

预购商品房抵押权预告登记申办流程

1、进入在线申请系统，选择事项申报、预告登记，见图 1



图 1

2、选择“预购商品房抵押权预告登记”，点击“在线申请”按钮进入业务申办界面。见图 2。



图 2

3、进入业务申办界面后，输入网签合同编号，点击“获取网签合同信息”按钮，自动获取不动产情况、抵押人等基本信息。见图 3。

一共： 1 条 选中： 0 条

抵押情况 如果是组合贷，贷款合同编号，公积金编号都要输入，中间用“,”隔开

被担保主债权数额	<input type="text"/>	万元	抵押合同编号	<input type="text"/>
债务履行起始时间	<input type="text" value="选择日期"/>		债务履行结束时间	<input type="text" value="选择日期"/>
债务人	<input type="text" value="袁鹏"/>			

图 5

6、如需纸质登记证明，填写邮寄信息。见图 6。

注：系统支持下载电子证明，具有同等法律效力，申请人如需纸质证明，请填写寄送信息，快递费用自行承担。

一共： 3 条 选中： 0 条

EMS寄件信息 系统支持下载电子证明，具有同等法律效力，申请人如需纸质证明，请填写寄送信息，快递费用自行承担 港澳台地区暂不支持邮寄。

快递寄证	<input type="text" value="否"/>	×	↓
联系人	<input type="text"/>	联系电话	<input type="text"/>
联系地址	<input type="text"/>		

图 6

7、检查业务数据正确完整性。点击“申请人双方签名（章）”按钮（见图 7），分别完成银行与抵押人的电子签名操作。

广东省不动产登记信息管理基础平台 在线申请系统 (东莞) < 事项申报 统计分析 我的草稿箱 申请表签名 (0) > 中国建设银行股份有限公司

新建-预购商品房抵押权预告登记 ×

撤回 保存 提交 流转情况 获取网签合同信息 申请人双方签名 (章) 同步申请表 重新生成申请表 查询预告业务是否已受理

抵押合同 同步合同

提取数据

填写抵押权人信息

填写抵押人信息

填写抵押信息

上传扫描材料

确认并提交

基本信息

申请编号	SQ4419002011100139	区县代码	441928 (东莞市企石镇)
申请事项	新建商品房转移抵押权预告登记 ×	申请时间	2020-11-10
网签合同编号	20191100000000000000		

不动产情况

删除	权利人	义务人	坐落	不动产单元号	房屋编码
<input type="checkbox"/>	真鹏	东莞市龙腾房地产开...	东莞市企石镇南方花园...		32000000

图 7

(1) 银行电子签名：

插入证书密钥，点击“手绘签名”按钮（申请表左下方）进行签名（见图 8）。

广东省不动产登记信息管理基础平台 在线申请系统 (东莞) 事项申报 统计分析 我的草稿箱 申请表签名 (0) 申请表 打印申请表 个人信息

新建-预购商品房... 电子签名 ×

生成申请表

查看 扫码签名

证书宝

签名域 验证

签名域1: 签名域2:

东莞市不动产登记申请表

申请编号	SQ4419002011090866	申请人	中国建设银行股份有限公司东莞分行	单位:平方米、万元
申请日期	2020-11-09			

权 利 登 记					
登 记 类 型	预售商品房抵押权预告登记				
抵 押 情 况					
抵押物价值	198	被担保债权数额	11	抵押面积	100
债务履行期限	从2020-11-09至2020-11-20止	抵押范围	全部	抵押方式	一般抵押

