

# 诸暨市自然资源和规划局不动产登记查询证明



编号：G20220714-0011750

申请人：张晓梅

截至 2022年07月14日，你（单位）提出不动产登记资料查询申请。经查询人，所提供的家庭成员表如下：

序号	与申请人关系	被查询人	证件类型	证件号码
		赵信兴	身份证	330681198311242351

房产登记结果如下：

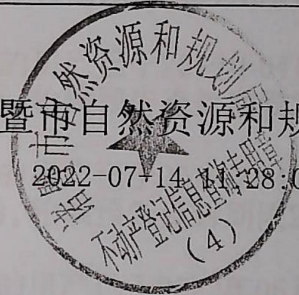
权利人	权证号	坐落	用途	户号	面积	登记时间	抵押查封 登记情况
东微、赵信兴	00141762、00141763	浦阳江一号花园 地下夹层00045室	/地下 夹层	00045	15.54m <sup>2</sup>	2016-05-27	房产：有查封、有预告、预告 抵押，无抵押，
东微、赵信兴	00141762、00141763	浦阳江一号花园 21幢021801	/	02180 1	141.9m <sup>2</sup>	2016-05-27	房产：有查封、有预告、预告 抵押，无抵押，

查询结果依申请仅用于银行、法院、个人参考使用（不得用于其他用途），查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，不得用于非法用途。

存档用途：调查取证

诸暨市自然资源和规划局

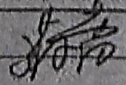
2022-07-14 17:28:02



## 诸暨市房地产管理处预告登记存根

科目：商品房预告登记

受理编号：201605007406

权利人	赵信兴、陈微						
义务人	浙江海亮七大洲房地产有限公司						
房屋座落	浦阳江一号花园21幢				地号	021801	
房屋状况	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	建筑面积	设计用途
		021801	钢混	32	18	141.9	住宅
预告证号	00141762、00141763						
他项权利情况							
	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	设定日期	约定期限	
附记	赵信兴、陈微 共同共有 另有：地下夹层 00043 地下夹层 15.54平方米 备案号：2016041237						
征询异议公告	经办人：                      日期：						
缮证人	蒋学慧	校对入		发证人			
日期	2016-05-30	日期		日期			
领证人		身份证号码		日期	2016.6.7		
备注							

实测：101.93m<sup>2</sup> / 15.54m<sup>2</sup>

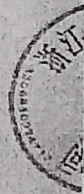
编号: 浙F1-2008-1



7C2105883

# 浙江省商品房买卖合同

7C2105883



浙江省建设厅 监制  
浙江省工商行政管理局

26

95B103379

1

合同双方当事人:

出卖人: 浙江海亮七大洲房地产有限公司  
注册地址: 店口镇解放路386号一楼  
法定代表人: 冯剑鲁 联系电话: 0575-87988001  
营业执照注册号: 330681000118508  
企业资质证书号: 诸建房智2015015号  
委托代理人: X 地址: X  
邮政编码: X 联系电话: X  
委托代理机构: X  
注册地址: X  
法定代表人: X 联系电话: X  
营业执照注册号: X  
企业资质证书号: X  
邮政编码: X  
买受人: 赵信兴,陈微  
【本人】【法定代表人】 赵信兴,陈微 国籍: 中国  
身份证 号码: 330681198311242351,330681198506273887  
地址: 诸暨市草塔镇花塘西村都府村527号 联系电话: 15157522995  
【委托代理人】【X】姓名: X 国籍: X  
地址: X  
邮政编码: X 电话: X

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,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 暨阳街道徐家、环城东路东侧、三环东路西侧、编号为 901-100-840 的地块的建设用地使用权,载明该建设用地使用权来源的批准文件或合同是 12012160号。该地

块总土地面积为 86317.9。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【建设项目名称】【现定名】【暂定名】浦阳江一号花园，建设工程规划许可证号为建字第330681201300042，施工许可证号为330681201305030201。

