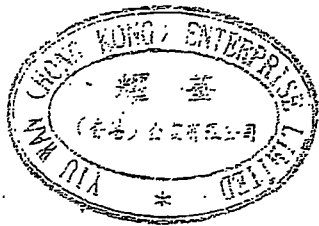


224

东府 国用(1994)字第489号

中华人民共和国
国有土地使用证



城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其它形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

——摘自《中华人民共和国宪法》第十条

土地的所有权和使用受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》

第十一条

根据《中华人民共和国土地管理法》规定,为维护社会主义土地公有制,保护土地使用者的合法权益,由土地使用者申请,经调查审定,准予登记,发给此证。



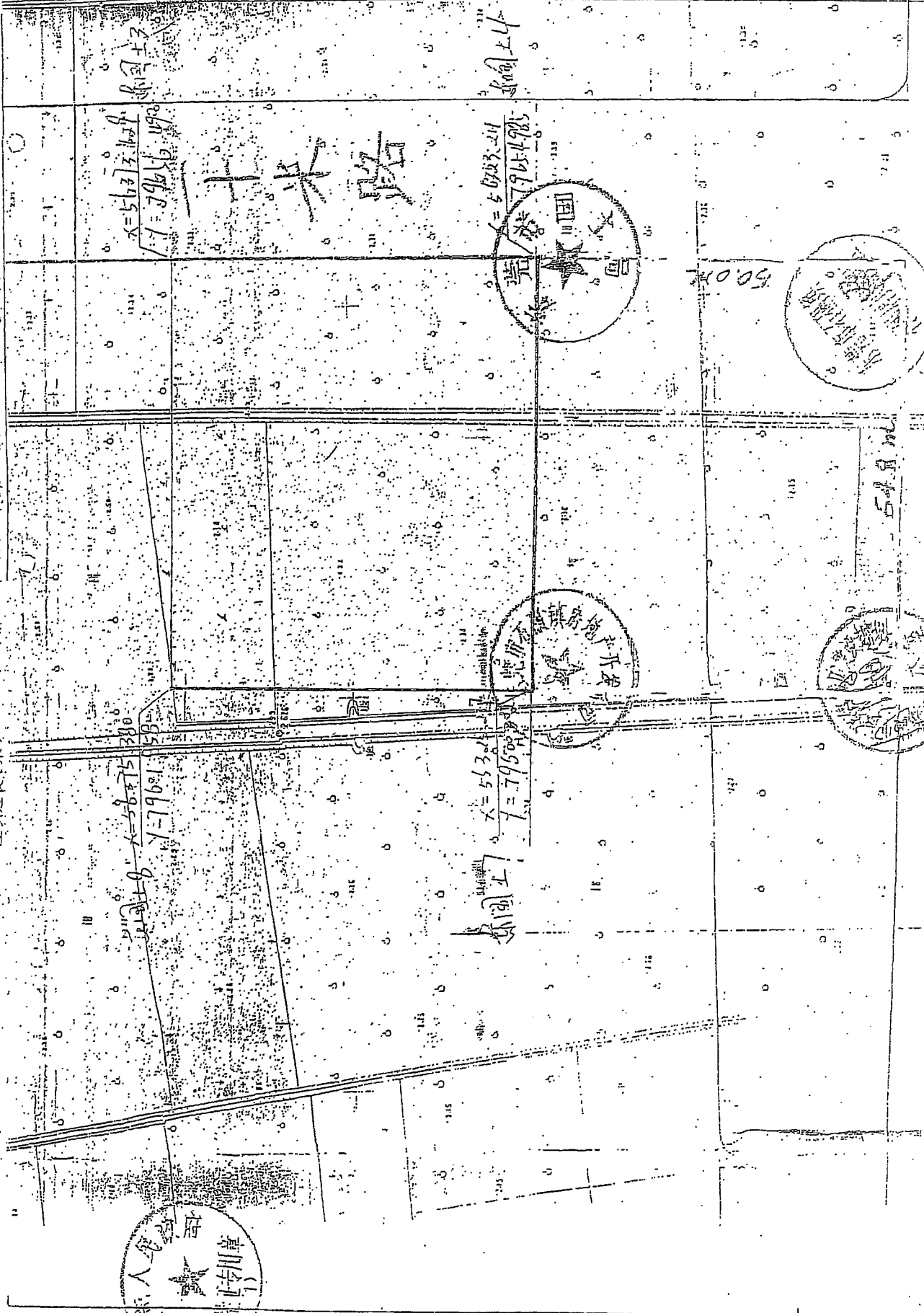
一九九四年八月

土地使用卷		石碣镇房地产开发有限公司		
土地座落		东莞市石碣镇石碣居民管理区松园东		
土地用途		商住楼(二村商住小区2)		
地号		图号		
土地 使用 权 面 积	总面积		贰仟柒佰肆拾平方米	
	独自 使用权	面积	贰仟柒佰肆拾平方米	
		其中 建筑占地		
	共有 使用权	面积		
		其中 分摊	面积	
			建筑占地	
土地等级		使用期限	共70年 从一九九四年四月十二日 至二〇六四年四月十一日止	