图 8

点击“签章”按钮(见图 9),选择签章并点击“确定”按钮(见图 10)。
输入密码，点击“确定”按钮，完成签章操作，见图 11。



图 9

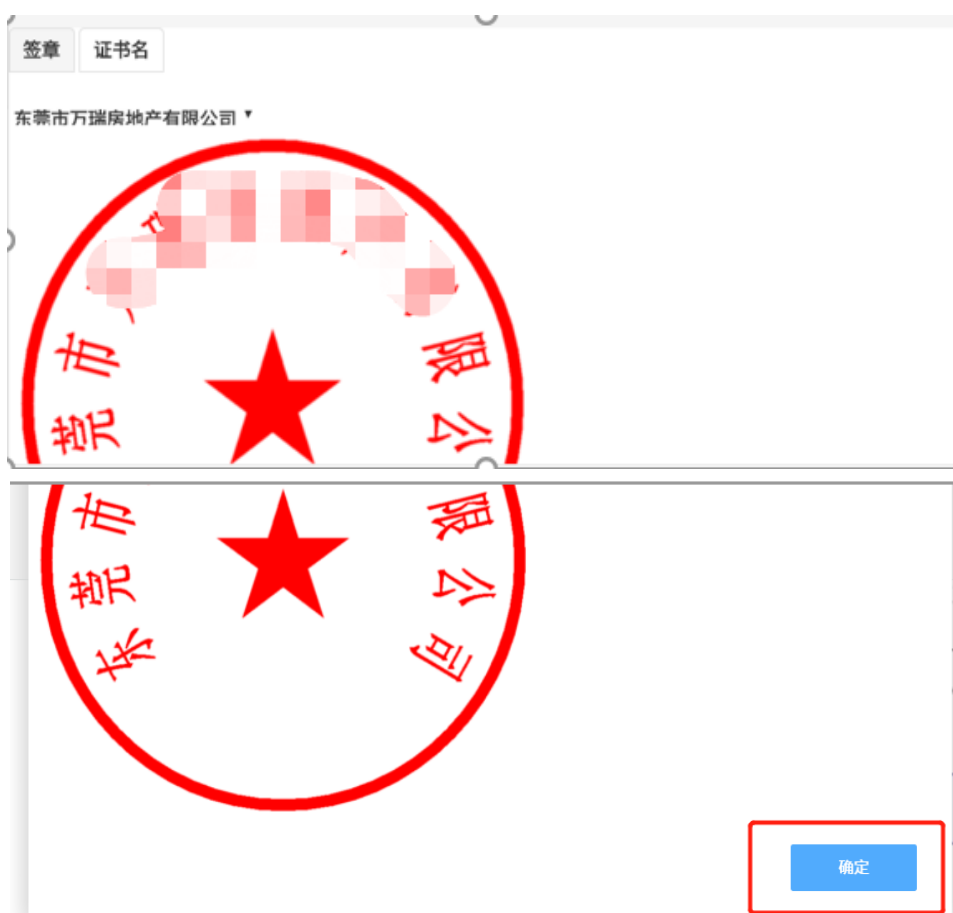


图 10



图 11

(2) 申请人签名：

使用微信扫描左上角二维码(见图 12),根据提示进行签名操作，签名完成后系统会自动同步至申请表右下方签章处。

东莞市不动产登记申请表					
申请编号	S04419002011090866	申请人	中国建设银行股份有限公司东莞 市分行	单位:平方米、万元	
申请日期	2020-11-09				
权 利 登 记					
登 记 类 型	预售商品房抵押权预告登记				
抵 押 情 况					
抵押物价值	198	被担保债权数额	11	抵押面积	100
债务履行期限	从2020-11-09至 2020-11-20止	抵押范围	全部	抵押方式	一般抵押

