

中山市不动产登记资料查询结果



2022081103460

土地面积单位：平方米

房屋面积单位：平方米

本页面已使用福昕阅读器进行编辑。福昕软件(C)2005-2009, 版权所有, 仅供试用。

权利人		陈冲				不动产单元号		-----		
证件种类		身份证		证件号码						
房地坐落		中山市三乡镇金天地花园芙蓉阁6座402房								
不动产权证书号 (地证号、房产证号)		-----								
房产登记字号		-----								
不动产证明号				-----		合同号		HTN2008006109		
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	77.18	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	2008-03-26		
	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)	23.8800		
附记	2008-03-26; 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
交通银行股份有限公司中山分行	土地和房屋		19.1	-----起 -----止	2008-05-27	DY200810298	现势			2008-05-27
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
交通银行股份有限公司中山分行	土地和房屋	(2014)中一法执字第3966-1号	2014-06-06	中山市第一人民法院	查封		2016-06-06		历史	查封说明:查封期限届满,人民法院未办理继续查封手续,查封的效力消灭。
交通银行股份有限公司中山分行	土地和房屋	(2022)粤2071执恢1126号、(2022)粤2071执恢1126号	2022-06-09	中山市第一人民法院	预查封				现势	
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:		[Signature]			不动产登记资料查询专用章 					
打印时间:		2022-08-11 16:33:42								

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。 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

5

伟 建行



0801006113

HTN2008006109

该商品房已办理登记备案。
经办人：王玉晓
08年3月26日

中山市

商品房买卖合同

(适用于商品房销售)

G2008-11735

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



内部文件 /
注意保存

本页已使用福昕阅读器进行编辑。
福昕软件(C)2005-2009, 版权所有,
仅供试用。



0801006113

中山市商品房买卖合同

(合同编号:0801006113)

合同双方当事人:

出卖人: 中山市明辉房地产开发有限公司

注册地址: 南龙路南龙市场二楼

营业执照注册号: 4420002205215

企业资质证书号: 粤房开证字第 0111150 号

法定代表人: 廖国明

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
注意保存

本页已使用福昕阅读器进行编辑。
福昕软件(C)2005-2009, 版权所有, 仅供试用。



0801006113

买受人: 陈冲

本人: 姓名: 陈冲 国籍: 中国

身份证: _____

地址: _____

邮政编码: XXX

联系电话: _____

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 三乡镇平南村中心墩、编号为 XXX 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(2007)第 311291 号。

该地块土地面积为 10000 平方米, 土地用途为 商住, 土地使用年限自 XX 至 2068-05-11 止。

出卖人经批准, 在上述地块上建设商品房, 暂定名 金天地花园。建设工程规划许可证号为 140042007040033\140042007010004, 施工许可证号为 442000200706280145ZX1667。

XXX

第二条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为 预售商品房 :

1. 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 2008002 号; 核发机关为中山市建设局。



4

内部文件
注意保存



0801006113

×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: ×××。

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:

三乡镇金天地花园芙蓉阁 6 座 402 房。

该商品房的用途为 住宅, 属 钢混 结构, 层高为 3 米, 建筑层数地上 9 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 二房二厅, 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 77.18 平方米, 其中, 套内建筑面积 63.46 平方米, 公共部位与公用房屋分摊建筑面积 13.72 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: 中山市三乡测绘工程有限公司 ;

资质证书号码: 丙测资字 44112031 ;

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《业主临时公约》并予以说明, 买受人在签订本合同时, 应对遵守《业主临时公约》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 3762.31 元, 总金额 (人民币) ××× 仟 ××× 佰 贰拾叁万捌仟柒佰伍拾陆 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 () ××× 仟 ××× 佰 ××× 拾 ××× 万 ××× 仟 ××× 佰 ××× 拾 ××× 元整。



J

内部文件
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±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 银行按揭 按方式分期付款:

1、一次性付款

XXX

2、分期付款

XXX

3、银行按揭方式

约定金额:47756 元(人民币);付款方式:现金;约定付款时间:2008-03-18;

约定金额:191000 元(人民币);付款方式:商业贷款;约定付款时间:2008-03-19;

4、其他方式

XXX



6

内部文件
注意保存



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 中山建行,专用帐户为 44001781901053001262。凭银行出具的存款凭证,向出卖人换领交款收据。

买受人同意按出卖人的要求缴交给出卖人或出卖人指定的银行账户

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:

×1、逾期时间,分别处理(不作累加)