### 第二条 商品房销售的依据

买受人购买的商品房为【预售】【现房】商品房，预售商品房批准机关为诸暨市住房与城乡建设局，预售许可证号为售许字（14）第016号，或者现售商品房备案机关为X，备案号为X。

### 第三条 买受人所购商品房的基本情况与计价方式与价款

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一），为本合同第一条规定的项目中的：  
房间1

第21幢02单元021801号房，或X，建筑层数地上32层，地下0层，该商品房位于第18层。该商品房土地使用权年限自2012年3月12日至2082年3月11日。

该商品房设计用途为住宅，属钢筋混凝土结构，层高3米，该商品房有阳台X个，其建筑样式（封闭式、非封闭式或其他）为X。

该商品房相关节能措施、保温工程保修期等详细信息说明：

按国家强制性标准设计、施工及保修。该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共141.90平方米。其中，套内建筑面积112.08平方米，应分摊的共有建筑面积29.82平方米（应分摊的共有建筑名称及建筑面积清单见本合同附件二）。

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（货币单位人民币）：

- 1、按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米8386.187元，总价款1190000元。
- 2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米X元，总价款X元。
- 3、按套（单元）计算，该商品房总价款为X元。
- 4、X。

按照物业管理有关法规、规章规定，需要交纳新建物业专项维修资金的，首期交纳标准为25元/平方米（以相关部门确定并经当地政府批准后公布的标准为准）。该款项未包含在本条约定的总价款中，由出卖人统一代收，在物业交付时向买受人收取。

附属物1 地下室夹层 地下室 00045号，面积15.54平方米，分摊面积0.00平方米，单价每平方米（人民币）X元，计金额（人民币）60000元。

商品房及相关用房的合同总价款为1250000元，大写壹佰贰拾伍万元整。

出售（或赠送、出租等）车位、车库、绿地或其他物业的，有关该物业买卖、赠与、租赁合同

事项，双方另行约定。

### 第四条 建筑区域内相关物业归属的约定

在该商品房所在的建筑区域内，出卖人建设物业服务用房1287.94平方米，坐落16、17楼1层102、104-107、202，属于业主共有。

下列物业属于出卖人所有，出卖人可以另行出售、附赠或者出租，其他道路、绿地、场所、设施、房屋，属于业主共有。

1、车位：项目建设区域内全部地下车位、非占用业主共有的道路或其他场地的地面车位（按法规规定须移交的自行车库（位）以及汽车停车位除外）。

2、车库：项目建设区域内全部车库。

3、储藏室：项目建设区域内全部储藏室。4、会所：归出卖人所有。5、其他不计入公摊范围的配套用房。6、按照标准移交之外的自行车位（车位）、地下储藏间、架空层或者夹层。7、小区人防工程的使用权以及收益权归出卖人所有。8、其他依法应属于出卖人所有的房屋和场地设施

城镇公共道路、城镇公共绿地，及依照有关规定、合同约定需要移交政府相关单位管理的物业，不属前款约定范围。

### 第五条 面积确认及面积差异处理

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记为准。

1、当事人选择【建筑面积】【套内建筑面积】（本条款中均简称面积）作为计价方式时，商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按以下方式处理：

①面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款。

②面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起X日内将买受人已付款退还给买受人，并按X利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同面积时，面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由出卖人退还买受人；超出3%部分的房价款由出卖人双倍退还买受人。

$$\text{面积误差比} = \frac{\text{产权登记面积} - \text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$$

2、当事人选择按套计价的，商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，约定按下列第X种方式处理：

①交付的房屋套型与设计图纸一致，相关尺寸误差不得超过附件一房屋平面图上标示的误差范围的，总房价款不变。

第六条 付款方式及期限

买受人按下列第 3 种方式按期付款:

1. 一次性付款: X

2. 分期付款: X

3. 其他方式: 签订本合同时首付款15万元整,于2016年5月15日前支付房款17万元整,余房款93万元分期按揭贷款,买受人如为银行按揭的需在3日内至指定银行办妥按揭相关手续,自本合同签订之日起60日内余房款未至出卖人账户则视为买受人逾期,按本合同第七条处理。买受人如为公积金贷款需在接到公积金可办理通知3日内将资料提交至公积金中心审批,并在公积金审批完成3日内至相应银行办妥按揭手续,自公积金贷款提交之日起60日内余房款未至出卖人账户则视为买受人逾期,按本合同第七条处理。