面积单位:

5号(测)井号 489

注明边长(米)



备 注

~~协议书~~

要按有关部门规定办理

呈

京府 国用(1994)字第 488 号

此土地证复印件在档案馆存档

中华人民共和国

国有土地使用证

城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其它形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

—摘自《中华人民共和国宪法》第十条

土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

—摘自《中华人民共和国土地管理法》

第十一条

土地使用者		石碣镇房地产开发有限公司	
土地座落		东莞市石碣镇石碣居民管理区松园东	
土地用途		商住楼(二村商住小区2)	
地号		图号	
土地 使用 权 面 积	总面积		贰仟柒佰肆拾平方米
	独自 使用 权	面积	贰仟柒佰肆拾平方米
		其中 建筑 占地	
	共有 使用 权	面积	
其中 分摊 面积 建筑 占地			
土地 等 级		使用 期 限	共70年 从一九九 年四月十二日 至二〇六四 年四月十一日止

面积单位:

3号单元土地# 489

注明边长(米)

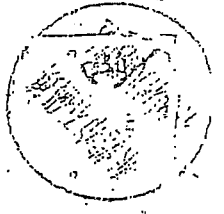
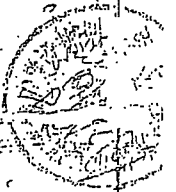
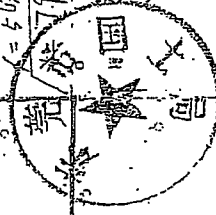
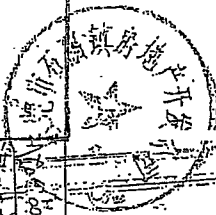
单元16
 $x = 58375.380$
 $y = 79691.958$

