

# 中山市不动产登记资料查询结果



2022052604157

土地面积单位：平方米

房屋面积单位：平方米

权利人		郭月莲				不动产单元号		-----		
证件种类		身份证		证件号码		441422198012280089				
房地坐落		中山市西区顺心居一期1幢1座902房								
不动产权证书号 (土地证号、房产证号)		-----								
房产登记字号		-----								
不动产证明号		-----				合同号		HTN2015103894		
土地信息	土地使用面积	-----	独用土地面积	-----	分摊土地面积	-----	土地用途	-----		
	土地使用权性质	-----	土地权属性质	-----	登记时间	-----	使用期限	-----		
	权利类型		-----							
房屋信息	建筑面积	185.41	专有建筑面积	-----	分摊建筑面积	-----	规划用途	住宅		
	房屋性质	-----	房屋结构	钢筋混凝土结构			登记时间	2015-11-09		
	共有情况	-----	占有份额	-----			权属状态	现势		
	房屋所有权取得方式	-----					产价(万元)	103.0700		
附记	2015-11-09; 已备案 (以下空白)									
<b>抵押信息</b>										
抵押权人	不动产类型	抵押方式	被担保主债权数额 (万元)	债务履行期限起 止	抵押登记/注 销时间	不动产登记证明号	权属状态	担保范围	是否禁止转 让	附记
兴业银行股份有限公司中山分行	土地和房屋		72	----- 起 止	2016-01-22	DY201605339	现势			2016-01-22
<b>查封信息</b>										
申请执行入	不动产类型	查封文号	查封登记时间	查封机关	查封类型	解封文号	解封登记时间	解封机关	权属状态	附记
中国建设银行股份有限公司中山分行	土地和房屋	(2020)粤2071执保2966号	2020-06-24	中山市第一人民法院	预查封				现势	
广发银行股份有限公司中山分行	土地和房屋	(2021)粤2071执12119号、(2021)粤2071执12119号	2021-06-21	中山市第一人民法院	轮候预查封				现势	该查封为轮候查封,变为第一查封时生效
中国建设银行股份有限公司中山分行	土地和房屋	(2021)粤2071执20410、20415号、(2021)粤2071执20410、20415号	2021-11-09	中山市第一人民法院	轮候预查封				现势	该查封为轮候查封,变为第一查封时生效
<b>其他登记信息</b>										
申请人	不动产类型	登记类型			登记时间	登记状态	注销时间	附记		
-----	-----	-----			-----	-----	-----	-----		
备注	-----									
经办人:										
打印时间:	2022-05-26 16:10:15									



说明：1. 本查询结果的申请人及持有人对查询结果负有妥善保管、正当使用的义务，因保管不善或不当使用造成的法律后果，自行承担。  
 2. 本查询结果的申请人及持有人对上述信息中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，不得擅自泄露或不正当使用。

查询申请人： 李志明



1501103902

顺心居一期1幢1座902房  
(现售权属座落: 西区穗兴路  
1号顺心居1幢1座902房)

同意办理  
2015-11-09  
经办人: 林静绮

邹月莲

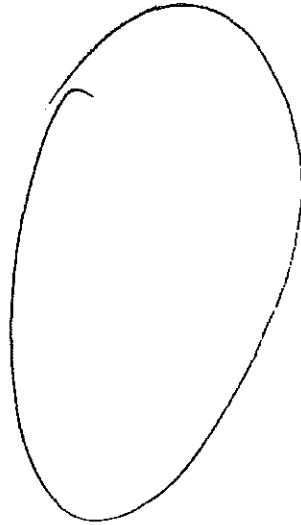
中山市

工  
备

# 商品房买卖合同

(适用于商品房销售)

加急



G2015-91453

本合同由 中山市国土资源局  
中山市工商行政管理局

免费提供



内部文件  
注意保存



### 商品房买卖合同说明

- 1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地主管部门咨询。
- 2、本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋，该商品房的具体情况由房地产开发企业提供并对其真实性负责。
- 3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。
- 4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。
- 5、对合同文本【     】中选择内容、空格部位填写及其他需要约定的内容，双方应当协商确定。【     】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。
- 6、在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。
- 7、本合同条款由中山市国土资源局和中山市工商行政管理局负责解释。



## 商品房产产权属证明书

登记字号：2014-011146

证明书号码：2014-011146

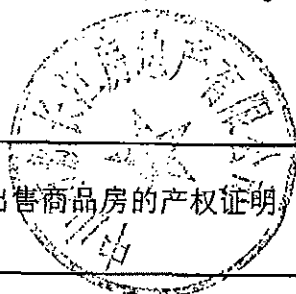
经审查核实，下列房地产属于 中山市新长江房地产有限公司 所有，以登记字号第2014-011146号登记在案，特发给产权权属证明书。凭此证明书办理交易手续。

填发机关盖章：



2014 年 11 月 12 日

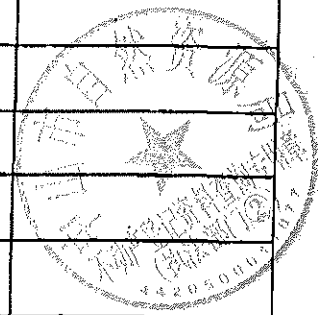
产 权 人	中山市新长江房地产有限公司		
房屋座落地址	中山市西区穗兴路1号顺心居1幢(1座\2座\3座)		
建筑结构及层数	框架10层	建成年月	
建筑基底面积	0.00 平方米	土地面积	1291 平方米
建筑总面积	10183.77 平方米	套数	107
住宅建筑面积	10116.55 平方米	套数	106
非住宅建筑面积	67.22 平方米	套数	1
土地证号	中府国用(2010)第200042号		



注：本证明书只能作出售商品房的产权证明，不能代替《房地产权证》，不能用作抵押和租赁的凭据。

### 房 地 产 情 况

房屋(单元)号码	建筑面积 (平方米)	土地分摊面积 (平方米)	用 途	备 注



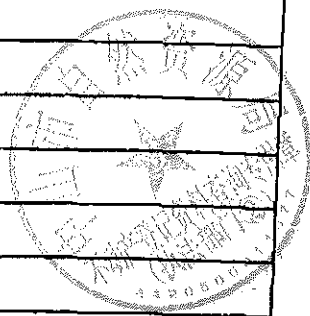
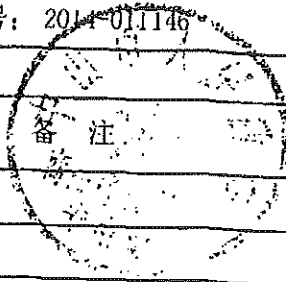
内部文件  
注意保存

3

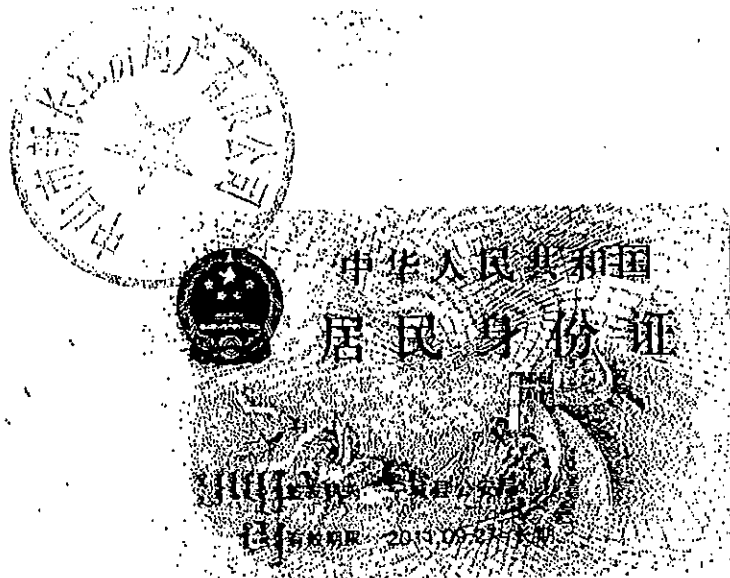
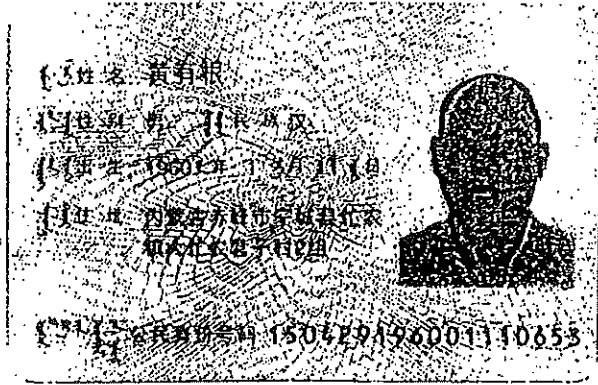
登记字号: 2014-011146