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 1 种方式处理:

1. 按逾期时间,分别处理(不作累加)。

①逾期不超过90日,自本合同规定的应付款期限之第三日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5的违约金,合同继续履行;

②逾期超过90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;出卖人愿意继续履行合同的,合同继续履行,自本合同规定的应付款期限之第三日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6(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. XX

第八条 交付期限及条件

出卖人应当在 2016 年 6 月 30 日前,将符合下列各项条件的商品房交付买受人使用:

- 1. 建设工程经竣工验收合格,并取得建设工程竣工验收备案证明;
- 2. 取得法律、行政法规规定应当由规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件;
- 3. 用水、用电、用气、道路、X等,具备商品房正常使用的基本条件;
- 4. 买受人购买的地下车位或储藏室可能预装了通风、排水等设施,内部可能存在柱网或潮湿等情况,会对买受人正常使用产生一定影响,买受人在购买前已对上述情况充分了解,出卖人在

地下车位或储藏室定价中已充分考虑了上述情况。

但如遇到下列特殊原因,除双方协商一致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 内告知买受人的。

2. 区级以上规划、文物、环保、林水等主管部门根据法规及政策之规定采取某项行政措施的。

3. 本合同所指不可抗力及免责事由的范围包括下列情况:地震、洪灾等自然灾害,战争、动乱、大规模流行性疾病等社会异常事件,以及法律法规和政策的变化等政府行为; 4. 交房期限届满,买受人应支付给出卖人的任何款项未付清的,出卖人有权拒绝向买受人交房,交付日期顺延至买受人付清全部应付款项后7天内,届时出卖人不再另行通知买受人,顺延期限不视为交付逾期。

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以外,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 1 种方式处理:

1. 按逾期时间,分别处理(不作累加)。

①逾期不超过90日,自本合同第八条规定的最后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万分之5的违约金,合同继续履行;

②逾期超过90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天内退还全部已付购房款,并按买受人累计已付购房款的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万分之6(该比率应不小于第①项中的比率)的违约金。

2. X

第十条 规划设计变更的约定

经规划设计单位同意、规划行政主管部门批准的规划设计变更,导致下列情形(一般为影响到买受人所购商品房质量或使用功能等)之一的,出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内,书面通知买受人:

1. 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向变化;

2. X

3. X

买受人有权在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复,未按期作出书面答复的,视同按章变更,出卖人未在规定时间内通知买受人的,买受人有权退房。

买受人退房的,出卖人须在合同解除之日起30天内将买受人已付款还给买受人,并按央行同

①买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 X 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并自约定日期至实际退款日止，按日向买受人支付已交付房价款 X 的违约金。

②买受人不退房，出卖人自约定日期至实际交付权属证书或登记证明之日止，按日向买受人支付已交付房价款 0.1% 的违约金。

建筑区内依法或依照约定属于全体业主共有的公共场所、共用设施和物业服务用房等房屋，由出卖人在申请房屋所有权初始登记时一并申请登记。商品房交付时，出卖人应当将登记相关信息书面告知买受人。

#### 第十六条 《消费者权益保护法》实施办法规定的退房情形

凡符合《浙江省实施〈中华人民共和国消费者权益保护法〉办法》第二十八条第一款退房条件要求退房的买受人可以选择按该《办法》第二十八条第二款或本合同约定的办法进行处理。

#### 第十七条 保修责任

商品房实行保修制度。有关该商品房主要的保修范围、保修期限和保修责任，双方约定于本合同附件六。

买受人购买的商品房为住宅的，出卖人自商品房交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》应当包含本合同附件六约定的主要内容。

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。出卖人未及时履行保修义务的，买受人可以自行维修，费用由出卖人承担。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，维修费用由买受人承担。