图 12

手机微信扫描二维码后界面如图 13：



图 13

点击“立即签名”按钮 (图 13), 点击“开始授权”按钮 (图 14), 点击“允许”按钮 (图 15), 进入人脸识别步骤 (图 16)。



图 14



图 15



图 16

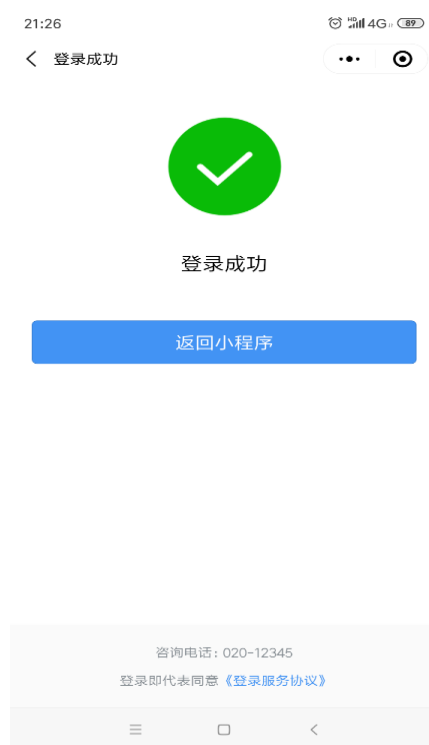


图 17

验证成功, 点击“返回小程序”按钮(图 17), 进入签名确认步骤。
在手写板签名完成后, 点击“完成”按钮(图 18)。



图 18

签名完成后, 重新打开“申请人双方签名(章)”页面, 签名完成。
见图 19。

入预抵押合同签名界面 (图 21)。

广东省不动产登记信息管理基础平台 在线申请系统 (东莞) < 事项申报 统计分析 我的草稿箱 申请表签名 (2) > 中国建设银行股份有限公司

新建-预购商品房抵押权预告登记 ×

办理指南 保存 提交 流转情况 获取网签合同信息 申请人双方签名 (章) 同步申请表 重新生成申请表 查询预告业务是否已受理

生成预抵押合同 同步合同

1 提取数据
2 填写抵押权人信息
3 填写抵押人信息
4 填写抵押信息
5 上传扫描材料
6 确认并提交

修改

序号	申请人	证件类型	证件号码	单位性质	联系人	联系电话
1	袁鹏	身份证	440303198001010011	个人	袁鹏	

一共: 1 条 选中: 0 条

抵押情况 如果是组合贷, 贷款合同编号, 公积金编号都要输入, 中间用 “,” 隔开

被担保主债权数额 200 万元 抵押合同编号 20201109CTYCDZ022906

债务履行起始时间 2020-11-11 债务履行结束时间 2020-11-30

债务人 袁鹏

附件材料 合同扫描件请用彩色扫描件, 合同材料必须合成一个PDF文件上传, 不允许上传多个文件!!!

图 20

广东省不动产登记信息管理基础平台 在线申请系统 (东莞) 事项申报 统计分析 我的草稿箱 申请表签名 (银行) 预签管理 打印网签合同 个人信息

新建-预购商品房... 电子签名 ×

前置扫码签名

证书书

提交 操作指引

签名域 验证

签名域1:
签名域2:

合同编号: 20201109CTYCDZ022906

主债权合同及不动产抵押合同(简化版本)

抵押权人(贷款人): 中国建设银行股份有限公司东莞市分行 (以下简称甲方)
抵押人: 袁鹏 (以下简称乙方)
证件类型: 身份证 证件号码: 440303198001010011
地址: 电话:

甲、乙双方为向不动产登记机构申请设立以下 C 登记, 经协商一致, 订立本合同。

A、抵押权登记 B、抵押权预告登记 C、预购商品房抵押权预告登记

第一条 主债权

主债权为: A

A、主债权担保类型为一般抵押。债权数额为人民币: 110000.00 元
(大写: 壹拾壹万元整), 债务履行期限: 从2020-11-09至2020-11-20止。

图 21

(1) 银行电子签名 :

插入证书密钥 , 点击“手绘签名”按钮 (申请表的左下方 ,) 进行签名。操作步骤参照第 7 点的“银行电子签名”步骤。

签章完成 , 如图 22 :

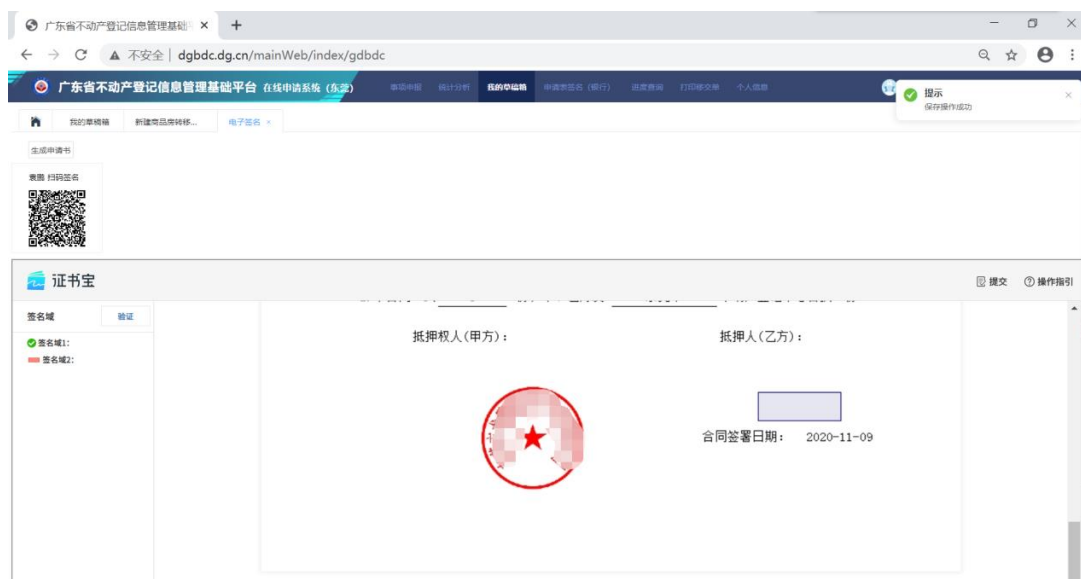


图 22

(2) 申请人签名：

使用微信扫描左上角二维码，根据提示进行签名操作，签名完成后系统会自动同步至申请表右下方签章处。

手机微信扫描二维码后界面如图 23：

18:46

莞政签

合同编号: 20201109BX190C022939

主债权合同及不动产抵押合同(简化版本)

