《河南省物业管理条例》（2017 年 9 月29 日河南省第十二届人大常委会第三十一次会议审议通过，2018 年 1 月 3 日期施行）第四十二条：建设单位在办理商品房预售许或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

1.《商品房销售管理办法》（2001 年 4 月 4 日建设部令第 88 号公布）第七条商品房现售，应当符合以下条件：（1）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；（2）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（3）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（4）已通过竣工验收；（5）拆迁安置已经落实；（6）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；（7）物业管理方案已经落实。第八条房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。2.《河南省物业管理条例》（2017 年 9 月29 日河南省第十二届人大常委会第三十一次会议审议通过，2018 年 1 月 1 日期施行）第四十二条：建设单位在办理商品房预售许或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。

十一、申报材料列表

1.商品房预售许可证；

2.房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表；

3.商品房现房销售备案表；

4.房屋面积测绘报告书；

5.中华人民共和国房地产开发企业资质证书；

6.中华人民共和国不动产权证；

7.中华人民共和国建设工程规划许可证；

8.中华人民共和国建筑工程施工许可证；

9.房屋交易和产权状况确认单（楼盘表）；

10.营业执照。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址： http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8055552、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据 不涉及收费

商品房预售许可变更（规划条件变更）服务指南

一、事项名称

商品房预售许可变更（规划条件变更）

二、事项类型

行政许可

三、事项编码

416965682XK72758003

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

20 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

十一、申报材料列表

1.营业执照；

2.中华人民共和国建设工程规划许可证；

3.中华人民共和国房地产开发企业资质证书；

4.商品房预售许可证；

5.房屋面积测绘报告书；

6.商品房预售许可变更申请书；

7.建设工程消防设计审查意见书。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址： http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-2636018(1)、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

商品房（现房）销售备案服务指南

一、事项名称

商品房（现房）销售备案

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT53374001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

20 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1.《商品房销售管理办法》（2001 年 4 月 4 日建设部令第 88 号公布）第七条商品房现售，应当符合以下条件：（1）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；（2）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（3）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（4）已通过竣工验收；（5）拆迁安置已经落实；（6）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；（7）物业管理方案已经落实。第八条房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。2.《河南省物业管理条例》（2017 年 9 月29 日河南省第十二届人大常委会第三十一次会议审议通过，2018 年 1 月 3 日期施行）第四十二条：建设单位在办理商品房预售许或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

1.《商品房销售管理办法》（2001 年 4 月 4 日建设部令第 88 号公布）第七条商品房现售，应当符合以下条件：（1）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；（2）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（3）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（4）已通过竣工验收；（5）拆迁安置已经落实；（6）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；（7）物业管理方案已经落实。第八条房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。2.《河南省物业管理条例》（2017 年 9 月29 日河南省第十二届人大常委会第三十一次会议审议通过，2018 年 1 月 1 日期施行）第四十二条：建设单位在办理商品房预售许或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。

十一、申报材料列表

1.商品房项目现售方案；

2.房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表；

3.房地产开发项目手册；

4.商品房现房销售备案表；

5.中华人民共和国不动产权证；

6.城中村改造项目落实拆迁安置协议情况说明；

7.房屋面积测绘报告书；

8.营业执照；

9.房屋交易和产权状况确认单（楼盘表）；

10.中华人民共和国建筑工程施工许可证；

11.中华人民共和国房地产开发企业资质证书；

12.物业管理事项备案表；

13.中华人民共和国建设工程规划许可证。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536、网上咨询地址： http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8055552、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十七、收费标准及依据

不涉及收费

新建商品房买卖合同网签备案注销服务指南

一、事项名称

新建商品房买卖合同网签备案注销

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT7398400a

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

实施依据 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条国家实行房地产成交价格申报制度。房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报；第三十七条房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为；第四十条以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金；第四十一条房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90 号）第一条规定：根据中央要求，房屋登记等不动产登记职责将统一整合到不动产登记机构，房屋交易管理职责继续由房产管理部门承担。第二条第一款规定：加强房屋交易管理。房屋交易管理是房地产市场监督的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监管具体工作，实现关联业务有序衔接。第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。4690 / 5023.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45 号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。*4*.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。2.全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）1.明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。2.开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。五、明确房屋网签备案条件六、规范房屋网签备案基本流程6.《住房城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）2.（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。当事人申请变更、注销网签备案的，住房和城乡建设部门应当及时办理，在变更、注销网签备案前，不得重复办理同一套房屋的交易合同网签备案。

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

《住房城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）2.（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。3.优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。当事人申请变更、注销网签备案的，住房和城乡建设部门应当及时办理，在变更、注销网签备案前，不得重复办理同一套房屋的交易合同网签备案。

十一、申报材料列表

1.商品房买卖合同备案信息注销申请表；

2.商品房买卖合同；

3.中华人民共和国居民身份证。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道 叶县行政服务中心综合服务窗口十三、交通指引

叶县昆阳镇西菜园居委会院内

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8055552、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

