**编号：**

《

**服务指南**

**1事项名称**

商品房预售变现售备案

**2实施主体**

不动产登记交易中心

**3设立依据**

《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。

**4申请材料**

1. 商品房现房销售备案表（若全部售完，申报单位提交申请书原件一份）(原件1份）
2. 营业执照正副本（复印件1份）
3. 资质证书正副本（复印件1份）
4. 不动产权证书（土地证）（复印件1份）
5. 建设工程规划许可证（复印件1份）
6. 建筑工程施工许可证（复印件1份）
7. 商品房预售许可证（需收回）(原件1份）
8. 工程竣工验收备案表（复印件1份）
9. 房屋交易和产权状况确认单或房屋所有权证（附楼盘表）(原件1份）
10. 房屋面积测绘报告书（复印件1份）

注：凡可通过数据共享获得的，不再收取

**5办理流程**

受理；审核；决定；送达。

**6特别程序**

无

**7收费依据、标准**

无、不涉及收费

**8承诺时限**

2个工作日

**9联系电话**

0396-2619889

**10监督投诉电话**

0396-12345；0396-2600057

**11办理地址**

驻马店市开源大道中段（天中广场）

驻马店市政务服务中心一楼

附件2：

**编号：xxxx**

**受理通知书**

XXXXXX：

本窗口收到您申请办理的商品房预售变现售备案新办事项所送的申请材料计10项，经审查，申请材料齐全，符合法定形式，现予受理，我窗口将在2个工作日内给予办结。其中，该事项办理过程中涉及的以下程序：口听证、口招标、口拍卖、口检验、口检测、口检疫、口鉴定、口专家评审等（可根据实际情况选择），不计入承诺时限。

特此告知

经办窗口：不动产综合受理窗口 联系电话：0396-2619889

监督投诉电话：0396-12345；0396-2600057

**注：1.本通知书仅作为受理证明，与审批结果无必然联系。**

**2.第一联申请人留存，第二联窗口存档。**

**编号：xxxx**

**受理通知书存根**

XXXXXX：

本窗口收到您申请办理的商品房预售变现售备案新办事项所送的申请材料计10项，经审查，申请材料齐全, 符合法定形式，现予受理，我窗口将在2个工作日内给予办结。其中，该事项办理过程中涉及的以下程序:□听证、口招标、口拍卖、口检验、口检测、口检疫、口鉴定、口专家评审等（可根据实际情况选择），不计入承诺时限。

特此告知

申请人签字： 签字日期：XXXX年XX月XX

附件3：

**编号：xxxx**

**不予受理通知书**

X X X X X ：

您向我窗口提出的商品房预售变现售备案新办申请事项,经审查，属于以下第X种情况：

1. 不符合现行国家产业政策（列明具体条款）；
2. 不符合现行国家技术规范（列明具体条款）；
3. 现场核实不合格；
4. XXXXXXXXX

特此告知

经办窗口：不动产综合受理窗口 联系电话：0396-2619889

监督投诉电话：0396-12345;0396-2600057

**注：第一联申请人留存，第二联窗口存档。**

**编号：xxxx**

**不予受理通知书存根**

XXXXXX：

您向我窗口提出的商品房预售变现售备案申请事项,经审查，属于以下第X种情况:

1. 不符合现行国家产业政策（列明具体条款）;
2. 不符合现行国家技术规范（列明具体条款）；
3. 现场核实不合格；
4. XXXXXXXXX

特此告知

**申请人（签字）:**   **签字日期： 年 月 日**

附件4：

**编号：xxxx**

**补正材料通知书**

XXXXXX：

本窗口收到您申请办理的商品房预售变现售备案新办事项所送的有关材料后，依法进行了审查，因您所送的材料不齐全（或不符合法定形式），暂时不能受理。请您补充齐全或修改下列材料后前来办理。需补交或修改的材料如下：

XXXXXXXX （—式几份）。

请您将上述材料尽快补正后送本窗口。

特此告知

经办窗口：不动产综合受理窗口 联系电话：0396-2619889

监督投诉电话:0396-12345； 0396-2600057

**注：第一联申请人留存，第二联窗口存档**

**编号：xxxx**

**补正材料通知书存根**

XXXXXX：

本窗口收到您申请办理的商品房预售变现售备案新办事项所送的有关材料后，依法进行了审查，因您所送的材料不齐全（或不符合法定形式），暂时不能受理。请您补充齐全或修改下列材料后前来办理。需补交或修改的材料如下：

XXXXXXXX （—式几份）。

请您将上述材料尽快补正后送本窗口。

特此告知

申请人签字：xxxxxx 签字日期： 年 月 日