**南沙区不动产跨境抵押登记提交材料清单**

**南沙区跨境融资不动产抵押登记业务指引**

**适用情形：**在跨境融资中，为担保债务的履行，不动产权利人将其符合条件的不动产（权利）抵押给境外债权人，申请办理抵押登记。

**一、缴交资料**

**1.广州市不动产登记申请表**（原件1份，抵押权人为非金融机构的，应在表中说明）

**2.身份资料**（详见《不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求》）

**委托办理的：**委托书（原件1份，如需提交公证授权委托书的，还需依法办理公证授权）

**3.主合同和抵押合同**（原件）

**4.金融机构的资质文件：**

①提供注册地允许开展相关金融业务的文件，并提供经过公证的中文译本或注册地主管部门无上述文件的相关情况说明。

②在中国境内登记并获得法人资格的银行的境外非法人分支机构作为抵押权人的，应提供境内银行与境外分支机构关系的相关文件(原件1份)，如果是外文的，应提供经公证的中文译本。

**5.抵押人属合伙企业的**：全体合伙人同意抵押的文件（原件1份）

**6.抵押无民事行为能力或限制民事行为能力人的不动产的**：监护人关系和有利于被监护人利益的书面保证(原件)

**7.外债登记材料：（通过境外银行抵押购房的无需提供**）

①借款币种为外币的需要提供：《境内机构外债签约情况表》（复印件1份）

②借款币种为人民币的需要提供：《境内机构外债签约情况表》（复印件1份）及人民银行备案凭证（复印件1份）

**二、办理期限**

自领取《受理回执》当日起计算，2个工作日

**三、收费标准**

免收不动产登记费

**四、办理流程**

领证

申请人申请登记

（预约、现场确认取号后等待受理窗口叫号办理）

）

不动产登记机构受理、审核、登簿

**五、办理机构**

南沙区不动产登记中心27号窗口。（地址：南沙区凤凰大道1号政务服务中心二楼）

**南沙区商品房跨境抵押预告登记业务指引**

**适用情形：**符合条件的境外主体通过境外银行以按揭方式购买预售商品房，并将其预购房屋抵押给境外银行，进行抵押权预告登记。

**一、缴交资料**

**1.广州市不动产登记申请表**（原件1份，抵押权人为非金融机构的，应在表中说明）

**2.身份资料**（详见《不动产登记中对身份证明、委托书的具体要求》）

**委托办理的：**委托书（原件1份，如需提交公证授权委托书的，还需依法办理公证授权）

**3.主合同和抵押合同**（原件）

**4.金融机构的资质文件：**

①提供注册地允许开展相关金融业务的文件，并提供经过公证的中文译本或注册地主管部门无上述文件的相关情况说明。

②在中国境内登记并获得法人资格的银行的境外非法人分支机构作为抵押权人的，应提供境内银行与境外分支机构关系的相关文件(原件1份)，如果是外文的，应提供经公证的中文译本。

**二、办理期限**

自领取《受理回执》当日起计算，2个工作日

**三、收费标准**

免收不动产登记费

**四、办理流程**

领证

申请人申请登记

（预约、现场确认取号后等待受理窗口叫号办理）

）

不动产登记机构受理、审核、登簿

**五、办理机构**

南沙区不动产登记中心27号窗口。（地址：南沙区凤凰大道1号政务服务中心二楼）