商品房预售许可变更（预售项目转让变更）服务指南

一、事项名称

商品房预售许可变更（预售项目转让变更）

二、事项类型

行政许可

三、事项编码

416965682XK72758002

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

20 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

十一、申报材料列表

1.商品房预售许可证；

2.中华人民共和国不动产权证；

3.商品房项目转让合同；

4.中华人民共和国房地产开发企业资质证书；

5.营业执照；

6.中华人民共和国建设工程规划许可证；

7.商品房预售许可变更申请书；

8.中华人民共和国建筑工程施工许可证。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址： http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8055552、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

商品房现房销售备案变更服务指南

一、事项名称

商品房现房销售备案变更

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT33567001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

20 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1.《商品房销售管理办法》（2001 年 4 月 4 日建设部令第 88 号公布）第七条商品房现售，应当符合以下条件：（1）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；（2）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（3）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（4）已通过竣工验收；（5）拆迁安置已经落实；（6）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；（7）物业管理方案已经落实。第八条房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。2.《河南省物业管理条例》（2017 年 9 月29 日河南省第十二届人大常委会第三十一次会议审议通过，2018 年 1 月 3 日期施行）第四十二条：建设单位在办理商品房预售许或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

1.《商品房销售管理办法》（2001 年 4 月 4 日建设部令第 88 号公布）第七条商品房现售，应当符合以下条件：（1）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；（2）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（3）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（4）已通过竣工验收；（5）拆迁安置已经落实；（6）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；（7）物业管理方案已经落实。第八条房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。2.《河南省物业管理条例》（2017 年 9 月29 日河南省第十二届人大常委会第三十一次会议审议通过，2018 年 1 月 1 日期施行）第四十二条：建设单位在办理商品房预售许或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。

十一、申报材料列表

1.中华人民共和国房地产开发企业资质证书；

2.商品房现房销售备案变更申请表；

3.房屋面积测绘报告书；

4.营业执照；

5.商品房现售备案证。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536

2、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8055552、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**商品房预售许可变更（预售项目名称变更）服务指南**

一、事项名称

商品房预售许可变更（预售项目名称变更）

二、事项类型

行政许可

三、事项编码

416965682XK72758005

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

20 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

十一、申报材料列表

1.中华人民共和国建筑工程施工许可证；

2.商品房预售许可变更申请书；

3.中华人民共和国建设工程规划许可证；

4.商品房预售许可证；

5.营业执照；

6.中华人民共和国不动产权证；

7.中华人民共和国房地产开发企业资质证书。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-80525362、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8055552、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据 不涉及收费

**商品房预售许可核发服务指南**

一、事项名称

商品房预售许可核发

二、事项类型

行政许可

三、事项编码

416965682XK72758001

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

20 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

九、面向用户对象

企业法人

十、受理条件

1.《中华人民共和国房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日中华人民共和国主席令第 29 号公布，2009 年 8 月 27 日第二次修改）第四十五条商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；2.（二）持有建设工程规划许可证和施工许可证；3.（三）按提供的预售商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期；4.（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。

十一、申报材料列表

1.中华人民共和国不动产权证；

2.商品房项目预售方案；

3.中华人民共和国建筑工程施工许可证；

4.中华人民共和国建设工程规划许可证；

5.商品房预售款监管证明；

6.房屋面积测绘报告书；

7.物业管理事项备案表；

8.商品房预售许可审批表；

9.中华人民共和国房地产开发企业资质证书；

10.营业执照。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道 叶县行政服务中心综合服务窗口

十三、交通指引

乘坐3路公交车到亿联建材城下车

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8052536、网上咨询地址：http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8055552、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

**新建商品房买卖合同网签备案登记服务指南**

一、事项名称

新建商品房买卖合同网签备案登记

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT73984004

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条 国家实行房地产成交价格申报制度。房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报；第三十七条 房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为；第四十条　以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金；第四十一条 房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。2.《国土部、住建部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发〔2015〕90号）第一条规定：根据中央要求，房屋登记等不动产登记职责将统一整合到不动产登记机构，房屋交易管理职责继续由房产管理部门承担第二条第一款规定：加强房屋交易管理。房屋交易管理是房地产市场监督的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监管具体工作，实现关联业务有序衔接。第三条第一款规定：确保业务衔接顺畅。房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策性住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。在完成房屋登记后，不动产登记机构也要实时将各类登记信息提供给房产管理部门，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）（二）工作目标 实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。二、全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。  
5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）一、明确房屋网签备案适用范围 在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。 二、开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。五、明确房屋网签备案条件 六、规范房屋网签备案基本流程6.《住房城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号）二、（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。三、优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。当事人申请变更、注销网签备案的，住房和城乡建设部门应当及时办理，在变更、注销网签备案前，不得重复办理同一套房屋的交易合同网签备案。

九、面向用户对象

自然人、企业法人、事业法人、行政机关、其他组织、社会组织法人、非法人企业

十、受理条件

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十一条 房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。3.《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。4.《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）（二）工作目标 实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。二、全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。5.《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）一、明确房屋网签备案适用范围 在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。 二、开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。五、明确房屋网签备案条件 六、规范房屋网签备案基本流程6.《住房城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号）二、（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。三、优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。当事人申请变更、注销网签备案的，住房和城乡建设部门应当及时办理，在变更、注销网签备案前，不得重复办理同一套房屋的交易合同网签备案。

