# 中山市存量房交易注意事项

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **提示事项** |
| 1 | 了解自身银行征信情况（银行贷款资格）及房屋可贷款额度，确认自身具有相应的购买能力。 |
| 2 | 明确知道房屋坐落、房屋现状、房屋面积、房产总价、土地使用权类型、使用年限、是否家庭唯一住房及税费。 |
| 3 | 观察房屋是否有破损、漏水、墙体脱落（开裂）、蚁虫侵蚀等质量问题。 |
| 4 | 清楚小区配套设施所在位置（是否存在配电房、公共卫生间、游泳池、垃圾站等）。 |
| 5 | 了解并清楚小区外周边环境（是否存在高压变电站、垃圾处理厂、殡仪馆、墓地、已建成的交通设施、在建市政工程等）。 |
| 6 | 了解房源户口是否迁出（或约定时间内迁出），水电、燃气、物管等是否欠费，确认维修资金的缴存责任以及承接约定。 |
| 7 | 明确房屋处于限制转让状态时不能办理网签及后续手续。 |
| 8 | 本市行政区域内国有土地上已取得不动产权属证书的房屋（新建商品房除外）进行存量房地产交易，必须在中山市房地产交易和资金监管平台(存量房)办理存量房买卖合同网签备案，再到不动产登记中心办理过户手续。 |
| 9 | **买卖双方在中山市房地产交易和资金监管平台(存量房)进行网上签约，创建合同后自动获取不动产登记信息，请认真核对所创建合同中卖方身份信息及房屋信息与《不动产权证书》（房产证）上记载的是否一致，并准确填写买方相关信息。如提交后发现买卖双方姓名、身份证件号码、电话号码、共有方式及房屋信息填写错误，不可修改，必须按本注意事项第11条注销备案，重新签署。** |
| 10 | 为保证交易顺利进行，建议买卖双方选择使用存量房资金监管来保障交易资金的安全。 |
| 11 | 办理存量房买卖合同网签备案后，买卖双方如需解除合同，注销存量房买卖合同网签备案的，买卖双方协商一致，持双方有效身份证明及注销网签备案的申请材料（如买方或卖方有未成年人的，未成年人一方还需要父母双方提供未成年人保证书、能证明亲子关系的户口本或出生证明等证明材料）向中山市房地产交易管理事务中心申请办理。若不能前来办理的，可提供经公证部门出具的委托书原件委托他人办理（注：公证委托书上必须注明有注销存量房买卖合同网签备案这一事项)。 |
| 12 | 已办理存量房买卖合同网签备案的房屋，如需到不动产登记部门办理变更、继承、夫妻析产、抵押登记的相关业务，应先注销存量房买卖合同网签备案后方可办理上述事项。 |

注：为维护买卖双方合法权益，请买卖双方在签订房地产买卖合同前了解以上事项并清楚明

白。

**我已详细阅知上述注意事项。 我已详细阅知上述注意事项。**

转让方（签字手印）： 受让方（签字手印）：