单元13
 $x = 56372.127$
 $y = 89656.498$

单元17
 $x = 55332.114$
 $y = 79500.985$

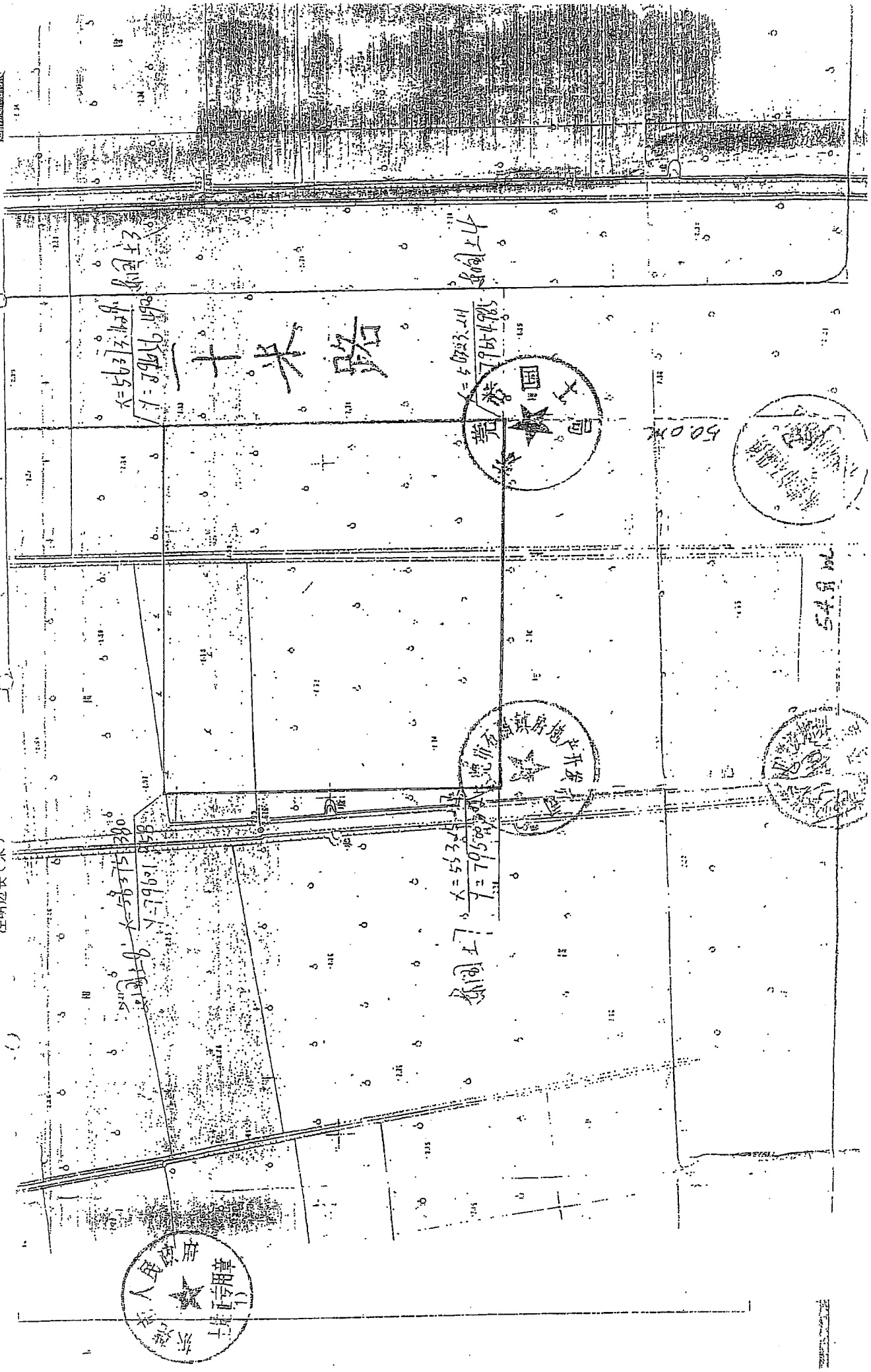
单元14
 $x = 50223.214$
 $y = 79654.985$

二十米路



50.00

54.00



根据《中华人民共和国土地管理法》规定,为维护社会主义土地公有制,保护土地使用者的合法权益,由土地使用者申请,经调查审定,准予登记,发给此证。



一九九四年八月

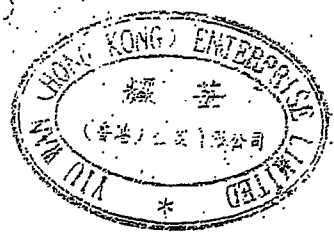
备 注

协议书
要按有关部门规定建设。

字號

車府 國用(1994)字第 特490 号

中華人民共和國
國有土地使用證



Lot 7354-2760
* 4616

土地使用者		石碣镇房地产开发有限公司	
土地座落		东莞市石碣镇石碣居民管理区松园东	
土地用途		商住楼(=村商住小区子)	
地号		图号	
土地 使用 权 面 积	总面积	壹仟捌佰柒拾肆平方米	
	独自使用权	面积	壹仟捌佰柒拾肆平方米
	其中建筑占地	874	
	共有使用权	面积	
	其中分摊	面积	建筑占地
土地等级		使用期限	共70年 从一九九四年四月十二日 至二〇〇四年四月十一日止

面积单位:

城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其它形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