(1) 逾期在 ××× 日之内,自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际金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 ××× 的违约金,合同继续履行;

(2) 逾期超过 ××× 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 ××× %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金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 ××× (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、逾期时间,分别处理(不作累加)

(1) 逾期在 60 日之内,自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际金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 2 的违约金,合同继续履行;

(2) 逾期超过 60 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 10% 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金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 3 (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条第(1)中逾期应付款及第(2)中所述的累计应付款指总房价款。

第八条 交付期限。

出卖人应当在 2008年10月31日 前,依照国家和地方人民政府的有关规定,将具备下列第 4 种条件,并符合本合同约定的商品房交付买受人使用:

×1、该商品房经验收合格。



内部文件
注意保存



0801006113

×2、该商品房经综合验收合格。

×3、该商品房经分期综合验收合格。

√4、该商品房经验收合格。该商品房经验收合格是指由出卖人、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位出具的工程竣工验收报告。

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 30 日内告知买受人的；

2、因雨天、台风等自然灾害、施工过程中雨天影响或其他异常困难及重大技术问题不能及时解决的延误。或其他出卖人不能控制的原因造成工程停工、延误的；买受人未付清购房款和/或其他应付款项或其他税费或违约行为等而导致的延误；

3、因国家法律、政策等的变更、调整或政府部门的行政行为或市政建设部门有关政策或政府发生变动等导致出卖人不能按期交付的；4、若出卖人在合理的时间内已将申请验收所有文件递交各有关部门办理验收，而有关部门因工作安排未能及时办理导致的延误。5、其他出卖人不能预见、不能预防、不能避免或不能控制的原因造成的出卖人交付不能。

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：

×1、逾期时间，分别处理（不作累加）

(1) 逾期不超过 ××× 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 ××× 的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过 ××× 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 ××× 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 ××× %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 ×××（该比率应不小于第（1）项种的比率）的违约金。

√2、逾期时间，分别处理（不作累加）

(1) 逾期不超过 60 日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起



8

内部文件
注意保存



0801006113

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 2 的违约金,合同继续履行;

(2) 逾期超过 60 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 30 天内退还全部已付款,并按买受人累计已付款的 10% 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 3 (该比率应不小于第 (1) 项种的比率) 的违约金。

本条第(1)项中约定的“已交付房价款”和第(2)项“买受人累计已付款”是指买受人直接交付给出卖人的款项。

第十条 规划、设计变更的约定。

该商品房预售,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、买受人逾期收楼的,在出卖人指定的交楼期限届满之日,视为已实际交付买受人使用,并由该届满次日起算房屋的保修期、物业管理费。若买受人未按时缴纳物业管理费,则按每天万分之三计算滞纳金,至付清为止。

2、买受人未按规定清付商品房价款、办证费用、专项维修资金或物业管理费按金等费用的,出卖人有权将交楼时间顺延直至买受人付清有关费用时止,对此出卖人不承担逾期交房的违约责任,同时办理房产证的时间也作相应顺延,而买受人须承担延期交楼期间该商品房所产生的物业管理费、水电费用及其他费用,并承担在此期间商品房损毁灭失的风险。

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:

×1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。



内部文件
注意保存



0801006113

√2、在继续履行本合同的同时，出卖人对有关装饰装修设备进行返修，直至达到约定的标准。

×3、×××

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、在商品房交付日水、电等通至买受人所购的商品房（出卖人不负有为买受人开通水、电等的义务），买受人自行申请开通并承担初装、开户及日常使用的费用。

2、×××

3、×××

4、×××

5、×××

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、按本合同第九条出卖人逾期交房的违约责任处理。

2、×××

3、×××

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；

×1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 ××× 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 ××× % 赔偿买受人损失。



内部文件
注意保存



×2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的 ××× %向买受人支付违约金。

×3、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 ×× %向买受人支付违约金。

√4、买房人不退房，出卖人按已付房价款 1.5%向买受人支付违约金。本项所述“已付房价款”指买受人直接支付给出卖人的款项。

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。

如买受人装修改变该商品房之原状或违反《住宅使用说明书》之规定的，出卖人亦不须负责保修。买受人接收该商品房后对该商品房的任何部分所进行的改动如违反任何法律、规定或国家的政策，或引致有关政府部门增收地价、罚款及其他后果，概由买受人自行承担。

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
统一由物业管理公司管理
- 2、商品房所在楼宇的外墙面使用权
由物业管理公司统一行使，买受人不得破坏外墙设计。
- 3、×××
- 4、×××

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。



11
内部文件
注意保存