房 地 产 情 况

房屋(单元)号码	建筑面积 (平方米)	土地分摊面积 (平方米)	规划用途	备 注
穗兴路1号顺心居1幢1座901房	185.97	21.67	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢1座902房	185.41	21.58	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢1座903房	82.88	9.64	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢1座904房	82.89	9.64	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座101房	73.45	8.51	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座102房	97.73	11.36	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座103房	82.63	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座104房	82.62	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座201房	101.60	11.81	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座202房	97.73	11.36	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座203房	82.63	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座204房	82.62	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座301房	101.60	11.81	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座302房	97.73	11.36	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座303房	82.63	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座304房	82.62	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座401房	101.60	11.81	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座402房	97.73	11.36	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座403房	82.63	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座404房	82.62	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座501房	101.60	11.81	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座502房	97.73	11.36	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座503房	82.63	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座504房	82.62	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座601房	101.60	11.81	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座602房	97.73	11.36	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座603房	82.63	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座604房	82.62	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座701房	101.60	11.81	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座702房	97.73	11.36	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座703房	82.63	9.61	住宅	
穗兴路1号顺心居1幢2座704房	82.62	9.61	住宅	



内部文件  
注意保存



复印件



内部文件  
注意保存

5



# 营业执照

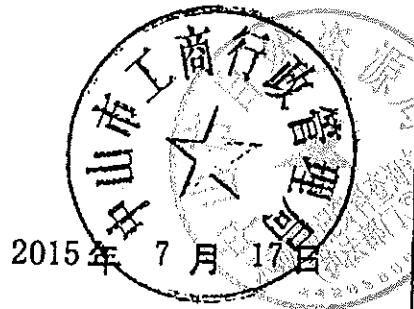
(副本) (副本号:1-1)

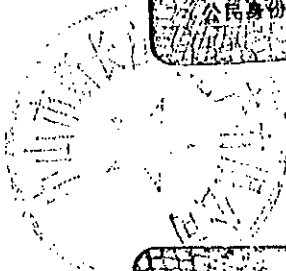
注册号 442000000051810

名称	中山市新长江房地产有限公司
类型	有限责任公司(自然人独资)
住所	中山市西区沙朗悦和路188号
法定代表人	黄有根
注册资本	人民币捌佰万元
成立日期	2003年07月21日
营业期限	长期
经营范围	房地产开发。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关





复印件



9-1-902 189.81m<sup>2</sup>

内部文件  
 注意保存





1501103902

## 中山市商品房买卖合同

(合同条码:1501103902)

合同双方当事人:

出卖人: 中山市新长江房地产有限公司

注册地址: 沙朗沙景路2号

营业执照注册号: 442000000051810

企业资质证书号: 粤房开证字第0111229号

法定代表人: 黄有根

联系电话: 88550002

邮政编码: XXX

委托代理人: XXX

地址: XXX

邮政编码: XXX

联系电话: XXX

委托代理机构: XXX

注册地址: XXX

营业执照注册号: XXX

法定代表人: XXX

联系电话: XXX

邮政编码: XXX



内部文件  
注意保存

8



买受人：邬月莲

本人：姓名：邬月莲 国籍：中国

身份证：441422198012280089

地址：中山市沙溪星宝水岸花都2幢1005室

邮政编码：XXX

联系电话：13425416699

委托代理人：姓名：XXX 国籍：XXX

地址：XXX

邮政编码：XXX

联系电话：XXX

根据国家法律、法规和广东省有关规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

**第一条 项目建设依据。**

出卖人以 出让 方式取得位于 西区沙朗村“穗兴社”(地块一)、编号为 XX 的地块的土地使用权。取得 《土地使用权证书》。土地使用权证书号为 中府国用(2010)第200042号。

该地块土地面积为 8903.50 平方米，土地用途为 商业住宅，土地使用年限自 XXX 至 2074-10-18 止。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，现定名 顺心居一期。建设工程规划许可证号为 330042010030004，施工许可证号为 442000201006170248ZX1928。

XXX

**第二条 商品房销售依据。**

买受人购买的商品房为 现房：

X1. 该商品房作为预售商品房，已具备《广东省商品房预售管理条例》规定的预售条件，已取得《商品房预售许可证》，证号为：中建房(预)字第2010215号；核发机关为中山市建设局。



内部文件 9  
注意保存



1501103902

√2. 该商品房作为现房, 已具备《商品房销售管理办法》规定的现售条件, 已领取《商品房产权权属证明书》, 证号为: 2014-011146。

**第三条 买受人所购商品房的基本情况。**

买受人购买的商品房为 现房 (以下简称该商品房, 其房屋平面图经中山市规划部门批准, 见本合同附件一, 房号以附件一上表示为准)。

该商品房座落为:

顺心居一期1幢1座902房(现售权属座落: 西区穗兴路1号顺心居1幢1座902房)。

该商品房的用途为 住宅, 属 框架 结构, 层高为 3 米, 建筑层数地上 10 层, 地下 0 层。

该商品房阳台封闭式的 详见附件一 个, 非封闭式的 详见附件一 个。该商品房户型结构为 复式住宅, 详见附件一 厨 详见附件一 卫。

该商品房合同约定建筑面积共 185.41 平方米, 其中, 套内建筑面积 158.34 平方米, 公共部位与公用房屋分摊建筑面积 27.07 平方米 (有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

该商品房测算面积方式: 测绘单位测算;

测绘单位名称: 中山市黄圃测绘工程有限公司;

资质证书号码: 44112007;

在业主大会选聘物业管理公司之前, 该商品房所在的小区物业管理服务由出卖人选聘有合法资质的物业管理公司提供物业管理。出卖人与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。

出卖人在销售该商品房前, 应向买受人明示出卖人制定的《临时管理规约》并予以说明, 买受人在签订本合同时, 应对遵守《临时管理规约》作出书面承诺。

**第四条 计价方式与价款。**

出卖人与买受人约定按下述第 1 种方式计算该商品房价款:

√1、该商品房属 现房, 按套内建筑面积计价, 单价为 ( 人民币 ) 每平方米 6509.37 元, 总金额 ( 人民币 ) XXX 仟 壹佰零拾叁万零仟陆佰玖拾肆 元整。

公共部位与共用房屋分摊建筑面积的建设费用已分摊计入上述套内建筑面积销售单价内, 不再另行计价。

×2、该商品房属 现房, 按 【套】【整层】【整幢】 出售并计价, 总金额为 ( ) XXX 仟 XXX 佰 XXX 拾 XXX 万 XXX 仟 XXX 佰 XX 拾 XXX 元整。



内部文件10  
注意保存



**第五条 面积确认及面积差异处理。**(当事人选择按第四条第二种方式计价的, 不适用本条约定)

商品房交付使用后, 合同约定计价面积与实测套内建筑面积有差异的, 以实测套内建筑面积为准。实测套内建筑面积与合同约定计价面积发生差异(含误差, 下同), 双方同意按以下原则处理:

1、差异值为士 0. 6%以内(含 0. 6%)的, 买卖双方不作任何补偿;

2、差异值为士 0. 6%以上至士 3%以内(含 3%)的, 买卖双方按买卖合同约定的房屋单价多退少补;