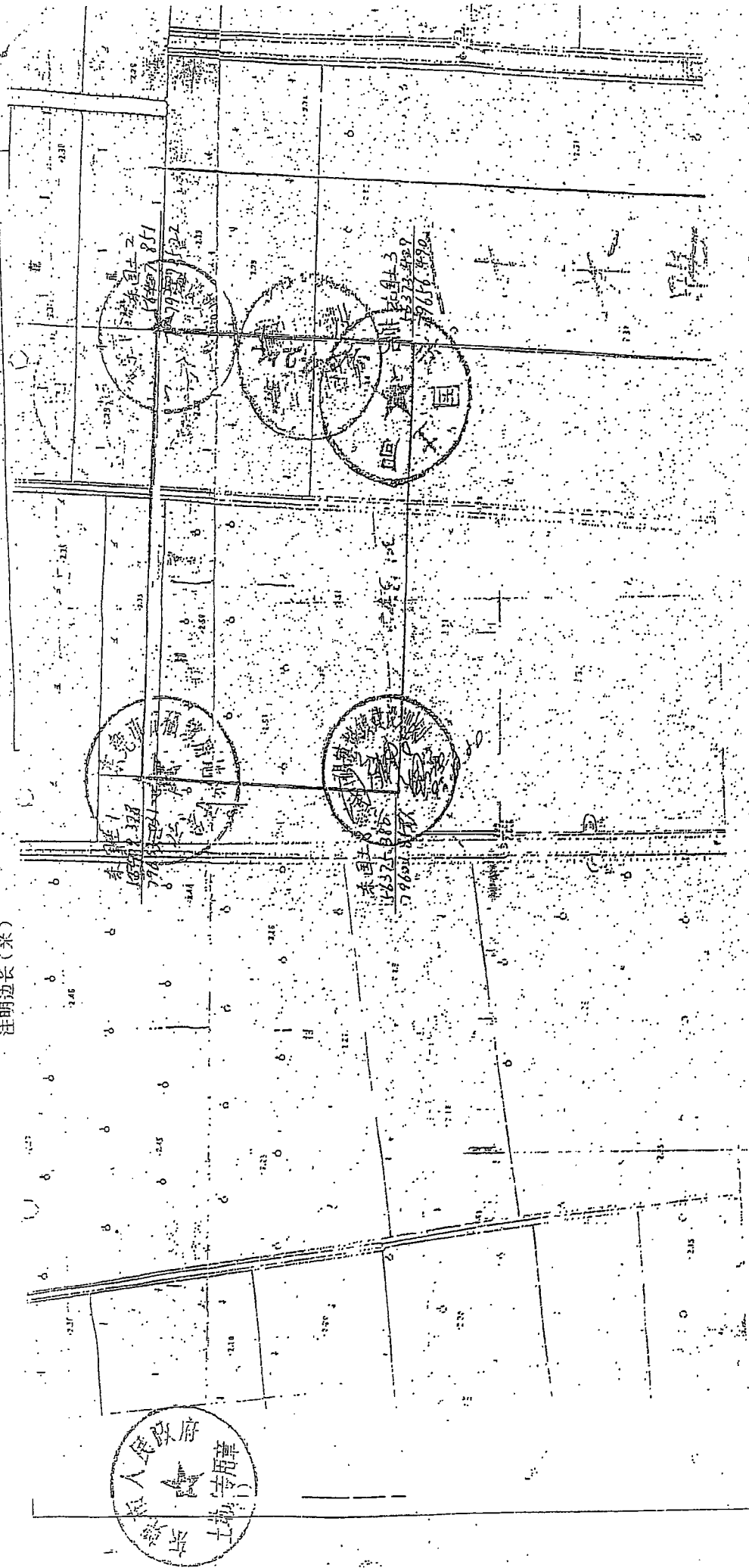
—摘自《中华人民共和国宪法》第十条

土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

—摘自《中华人民共和国土地管理法》

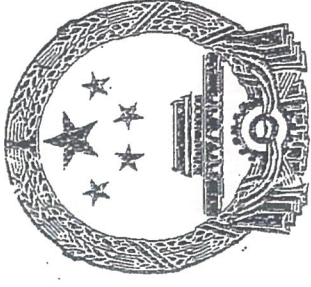
第十一条

注明边长(米)



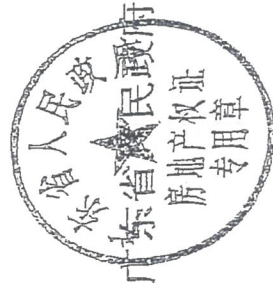
家华图 I MS-48490

根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证

粤房地证字第 C 2414036 号



A 1

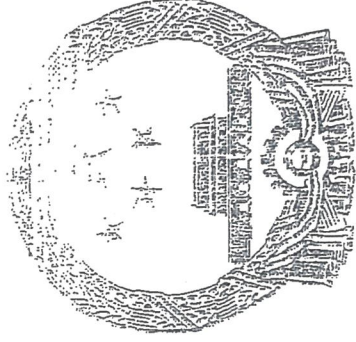
A 1-4

1208

耀华 (香港) 企业有限公司		国籍	
权属人	证明代码	商住	
屋所有来源	2005年向石碣房地产开发有限公司购买	房屋用途	商住
占有房屋额	全部	房屋性质	港资
土地使用权来源	出让	土地性质	国家所有
房地座落 东莞市石碣镇崇焕西路宝华商业中心A栋一层			
建筑结构		钢筋混凝土	
层数	四	竣工日期	
建筑面积		平方米	
建筑而积		柴佰零伍点肆玖	
其中住宅建筑而积		平方米	
其中套内建筑而积		柴佰零伍点肆玖	
四 墙 属		东至(自墙): 30米路 南至(自墙): 崇焕西路 西至(自墙): 空地 东至(自墙): 宝华商业中心C栋	

地号	图号	图号	图号
用途	商住	土地等级	
使用类型		终止日期	2064-6-2
使用面积	贰仟柒佰肆拾点零零	平方米	
自用面积		平方米	
共用面积	贰仟柒佰肆拾点零零	平方米	
使用证号	东国(1994)字第特488号	填证机关	东莞市国土局
共有(用)人		占有房屋额	共有(用)权证号
房地产共有(用)情况			
纳税情况			

根据《中华人民共和国城市房地
管理法》和《广东省城镇房地产
管理条例》规定，为保护房屋所有权
其所占土地使用权的权利人的合
权益，对权属人申请登记本证所列
地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证



粤房地证字第 C 2414037 号

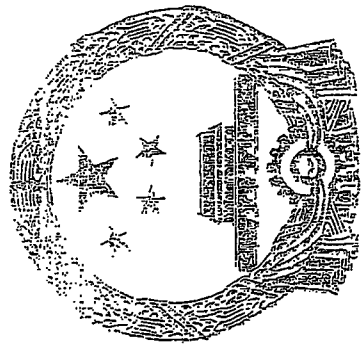
A 4

12/1

耀华（香港）企业有限公司		国籍	
份证	有源	开发房屋用途	商住
身号	来房	2005年向石碣房地产开发有限公司购买	商住
房屋所有	有房屋	全部	港资
来房	额	土地	国家所有
土地	来源	出让	
权			
房地座落 东莞市石碣镇崇焕西路宝华商业中心A栋四层			
建筑结构	钢筋混凝土		
层数	四		
竣工日期			
建筑面积	平方米		
建筑面	平方米		
其中住宅	平方米		
建筑面	平方米		
其中套内	平方米		
建筑面	平方米		
墙属	东至(自墙): 空 南至(自墙): 空 西至(自墙): 空 北至(自墙): 空		

土地情况		图号		共有(用)权证号	
地号	用途	土地等级	终止日期	共有(用)人	共有(用)权证号
	商住		2004-6-2	贰仟柒佰肆拾点零零	东莞市国土局
使用类型	权型	面积		权证	填证机关
使用面	积	平方米		东国(1994)字第特488号	东莞市国土局
自面	积	平方米		占有房屋	额
共面	积	平方米		贰仟柒佰肆拾点零零	
使用证	号	共有(用)人		占有房屋	额
		贰仟柒佰肆拾点零零			
房地产共有(用)情况		共有(用)人			
		共有(用)权证号			
纳税情况					