抵押权人(债权人): 中国建设银行股份有限公司东莞市分行 (以下简称甲方)

抵押人: 梁朝 (以下简称乙方)

证件类型: 身份证 证件号码: 42108719901019701X

地址: 电话:

甲、乙双方为向不动产登记机构申请设立以下 登记, 经协商一致, 订立本合同。

A. 抵押权登记 B. 抵押权预告登记 C. 预购商品房抵押权预告登记

第一条 主债权

主债权为:

A. 主债权具体类型为一般抵押, 债权数额为人民币: .00 元

(大写:), 债务履行期限: 从2020-11-09至2020-11-30止

B. 主债权具体类型为最高额抵押, 最高债权数额为人民币: 元

(大写:), 自该抵押权所担保的主债权发生期间:

年 月 日 至 年 月 日

第二条 抵押约定

乙方以其名下不动产提供担保, 具体抵押约定如下:

1. 不动产权证书号: 粤(2020)东莞不动产证明第0999999号

2. 抵押不动产坐落: 东莞市企石镇南方花园20号住宅楼203

3. 抵押不动产建筑面积: 100

4. 债务人: 梁朝

5. 备注:

第三条 特别约定

1. 甲、乙双方共同确认: 本合同为双方向不动产登记机构申请办理抵押登记之用, 不涉及双方具体权利义务, 本合同内仅作为附件签署的《L183128》约定

不一致的, 以上述附件签署的合同为准。

2. 本合同一式 3 份, 甲、乙双方 东莞市 不动产登记中心各执一份。

抵押权人(甲方): 抵押人(乙方):

合同签署日期: 2020-11-09

立即签名

图 23

签名步骤请参照第 7 点的“申请人签名”步骤。

签名完成后，重新打开“生成预抵押合同”页面，签名完成,如图 24。

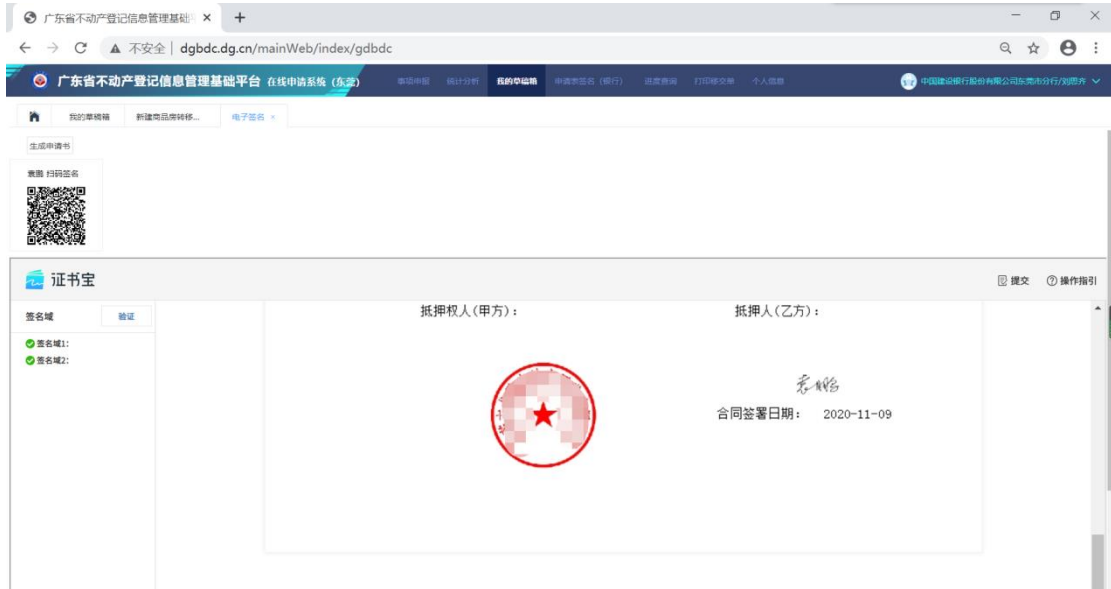


图 23

双方签名完成后，点击“同步合同”按钮（图 24），将下载已签名的预抵押合同同步至附件材料。



图 24

获取成功，见图 25。