3、差异值超过士 3%的, 买受人可选择退回所购商品房或继续履行合同。买受人选择退房的, 出卖人应在买受人书面提出退房申请的 30 日内退回已收的全部购房款及利息(按同类同期银行按揭贷款利率计算, 由付款日起至退款日止, 下同)。买受人同意继续履行合同的, 房屋实测套内建筑面积大于合同约定计价面积的, 面积差异值在 3%以内(含 3%)部分的房价款由买受人按照第四条约定的价格补足, 面积差异值超出 3%部分的房价款由出卖人承担, 所有权归买受人; 房屋实测套内建筑面积小于合同约定计价面积的, 面积差异值在 3%以内(含 3%)部分的房价款及利息由出卖人返还买受人, 面积差异值超过 3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积差异百分比=(实测套内建筑面积-合同约定计价面积) × 100% / 合同约定计价面积

**第六条 付款方式及限期。**

买受人按 银行按揭 方式分期付款:

X1、一次性付款

XXX

X2、分期付款

XXX

√3、银行按揭方式

约定金额:257694 元(人民币);付款方式:现金;约定付款时

间:2015-11-02;

约定金额:773000 元(人民币);付款方式:商业贷款;约定付款时

间:2015-12-02;

X4、其他方式



内部文件  
注意保存



1501103902

XXX

买受人应按以上约定的付款方式，将商品房预售款直接存入该商品房项目预售款专用帐户，开户银行为 中国建设银行股份有限公司中山沙朗支行，专用帐户为 44001781401053000718。凭银行出具的存款凭证，向出卖人换领交款收据。

XXX

**第七条 买受人逾期付款的违约责任。**

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第 2 种方式处理：

**X1、逾期时间，分别处理（不作累加）**

(1) 逾期在 XXX 日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 XXX 的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过 XXX 日后，出卖人有权解除合同，出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 XXX %向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 XXX（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

√2、按逾期时间，分别处理(不作累加):1、逾期在 30 日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 0.5 的违约金，合同继续履行；2、逾期超过 30 日而不足 90 日的，买受人按日向出卖人支付逾期应付款的万分之一的违约金，合同继续履行；超过 90 日后，出卖人有权解除合同，买受人按总房价款的 5%向出卖人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，买受人按日向出卖人支付逾期应付款的万分之一的违约金。

**第八条 交付期限。**

出卖人应当在 2016 年 12 月 30 日 前，依照国家和该商品房所在地人民政府的有关规定，在当地建设行政主管部门办理工程竣工验收备案手续，取得《中山市建设工程竣工验收备案登记证》，并将符合本合同约定的商品房交付买受人使用。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据



内部文件 12  
注意保存



1501103902

实予以延期:

- 1、遭遇不可抗力,且出卖人在发生之日起 60 日内告知买受人的;
- 2、因台风、雨天或战争、动乱等非出卖人的责任对工程造成的延误的灾害或事由;
- 3、因政府机关行政行为,或出卖人在合理时间内已将申请验收的所有文件递交各有关部门办理验收,而有关政府因工作安排未能及时办理,或政府部门对验收、市政配套、安装之延误及政策法规发生变化,导致出卖人无法按时交付商品房的。

**第九条 出卖人逾期交房的违约责任。**

除本合同第八条规定的特殊情况外,出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用,按下列第 2 种方式处理:

X1、逾期时间,分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过 XXX 日,自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止,出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 XXX 的违约金,合同继续履行;

(2)逾期超过 XXX 日后,买受人有权解除合同。买受人解除合同的,出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 XXX 天内退还全部已付款,并按买受人累计已付款的 XXX %向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的,合同继续履行,自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止,出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 XXX (该比率应不小于第(1)项种的比率)的违约金。

√2、按逾期时间,分别处理(不作累加):1、逾期在 90 日之内,免除违约金,合同继续履行; 2、逾期超过 90 日而不足 360 日的,买受人不能行使解除权,但可要求出卖人按日向其支付已付房价款的万分之 0.1 的违约金,合同继续履行; 超过 360 日后,买受人有权解除合同。买受人解除合同的,出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 60 日内退还全部已付款,并按已付房价款的 5%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的,合同继续履行,自本合同第八条规定的交付期限的第二天起至实际交付已付房价款的万分之一的违约金。

**第十条 规划、设计变更的约定。**

该商品房预售前,出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的,出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。



内部文件13  
注意保存



1501103902

出卖人应在买受人提出终止合同申请的 30 日内退回已付购房款及利息（按同类同期银行按揭贷款利率计算，由付款日起至退款日止）。

**第十一条 交接。**

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

1、如买受人未付清应付款或其他款项，出卖人有权将该商品房的交付使用日期适当顺延，但自合同约定的交付期限届满之日起，该商品房毁损、灭失的风险及物业服务费等相关费用由买受人承担。 2、如买受人在出卖人发出交付通知 30 天后，或超过合同约定交楼期 15 天，仍未办理交楼手续，则视同已进行验收交接。上述期限届满次日起，房屋毁损、灭失的风险转移于买受人承担，并开始起计房屋的保修期及物业管理费。

**第十二条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。**

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定（附件三）的标准，达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第 2 种方式处理：

X1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

√2、（1）本合同继续履行，由出卖人进行维修，在无法维修情况下，出卖人有权按同类同质产品代替。（2）无法用同类产品代替的，如果实际交付标准低于合同约定交付标准的，出卖人按造价补偿差价，本合同继续履行。（注：买受人对商品房的装饰、设备的验收，按附件三的标准执行。出卖人在任何场所所设立的样板房并非验收的参照样板。）

X3、XXX

**第十三条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。**

出卖人承诺与商品房正常使用直接关系的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、供水、供电在该商品房交付时达到使用条件（到户自理）。如政府部门和相关部门造成的延误，上述日期顺延。

2、电话线路、有线电视线路在商品房交付前按本合同附件三的标准安装完

内部文件 14  
注意保存



毕，由买受人自行申请开通并承担相关费用。如政府部门和相关部门造成的延误，上述日期顺延。

3、XXX

4、XXX

5、XXX

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1、如政府部门延误，上述日期顺延。

2、本合同继续履行，买受人应先行收楼。

3、XXX

**第十四条 关于产权登记的约定。**

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

出卖人应当在商品房交付使用后 720 个工作日 内，持办理权属登记需由出卖人提供的资料到产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第 4 项处理：

X1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 XXX 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 XXX % 赔偿买受人损失。

X2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的 XXX % 向买受人支付违约金。

X3、买受人不退房，出卖人自迟延之日起每日按买受人已付房价款的 XX % 向买受人支付违约金。

√4、1、买受人不退房，出卖人按已付房价款的 1% 向买受人支付违约金。2、因买受人的原因，如按揭供款因有未按时还款记录银行不移交商品房买卖合同/备案表等文件给出卖人办证、或面积有差异买受人不及时签署确认文件、或未及时缴交办证税费等，导致不能如期取得房地产权属证书，出卖人不承担任何责任，办契证期限相应顺延。



**第十五条 保修责任。**

内部文件 15  
注意保存





1501103902

买受人购买的商品房为商品住宅的,《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起,按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的,双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题,出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏,出卖人不承担责任,但可协助维修,维修费用由购买人承担。

在维修过程中,买受人必须配合出卖人的维修工作,如因买受人不及时配合造成的损失由买受人承担。

**第十六条** 双方可以就下列事项约定:

1、商品房所在楼宇的屋面使用权  
(含露台)由出卖人指定相应范围提供给相应的业主管管理使用;

2、商品房所在楼宇的外墙面使用权  
在成立业主委员会之前由物业管理公司管理使用,成立业主委员会后由业主委员会决定;

3、XXX

4、XXX

**第十七条** 买受人的房屋仅作 住宅 使用,买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外,买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施,并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

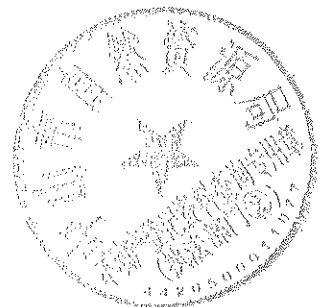
出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。  
XXX