根据《中华人民共和国城市房地
管理法》和《广东省城镇房地产权
记条例》规定，为保护房屋所有权
其所占土地使用权的权利人的合
权益，对权属人申请登记本证所列
地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证



粤房地证字第 C 2414038 号

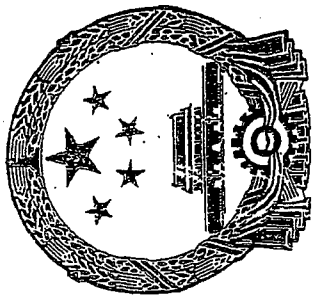
A 3

12/10

耀华（香港）企业有限公司		国籍	
身份证号			
房屋来源	2005年向石碣房地产开发有限公司购买	房屋用途	商住
占有房屋份额	全部	房屋性质	港资
土地来源	出让	土地性质	国家所有
房地座落 东莞市石碣镇崇族西路宝华商业中心A栋三层			
建筑结构		钢筋混凝土	
层数	四	竣工日期	
建筑面积			平方米
建筑面积			平方米
其中住宅建筑			平方米
其中套内建筑			平方米
四归		东至(自墙): 空 南至(自墙): 空 西至(自墙): 空 北至(自墙): 空	

107

地号	图号	土地等级	终止日期	2064-6-2
用途	商住			
使用类型				
使用面积	贰仟柒佰肆拾点零零			平方米
自用面积				平方米
共用面积	贰仟柒佰肆拾点零零			平方米
使用证号	东国(1994)字第特488号	填证机关	东莞市国土局	
共有(用)人		占有房屋份额		共有(用)权证号
房地产共有(用)情况				
纳税情况				



房地产权证

粤房地证字第 C 2414039 号

A 2

根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。

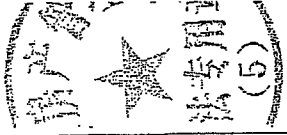


房产登记信息查询结果

申请表编号: 1020170523008

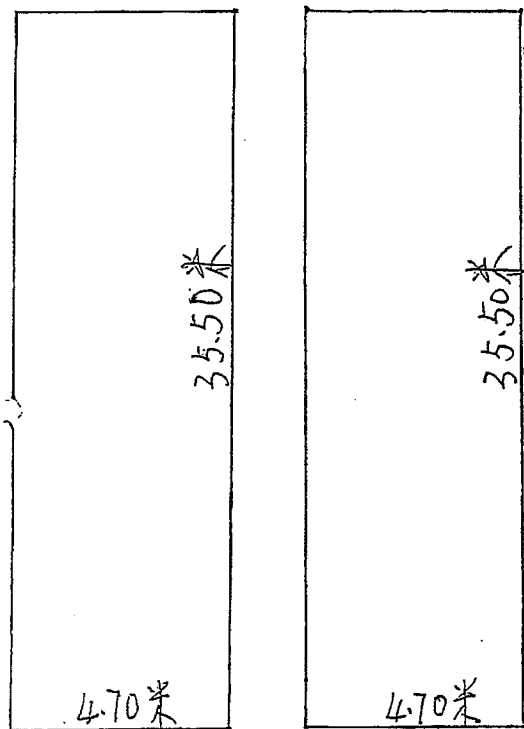
序号	权利人	证件号码	房屋坐落	建筑面积 (m²)	产权情况		备案情况		他项权情况	查封情况	其他情况	备注
					房产证号	登记日期	合同编号	登记日期				
1	耀华(香港)企业有限公司		东莞市石碣镇崇焕西路宝华商业中心A栋1层	705.49	C24110336	2005-11-09			《房地产权证书》证号: 1000060792, 他项权人: 中国建设银行股份有限公司东莞分行, 抵押金额: 900万元, 抵押日期: 2010-04-02, 抵押期限: 2010-03-26至2013-09-26.	1. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: (2013)东一法执字第6886号之二, 申请执行人: 中国建设银行, 协助查封日期: 2016-02-21, 查封期限: 至; 2. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: (2017)粤19140671号之二, 申请执行人: 东莞市南顺印务物业投资有限公司, 协助查封日期: 2017-05-23, 查封期限: 一年.		
2	耀华(香港)企业有限公司		东莞市石碣镇崇焕西路宝华商业中心A栋1层	801.9	C24110339	2005-11-09			《房地产权证书》证号: 1000060792, 他项权人: 中国建设银行股份有限公司东莞分行, 抵押金额: 900万元, 抵押日期: 2010-01-02, 抵押期限: 2010-03-26至2013-09-26.	1. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: (2013)东一法执字第6886号之二, 申请执行人: 中国建设银行, 协助查封日期: 2016-02-21, 查封期限: 至; 2. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: (2017)粤19140671号之二, 申请执行人: 东莞市南顺印务物业投资有限公司, 协助查封日期: 2017-05-23, 查封期限: 一年.		
3	耀华(香港)企业有限公司		东莞市石碣镇崇焕西路宝华商业中心A栋1层	801.9	C24110338	2005-11-09			《房地产权证书》证号: 1000060792, 他项权人: 中国建设银行股份有限公司东莞分行, 抵押金额: 900万元, 抵押日期: 2010-04-02, 抵押期限: 2010-03-26至2013-09-26.	1. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: (2013)东一法执字第6886号之二, 申请执行人: 中国建设银行, 协助查封日期: 2016-02-21, 查封期限: 至; 2. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: (2017)粤19140671号之二, 申请执行人: 东莞市南顺印务物业投资有限公司, 协助查封日期: 2017-05-23, 查封期限: 一年.		

