**重庆第二师范学院**

**教职工校内产权住房流转程序**

第一步 住房产权出让人（以下简称出让人）填写《重庆第二师范学院教职工产权住房流转申请登记表》，需出让人、购房人（或继承人、赠与人）出示身份证原件，复印件交资产设备处（南山校区办公楼323室）留存。

第二步 出让人、购房人（或继承人、赠与人）与学校签订《重庆第二师范学院教职工校内产权住房流转过户协议》；

第三步 购房人向学校财务处缴纳诚信保证金，保证金额度为贰万元。

第四步 出让人、购房人将校内流转过户协议复印件交学校资产设备处备案。学校住房管理部门审核《重庆第二师范学院教职工校内产权住房流转申请登记表》通过后，出具同意售卖的证明。

第五步 住房产权所有人向学校借取房屋权属证照原件自行到不动产登记部门办理过户登记手续。

第六步 购房人交回新的房屋权属证照原件（新持证人需使用产权证可按照程序借出，使用后交回学校保管），学校退还住房产权所有人向学校缴纳的诚信保证金。

第七步 学校房屋管理部门将过户流转过程性材料归档。

说明：流转过户对象必须是法律界定的直系亲属、我校教职工、学校。

**重庆第二师范学院教职工校内产权住房流转过户**

**申 请 表**

 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 出让人信息 | 购房人（或继承人、赠与人）信息 |
| 姓 名 |  | 姓 名 |  |
| 身份证号 |  | 身份证号 |  |
| 所在单位 |  | 所在单位 |  |
| 联系电话 |  | 联系电话 |  |
| 本人签名 |  | 本人签名 |  |
| 住房信息 |  室 厅  |
| 房屋坐落地址： 栋 楼 号  |
| 建筑面积 | m2 |
| 权属证件 | 证件名称 |  | 证件编号 |  |
| 证件名称 |  | 证件编号 |  |
| 过户原因 | □出售□继承□赠予 |
| 出售价格 | 万元 |
| 审核意见 |
| 住房管理部门意见 | 负责人（签章）：年 月 日 |

备注：

继承人非本校教职工的需提供相关证明文件。

重庆第二师范学院教职工房屋产权过户情况说明

重庆市南岸不动产登记中心：

 王×× ，身份证号码 ××××××××××× 号,现欲从我院教职工 张×× 处办理房屋产权过户登记。

经学院住房管理部门审核，符合过户条件，同意我院教职工 张×× 办理房屋产权过户登记。

特此说明

重庆第二师范学院

年 月 日

重庆第二师范学院住房权属证件借用申请表

年 月 日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 申请人姓名 | 单位 | 联系电话 |
|  |  |  |
| 申请事由 | □过户□其他 |
| 预计归还日期 | 年 月 日 |
| 诚信保证金 | 元 |
| 申请人签名 |  |
| 经办情况 |
| 借出情况 | 证件名称 |  | 证件名称 |  |
| 证件编号 |  | 证件编号 |  |
| 借出日期 |  | 借出日期 |  |
| 归还情况 | 证件名称 |  | 证件名称 |  |
| 证件编号 |  | 证件编号 |  |
| 归还日期 |  | 归还日期 |  |
| 经办人签名 |  |
| 审核人签名 |  |
| 备注 |  |

**重庆第二师范学院教职工校内产权住房流转过户协议**

甲方：重庆第二师范学院

乙方（出让人）：

丙方（购房人）：

 依据相关政策法规，为满足我校部分教职工调整校内产权住房的要求，充分合理利用闲置房源，维护教职工合法权益，特签署本补充协议。

 第一条 教职工校内产权住房指已经完成两证合一办理的校内完全产权房（以下简称产权房）。

 第二条 产权房流转指重庆第二师范学院教职工的校内产权住房在限制范围、限制对象的前提下，进行产权的过户，流转行为的受让方必须是法律认定的直系亲属、学校教职工、学校。

 第三条 甲方义务与权利

（一）甲方具有校内产权住房过户审查、审批权，审查是否具备过户流转条件，过户对象是否为法律界定的直系亲属、重庆第二师范学院教职工。

（二）通过审查，审批同意过户流转，依据相关规定向属地不动产交易中心出具同意过户流转的函件。

（三）甲方有权按照学校相关管理制度对过户后的住房具有管理权。

（四）甲方有收取乙方诚信保证金的权利。

 第四条 乙方义务与权利

（一）乙方依据政策法律法规享有自愿将住房权属过户流转给法律认定的直系亲属、校内在教职工、学校的权利。

（二）乙方有义务服从学校相关管理制度，过户流转对象仅限法律认定的直系亲属、校内教职工、学校。

（三）过户流转价格及手续自行协商、办理，甲方无义务代办。

（四）乙方有将校内产权房过户流转的合同或协议交甲方备案的义务。

 第五条 丙方义务与权利
（一）丙方为学校教职工或法律认定的原产权人的直系亲属，自愿与校内教职工达成过户协议，过户价格及手续自行协商办理。

（二）丙方有向甲方缴纳诚信保证金的义务。

（三）过户后办理了房屋产权证，需将原件交回甲方房屋管理办公室暂为保管，丙方留复印件（使用时可以按照程序借出）。

（四）丙方以后再次流转过户，过户对象必须是学校教职工或法律认定的直系亲属。

（五）服从甲方校内相关管理制度，服从物业管理，按时缴纳相关费用。

（六）确保校内住宅房屋不能改变房屋住宅使用性质，不作为除了居住以外的其它使用性质。

（七）房屋的修缮自行负责，甲方无义务承担校内已售房产权房的维修维护。

 第六条 甲乙丙三方共同遵守本协议。如任何一方违背协议，其他方可向仲裁部门提请仲裁。

甲方：重庆第二师范学院

房管专用章：

法定代表授权人签字：

 年 月 日

丙方签字（手印）：

 年 月 日

乙方签字（手印）：

 年 月 日