**第十八条** 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,按下述第 2 种方式解决:

X1、提交 XXX 仲裁委员会仲裁。

√2、依法向人民法院起诉。

**第十九条** 本合同未尽事项,可由双方约定后签订补充协议。



内部文件  
注意保存



1501103902

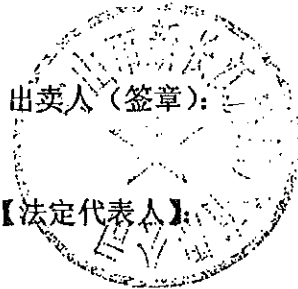
第二十条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十一条 本合同连同附件共 19 页，一式 叁 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人 壹 份，买受人 壹 份， 中山市房地产交易所 壹 份， XXX 份， XXX 份， XXX 份。

第二十二条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十三条 商品房预售的，自本合同生效之日起 30 天内，由出卖人向中山市房地产交易登记管理所申请商品房合同销售登记备案。



出卖人 (签章):

【法定代表人】:

【委托代理人】:

(签章)

2015 年 11 月 02 日

签于 中山

买受人 (签章): 郭月莲

【法定代表人】:

【委托代理人】:

(签章)

2015 年 11 月 02 日

签于 中山



内部文件  
注意保存

17



1501103902

### 购房人签约注意事项

一、该房屋已由房地产开发企业与物业管理企业签订《中山市前期物业服务合同》(编号: )。购房人对其内容清楚了解并愿意遵守。

二、购房人签订网上《中山市商品房买卖合同》时,必须亲自录入合同密码,该密码主要用于确认合同变更和合同终止等操作。如果购房人忘记合同密码,可凭《中山市商品房买卖合同》及身份证明文件到中山市房地产交易登记管理所申请重置密码,然后登陆 <http://www.zsfdc.gov.cn> 网站修改合同密码。

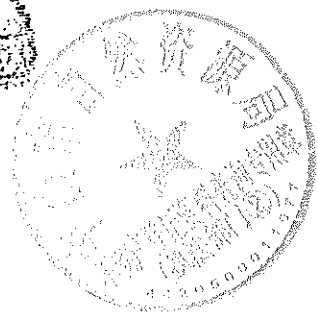
三、购房人签订网上《中山市商品房买卖合同》后,可登陆 <http://www.zsfdc.gov.cn> 网站查询该房屋的登记备案状态。若要核实购房人姓名的,可由购房人本人持有效身份证明文件及已签订的《中山市商品房买卖合同》到中山市国土房管档案馆查询。

四、根据《中山市商品房销售合同网上登记备案管理规定》第十条“房地产开发企业应当自提出网上登记备案申请之日起 30 日内,持与购房人签订的书面商品房买卖合同向市国土资源局(房地产管理局)申请办理合同登记备案确认手续”。所以,购房人有权在相应时间内,向房地产开发企业索取已签订的《中山市商品房买卖合同》及相应的《中山市商品房销售登记备案表》。

