港澳居民跨境购买商品房预售款

进账核查流程及办理材料

一、办理流程：

1. 开发商与结汇银行签订合作协议
2. 港澳居民与开发商签订购房认购书，并选择购房款缴交方式
3. 需要办理结汇的，港澳居民在境外银行按约定时间和金额向结汇银行网点汇入港币预售款首付款
4. 结汇银行出具确认商品房预售款首付款已按约定金额到账的证明文书，开发商凭银行出具的到账证明文书办理网签备案，可免提交购房人签署的《承诺书》
5. 开发商办理网签备案后建立流程台账交交易中心资金监管股备案，同时将网签备案证明材料交中山建行办理结汇
6. 结汇完成后，由结汇银行将结汇资金转入监管账户
7. 由开发商提交首期款审核材料到交易中心办理首期款进账核查，可线上关联首期款流水的，关联流水后在交易平台直接提交交易中心审核

二、线上审核所需提供材料：

需办理结汇的房屋流程明细表（包括准备办理结汇的房号，目前办理流程等，开发商盖章）

三、线下审核所需提供材料：

1. 预售商品房款首期款缴存情况申报表
2. 结汇银行出具的确认商品房预售款首付款已到账的文书（结汇银行盖章）并附汇入款项的纸质报文
3. 需办理结汇的房屋流程明细表（包括准备办理结汇的房号，目前办理流程等，开发商盖章）
4. 进账缴款凭证包括其他转账或POS小票、POS日结清单等付款凭证
5. 全部缴款的进账流水

四、办理退房退款所需提供材料

购房人已转账，已网签且已结汇，需办理退款的，开发商需向我中心申请办理退房退款业务。具体材料包括：

1. 申请表（购房人签名确认）
2. 监管账户流水
3. 网签注销证明材料

4、结汇银行出具的确认商品房预售款首付款已到账的文书（结汇银行盖章）并附汇入款项的纸质报文

5、进账缴款凭证包括其他转账或POS小票、POS日结清单等付款凭证

1. 全部缴款的进账流水

7、情况说明