

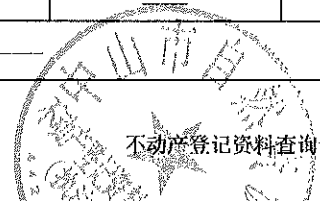
中山市不动产登记资料查询结果



2022092302535

土地面积单位: 平方米

房屋面积单位: 平方米

权利人	杨艳群			不动产单元号	442000109206GB01233F00010209					
证件种类	身份证		证件号码							
房地坐落	中山市三角镇旭日荟萃园1幢816房									
不动产权证号 (土地证号、房产证号)	-----									
房产登记字号	-----									
不动产证明号	-----				合同号	HTN2014083639				
土地信息	土地使用面积	-----	专用土地面积	-----	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	114.13	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	2014-12-19			
	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)	63.3900			
附记	2014-12-19; 已备案 (以下空白)									
抵押信息										
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
中国农业银行股份有限公 司中山港口支行	土地和房屋		44.3	----- 起 ----- 止	2015-01-22	DY201504755	现势			2015-01-22
查封信息										
申请执行人	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
中山市伟胜活动板 房有限公司	土地和房屋	(2019)粤2071执 10510-2号	2019-08-02	中山市第一人民 法院	预查封		2022-08-02		历史	到期自动解封
中国农业银行股份 有限公司中山分行	土地和房屋	(2021)粤2071执 保1331号	2021-03-16	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
其他登记信息										
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:	-----			 不动产登记资料查询专用章						
打印时间:	2022-09-23 15:27:41									

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, 自行承担责任。
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。
3. 不动产登记资料涉及隐私秘密, 要严格履行保密义务, 未经权利人同意, 不得泄露查询获得的登记资料, 要按照查询用途使用查询结果, 不得将登记资料用于其他用途, 不得提供第三方使用。

查询申请人: 李志明



1401083500

三角镇旭日翠园 1 幢 816 房

该商品房已办预登记备案
日期 2014-12-19
经办人:阮维燕

杨艳群
徐
张行
蔡梅
661672

中 山 市

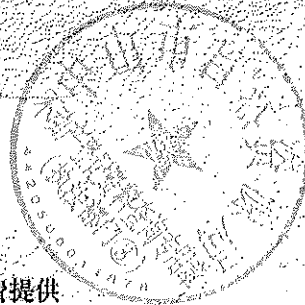
商 品 房 买 卖 合 同

(适用于商品房销售)

内部文件
注意保存



G2015-01225



本合同由 中山市国土资源局 免费提供
中山市工商行政管理局



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。

内部文件
注意保存



此为复印件

姓名 杨艳群
性别 男 民族 汉
出生
住址



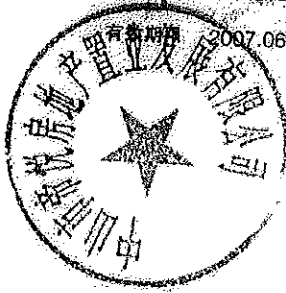
公民身份号码

11



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 宿松县公安局



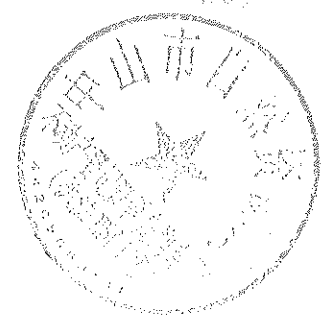
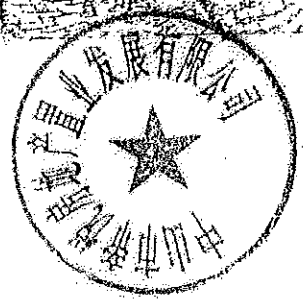
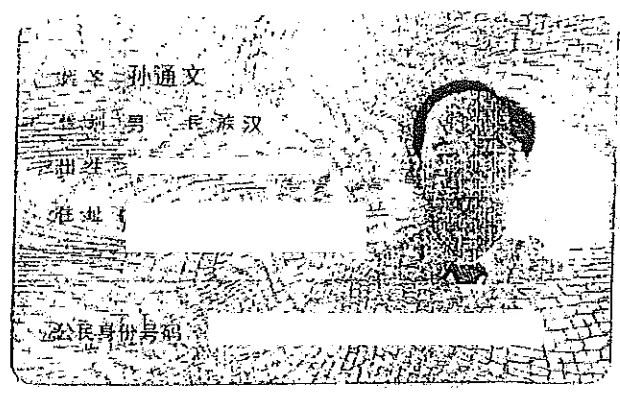
有效期限 2007.06.20-2027.06.20

内部文件
注意保存



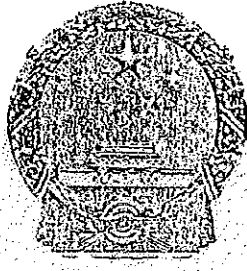
3.