购房人在签订《中山市商品房买卖合同》前必须认真阅读本注意事项的内容,并签字确认。



购房人确认: 郭月莲



内部文件 18  
注意保存

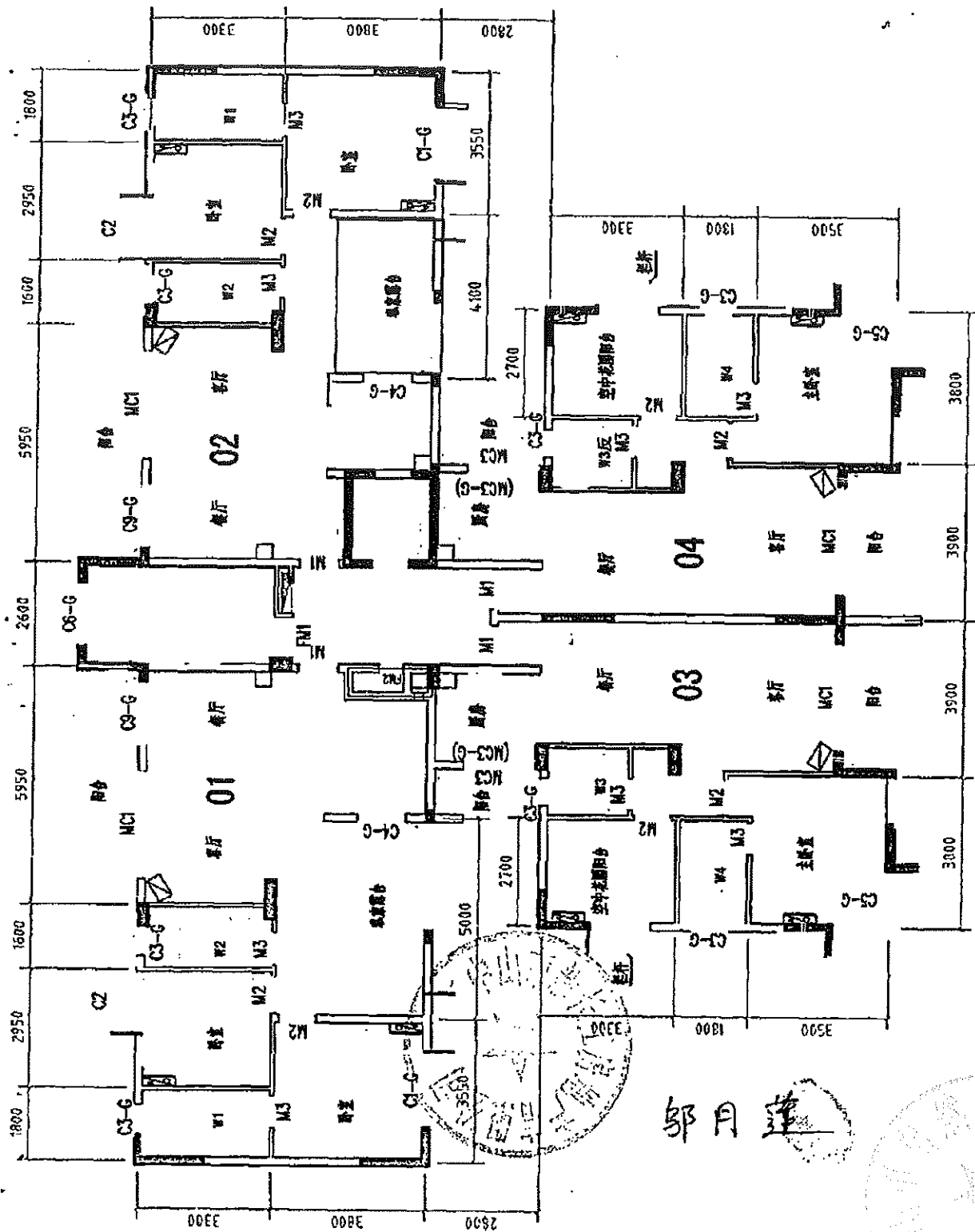


附件一：房屋平面图

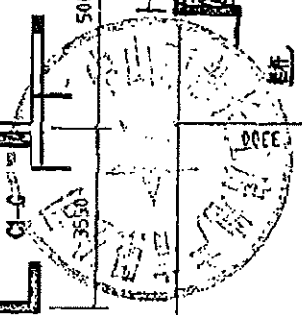


19  
内部文件  
注意保存

20



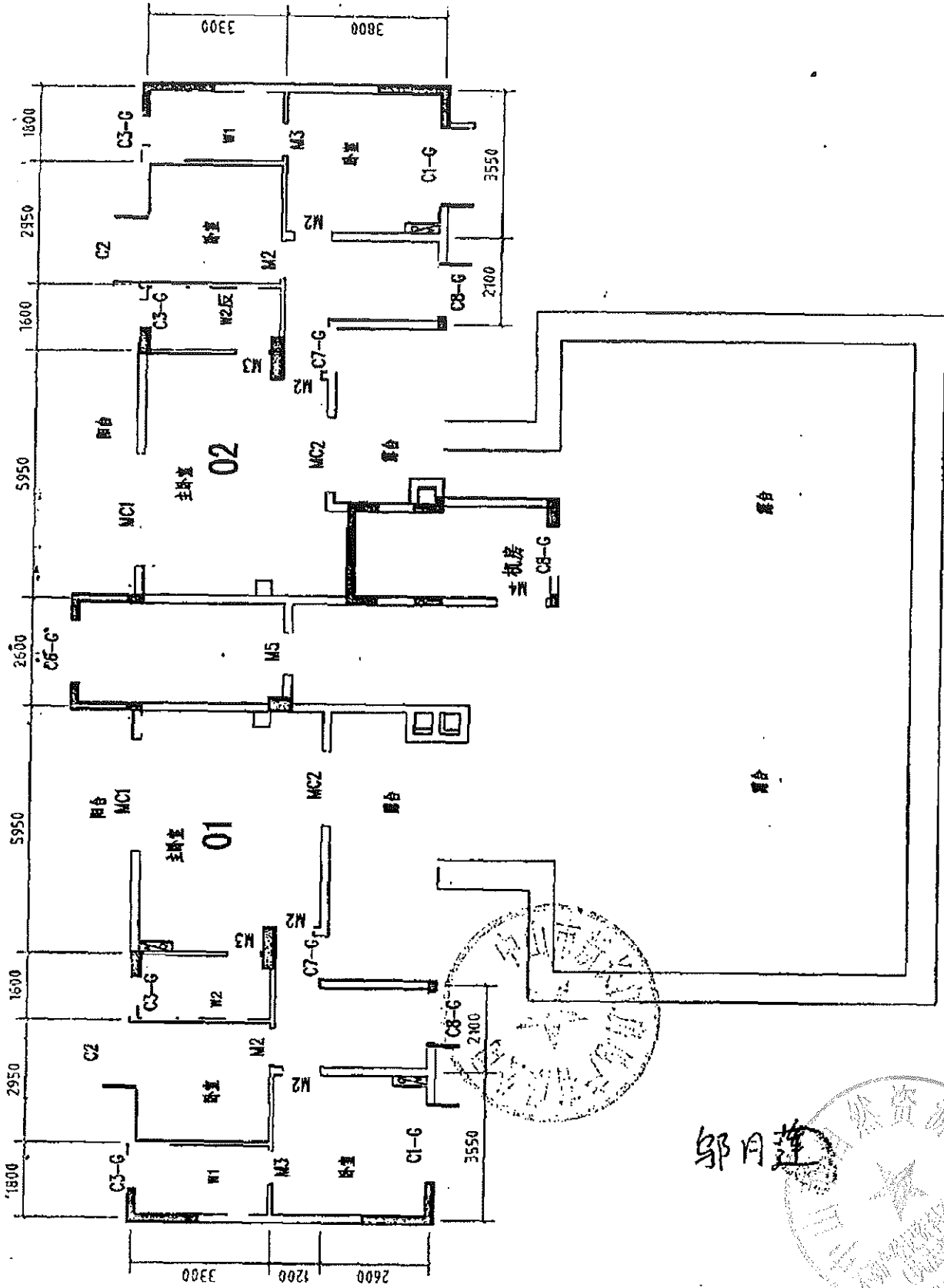
1幢1,2,3座九层(复式下层)



郭月莲

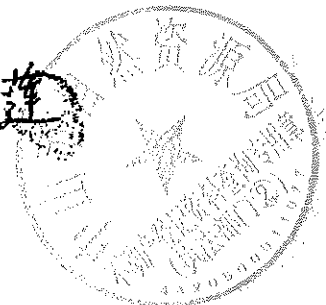


内部文件  
注意保存



1幢1,2,3座十层(复式上层)

鄂月莲



内部文件  
注意保存



附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

各类商品房公共分摊面积由以下部分组成：  
(以测绘部门最后确定的范围、数据为准)  
公共梯间大堂、公共梯间、楼层通道、电梯井位、变电机房、公共门厅、电梯机房等。  
按规定分摊的墙体面积等。



内部文件  
注意保存



1501103902

附件三：装饰、设备标准

1、外墙

优质墙砖

2、内墙

水泥石灰砂浆抹平

3、顶棚

×××

4、地面

砼地面

5、门窗

名厂铝合金门窗,落地铝合金阳台推拉门,名厂入户防盗门

6、厨房

×××

7、卫生间

JS防水材料

8、阳台

铁制油漆栏杆

9、电梯

名牌电梯

10、其他

1. 入户大堂及候梯厅: 高级石材或瓷砖; 2. 智能化管理系统设施: 小区闭路监控系统, 24 小时保安巡逻; 3. 信箱: 大堂设有每户专用之信箱; 4. 楼梯: 地面及步级为水泥浆压光; 墙面为白色乳胶漆; 铁制扶手; 5. 水电: 每户均设有独立水、电表; 6 空调机位: 预留位置; 7. 机电装置: 每户装置一强、一弱总电箱; 8. 排污排水管: 优质 PVC 排污、排水管; 9. 可视对讲: 优质可视对讲门铃; 10. 室内外消防给水管: 优质镀锌钢管; 11. 防水材料: 屋面防水采用 SBS 改性沥青防水涂料



内部文件  
注意保存





1501103902

附件四:

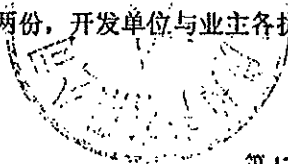
## 住宅质量保证书

验收合格证书编号: ××× 填发日期: ×××

开发单位 (盖章)	中山市新长江房地产有限公司		电话	88559988
地址	沙朗沙景路 2 号		邮编	×××
商品房项目名称	顺心居一期	工程质量等级	合格	
验收时间	2011 年 9 月 30 日		交付使用时间	2016 年 12 月 30 日
质量保修受理部门	中山市新长江物业管理服务有限公司			
联系电话	88160236	答复时限	5 个工作日	
保修项目	保修期限	保修责任		
地基和主体结构	合理年限	保修期内如因设计或施工的原因,造成建筑物的地基下陷、开裂、倾斜及主体结构开裂,变形,破损,超出国家设计规定及其规定值时,发展商将无偿进行修复并满足有关规范及标准。		
屋面防水	5 年	保修期如因防水材料、设计或施工质量等问题而导致天面渗水、滴漏,发展商将无偿进行维修并满足有关规范及标准。		
墙面、厨房的卫生间地面、管道渗漏	5 年	保修期内如因施工质量或所用材料的质量问题而出现的墙面、厨房和卫生间地面漏水。地下室渗漏及管道开裂、渗漏,发展商将无偿进行维修并满足有关规范及标准		
墙面、顶棚抹灰层脱落	2 年	保修期内因施工质量问题出现的墙、顶棚抹灰层脱落,发展商将无偿进行修补。		
地面饰面空鼓、开裂	2 年	保修期内因施工质量问题出现的地面饰面开裂,发展商将无偿进行修补。		
门窗翘裂、五金件损坏	1 年	保修期内因施工质量问题出现的门窗翘裂、五金件损坏,发展商将无偿进行维修。		
卫生洁具	1 年	保修期内因施工质量问题出现的卫生洁具开裂,漏水问题,发展商将无偿进行维修。		
灯具、电器及开关	6 个月	保修期内因产品或施工质量问题出现的随楼附送的灯具(不含光源)、电器及开关失灵问题,发展商将无偿进行维修,但业主自行改动后不属保修范围。		
防盗及对讲系统	6 个月	保修期内因产品或施工质量问题出现的防盗及对讲系统失灵的问题,发展商将无偿进行维修。		
管道堵塞	6 个月	保修期内因产品或施工质量问题出现的管道堵塞问题,发展商将无偿进行疏通。		
房屋白蚁防治	15 年	保修期内因产品或施工质量问题出现的白蚁危害问题,发展商将无偿进行防治。		

注: 1、保修期是以收楼通知书上注明的收楼日作起始时间。凡业主接收所购买的商品房时,均应与物业公司签订交付验收手续,各业主对住宅内的设备、设施的正常运行要签字认可。业主验收后自行添置及改动的设备、设施均由业主自行承担维修责任。收楼后,业主自行装修的,由于装修造成的质量问题及管道堵塞等,发展商一律不负保修责任,由业主自行维修;若因此造成房屋质量受损或其他用户的损失,均由责任人承担相应的责任。

2、此书一式两份,开发单位与业主各执一份,开发单位必须加盖公章。



第 17 页

邹月莲



内部文件 24  
注意保存



1501103902

附件五:

**住宅使用说明书**

商品房项目名称	顺心居一期		
开发单位 (盖章)	名称	中山市新长江房地产有限公司	电话 88550002
	地址	沙朗沙景路 2 号	
设计单位	名称	中山市第二建筑设计院有限公司	电话 86185180
	地址	中山市石岐区富康路 28 号	
施工单位	名称	中山市隆昌建筑工程有限公司	电话 13702786967
	地址	西区沙朗沙景路 2 号	
监理单位	名称	中外建天利 (北京) 工程监理咨询有限公司	电话 13318252883
	地址	孙文东路雅苑小区	
住宅部位	使用说明和注意事项		
主体结构	所有外墙不能拆除、移动, 分户墙不能拆除, 主体结构的钢筋砼梁、板、柱、墙不能开凿拆除, 改动非承重墙的位置应经有关部门审查同意方可进行		
装修装饰	须按照物业管理部提供的注意事项进行。		
墙体	外墙不能拆除、移动, 分户墙不能拆除, 改支非承重墙的位置, 应经物业管理部审查同意方可进行。		
上水、下水	所有给排水主立管不能移动, 接分叉或毁坏; 复式住户应注意平时私家天沟及地漏疏通, 避免排水不畅和堵塞下水口。		
供电设施配电负荷	不能改动公共供配电设施。		
电话	不能改动户外通讯设施。		
公共天线	不能改动户外公共天线设施, 不能擅自增加室内收社终端。		
燃气	请遵守煤气公司有关供气规定, 不能改表改管或封包煤气管及煤气表。		
消防	不能破坏消防设施, 不要阻碍消防通道或遮掩消防设施, 非消防用途不要动用消防水源。		
门、窗	各住户不得随意变动门窗的位置或扩大、缩小门窗的尺寸, 为统一外立面, 不得随意改动铝合金窗的颜色。		
阳台	加设阳台附属设施必须不影响外墙立面和公共部分的风格。		
防水层	卫生间楼板及屋面板设有防水层, 装修时注意不要破坏, 如因业主的原因造成漏水, 该由业主负责修复。		
烟囱	不要在烟道管上开孔、打膨胀螺丝, 不要封堵烟道。		
空调机位	不要放置除空调机外的其它物品或改作它用, 空调机必须安装在指定的空调机位。		
电线、供水管	业主装修时, 未经审批不得随意改动暗装管线。		
防盗电控门	不要改动户外电控门设施, 避免户内电控门线路出现短路现象。		
复式天面女儿墙	不要在天面女儿墙上搭设任何构筑物。		
电梯	电梯的使用应遵守电梯的有关管理规定。		

注: 1、本注意事项如与政府有关规定相抵触, 以现行规定为准。如因使用不当或装修造成房屋结构和设备损坏, 由业主负责。

2、此书一式两份, 开发单位与业主各执一份, 开发单位必须加盖公章。

郭月莲

内部文件  
注意保存

附件六：合同补充协议

- 一、双方同意若买卖双方购买的该商品房跨越两个或两个以上国有土地使用证时，则以最先到期日为该商品房的土地使用权办证年限，出卖人无须对买受人作任何赔偿或补偿。
- 二、本合同第三条约定买受人所购商品房的层高以本条约定为准，双方确认该商品房一般立契部位层高应不低于 2.8 米，但不排除有部分区域因设计需要未达该标准，双方同意以出卖人实际交付为准。
- 三、该商品房经出卖人委托有资质的测绘部门实际测量，若日后公共部位与共用房屋分摊建筑面积发生差异的，双方同意不调整总房价款，出卖人亦无须作任何补偿或赔偿，若用于产权登记的实测套内建筑面积与本合同约定套内建筑面积发生差异，双方同意本合同第五条的内容变更如下：
  - 1、若该商品房套内建筑面积差异值在±0.6%以内（含本数）的，买卖双方不作任何补偿；
  - 2、若该商品房套内建筑面积差异值超过±0.6%以上不是±3%（含本数）时，按套内建筑面积单价由超过±0%以上面积据实多退少补，买受人在出卖人通知的期限内签订有关确认文件，届时若买受人须补回房价款的，买受人同意在出卖人通知的期限内补足并签订面积差异确认文件，逾期按应付未付款每天万分之一支付违约金。
  - 3、若该商品房套内建筑面积差异值超过±3%以上时，买卖合同继续履行，双方同意超出+3%的部分无偿归买受人，超出一3%的部分按套内建筑面积单价退回房价款给买受人。
- 四、本合同第六条买受人选择银行按揭付款的责任：
  - 1、买受人的部分房价款若采用银行按揭付款，买受人在签订本合同的同时应一并签署按揭申请所需文件，并在签约七天内提供齐备按揭所需资料和缴清抵押登记费、印花税、保险费（若有）、律师费、涉外人士公证费、工本费等费用。若买受人不按时履行上述责任，则视为买受人违约，出卖人有权解除本合同，买受人需向出卖人支付总房价款 1% 的违约金。
  - 2、买受人由于有银行贷款不良记录，或存在贷款或不按时提供按揭银行要求补充的按揭资料等致银行审批的金额不足，买受人在银行批复的 7 天内未付清该差额房价款；或银行不审批买受人的按揭申请，逾期，出卖人有权按应付未付房价款每天万分之一收取滞纳金或按买卖合同第七条的约定解除本合同，出卖人要求解除合同的，买受人需向出卖人支付总房价款 1% 的违约金。
  - 3、在签订本合同后若买受人未及时提供及签署按揭申请资料、费用，或买受人未能在上述第 2 点期限付清差额房款或补充按揭资料或重新签署相关贷款申请文件等，此期间遇银行政策调整，致使银行审批条件变化，买受人的按揭申请无法通过审批或审批金额不足，或利率调整，或需提供其它贷款申请资料等，买受人应于按揭银行或出卖人（含代理机构）通知的期限内付清该差额房价款或提供其它贷款申请资料或重新签署有关贷款申请文件等，逾期，出卖人有权按应付未付房价款每天万分之一收取滞纳金或按买卖合同第七条的约定解除本合同，出卖人要求解除合同的，买受人需向出卖人支付总房价款 1% 的违约金。
- 五、本条适用于按揭已审批并供款的买受人，因出卖人在该商品房取得《房地产权证》、《国有土地使用证》之前对买受人的按揭贷款向按揭银行承担连带保证责任。因此，买受人同意出卖人有权在认为适当时，要求买受人出具一份书面委托，承诺若买受人没有按借款合同的约定履行还款义务，出卖人按按揭银行要求履行保证责任代还款，出卖人取得该商品房的优先追偿权（受偿权），买受人在出卖人按本合同记载的买受人地址发出书面通知的期限内向出卖人履行还款责任，期限届满仍未向出卖人履行还款责任的，则视为买受人同意将该商品房直接用于抵偿其所欠债务归出卖人所有，出卖人有权以该委托办理终止合同手续。此后，出卖人有权将该商品房以任何方式予以处分，若买受人拒绝办理上述手续，出卖人有权按其向按揭银行代买受人的还款总额每天万分之二点一计算利息作为损失，并通过诉讼追收及依法拍卖处理该商品房。

