

佛山市（顺德区）不动产登记信息查询结果

重要说明：本查询结果涂改、复印无效；本结果不作为权利凭证，仅供参考，最终以实体档案为准。查询人对本查询结果负有保密义务，如给当事人造成损失及其他后果，查询人应负完全责任。

单位：元、平方米

查询结果编号	D2021062159		查询人	温春裕		
坐落	佛山市顺德区大良街道办事处金榜社区居民委员会凤山中路5号雍逸华庭6梯602					
不动产单元号	440606005003GB00224F00040138					
地号	440606005003GB00224					
权利情况						
权利人	证件类型	证件号码	占有份额	权证类型	权利证号	取得方式
佛山市顺德区公路局	身份证		单独所有	房产证	粤房地权证佛字第0300124749号	购买
房屋建筑结构	钢筋混凝土结构			房屋总层数	8	
房屋建筑面积	110.79			房屋套内建筑面积	110.79	
独用土地面积	16.58			共用土地面积	4159	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权			权利性质	出让 / 市场化商品房	
土地/房屋用途	城镇住宅用地 / 成套住宅					
土地使用期限	2003年01月21日起，2073年01月20日止；					
登记日期	2010-05-31					
权利状态相关情况	有效。					
抵押情况						
无						
查封等限制情况						
无						
预告登记情况						
无						
备注	归档号：D4.1-2010-32550 竣工时间：2004-01-01					
查询目的	此表仅作参考 交易使用					

打印人：麦敏婷

打印时点：

2021年12月09日09时00分54秒



正本

单元序号: 200301150071

佛山市顺德区政府国土局印制
(二〇〇三年版)

2021-12-08

2021-12-08

商品房买卖合同说明

1、本合同文本为示范文本，也可以作为签约文本。签约之前，出卖人应向买受人明示《商品房销售管理办法》；预售商品房的，还必须明示《城市商品房预售管理办法》。买受人应仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用语理解不一致的，可向佛山市顺德区土地房产交易中心咨询。

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。本合同所称现房是指已竣工验收合格的商品房，本合同所称预售商品房是指正在建设中的商品房。

3、【】中内容为并列的选择项，须根据实际情况选择√。本合同的部分条款，当实际情况未发生或当事人双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

4、为体现合同双方自愿原则，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。合同生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意的内容。本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、签订本合同时，出卖人应向买受人出示本合同提及的出卖人有关证书、证明文件和物业管理规定；买受人的身份由出卖人核实。用于境外销售或买受人是境外法人（组织）、自然人的，在商品房签订合同后必须办理公证方能申请办理房地产权登记手续。

6、本合同条款由佛山市顺德区规划国土局负责解释。

商品房买卖合同

合同双方当事人:

甲方(出卖人): 佛山市顺德区金成房产有限公司

注册地址: 顺德区陈村镇118号11楼

营业执照注册号: 4406812000251

企业资质证书号: 5152

法定代表人: 联系电话: 22270836

委托代理人: 地址: X

联系电话: X

委托代理机构: X

注册地址: X 营业执照注册号: X

法定代表人: X 联系电话: X

乙方(买受人): 佛山市顺德区公路局

【本人】【法定代表人】姓名: 冯煜煌 国籍: 中国

证件名称: 身份证 证件号码: 440623451124041

地址: X

【共有人】姓名: X 国籍: X

证件名称: X 证件号码: X

【共有人】姓名: X 国籍: X

证件名称: X 证件号码: X

【委托代理人】姓名: X 国籍: X

地址: X 联系电话: X

根据国家有关法律、法规和有关规定,在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方向甲方购买商品房的有关事项达成协议:

第一条 项目建设依据

甲方以出让方式取得位于顺德区大良镇【街道办事处】金坑【居委会】村委会、编号为 X 的地块的土地使用权。土地证号为顺府国用(2003)字第01316号,国有土地使用权出让合同号为顺国出让(2002)字第0022号。土地证记载面积为4437.60平方米。地块规划用途为 X,土地使用年限至2073年1月20日止。

甲方经批准在 X 地块上建设商品房,经顺德区地名管理部门批准命名为 X 逸华庭。建设工程规划许可证号为(2003)00063,建设工程施工许可证号为(2003)003035,预售证号为(2003)020346。

第二条 商品房销售依据

乙方向甲方购买的商品房(以下简称该商品房)为【现房】【预售商品房】。经佛山市顺德区规划国土局批准【确权】【预售】,证号为 20030115。

第三条 乙方所购商品房的基本情况

该幢商品房的主要用途为 X,属 X 结构,建筑层数为 X 层。乙方所购商品房(以下简称该商品房)为该项目的第 X 层 X 号房。确权后街区地址编号为 X 米,所购商品房的用途为 X。