此为复印件



4

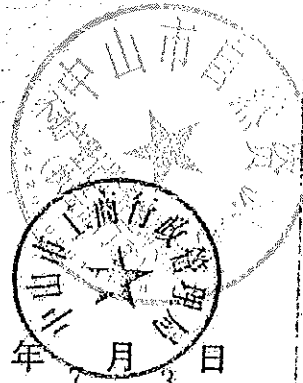
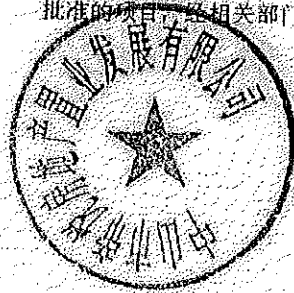
此为复印件



营 业 执 照

注册号 442000000061657

名 称	中山市帝悦房地产置业发展有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	中山市东区起湾道38号永怡商城四层B区402卡之一
法定代表人	孙通文
注册 资 本	人民币壹仟贰佰万元
成 立 日 期	2007年11月27日
营 业 期 限	2007年11月27日 至 2017年11月27日
经 营 范 围	房地产开发(普通住宅)、物业管理(凭资质证经营), (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

2014 年 7 月 3 日

5



1401083500

中山市商品房买卖合同

(合同条码: 1401083500)

合同双方当事人:

出卖人: 中山市帝悦房地产置业发展有限公司

注册地址: 起湾道38号永怡商城四层B区402卡之一

营业执照注册号: 442000000061657

企业资质证书号: 粤房开证字第0111534号

法定代表人: 孙通文

联系电话: _____

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

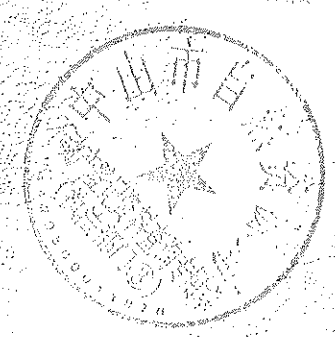
营业执照注册号: XXX

法定代表人: XXX

联系电话: XXX

邮政编码: XXX

内部文件



6



1401083500

×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: XXX。

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 预售商品房 (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:

三角镇旭日荟萃园1幢816房。

该商品房的用途为 住宅, 属 钢混 结构, 层高为 4.75 米, 建筑层数地上 12 层, 地下 1 层。

该商品房阳台封闭式的 详见附件一 个, 非封闭式的 详见附件二 个。该商品房户型结构为 三房二厅, 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 114.13 平方米, 其中, 套内建筑面积 83.97 平方米, 公共部位与公用房屋分摊建筑面积 30.16 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: 中山市古建测绘有限公司;

资质证书号码: 44112326;

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 预售商品房, 按套内建筑面积计价, 单价为 (人民币) 每平方米 7549.54 元, 总金额 (人民币) XXX 仟 XXX 佰 陆拾叁 万 叁仟玖佰叁拾伍 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 预售商品房, 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 XXX 拾 XXX 元整。

8



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±0.6%以内(含0.6%)的, 买卖双方不作任何补偿;

2、差异值为±0.6%以上至±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±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 方式按期付款:

1、一次性付款
XXX

2、分期付款
XXX

3、银行按揭方式
约定金额:190935 元(人民币); 付款方式:现金; 约定付款时
间:2014-12-06;
约定金额:443000 元(人民币); 付款方式:商业贷款; 约定付款时
间:2015-01-06;

4、其他方式
XXX

内部文件
注意保存



9



1401083500

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 XXX,专用帐户为 XXX。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、买受人有下列任一违约情况的,则自逾期之日起,出卖人有权要求买受人每日按总房价款的 0.01%的标准支付违约金,逾期超过 30 天的,出卖人随时有权在无需催告买受人的情况下解除合同,将该商品房另行出售(出售所得全部款项归出卖人所有),同时买受人还应再按总房价的 20%向出卖人支付违约金: (1)、买受人选择一次性付款,而未能依照本合同第六条的约定足额付清全部购房款的; (2)、买受人选择分期付款,任何一期购房款未能依照约定足额向出卖人付清的; (3)、买受人选择按揭方式付款,买受人未能按约定足额付清现金付款方式的该部分购房款,或买受人在签订本合同之日起 7 天内未能签署及提供按揭所需文件(如买受人申请的是住房公积金贷款,买受人还须于上述期限内提供贷款所需资料,并签署公积金贷款申请书); (4)、买受人选择银行按揭/公积金贷款方式付款,而本合同第六条中约定银行贷款/公积金贷款付款日期届满时,买受人的贷款付款仍未完成(即未支付给出卖人),且买受人又未能在收到出卖人的付款通知(出卖人有权要求买受人以现金方式一次性付清余款)之日起 15 日内以现金方式交清余下全部购房款的; (5)、买受人选择按揭方式付款,但经按揭银行审批后,按揭银行批准的按揭贷款数额不足以支付购房款,买受人未能在收到出卖人或代办按揭的有关单位通知之日起 15 日内变更贷款比例(增加现金付款的比例)并以现金方式向出卖人交清按揭银

10



行未予批准金额的购房款。

第八条 交付期限。

出卖人应当在 2016年08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、买受人未付清购房款或其他应付款项或其他非出卖人所能控制的原因；因暴雨以上（含暴雨）的强降水，或台风以及停水、咸潮、停电、封路等造成施工单位无法正常施工的。
- 3、因出卖人在合理时间内已把申请验收的所有文件递交各有关部门办理验收，而有关政府部门因工作安排未能及时办理，或因市政配套之延误，或因政策法规发生变化，或因政府机关的其他行政行为，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、出卖人如未能按本合同和补充协议约定的期限交房，则自本合同和补充协议约定的最后交房期限的第二日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 0.01%的违约金；若逾期超过 360 日仍未能交付该商



