

未通过中介买了二手房 如何办理过户手续

需要买卖双方到场,在市行政服务中心就可办妥所有手续



□记者 余子愚

本期关注

近日,市民方先生在洛阳网“百姓呼声”频道咨询:买卖房屋双方自己过户,没有中介,有哪些手续,要缴什么费用?

听您倾诉

方先生说,他最近买了一套二手房,是房改房,为了省钱,他没有找中介公司。这两天,他想和卖家一起去办理房产过户,不知道有哪些手续,要缴什么费用。

“我上班比较忙,不知道周六、周日能否办理房产过户?”方先生说,他想请记者帮忙问问。

所跑单位

市行政服务中心房管局窗口、国土局窗口、地税局窗口

跑腿经历

日前,记者从市房管局得知,房产过户办理地点在市行政服务中心2楼大厅。办理流程及资料如下:

第一步 到房管局市场处1号窗口审材料并领号,在房管局市场处4、5、6号窗口排号网签房屋买卖合同,需提供材料:房产证、土地证、双方身份证原件(需要双方本人到场)

方先生购买的房改房过户需要提供房产证、房改房产权界定卡(简称界定卡)、双方身份证原件(需要双方本人到场)。

第二步 到国土局窗口预审土地证或界定卡

需要提供房产证、土地证或界定卡、买卖合同。房改房、经济适用房需要缴纳预审费,费用根据土地证进行核算;商品房免缴预审费。

第三步 到市行政服务中心3楼地税局窗口缴纳契税

购买二手房应提交以下材料:

买卖合同、买卖双方有效身份证件、本人及家庭成员户口簿、结婚证或离婚证或配偶死亡证明材料、房产证。

契税:90平方米以下的住房(含第一套房、第二套房)房屋总价的1%,90平方米以上的唯一住房1.5%,第二套住房2%,第三套以上住房(含第三套住房)以上4%。

增值税:房产两年以上免增值税,两年内增值税及附加5.3312%。

个税:房产满5年以上且卖方(以家庭为单位)没有其他住房的免个税;两个条件有任何一个不满足须交个税,个人所得税税率1%。

第四步

到市行政服务中心2楼维修基金18、19、20号窗口过户房屋维修基金

需提供材料:1.购房合同原件;2.业主身份证原件;3.维修基金缴存通知单原件;4.如果面积有误差,需要补充协议原件。

维修基金新缴缴费标准:1.多层(总楼层不超过7层)45元×建筑面积;2.小高层(总楼层不超过12层),78元×建筑面积;3.高层(总楼层超过12层),90元×建筑面积。

第五步

房管局市场处1号窗口旁审材料发号,在2楼房管局市场处1、2、3号窗口排号办理房产过户

需提供材料:房产证、土地证或界定卡(界定卡有配偶名字的,配偶需到场),维修基金发票(需复印)、契税税票、房屋买卖合同、身份证(需复印)、双方本人到场、土地使用权预审告知单。

市行政服务中心房管局窗口工作人员提醒:在办理业务过程中,房管局不收取任何费用。房管局可以提供免费的交易资金监管服务,保障交易安全,过户双方到窗口申请即可。周六、周日正常上班,办公时间:9时至12时,13时至17时。

办事结果

方先生说,他已了解办理房产过户的手续和费用,近日将和卖家一起前往市行政服务中心办理过户。

诉求人评价

谢谢晚报记者,很满意。

绘制 文祥

退役士兵可申请免费培训

目前有汽车驾驶、工程机械等多种培训
可任选其一参加

□记者 王若馨

昨日,《洛阳晚报》记者从市民政局了解到,今年截至目前,我市共接收退役士兵2831人,其中自主就业2661人,符合安排工作条件的有170人。

市民政局相关负责人说,我市每年约有3000名退役士兵,随着就业意识的提高,越来越多的退役士兵主动参加由民政部门提供、为期3个月至6个月的免费培训。

2016年,我市退役士兵免费教育培训2646人,其中“订单定向”培训400人,推荐就业率达92%,退役士兵免费培训人数达到了本地退役士兵人数的91.3%。在今年的退役士兵中,参加职业教育和技能培训的有2240人,已超额完成了年度培训

2100人的任务。

我市退役士兵目前可享受哪些免费培训?

该负责人说,目前,我市开展有汽车驾驶、工程机械、建筑工程等多种培训。退役士兵若想申请参加培训,一般来说,只需要在退役一年内,持退役证等相关证件到各县(市)区的退伍办报到,然后按照工作人员的引导完成培训选择即可。每人只能选择一项专业参加培训,全年任何时间都可报名。

此外,为帮助退役士兵及时了解就业信息,民政部门还开通了微信公众号“洛阳市退役士兵培训就业服务中心”,该公众号会及时发布用人单位的招聘信息。退役士兵还可拨打求职热线62381205,了解最新的招聘动态。

民生信息

昨日,记者从市公交集团获悉:由于古城快速路西苑桥南保通路已转换,途经附近的25路、28路、35路、60路、63路、70路、84路公交车,临时调整上、下客地点。从即日起,西苑桥南站暂时不再停靠公交车,乘客可在学府街候车,请您乘车时注意。

(记者 智慧)

2017中国(洛阳)国际老年健康产业博览会

时间:2017年12月1日-4日 地点:洛阳会展中心1-2号馆



倒计时: **4天**

集齐5日倒计时样报可到展会现场礼品发放处领取礼品一份(限前3000名)

2017年
11月27日
星期一