内部文件 26  
注意保存



- 若买受人的上述违约行为发生在其收楼入住后,出卖人根据借款合同按按揭银行的要求为买受人履行了还款义务,买受人必须在出卖人书面通知的期限内迁出,并将该商品房完好交还出卖人,买受人室内已有的装修、设施等不可动财无偿归出卖人所有,若买受人故意损坏该商品房结构或装修设施,出卖人有权要求其恢复原状并承担费用,买受人逾期拒不交还该商品房时,出卖人有权会同有关部门直接开门接收或通过法律途径解决。
- 六、若买受人同意委托出卖人或第三方机构代办核交契税手续的,买受人必须在签订合同的同时向出卖人预缴所需契税款;经核税部门最后核定需退税或补税的,如因买受人自身延误产生的滞纳金,损失等责任均由其自行承担。若买受人选择自行核税的,应于本合同备案后 10 天内到有关部门办理核税手续,否则,超期支付或未足额支付税款因此而产生滞纳金的由买受人自行承担,与出卖人无关,自行核税完毕后,买受人必须将完税证明交由出卖人,以便办理产权登记,若有关部门办理核税时间调整,则以有关部门规定为准。
- 七、本合同第十条关于该商品房项目的规划,设计变更的约定是指该商品房所在同一期开发的楼宇规划设计变更,其他非同同一期的项目用地规划设计,即使项目名称一致,出卖人有权依据政府规划部门批准的规划和使用功能开发、建设及使用,买受人无权据此提出赔偿、补偿或解约。该商品房预售前,出卖人不得擅自变更该商品房项目(即同一期)的规划设计,但该变更经规划部门批准及经设计单位同意的,视为合理变更,只有出卖人变更该商品房的结构形式、户型、朝向、楼层或出卖人有明确承诺的公共配套设施的,买受人有权在知道或应当知道该变更的三个月内提出退房,逾期买受人丧失合同解除权;若由出卖人通知(含公示)该变更的,买受人在出卖人通知 30 天内未提出退房,买受人丧失合同解释权,买受人选择退房的,出卖人在买受人提出退房要求之日起 30 天内退回已付房价款并按银行同类同期贷款利率支付利息给买受人后,买受人同意不再向出卖人要求支付其已付购房有关费用,已供银行按揭利息,其他费用及补偿,赔偿金。
- 八、出卖人逾期交房,双方同意出卖人按合同第九条约定应当承担的违约金额,均最高不超过买受人累计已付房价款的 1%。
- 九、本合同第十一条有关商品房交接:
- 1、出卖人按合同约定发出商品房交付的通知后,买受人无合法理由拒绝接受,商品房毁损、灭失的风险及物业管理费等相关费用,自出卖人发出的收楼通知书指定收楼日的次日起由买受人承担,及商品房保修期开始起算。若买受人在办理商品房交接手续时,除买受人能出示法定鉴定机构出具的证明不能收楼的质量问题报告外,对商品房交付时存在的不影响正常使用的瑕疵,出卖人应负责保修,但不影响出卖人接收楼通知书指定日期完成向买受人交付该商品房的义务,买受人不接收时,出卖人不承担本合同第九条约定的逾期交楼责任。
  - 2、若因买受人未按本合同第六条约定付清全部应付房价款或银行按揭未获审批的,除双方另有约定外,双方同意交付使用时间相应顺延至买受人付清全部房价款之日,出卖人方有责任按照本合同第八条约定将该商品房交付买受人,此情况出卖人不承担逾期交付的责任,买受人未付专项维修资金的,按应付未付款每天万分之一,出卖人并有权拒绝交付该商品房给买受人而不承担逾期交付的责任,买受人未预付物业管理费的,每日支付的滞纳金按逾期总额的千分之五计付。
  - 3、买受人应严格按照出卖人交付该商品房的现状使用该商品房,如买受人收楼后予以改变,包括拆除城墙、开通道、开门户,封闭开放(半开放)式阳台、露台(平台)等拆改建、扩加建行为等,造成该商品房不能通过政府有关部门验收,以及因此而导致该商品房及其他业主的商品房无法或延迟领取契证导致出卖人损失或其它业主追偿的,所产生的一切责任均由买受人承担,与出卖人无关,若须恢复原状,所产生的责任和费用均由买受人自行承担。

内部文件 27  
注意保存

- 4、该商品房的所有买受人均同意，若买受人为两人或两人以上的，任何一个买受人已办理该商品房的验收交楼手续，均视为该商品房已经全部买受人予以认可接收。
- 十、本合同第十四条关于产权登记的约定，若出卖人负责为买受人办理《房地产权证》、《国有土地使用证》时，买受人必须在出卖人将该商品房交付其使用时付清办理产权登记所需的税费、分户产权的测图费和全部房价款(含面积增加应补房价款)及提供办证所需资料，否则出卖人有权拒绝为买受人办理领取契证手续而不承担该条约的违约责任，经出卖人书面通知买受人仍不履行上述责任的，出卖人有权不再为买受人办理，由买受人自行办理契证，由于政府政策、法律、法规改变或其它影响办证进度的政府行为，出卖人可据实顺延本条的办证期限。
- 十一、 买受人的通讯地址已记载在本合约内，如买受人的通讯地址发生变动，须书面通知出卖人、按揭银行，出卖人或按揭银行根据买受人的该通讯地址或经出卖人、按揭银行确认收到的变动通讯地址寄出的所有挂号函件，不论买受人是否收到，均以挂号回执上注明的邮寄日期七天后(含七天)视为已送达该函件给买受人。
- 十二、 出契证前该商品房的物业管理费买受人按本合同第三条约定的总建筑面积(套内面积+公共分摊面积)按标准计付，出契证后按产权登记面积计付，自出证日期起算下一个计费周期调整计收，之前收缴付的管理费双方同意不作调整，若该商品房为车位则按套计付。
- 十三、 小区内所有与多层\高层住宅\别墅相邻的底层花园，天台、露台(平台)、平台，买受人同意出卖人有权将相应范围指定给相应业主独立管理使用，但使用时必须遵守小区物业管理有关的规定。
- 十四、 出卖人的售楼书、资料、数据、图片、色调、模型及所设置的样板房仅供参考，不作为出卖人对买受人交付条件的承诺。买受人所购商品房的交楼标准以实际交付为准。
- 十五、 本合同办妥备案或出契证后，买受人应于出卖人通知的期限内领取有关资料，期限届满出卖人不再承担保管责任，若造成遗失、损毁等，均由买受人自行负责及承担损失、费用。
- 十六、 因小区规划设计要求，在该商品房的周边或花园内有公共建(构)筑物或安装共用设施设备(包括但不限于有给排水管、消防箱、沙井盖、柱、绿化、配电房、垃圾屋、装饰建筑、水塔等)，或因设计需要不排除买受人购买的商品房室内天花有梁、沉箱或室内有消防、给排水管及其他管线等，买受人无权以此为由拒绝收楼或退房或索赔。否则按本合同第十一条约定处理。
- 十七、 买受人购买的商品房为商铺，应遵守小区有关装修和使用管理规定，不得在外墙、柱位开凿、挖孔等破坏其结构安全，商铺的天井按交付原状使用，严禁开挖、钻孔、封闭，不设排油烟管的商铺均不得经营饮食行业，商铺在使用时必须按经营行业要求办理相关行政审批手续方可经营，若有关部门因经营行业需配备附加有关设备设施作为前置审批条件的，由买受人自行负责和承担使用。
- 十八、 本小区属出卖人业权的部位：1、室内所有汽车、摩托车停车场/位/库、包括架空层；2、出卖人自用或保留用于出租的超市、综合楼、会所；3、出卖人有权出售但未售出的物业；4、出卖人无计价分摊能独立使用的公共部位；5、非政府要求公建配套范围的学校、幼儿园、超市、康体综合楼；6、出卖人声明的预留用地；7、出卖人与买受人双方有约定属出卖人拥有的其他物业，上述物业出卖人有权出售、出租、使用和收益。
- 十九、 买受人同意小区内所有供水、供电及视讯系统等公共配套设施，出卖人或经出卖人授权物业管理公司有权自行移交给相关部门接受及维护管理，而无需再征得买受人同意。
- 二十、 本项目行政区域划分以政府有关部门最终批核为准。
- 二十一、 若买受人支付的按揭款为港币，按揭款需由出卖人办理结汇的，按揭款应按照结汇当日港币与人民币的兑换率计算，若结算金额超出买受人应付款金额的，超出部分以出卖人指定的方式(如物业管理费、办证费用等)冲抵；若买受人支付的房价款(除按揭款外)为港币的，买受人需按汇款日出卖人当周一公布的港币与人民币的兑换率计算应付房价款给

内部文件 注意保存



28  
内部文件  
注意保存

出卖人，若结算金额超出买受人应付款金额的，超出部分以买受人指定的方式（如物业管理费、办证费用等）冲抵；若结算金额少于买受人应付款金额的，买受人应在出卖人通知的期限内补回，若买受人延期付款，需按应付未付每天万分之一承担违约金，若导致出卖人损失的，出卖人有权要求买受人承担，买受人同意因办理结汇手续所产生的费用均自行承担，若买受人为外籍人士，须以人民币现金形式缴付房价款。