1401083500

品房的，则买受人有权解除合同。出卖人承担逾期交房的违约金累计总额最高不超过该商品房总房价款的1%。

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。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、若买受人未按合同约定支付房价款（含买受人采用银行按揭贷款方式支付部分房价款而出卖人尚未实际收到该部分款项）、违约金（若有）、装修款（若有）给出卖人，或因买受人自身原因导致按揭申请银行未审批放款，或因买受人原因导致合同未办妥备案，或买受人未付清专项维修基金及其他应付的款项，出卖人有权相应推延交付商品房而无须承担延期交接的违约责任，但自合同约定的交付期限届满之日起（当出卖人晚于合同约定的交付期限通知买受人收楼时，以通知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。此外，若因此致出卖人发生任何其他费用支出的，则造成的全部损失均由买受人据实承担。2、如买受人未按出卖人通知的时间办理收楼手续并付清相关应付费用的，则视同已进行验收交接，但买受人仍应继续办理交接手续并付清所有应付费用，且自买受人逾期办理收楼手续之日起至办理完该商品房的交接手续并付清所有应付费用之日为止，买受人按每日总房价款0.05%的标准向出卖人计付逾期办理收楼手续的违约金。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

12



1401083500

人有权按同类同质装饰、设备代替。(2) 无法用同类同质装饰、设备代替，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，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。

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。

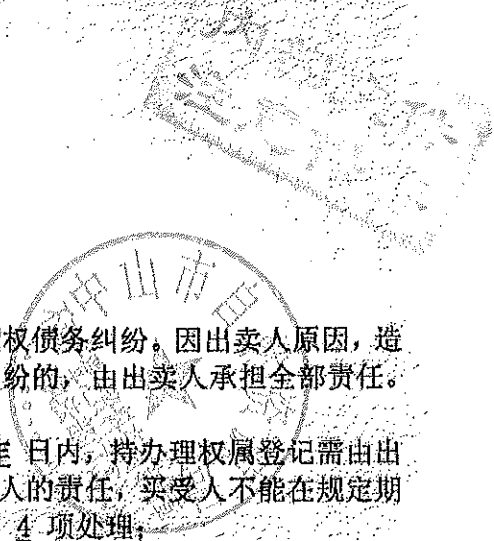
2、本合同继续履行，买受人应先行收楼。

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，买受人不能在规定时间内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第 4 项处理：



13



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，出卖人自退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。

X4、出卖人免责情况详见附件六《合同补充协议》。如由于出卖人的原因导致延误的，买受人不退房，合同继续履行，出卖人按以下方式承担违约责任：出卖人自延误之日起每日按买受人已付房价款的万分之一向买受人支付违约金，但上述违约金累计总额最高不超过买受人累计已付房价款的1%。

第十五条 保修责任。

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。买受人未按约定的日期办理房屋交付手续，保修期自本合同约定的交付之日起计算。

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
归该商品房所在楼宇的全体业主所有；
- 2、商品房所在楼宇的外墙面使用权
归该商品房所在楼宇的全体业主所有；
- 3、该商品房所在小区、楼宇的命名权属于出卖人所有；
- 4、该商品房的外墙颜色、绿化以及公共配套设施等，本合同有约定的从约定，如没约定或约定不明的以出卖人实际交付的状况为准。

14



1401083500

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。

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 20 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。

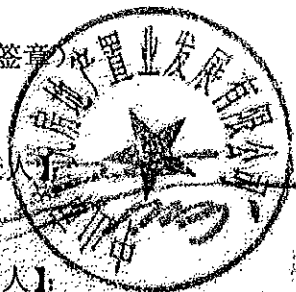
第二十三条 商品房预售的, 自本合同生效之日起 30 天内, 由出卖人向 中山市房地产交易登记管理所 申请商品房合同销售登记备案。

出卖人 (签章)

【法定代表人】

【委托代理人】

(签章)

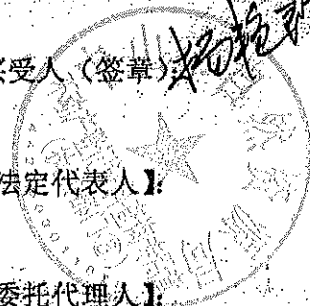


买受人 (签章)

【法定代表人】

【委托代理人】

(签章)