东莞市不受理



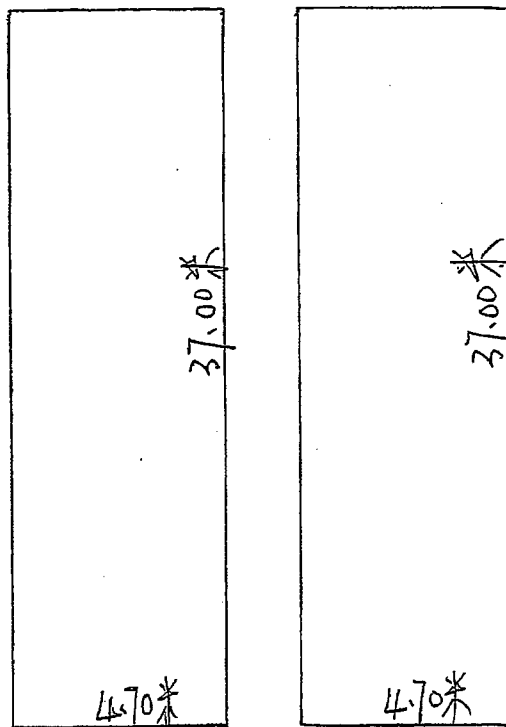
房产登记
专用章
(5)

4	耀华(香港)企业有限公司	东莞市石碣镇崇焕西路宝华商业中心A栋四层	801.9	C2414037	2005-11-09	<p>《房屋产权证》证号: 1000060792, 他项权人: 中国建设银行, 抵押金额: 900万元, 审批日期: 2010-01-02, 抵押期限: 2010-03-26至2013-09-26,</p>	<p>1. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: 120133 第一法执字第09886号之, 申请执行人: 中国建设银行, 查封日期: 2016-02-24, 查封期间: 一至;</p> <p>2. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: 120117 粤1971执0714号之, 申请执行人: 东莞市南印印象物业投资有限公司, 协助查封日期: 2017-05-23, 查封期间: 一年。</p>
5	耀华(香港)企业有限公司	东莞市石碣镇崇焕西路宝华商业中心C栋三层	605.91	C2414035	2005-11-09	<p>1. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: 120133 东一法执字第50号之, 申请执行人: 江西亚华建筑工程有限公司, 协助查封日期: 2015-12-11, 查封期间: 2015-12-11至2018-12-10;</p> <p>2. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: 120117 粤1971执0711号之, 申请执行人: 东莞市南印印象物业投资有限公司, 协助查封日期: 2017-05-23, 查封期间: 一年。</p>	
6	耀华(香港)企业有限公司	东莞市石碣镇崇焕西路宝华商业中心C栋三层	613.2	C2414032	2005-11-09	<p>1. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: 120133 东一法执字第50号之, 申请执行人: 江西亚华建筑工程有限公司, 协助查封日期: 2015-12-11, 查封期间: 2015-12-11至2018-12-10;</p> <p>2. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: 120117 粤1971执0714号之, 申请执行人: 东莞市南印印象物业投资有限公司, 协助查封日期: 2017-05-23, 查封期间: 一年。</p>	
7	耀华(香港)企业有限公司	东莞市石碣镇崇焕西路宝华商业中心C栋三层	613.2	C2414033	2005-11-09	<p>1. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: 120133 东一法执字第50号之, 申请执行人: 江西亚华建筑工程有限公司, 协助查封日期: 2015-12-11, 查封期间: 2015-12-11至2018-12-10;</p> <p>2. 查封单位: 东莞市第一人民法院, 裁定书号: 120117 粤1971执0714号之, 申请执行人: 东莞市南印印象物业投资有限公司, 协助查封日期: 2017-05-23, 查封期间: 一年。</p>	



