**4.预购预告登记+抵押预告登记（公积金）+抵押预告登记（银行）**

（1）适用情形：

适用于预售商品房的预告登记和办理公积金+银行的组合抵押贷款预告合并办理的情形。

（2）申请主体：

转移双方、抵押人和抵押权人共同申请。

1. 申请材料和审查要点：

| **申请材料** | **审查要点** | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 1.不动产登记申请书（公积金和银行盖章） | 申请人或委托人签字 | 原件 |
| 2.申请人身份证明 | 身份证明与本人一致 | 校验原件 |
| 3.当事人关于预告登记的约定 | 约定是否真实有效且合法 | 原件 |
| 4.商品房预售合同 | （1）核对合同是否签名、盖章、签约日期是否完整、准确；  （2）核对申请转移的事项与合同的内容是否一致；  （3）核对转让方是否与不动产登记簿记载的主体一致。 | 原件 |
| 5.公积金和银行的借款和抵押合同 | （1）合同上记载的抵押人、抵押权人、借款人被担保主债权的数额或种类、担保范围、债务履行期限、抵押不动产是否明确；  （2）最高额抵押权登记的，最高额债权额度、债权确定的期间是否明确；  （3）申请人与不动产权证书或不动产登记证明、主债权合同、抵押合同、最高额抵押合同等记载的主体是否一致。 | 原件 |
| 6.公积金跟银行出具办理抵押预抵押顺位登记函 | 核对是否有效。 | 原件 |
| 7.预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料 | 核对条件和期限的具体内容。 | 原件 |

（4）办理流程及时限：申请（申请、受理）、审核、发证（登簿、缴费、发证）；自受理登记申请之日起3个工作日内办结。