二十二、 若非因出卖人和买受人双方或一方原因导致本合同无法继续履行而解约的，出卖人仅需退回买受人已付房价款本金，买受人其他一切损失出卖人不再赔偿、补偿。

二十三、 若买受人购买的商品房为商铺，买受人同意若该商品房在购买前已出租的，买受人确认出卖人已履行本合同第八条的交楼责任，并同意无条件承接原租约，不再就租金或租金因面积差异影响、租期等问题要求任何补偿、赔偿。有关出租条件或一切变更事宜由买受人与承租方另行协商解决，在双方未协商达成共识前，买受人必须应按原租约继续履行责任。

二十四、 小区人防工程，由出卖人负责投资，出卖人有权自用或以车库用途等方式处理，所得收益全部归出卖人所有。

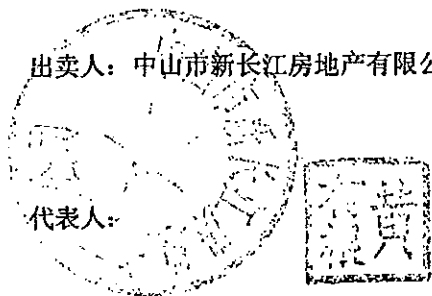
二十五、 该商品房所在楼宇的1至5层会用作商业用途出售或出租，相关买受人或承租人有可能用于经营餐饮、商场、娱乐等行业（以实际经营为准），买受人无权对此作任何干涉，也不得依此主张解除合同或要求退房、换房。

二十六、 本补充协议为本合同的补充，若本补充协议条款与本合同规定有不同之处，以本补充协议为准。

二十七、 本补充协议一式叁份，自双方签署生效。

出卖人：中山市新长江房地产有限公司

买受人：邹月莲



2015年 11月 2日

2015年 11月 2日

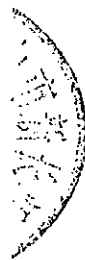


内部文件 29  
注意保存



1501103902

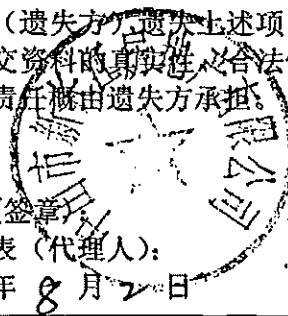
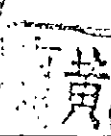
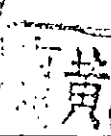
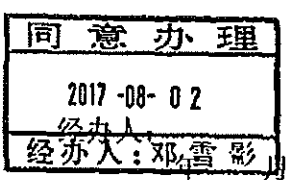
附件六：合同补充协议一  
补充协议由双方当事人另行约定



内部文件  
注意保存

### 遗失申请审核表

G2015-91453

开发企业名称	中山市新长江房地产有限公司		
有效证件号码	91442000752880485Y	联系电话	0760-88559988
买受人	邬月莲		
有效证件号码	441422198012280089		
商品房座落	中山市西区穗兴路1号顺心居1幢1座902房		
合同编号	HTN 2015103894	合同登记备案日期	2015.11.9.
建筑面积	185.41 平方米	购房总价	1030694 元
遗失项目	<input type="checkbox"/> 1、广东省（中山市）商品房买卖合同（开发商收执）		
	<input type="checkbox"/> 2、广东省（中山市）商品房买卖合同（买受人收执）		
	<input type="checkbox"/> 3、《中山市商品房销售登记备案表》（表一）		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4、《中山市商品房销售登记备案表》（表二）		
申请事项	<input type="checkbox"/> 1、注销商品房买卖合同登记备案		
	<input type="checkbox"/> 2、补发《中山市商品房销售登记备案表》（表一）		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3、补发《中山市商品房销售登记备案表》（表二）		
遗失补发申请人	<p>邬月莲（遗失方）遗失上述项目，申请人同意申请办理上述申请事项，并对提交资料的真实性、合法性和有效性负责。因办理上述申请所引起的一切责任概由遗失方承担。</p> <p>                        开发商（签章）：  买受人： 邬月莲                      法人代表（代理人）：  2017年 8月 2日                      2017年 8月 2日                 </p>		
抵押权人意见	<p>同意申请办理上述项目。</p> <p>抵押权人（签章）： 法定负责人： 年 月 日</p>		
交易登记管理 所 意见	<p>同意办理上述申请项目。</p> <p>                        2017-08-02                      经办人： 邓雪影                 </p>		

注：1、请在选择项目前  打“√”。  
 2、抵押存续期间申请办理遗失补发《中山市商品房销售登记备案表》（表一）的，必须由抵押权人出  
 3、可登录中山市国土资源局网站（网址 <http://www.zsfdc.gov.cn>）下载。



31


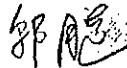
内部文件  
注意保存

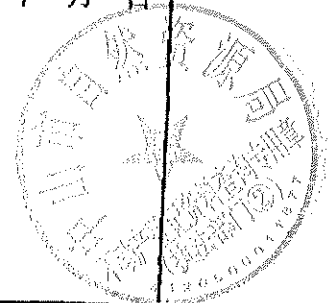


# 确认书



\* B A 4 - 2 0 1 7 - 0 0 0 3 5 9 \*

商品房座落	中山市顺心居一期1幢1座902房(现售权属座落: 西区穗兴路1号顺心居1幢1座902房)			
买受人	邬月莲			
合同编号	HTN2015103894			
备案编号	B10-2010-037391	照片编号	SFJ-2017-013456	
业务类型	商品房销售登记备案表遗失申请			
声明: 申请人同意在申请办理上述业务时拍摄以上照片, 并同意将该照片作为申请材料提交。				
申请人确认	申请人现场提交资料照片		申请人现场提交资料照片	
	 姓名: 邬月莲 身份证: 441422198012280089 签名:  2017年8月2日		姓名: 身份证: 签名: 年 月 日	
	申请人现场提交资料照片		申请人现场提交资料照片	
	姓名: 身份证: 签名: 年 月 日		姓名: 身份证: 签名: 年 月 日	

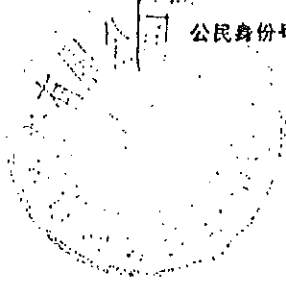


内部文件 32  
注意保存

姓名 邹月莲  
性别 女 民族 汉  
出生 1980 年 12 月 28 日  
住址 广东省大埔县湖寮镇城北  
社区居委岭下



公民身份号码 441422198012280089



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 大埔县公安局  
有效期限 2016.12.13-2036.12.13

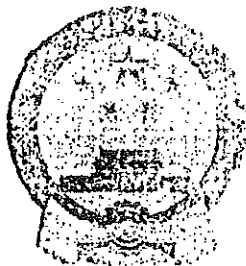
与正本核对相符  
签名: 邹月莲

与正本核对相符  
中山市房地产交易登记管理所  
签名: 黄秀妍

复印件



内部文件  
注意保存



# 营 业 执 照

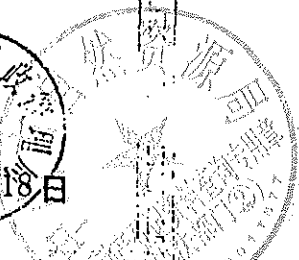
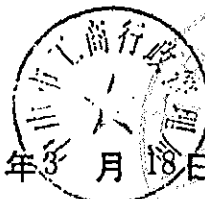
统一社会信用代码 91442000752880485Y

名 称	中山市新长江房地产有限公司
类 型	有限责任公司(自然人独资)
住 所	中山市西区沙朗悦和路188号
法定 代表 人	黄有根
注 册 资 本	人民币捌仟万元
成 立 日 期	2003年07月21日
营 业 期 限	长期
经 营 范 围	房地产开发。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)〓




登 记 机 关

2016 年 3 月 18 日



34  
内部文件  
注意保存

姓名 黄有根  
 性别 男  
 出生 1960年 5月 11日  
 住址 内蒙古自治区赤峰市宁城县化农村大化屯屯子村2组  
 公民身份号码 150429196001110853




中华人民共和国  
 居民身份证

宁城县公安局  
 有效期限 2011.09.27

复印件



35

内部文件  
 注意保存