**附件一：**

**办证应准备的资料及办证流程**

一、应准备的资料

（1）申请人有效身份证明（如：身份证、结婚证、户口簿等）（原件、复印件）

（2）已备案的《商品房买卖合同》（原件、复印件）

（3）不动产销售发票或预收款收据（原件、复印件）

（4）契税发票或减免凭证（原件、复印件）

（5）房屋维修基金收据（原件、复印件）

（6）吉安市房屋交易申请表（转让类）

（7）吉安市房屋交易询问事项记录（转让类）

（8）《吉安市房屋交易与产权告知单》

（9）吉安市不动产登记申请表

（10）吉安市不动产登记询问笔录

（11）《房屋拆迁补偿协议书》、《拆迁安置购房协议书》

（12）清算组出具的《办证单》

说明：以上（1）至（5）资料复印件提供两份，产权交易所和不动产登记中心各提交一份，其中不动产登记中心要求提交《商品房买卖合同》原件。第（6）、（7）项提交给产权交易中心，第（8）、（9）、（10）项提交给不动产权登记中心。拆迁安置户办证需提供第（11）项资料。

二、办证流程

**1、向清算组提供资料审查并领取《办证单》：**购房业主向清算组提供资料，清算组对其提供的资料予以审核，审核同意后向购房业主开具《办证单》。

**2、查档：**购房业主持《办证单》到房产局交易大厅（负一楼）地税窗口，凭购房人的购房合同、购房发票（无发票则提供《办证单》和预收款收据）、身份证、户口本、结婚证等资料，由地税窗口开具《查询单》。业主持《查询单》及《办证单》到房管局三楼档案室办理查询，并出具查询结果。

**3、解除查封：**房产局档案室根据《办证单》办理解除房产查封手续并加盖档案室章（档案室留存《办证单》原件一份）。

**4、核定税率并缴契税：**持《查询单》结果及《办证单》返回负一楼地税窗口，由地税工作人员核定税率，并核算应缴税额，加盖业务章（地税部门保留《办证单》原件一份）。未交办证费的业主到地税窗口缴纳相关契税，已向六合盛公司交纳了办证费的业主无需再次缴纳。

**5、核定并缴纳房屋维修基金：**未交办证费业主到房屋维修基金窗口（房产局7楼）核定应缴的房屋维修基金数额后，到指定银行窗口缴纳房屋维修基金；已向六合盛公司交办证费的业主核定应缴的维修基金数额后加盖房屋维修基金业务章，无需再次缴纳。

**6、产权交易所初始登记：**持加盖了房产局档案室、维修基金部门及地税部门章的《办证单》到行政服务中心一楼的房产局产权交易所的窗口办理初始登记（拆迁户初始登记到房产局大楼负一楼窗口），提供购房合同、购房发票和契税发票、房屋维修基金收据（无则提供预收款收据及《办证单》）、身份证明文件资料复印件一份。填写《吉安市房屋交易申请表（转让类）》和《吉安市房屋交易询问事项记录（转让类）》，并加盖六合盛公司公章、法定代表人名章。产权交易所受理后，在7个工作日内出具《吉安市房屋交易与产权告知单》。（产权交易所留存《办证单》原件一份）。

**7、不动产登记中心受理：**由业主本人持《吉安市房屋交易与产权告知单》、合同原件、购房发票及契税发票、房屋维修基金收据（无则提供预收款收据和《办证单》）、身份证明资料等到行政服务中心的不动产登记中心，填写《吉安市不动产登记申请表》、《吉安市不动产登记询问笔录》加盖六合盛公司公章、法定代表人名章（不动产登记中心保留《办证单》原件两份）。不动产登记中心受理后出具《受理单》。

**8、领取不动产权证：**不动产登记中心受理后**，**按揭购房业主30个工作日后到不动产登记中心办理转抵押手续后领取不动产权证，全款购房业主则可30个工作日后领取不动产权证。