十一、申报材料列表

1.营业执照

2 .中华人民共和国居民身份证

3.预售款收存信息表受理标准

4.商品房买卖合同

5 .合同信息备案摘要

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）九龙街道 房地产管理中心

十三、交通指引

乘坐23.21路公交车在祥和世纪下车向西300米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 08:00-12:00 下午 15:00-18:00；冬季：上午 08:00-12:00 下午 14:30-17:30。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-80525362、网上咨询地址： http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8668289、河南省政务服务网上投诉平台: http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据

不涉及收费

存量房（私有房屋）交易结算资金划转核实服务指南

一、事项名称

存量房（私有房屋）交易结算资金划转核实

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT43300006

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29 日施行，建办房〔2015〕45 号）《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》住房城乡建设部等七部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168 号）《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（建房〔2020〕61 号）"

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）要求，全面推进存量房交易合同网签系统建设。第九条：健全交易资金监管制度。市、县房地产主管部门要建立健全存量房交易资金监管制度。住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29日施行，建办房〔2015〕45 号）第四章存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管。《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）第五条：建立存量房交易结算资金管理制度。交易当事人可以通过合同约定，由双方自行决定交易资金支付方式，也可以通过房地产经纪机构或交易保证机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户，根据合同约定条件，划转交易资金。《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房[2018]128 号）第二条：全面推行房屋网签备案制度。第五条：加强配套制度建设。第十三款中要求加强存量房交易资金监管，除交易当事人提出明确要求外，当事人办理房屋网签备案应签订交易资金监管协议。《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》建房规[2020]4号第三条第十款保障交易便捷安全。市、县住房和城乡建设部门应当建立交易资金监管制度，商品房预售资金应当用于有关工程建设，纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转，不得挪作他用。

十一、申报材料列表

1.转让方结算银行卡；

2.中华人民共和国不动产权证；

3.中华人民共和国居民身份证；

4.存量房交易资金结算资金监管协议。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道 叶县亿联建材家居五金城行政服务中心2楼房管局窗口

十三、交通指引

乘坐3路公交车，在叶县亿联家居五金城行政服务中心下车，向东行至叶县行政服务中心

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8668289

网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、收费标准及依据

不涉及收费

**存量房（私有房屋）交易结算资金监管协议备案服务指南**

一、事项名称

存量房（私有房屋）交易结算资金监管协议备案

二、事项类型

其他行政权力

三、事项编码

416965682QT43300004

四、受理机构

叶县房产事务服务中心

五、办件类型

即办件

六、法定办结时限

1 个工作日

七、承诺办结时限

1 个工作日

八、设定依据

《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29 日施行，建办房〔2015〕45 号）《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》住房城乡建设部等七部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168 号）《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》〔2018〕128 号）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4 号）《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（建房〔2020〕61 号）

九、面向用户对象

自然人,企业法人,事业法人,行政机关,其他组织,社会组织法人,非法人企业

十、受理条件

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）要求，全面推进存量房交易合同网签系统建设。第九条：健全交易资金监管制度。市、县房地产主管部门要建立健全存量房交易资金监管制度。住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（2015 年 9 月 29日施行，建办房〔2015〕45 号）第四章存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管。《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕321 号）第五条：建立存量房交易结算资金管理制度。交易当事人可以通过合同约定，由双方自行决定交易资金支付方式，也可以通过房地产经纪机构或交易保证机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户，根据合同约定条件，划转交易资金。《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房[2018]128 号）第二条：全面推行房屋网签备案制度。第五条：加强配套制度建设。第十三款中要求加强存量房交易资金监管，除交易当事人提出明确要求外，当事人办理房屋网签备案应签订交易资金监管协议。《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》建房规[2020]4号第三条第十款保障交易便捷安全。市、县住房和城乡建设部门应当建立交易资金监管制度，商品房预售资金应当用于有关工程建设，纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转，不得挪作他用。

十一、申报材料列表

1.存量房网上交易和结算资金监管协议备案申请表；

2.存量房交易资金结算资金监管协议；

3.转让方与受让方结算银行卡；

4.中华人民共和国不动产权证；

5.中华人民共和国居民身份证。

十二、办理地址

平顶山市叶区（县）盐都街道亿联A2行政服务中心号1楼综合室（窗口）

十三、交通指引

乘3路公交车到亿联向东200米

十四、办理时间

周一至周五，法定节假日除外。夏季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00；冬季：上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:00。

十五、咨询方式

1、固话咨询:0375-8668289

2、网上咨询地址：

http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=3

十六、监督投诉方式

1、固话投诉:0375-8055552、河南省政务服务网上投诉平台:http://was.hnzwfw.gov.cn/evaluation-web/userAuthent/getUserAuthent.do?flag=4

十七、收费标准及依据：不涉及收费