15



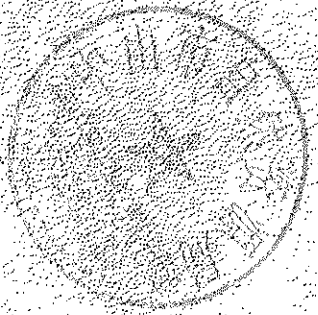
2014年12月06日

签于 北京

2014年12月06日

签于 北京

内
部
文件





1401083500

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》。

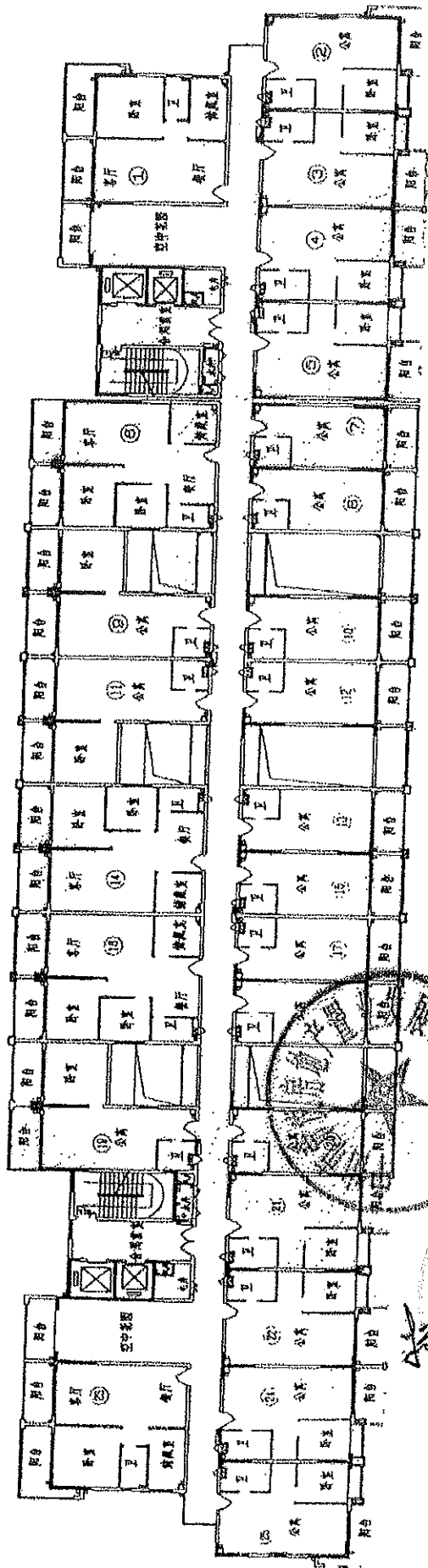
购房人在签订《中山市商品房买卖合同》前必须认真阅读本注意事项的内容,并签字确认。

购房人确认:

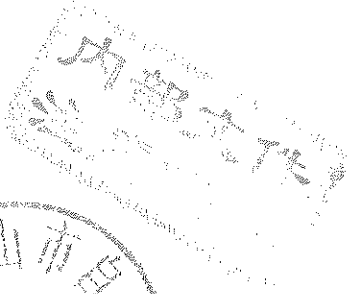
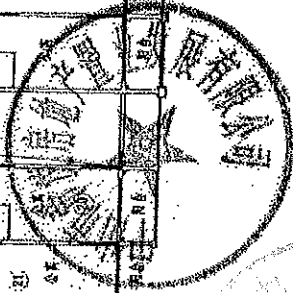


17

合同图

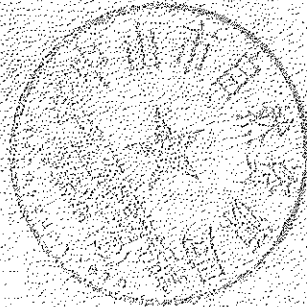


第十二层平面图





附件一：房屋平面图



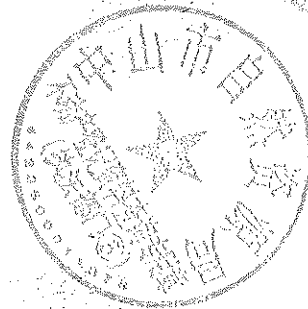


1401083500

附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

分摊部位：1/2 外墙，楼梯间，电梯间，大堂，管井，走廊及走廊外阳台，电梯机房。
说明：以本合同约定的测绘公司最后确定的范围、数据为准。

内部文件
注意





1401083500

附件三：装饰、设备标准

1、外墙

高级外墙瓷片

2、内墙

客饭厅、卧室、储藏室混合砂浆抹灰找平压光；卫生间水泥砂浆抹灰拉毛；
墙高2.2米

3、顶棚

客饭厅、卧室、储藏室、阳台原子灰两道；

4、地面

均为砼毛地面；

5、门窗

铝合金窗；入户门为钢制防火门；阳台门为铝合金玻璃门，户内门自理

6、厨房

×××

7、卫生间

×××

8、阳台

玻璃栏杆（部分墙体）

9、电梯

名牌电梯

10、其他

1、屋顶：平屋顶，隔热防水处理；2、水电：预留入户水电接驳位（业主自行报装电表）；3、电话（含宽带）：预留管线（业主自行报装）；4、防火、防盗：消防按要求设消防系统，入户设可视对讲系统；5、大堂：入户大堂及电梯大堂均有精装修；6、走火梯间：墙面及天花原子灰两道，地面水泥砂浆抹平收光，配不锈钢栏杆。说明：以上各项最终解释权归属中山市帝悦置业发展有限公司，发展商保留以同等品质或更高品质产品替换的权利。

内部文件
请妥善保管



21



1401083500

附件四:

住宅质量保证书

验收合格证书编号: ××× 填发日期: 2014-12-06

开发单位(盖章)	中山市帝悦房地产置业发展有限公司	电话	88867999
地址	起湾道38号永怡商城四层B区402卡之一	邮编	×××
商品房项目名称	旭日荟萃园	工程质量等级	合格
验收时间	2016年8月	交付使用时间	2016年08月30日
质量保修受理部门	中山市大通物业服务有限公司		
联系电话	88867999	答复时限	7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	1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,业主自行拆装的,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。



Handwritten signature



1401083500

附件五:

住宅使用说明书

商品房项目名称	旭日荟萃园		
开发单位 (盖章)	名称	中山市帝悦房地产置业发展有限公司	电话 88867999
	地址	起湾道 38 号永怡商城四层 B 区 402 卡之一	
设计单位	名称	中国华西工程设计建设有限公司	电话 0760-88232280
	地址	中山市富兴街 4 号二楼	
施工单位	名称	福建省泷澄建筑集团有限公司	电话 0796-6565166
	地址	龙海市石码镇人民东路 123 号	
监理单位	名称	中山市建业建筑工程监理有限公司	电话 0760-88332302
	地址	中山市东区东苑路 149 号	
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,避免户内电控门线跑出现短路现象。		
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。

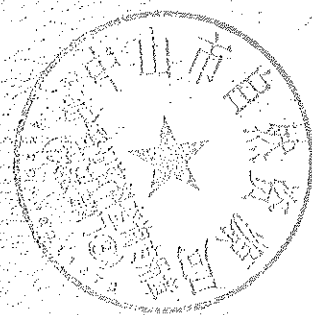
拓印

23



1401083500

附件六：合同补充协议一
×××



24

附件六：合同补充协议

特别提示

为确保买受人充分理解合同条款，出卖人特提示买受人在签订前，仔细阅读并充分理解本合同及相关补充条款、附件等合同全部条款及内容。若有解释或说明要求，请买受人在签约时向出卖人提出，出卖人将依法给予解释或说明。本合同一经签订即对双方均具有约束力。

双方经平等协商，买卖双方就编号_____号《中山市商品房买卖合同》（以下简称“合同”）的有关条款的变更和未尽事宜自愿达成本补充协议，供买卖双方共同遵守。

一、补充合同第三条

1、合同第三条所列“层高”是指本合同项下商品房的卧室、客厅的层高，且该层高为上下两层楼面之间的垂直距离，除卧室、客厅外的其他部位在符合规范前提下，局部高于或低于该层高。

2、买受人同意在业主大会聘任物业管理机构之前，由_____物业管理有限公司提供物业管理服务，有关物业服务的内容、质量、价格等以《前期物业管理服务协议》的约定为准。

3、如果买受人在本合同约定的收楼日期前收楼，则物业服务费从买受人实际收楼之日起计算。

二、关于面积差异处理（补充合同第五条）

（一）、本合同当事人选择按合同第四条第一种方式计价的，适用以下方式处理面积差异（变更合同第五条）：

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、该商品房套内建筑面积差异值为±0.6%以内（含0.6%）的，合同继续履行且买卖双方不作任何补偿；

2、该商品房套内建筑面积差异值若超过±0.6%以上（不含0.6%）的，无论超过多少，买受人均不退房，合同继续履行，且差异值超过±0.6%以上（不含0.6%）的该部份套内建筑面积，双方同意按本合同第四条约定的套内建筑面积单价采取多退少补形式处理[差异值在±0.6%以内（含0.6%）的该部份套内建筑面积，买卖双方不作任何补偿]；买受人同意届时在出卖人通知的期限内签订有关确认文件，若须补回房款价时，买受人应按出卖人通知期限补足，逾期按应付未付款每天万分之三支付违约金，另由此造成的逾期办证违约责任由买受人自行承担。

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

（二）、本合同当事人选择按合同第四条第二种方式计价的，适用以下方式处理面积差异：本合同项下的商品房按套出售，若合同约定该商品房的面积与实测套内建筑面积有差异的，买卖双方同意本合同继续履行，且买卖双方不作任何补偿，也不调整房价款总额。

（三）、本合同当事人无论选择按合同第四条第一种方式计价，还是按合同第四条第二种方式计价，本合同第三条约定的该商品房公共部位与公用房屋分摊建筑面积与实测面积若有差异，买卖双方均不调整总房价款，均不进行退补房款。

三、关于按揭付款（补充合同第六条）

1、买受人能否获得银行/公积金中心按揭贷款及申请银行/公积金中心按揭的年限、金额、利率以银行/公积金中心最终批复为准。

2、买受人保证已对其自己的购买能力有足够的评估，并于签订本合同时已向出卖人明确表示即使其不能以按揭贷款方式支付购房价款或获得的按揭贷款不足以付清所欠的全部购房款，其也有足够的支付能力，以现金支付的方式一次性付清余下不足的购房款。

3、买受人在签订合同前，已经充分了解个人住房按揭贷款（包括公积金贷款）的办理条件和程序及需要交纳的全部费用，并已经清楚认知自身的支付能力及资信情况，完全知悉用按揭方式履行合同的商业风险，并认可办理按揭付款仅是买受人支付房款的融资渠道，以何种方式支付房款均是买受人的合同义务，按揭贷款批准与否与出卖人无关，出卖人无需对此承担任何责任；贷款政策的调整不作为买受人不能履行合