约定住宅保修责任，应当符合《浙江省实施中华人民共和国消费者权益保护法办法》第二十九条的有关规定。

#### 第十八条 商品房相关事项约定

双方可以就下列事项约定：

1. 该商品房所在楼宇的屋面使用权；归该楼宇买受人共有，但设计为露台的尊享有专用权的属于特定的买受人，各买受人对此专用权均无异议，但须符合小区《业主临时管理规约》及有关法律法规规定。

2. 该商品房所在楼宇的外墙而使用权；归该楼宇买受人共有，如下层为商铺的，与商铺楼层相连的住宅楼层外墙而需设店招，店招部分外墙面的权利由商铺所有人或使用人专用，但须符合小区《业主临时管理规约》及有关法律法规规定。

3. 该商品房所在楼宇的命名权；归出卖人，具体申报须由诸暨市地名办核准。

4. 该商品房所在小区的命名权；归出卖人，具体申报须由诸暨市地名办核准。

5. 出卖人因城市建设、规划小区建设及物业管理等需要，而必须在该商品房所在楼宇周围的地面、地下及地上埋（架）设电力、电讯、给排水管线及配电箱、窨井（盖）及其它有关装置时，或

者在已交付的建筑区划内通行或依法设定必要的权利的，买受人应予同意和理解，并予以配合。

6. 买受人不得随意更改其所购房屋的外观或外墙而特定位置的设施设备（如空调外机等）。

#### 第十九条 房屋交付使用后相关权利义务约定

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。

#### 第二十条 前期物业管理

出卖人已选聘 诸暨海亮物业管理有限公司 从事该商品房所在的物业管理区域的前期物业管理，买受人同意本合同附件七的《业主临时管理规约》、《前期物业服务合同》主要内容。

第二十一条 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：

1. 提交 X 仲裁委员会仲裁。

2. 依法向人民法院起诉。

第二十二条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件八）。

第二十三条 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。

第二十四条 本合同一式 6 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人 2 份，买受人 1 份，其他 2 份，房管局 1 份。

第二十五条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条 商品房预售的，自本合同签订之日起30天内，由出卖人向 诸暨市房地产管理处 申请登记备案。

出卖人（签章）：

买受人（签章）：

【法定代表人】：

【法定代表人】：

【委托代理人】：

【委托代理人】：

2016年4月26日

2016年4月26日

签订诸暨市浦阳江一号售楼处

司法拍卖交易税费表

房屋类	房主身	买方身	卖方税费						买方税费		
			增值税	城建税	教育费附加	地方教育附加	个人所得税	土地增值税	印花税	契税	印花税
住宅	个人	个人	1. 2年(含)以上住房免征增值税 2. 不满2年, 全额征收增值税 不含税价*5% 或含税价/1.05*5%	1. 增值税额*7%/2(市区) 2. 增值税额*5%/2(县城、镇) 3. 增值税额*1%/2(非市区、县城、镇)	1. 不含税价小于30万: 免 2. 不含税价大于30万: 增值税额*3%/2	1. 不含税价小于30万: 免 2. 不含税价大于30万: 增值税额*2%/2	1. 自用五年以上且夫妻双方唯一住房: 免征 2. 全额*3%或(收入额-财产原值-合理费用)*20%	免	免	1. 家庭首套房: 90平方及以下1%, 以上1.5% 2. 第二套住房: 90平方及以下1%, 以上2% 3. 其他: 3%	免
	个人	企业	1. 2年(含)以上住房免征增值税 2. 不满2年, 全额征收增值税 不含税价*5% 或含税价/1.05*5%	1. 增值税额*7%/2(市区) 2. 增值税额*5%/2(县城、镇) 3. 增值税额*1%/2(非市区、县城、镇)	1. 不含税价小于30万: 免 2. 不含税价大于30万: 增值税额*3%/2	1. 不含税价小于30万: 免 2. 不含税价大于30万: 增值税额*2%/2	1. 自用五年以上且夫妻双方唯一住房: 免征 2. 全额*3%或(收入额-财产原值-合理费用)*20%	免	免	3%	1. 一般纳税人0.05% 2. 小规模0.025%