

记者近日从郑州住房公积金管理中心了解到,为更好地服务缴存职工购房安居,该中心出台办理涉及公积金的存量房“带押过户”相关政策。4月24日起,符合“带押过户”交易条件的买卖双方即可办理相关业务。

正观新闻·郑州晚报记者 曹婷

公积金贷款“带押过户”可以办了

4类情况5个步骤看仔细 部分县(市)暂不能办

申请“带押过户”交易的条件主要有4个

- 1.成交价格大于卖方所售房屋个人住房贷款剩余本金、到期利息及其他应还债务之和。
- 2.卖方已经取得交易房屋的不动产权证书,原贷款抵押登记已经办妥,未被设定其他抵押,无被查封,无其他限制转移登记及设立抵押权的情形。
- 3.卖方贷款状态正常,买方符合公积金贷款或商业银行个人住房贷款条件。
- 4.买卖双方符合郑州市存量房交易过户的其他条件。

4类情况公积金支持“带押过户”

- 存量房交易时,卖方公积金贷款未结清,买方使用商业银行个人住房贷款购房。
- 存量房交易时,卖方公积金贷款未结清,买方一次性付款购房。
- 存量房交易时,卖方公积金贷款未结清,买方使用公积金贷款购房。
- 存量房交易时,卖方商业银行贷款未结清,买方使用公积金贷款购房。

“带押过户”交易主要有5个办理步骤

- 1.卖方向其贷款管理机构提出“带押过户”申请。
- 2.买卖双方签订《预告登记约定》,办理买卖合同网签、交易资金监管等业务,买方申请个人住房贷款。
- 3.买卖双方办理抵押及过户登记手续。买方配合贷款机构申请不动产抵押预告登记,将贷款发放至资金监管账户。
- 4.卖方根据资金监管部门通知,结清原住房贷款,注销房屋原抵押权。
- 5.结算剩余交易资金。



提醒

目前部分县(市)区暂不具备办理条件

通过“带押过户”方式交易房屋时,办理网签前卖方需要向其交易房屋的贷款管理机构申请出具《同意存量房带押过户函》;买卖双方需签订《预告登记约定》,其他材料按照郑州市存量房交易要求提供。一次性付款购买贷款房产的,可以“带押过户”方式交易。所不同的是买方只需在房管部门办理资金监管时,将购房资金存入交易资金监管账户,无需办理“带押过户”业务流程中涉及买方贷款机构的相关业务。

此外,市区以外的县(市)区及行业系

统住房公积金分支管理机构原则上可结合各自实际办理“带押过户”。但需要具备两个条件:交易地不动产登记部门已开通“带押过户”业务,交易地房管部门已开通存量房资金监管业务。目前部分县(市)区暂不具备办理条件,有关部门正在积极对接。

在此提醒,办理“带押过户”的职工,及时关注公积金中心公布的“市区业务承办部门及办理地点”,提前了解《同意存量房带押过户函》和《预告登记约定》的内容,准备好需要填写的信息。

“讲文明·树新风”公益广告



关爱老人,让爱接力