同的抗辩理由。

4、由于买受人未及时提供及签署按揭申请资料、费用，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审批或审批金额不足，或利率调整，均由买受人自行承担责任。

四、关于规划、设计变更（补充合同第十条）

1、买卖双方一致同意将合同第十条变更为：经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致商品房的结构型式、户型、空间尺寸、朝向变化，从而影响所购商品房质量或者使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起 30 日内，书面通知买受人。买受人有权在通知到达之日起 15 日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 15 日内未作书面答复的，视同接受规划、设计变更以及由此引起的房价款的变更。买受人选择退房的，出卖人应向买受人退回已收购房款及利息（按同类同期银行按揭贷款利率计算，由付款日起至合同被解除之日止。退款时间依本补充协议第八条第 3 点之约定处理）。

2、在不影响项目总体功能及绿地率等规划指标的前提下，出卖人有权对项目平面布局进行局部调整。除非买受人因布局改变而遭受直接损失的，出卖人不承担违约责任。

3、由于政府行政命令、政府政策、法律法规、规范标准发生变化直接导致的规划设计变更，属于不可抗力。出卖人应在变更确立后 30 日内书面告知买受人，但不承担违约责任。

4、由于“旭日荟萃园”项目为分期开发，合同第十条所称的“该商品房项目”仅指“旭日荟萃园”第__期，出卖人保留对“旭日荟萃园”后期规划调整的权利。

五、关于商品房交付（补充合同第十一条）

1、除非双方另有约定，否则无论买受人是否收到出卖人的交付使用通知书，均须在该商品房交付使用期限届满前先行履行付款责任，即买卖合同的履行顺序为买受人先履行。若因买受人未按本合同约定付清全部房价款或银行按揭未获审批，且合同第八条约定的交付期限已届满的，则除双方另有约定外，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或银行放款后 30 日，此情况出卖人无须按合同第八条履行交付的责任，双方同意按本条款约定执行，但合同第八条约定的交付期限届满之日起，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。

2、该商品房在交付使用时只要符合合同第八条约定的条件的，买受人应无条件收楼并办理交接手续，同时商品房保修期开始起算。如果该商品房有未妥善之处或存在属工程保修范围的质量问题，买受人有权要求修补。由出卖人按实情负责修补、保修或给予合理解决，买受人不得藉此拒绝收楼，买受人不得以该商品房有未妥善之处或存在属工程保修范围的质量问题为由拒绝收楼或拒绝办理交付手续或拒绝缴交物业管理费、专项维修资金等相关费用。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。

3、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接手续，均视为该商品房已经全部买受人予以认可接收。

六、关于基础设施、公共配套建筑（补充合同第十三条）

1、“旭日荟萃园”内的物业服务用房、为全体业主所有。除此之外，出卖人在该小区内建设的其它设施均不属于无偿使用的设施，也不属于买受人共同享有产权的共有、共用部分的建筑设施，无论出卖人是否办理产权登记，出卖人保留房屋设施的所有权、土地使用权、管理和收益的权利。本项目未计入分摊面积部分的配套建筑，包括但不限于会所、架空层等其所有权属于出卖人，出卖人有权自行决定出售、出租、自用、使用和收益。

2、“旭日荟萃园”内经规划批准建设的车库、车位的所有权及相应的土地使用权归属出卖人，出卖人有权自行决定出售、出租、自用、使用和收益。占用“旭日荟萃园”内业主共有的道路或绿地的车位归全体业主共有。

3、合同第十三条所指“使用条件”是指达到买受人可向水、电、电信、有线电视的服务商申请办理该服务供应手续的条件。

4、小区内的人防工程（若有），非战争期间的使用权、收益权归出卖人。

七、关于产权登记（补充合同第十四条）

1、若商品房实际交付时间晚于合同约定的最后交付日的，以实际交付的时间为准起算办理产权登记的期限。

2、若买受人同意委托出卖人或出卖人指定的机构办理《房地产权证》、《国有土地使用证》时，买受人在出卖人将该商品房交付其使用时，有责任付清应由其所承担的办理房屋权属证书所需的各项税费及签订面积差异确认文件。

3、由于下列任一情况导致买受人不能按合同约定的期限取得房地产权属证书的，出卖人不承担任何责任并有权相应顺延办证期限：（1）、买受人未按出卖人或相关部门通知的时间，逾期提供办理房地产权属证书所需的资料、缴交有关税费及相关费用；（2）、买受人存在违章搭建等违规行为导致规划及综合验收不能通过；（3）、买受人有未按时还款记录导致银行不移交商品房买卖合同/备案表影响出卖人办证的；（4）、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；（5）、因政策、规定变化等原因而需要买受人增加新的费用、资料或手续的，买受人未在出卖人通知指定的时间内补足的；（6）、买受人未按时向银行偿还按揭贷款，导致出卖人承担保证责任；（7）、买受人未按合同约定付清全部购房款（含买受人采用银行按揭贷款方式支付部分房价款而出卖人尚未实际收到该部分款项）、违约金（若有）、物业管理费、专项维修资金及其他应付的款项的；（8）、不可抗力；（9）、属于买受人的其它原因导致其产权证迟延办理的；