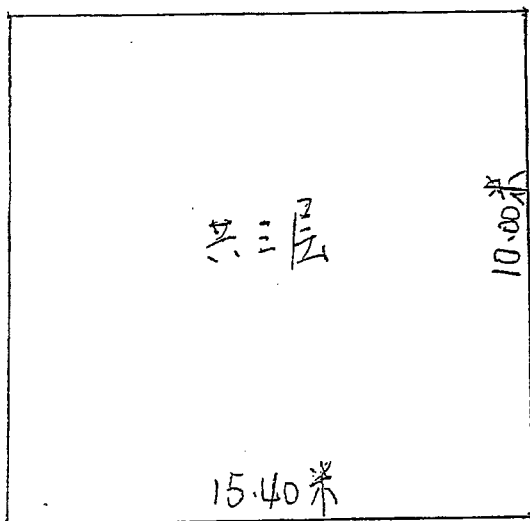
A栋屋顶无证建筑

面积: 334m^2



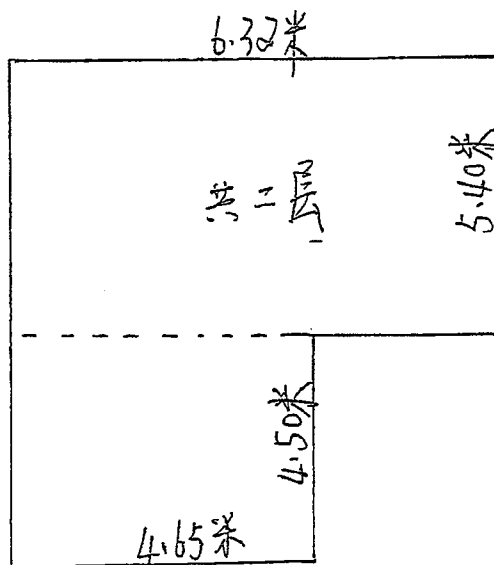
C栋屋顶无证建筑

面积: 348m^2



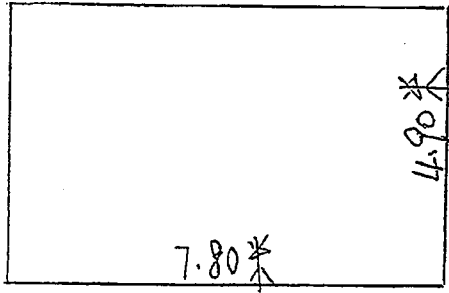
无证建筑(泳池旁)

面积: 462m^2

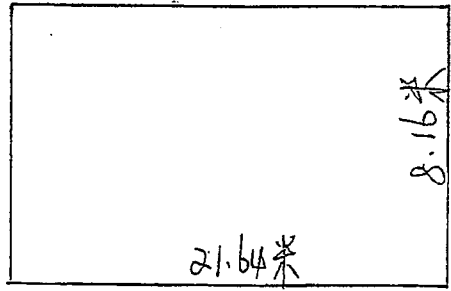


单房

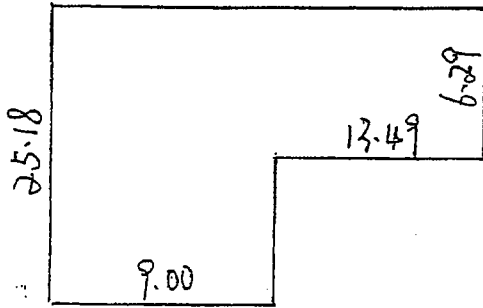
面积: 89m^2



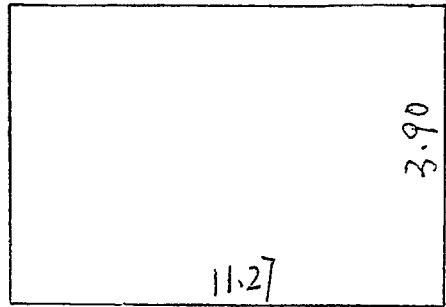
无证建筑一
面积: 38平方米



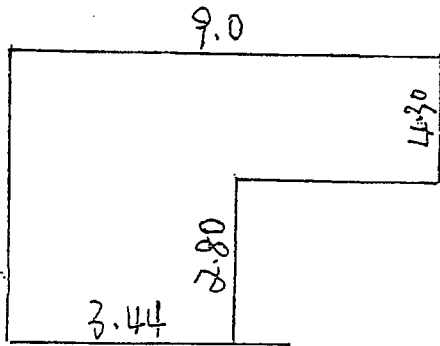
无证建筑二
面积: 177 m²



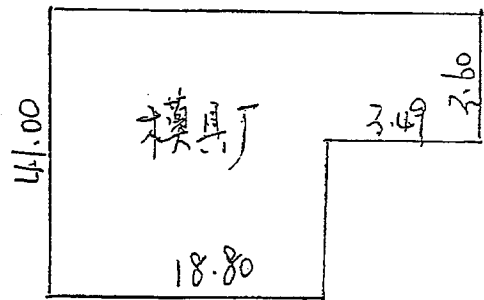
无证建筑三
面积: 311 m²



无证建筑四
面积: 44 m²



无证建筑五
面积: 48 m²



无证建筑六
面积: 783 m²

3 5

合作开发经营商业性住宅楼宇 协议书

甲方：石碣镇房地产开发公司

乙方：新华香港企业有限公司

为了适应改革开放的需要，进一步搞好我镇的房地产开发工作，增加集体收入，经甲乙双方研究，合作开发经营商业性住宅楼宇，双方协议如下：

一、开发区名称：二村商住区

二、开发区地点：石碣松园

三、开发区规模：

1、规划用地面积 10642 平方米；

2、建筑占地面积 4337 平方米；

3、建设商品住宅楼宇 4 栋，住宅单元 121 套，总建筑面积 17322 平方米，其中：住宅面积 12116 平方米，商业铺位面积 5206 平方米，其他配套建筑 平方米。

(详见附件)

