附件2-3

人才住房购房手续办理流程

为规范江门市人才住房配售实施工作，坚持公平、公正、公开的原则，在江门市公证处见证下进行人才住房的配售，在配售成功后按照以下流程办理购房手续：

**签订确认书及定金支付。**在公开配售当天，配售成交人与产权单位签订《人才住房配售结果确认书》，确认配售房屋信息和金额等有关事宜。

**首期支付及签网合同。**在配售结果公示完毕，产权单位通过微信、短信、电话等方式通知配售成交人在接到通知之日起7个自然日内支付首期购房款（按照现行最新购房贷款政策执行），并携带《人才住房配售结果确认书》、居民身份证及相关资料到指定地点办理《房地产买卖合同》的网签手续。

**产权登记（过户）**。产权单位在收齐全额购房款后60天内配合配售成交人办理不动产变更登记手续。房屋过户所产生的税费按照法律法规规定由相应纳税主体各自承担。配售人才住房5年内不得上市流通，并参照江建〔2021〕24号文件规定进行不动产登记。

**尾款支付或按揭贷款。**一是选择全款购房的，需在签订《房地产买卖合同》之日起3个月内完成购房款尾款支付。二是选择按揭贷款的，配售成交人凭《房地产买卖合同》与银行对接办理按揭贷款手续，并密切跟进贷款进度，确保购房款尾款在签订《房地产买卖合同》之日起3个月内完成支付。购房人支付首付款时需一并到江门市住宅专项维修资金管理中心支付住宅专项维修资金。

**房屋移交（交楼）。**产权单位在收齐全额购房款后5个工作日内通知配售成交人在指定地点办理房屋及相关资料的移交手续，配售成交人同时与项目物管公司签订物业协议及相关资料。