4、房屋权属证书办妥后，买受人应在接到办理现房抵押登记手续通知之日起7日内，办理现房抵押登记所需全部手续。

八、其他内容补充

1、买受人选择按揭付款时，为保证买受人顺利获得银行按揭贷款，在商品房权属证书办妥并交付银行之前，由出卖人为买受人向按揭银行提供担保，作为买受人贷款之保证人。因此无论因任何原因导致出卖人须为买受人承担保证责任的，买受人应按以下不同情况向出卖人承担责任：

（1）、若贷款银行就抵押物行使优先受偿权并要求出卖人承担保证责任，致使出卖人承担保证责任而向贷款银行支付相关款项（包括但不限于贷款本金、利息、罚息、违约金和银行实现债权的费用）的，买受人应在出卖人向贷款银行支付上述款项之日起三天内将上述款项全额偿还给出卖人，买受人逾期支付的，每逾期一天应按欠款总额的0.4%计付违约金给出卖人。

（2）、若贷款银行未能就抵押物行使优先受偿权，致使出卖人须承担保证责任而将买受人欠贷款银行的所有款项（包括但不限于贷款本金、利息、罚息、违约金及银行实现债权的费用）支付给贷款银行的，买受人自愿意同意出卖人可选择向买受人追偿代付款项或解除本合同。出卖人选择向买受人追偿代付款项的，买受人应在出卖人向贷款银行支付上述款项之日起三天内将上述款项全额偿还给出卖人，买受人逾期支付的，每逾期一天应按欠款总额的0.4%计付违约金给出卖人。出卖人选择解除本合同的，则出卖人代买受人向贷款银行支付的款项中的贷款本金部分视为买受人欠出卖人的房价款，罚息、违约金、利息及实现债权费用等视为买受人欠出卖人的债务；出卖人据此解除合同的，买受人还应按该商品房总房价款的30%支付违约金给出卖人。

2、本合同无论何种原因被解除，本合同解除后，如合同已经登记，买受人应当及时协助办理注销合同登记事宜，出卖人根据合同约定向买受人退还相关款项的时间自合同注销登记之日起计算。如该商品房已经交付使用，则买受人必须在出卖人书面通知的限期内交还出卖人，并按以下约定处理：

（1）本合同无论何种原因被解除，买受人应保证并将该的商品房完好交还出卖人，如买受人故意损坏该商品房的结构及装修，出卖人有权要求其恢复原状并承担费用。

（2）如买受人已对该商品房进行装修的，则：若属出卖人违约导致本合同被解除的，由出卖人根据装修的现值赔付买受人装修款，但该商品房的装修归出卖人所有；若属买受人违约导致本合同被解除的，该商品房的装修归出卖人所有且出卖人无须向买受人支付任何补偿或费用；若属不可抗力违约导致本合同被解除的，该商品房的装修可拆除的，由买受人搬走，但出卖人无须向买受人支付任何补偿或费用。

27

(3) 非出卖人违约导致本合同被解除的, 买受人应向出卖人支付房屋使用费, 房屋使用费从该商品房交付之日起(买受人无合法理由拒绝受领的, 以按合同约定视为交付之日起计该起始日) 计至买受人实际退还该商品房给出卖人之日止, 房屋使用费每日按总楼价的 0.3% 计, 出卖人有权在应退还给买受人的相关款项中扣除该费用。

3、除本合同其它条款有另行约定外, 买受人根据法律规定或合同约定有权解除合同的, 应在解除合同的条件成就之日起 15 日内提出书面解除合同的要求, 否则, 视为买受人放弃解除合同的权利。买受人在约定时间内行使合同解除权的, 买受人配合办理本合同备案登记的注销、抵押登记注销及按揭合同解除等手续, 出卖人于前述各项手续办理完毕后的十个工作日内退还买受人已付款项(其中: 尚欠的按揭款由出卖人直接向按揭银行支付), 按照约定或法律规定应计算违约金或利息的, 退款时一并计算。

4、本合同的履行过程中, 出卖人向买受人发出的任何通知(包括但不限于收楼、提交或补交资料、缴交或补交费用、领取资料文件、变更规划设计等通知), 出卖人均可使用如下任何方式之一通知买受人, 且均为有效通知: (1)、以挂号信或特快专递邮寄通知, 以出卖人将挂号信或特快专递递交邮寄机构(即取得邮寄机构的收件回执) 视为送达; (2)、于该商品房当地主要媒体(如中山日报) 刊登交付公告, 以报纸刊登该公告视为送达; (3)、电话/短信通知。送达的时间为买受人接到通知交付电话/短信的时间。

5、买受人的通讯地址和联系电话已记载在合同中, 如买受人通讯地址和联系方式发生变化, 应及时书面通知出卖人, 否则造成的通知不能达到的后果, 由买受人自行承担。

6、出契证前该商品房的物业管理费, 买受人承诺同意按本合同第三条约定的总建筑面积(套内面积+公摊面积) 按标准计付, 出契证后按产权登记面积计付, 自出证日期次月起调整计收, 之前已缴付的管理费双方同意不作调整。物业专项维修资金, 由买受人承担; 买受人缴付的首次物业维修资金按合同第三条约定的建筑面积计算, 每平方米 30 元, 且买受人应当在办理收楼手续前缴付; 余下的维修资金由买受人按业主大会的决定缴纳。