4、总投资 980 万元。

四、合作形式和双方责任：

甲方负责办理房地产开发立项，领取《商品房建设准建

证》和《房产所有权证》等，为本开发区开发建设销售办理一切证件；指导乙方依法开展房地产业务。乙方负责本项目所需的一切资金（包括立项办证费用和税收等），负责本项目的的设计，策划和实施；负责本项目的经营管理，自负盈亏，承担本项目的一切法律和经济责任；负责本项目的售后管理（包括居委、治安、环卫、产业维修等）；负责及时提供本项目立项办证的有关资料。

五、其他规定：

1、按国家的政策规定：房地产土地的合法使用期限为七十年，期满后土地和产权物业属国家所有，当乙方为土地权属方时，无条件执行此规定，当乙方的土地是从某地取得，而所签的土地使用协议与国家的政策不相符时，乙方必须与土地权属方重新协议，直至符合国家政策为止。

2、甲方领回《商品房建设准建证》后，乙方才能进行楼宇售卖工作，并将售楼价格，单元数量等资料通知甲方。登发广告要经甲方审查。

3、本开发区的规划设计必须符合石碣镇城建规划和东莞市建委有关技术指标要求。

4、合作费和缴纳办法：乙方按规定向甲方缴纳合作费，*按销售总额7%* 缴纳办法如下：
领回《商品房建设准建证》后十天内，乙方要向甲方缴纳

首批发售楼盘合作费的30%；推出发售两个月内，乙方要向甲方交齐发售楼盘的所有合作费，逾期缴纳，按月息贰拾厘加计滞纳金。

5、证件的保管：本开发区所有证件批文的原件由甲方保管，如乙方需要可向甲方索取复印件。

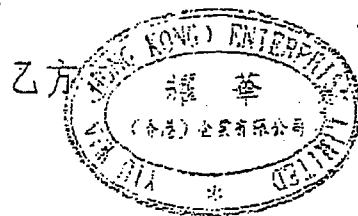
6、为表示合作的诚意，乙方在签订合同后五天内要向甲方交纳伍万元按金，合作期满后归还。因乙方原因而中止合作，按金没收。

六、合作期限：

从签订协议起至办妥《房产所有权证》止。

七、本协议由双方代表签字后生效，本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

八、如出现协议外的事项，甲乙双方另行协商。



1993年3月15日

终止《挂靠协议》合同

甲方：东莞市石碣镇房地产开发公司

乙方：耀华（香港）企业有限公司

由乙方挂靠甲方开发建设的“二村商住小区”又名“宝华花园”，该项目位于石碣镇崇焕西路与石单路交汇处东侧、即石碣村委二村土名“松园”。该项目于1993年3月15日甲乙双方所签署的挂靠房地产项目至今还未完成开发建设，根据东莞市人民政府办公室东府办函（2007）222号文件精神要求，现甲乙双方共识达成一致，同意终止甲乙双方在1993年3月15日所签署的挂靠协议。本合同签署后，该项目的一切债权债务和所有责任及争议纠纷全部与甲方无关，由乙方自行承担解决，同时该项目的有关证明文件由乙方自行办理变更手续，甲方均可提供协助。

本合同一式二份，甲乙双方各执一份，甲乙双方签署后随即生效，如有不善可作补充。

甲方：（签章） 东莞市石碣镇房地产开发公司

乙方：（签章） 耀华（香港）企业有限公司



2012年12月12日

终止挂靠协议

甲方：耀华（香港）实业有限公司

乙方：东莞市石碣镇房地产开发公司

兹有位于石碣镇石碣村松园（土名）的土地 3288 平方米是属于乙方使用和拥有，其土地使用证是甲、乙双方同意由甲方挂靠乙方办理的合法证件，其证号为：东府国用（1994）字第特 491 号，面积 3288 平方米。

现由于石碣镇进行总体规划调整土地使用，按镇府的规定，甲方不能将上述壹宗土地用于房地产开发建设用，为配合好石碣镇府盘活用地，充分利用土地资源的相关工作，甲方同意放弃上述壹份土地证并交回给石碣镇府待用，乙方同意甲方的上述决定。

甲、乙双方于 1993 年 3 月 15 日签订的挂靠协议中，因甲方已支付该土地办证费用，经甲、乙双方同意（并得到镇府的承诺），甲方已支付的办证费用（以当时实际支付的票据为准），乙方应全额如数支付给甲方，双方同意，支付的时间为 年 月 日，甲方收款后应出示收款收据给乙方。另外，双方同意将上述壹份土地使用证原件及其他相关的手续（涉及到上述壹块土地使用证的所有文件、证件、手续）由乙方交回给石碣镇人民政府待用（或重新安排）。

本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签名后生效，到甲方收回上述相关费用，该土地使用证交回镇府待后之日止生效。

本协议履行期间，甲乙双方互不追究甲乙双方的违约责任（包括民事责任和经济责任，除本协议规定除外）。

甲方于 1993 年 3 月 15 日签订的挂靠协议于签订本协议之日终止。

以本协议条款执行。

甲方：耀华（香港）实业有限公司

乙方：东莞市石碣镇房地产开发公司

2008年 月 日