7、出卖人以广告、售楼书、模型、示范单位(样板间) 和其他宣传资料等方式展示的相关内容均为要约邀请, 仅供买受人认购参考, 不视为出卖人对本项目任何要约及承诺, 亦不构成相应购房合同的组成部分, 且示范单位(样板间) 的装修、设备、设施及室内陈列的家具、装饰物品、电器等内容, 均不包含在房价和交付范围之内。有关内容及交付标准均以合同及合同附件为准。

8、出卖人已对该商品房及其周边的所有设施、周边的情况及可能产生的影响向买受人作了详细的介绍和说明, 出卖人已告知买受人有关本项目规划设计的有关情况, 且因比例或表现方法所限, 部分附属物或构筑物可能未在平面图和模型上标示, 双方同意以政府有关主管部门最终批准的规划设计方案为准。买受人知悉因本项目规划设计要求, 不排除在该商品房的周边或花园内有公共建(构) 筑物或安装公用设施设备(包括但不限于有给排水管、消防箱、沙井盖、柱、绿化、配电房、垃圾房、装饰建筑、消防控制中心、水泵房等), 买受人同意无权以此为由拒绝收楼或退房索赔。

9、因合同需网上备案登记的, 买受人确认在签定《中山市商品房买卖合同》时已认真核对该合同及其附件, 如《中山市商品房买卖合同》签定后内容出错的, 所产生的一切终止合同的费用及责任由买受人承担。

10、在“旭日荟萃园”项目全部竣工交付之前, 出卖人有权在项目内(包括但不限于外墙、顶层屋面等) 进行该项目的广告宣传活动并无需向买受人支付费用, 但以不影响已入住业主的正常生活为限。

11、买受人在此明确: 买受人于签订本合同时, 其已知悉中山市地税局有关纳税申报及缴交契税的现行规定及政策, 买受人应在中山市地税局规定的期限内自行进行纳税申报及缴交契税; 否则, 如出现逾期情况, 有关罚款及法律责任均由买受人独自承担。

12、如由于买受人违约, 导致出卖人解除合同或者向买受人追讨购房款、违约金或者其它费用或者要求买受人承担其它违约责任的, 出卖人有权要求买受人承担出卖人因此而发生的一切费用及全部经济损失(包括但不限于利息、诉讼费、律师费、保全费、执行费、评估费、拍卖费等)。

13、本项目楼宇顶层屋面花园、露台、平台、天台的使用权买受人同意授权出卖人指定相应单位享有,

但该使用时不得改变其用途和外观，并须遵守小区物业管理有关规定以及《临时管理规约》和业主大会/业主委员会、物业管理公司制订的管理规则及议案。作为买受人，本人在签定本合同及其补充协议时，已清楚地知悉和理解前述规划，除出卖人指定给归本人享有使用权的部分外，本人放弃本项目其他部分楼宇顶层屋面花园、露台、平台、天台的使用权。

14、出卖人逾期交房或逾期办理房地产权属证书的，买受人同意出卖人按《中山市商品房买卖合同》第九条或第十四条支付违约金后，无需再对买受人因本次商品房买卖事宜已付的税、费以及其他损失作任何赔偿、补偿。

九、补充合同第十八条：双方在履行合同过程中如产生争议，任何一方均可向该商品房所在地的人民法院起诉解决。

十、补充合同第二十条：本补充协议为《中山市商品房买卖合同》不可分割之部分，是双方的真实意思表示，是买卖合同的有效组成部分。买受人在签署本补充协议时对双方各自权利、义务清楚明白，并愿意按照本补充协议严格执行。若买卖合同与本补充协议有抵触的，以本补充协议为准。

十一、本协议一式肆份，自双方签署生效。

出卖人（签章）：中山市帝悦房地产置业发展有限公司

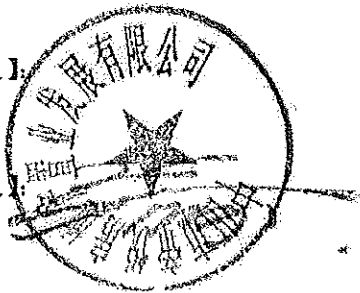
买受人（签章）：*杨艳群*

【法定代表人】

【法定代表人】

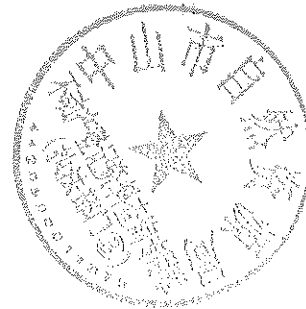
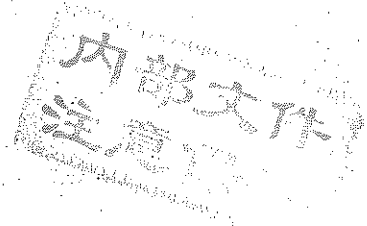
【委托代理人】

【委托代理人】



签订时间：2014年12月6日

签于 中山市



29