该商品房封闭式阳台 1 个，非封闭式阳台 1 个。
该商品房的套内建筑面积 112.04 平方米（含【杂物间】【车库】【车位】X 平方米，编号：X），土地使用面积【自用】
【分摊】27.97 平方米（该商品房的平面图见本合同附件一）。
上述面积为甲方暂测面积。如暂测面积与房地产权登记机关实际测定面积有差异的，以房地产权登记机关实际测定面积（以下简称实测面积）为准。确权后实测套内建筑面积 116.18 平方米，（含【杂物间】【车库】【车位】X 平方米，编号：X），土地使用面积【自用】16.18 平方米。本项目中的总公建面积的权属属全体业主共同所有，任何单位和个人不得占用，且不作产权登记。

乙方在签订本买卖合同时，应与甲方或其委托的物业管理公司签订《前期物业管理服务协议》

第四条 该商品房的价格

甲、乙双方约定按下述第 1 种方式确定该商品房的价格，价格以人民币结算。

- 1、该商品房价格按套内建筑面积计算，为每平方米 X 元，总金额 251080 元，大写：X 仟万 X 佰万 式 拾万 伍 仟 叁 佰 捌 拾 零 元整。
- 2、该商品房属现房，其价格按套计算，总金额 X 元（折合每平方米 X 元），大写：X 仟万 X 佰万 X 拾万 X 仟 X 佰 X 拾 X 元整。

第五条 费用与费用调整的约定

该商品房售价不含政府规定在商品房交易登记时缴纳的有关税费。乙方【同意】不同意见】甲方依据有关规定暂代政府收取税费合计人民币 X 拾万 X 万 叁 仟 玖 佰 叁 拾 肆 元整。上述代收取的税费以政府有关部门开出的票据为准。预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际发生额多退少补。

第六条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。
当事人选择按套计价的，不适用本条约定。
合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。
商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第 1 种方式进行处理：

1. 双方自行约定：

- (1) 商品房买卖合同约定面积与产权登记面积不一致时，按2000年1月1日计算。
- (2) X；
- (3) X；
- (4) X。

2. 双方同意按以下原则处理：

- (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30天内将买受人已付款退还给买受人，并按年利率 X 付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，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返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

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

因设计变更造成面积差异,双方不解除合同的,应当签署补充协议。

第七条 付款时间与付款金额的约定及付款优惠

乙方按以下第 1 种方式付款:

1、一次性付款

2004年8月27日交付清所有房款。

2、分期付款

3、其他方式

乙方应当按以上约定方式,如期将房价款直接存入该商品房项目预售款专用帐户,开户银行为 大成信用社 (帐户名称: 金城房产有限公司, 帐号: 016(-8810-0244-10)), 凭银行出具的存款凭证,向甲方换领交款收据或商品房销售发票。

甲、乙双方约定付款优惠如下:

第八条 乙方逾期付款的违约责任

乙方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)逾期在 10 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之日止,乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金,合同继续履行。

(2)逾期超过 10 天后,甲方有权解除合同。甲方解除合同的,乙方按累计应付款的百分之五向甲方支付违约金,乙方愿意继续履行合同的,经甲方同意,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之日止,乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第七条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。

第九条 商品房交付期限

甲方应当在 2004 年 6 月 30 日前,依照国家和地方人民政府的有关规定,将经验收(包括建设工程规划验收、房屋建筑工程竣工验收和按规定必须的综合验收)合格,符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准并能正常使用的商品房交付乙方使用。但遇下列特殊原因,除甲、乙双方协商解除合同或变更合同外,甲方可根据实际影响时间予以延期。

1、遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起 10 日内告知乙方的；
2、甲方违约或不可抗力导致合同无法履行；
3、乙方违约或不可抗力导致合同无法履行；
上述各种情况必须经政府有关部门出具的证明文件作为延期交付商品房的依据。

第十条 甲方逾期交付商品房的违约责任

除本合同第九条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，按下述第 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 30 天，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之 1 的违约金，合同继续履行。
(2) 逾期超过 30 天后，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起 10 天内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的 1 % 向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之 1 的违约金。
- 2、X

第十一条 规划、设计变更的约定

商品房预售前，甲方不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，甲方应书面征得乙方同意。不同意变更的乙方可

要求终止合同。甲方应在乙方提出终止合同申请之日起三十天内退还乙方已付购房款及利息（以付款日起至退款日止为期，以退款日同期国家公布的银行存款利率计息）。

第十二条 商品房的交接办法

商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理商品房交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第九条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》；属非住宅的应参照《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》另行提供质量证书和使用说明书。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

一切责任由乙方承担

第十三条 质量争议处理的依据

商品房交付使用后，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托建筑工程质量检测机构重新检验。经检验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权退房；给乙方造成损失的，甲方应当依法承担赔偿责任。

第十四条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期投入正常运行：

- 1、X；
- 2、X；

3、☒

须将办证有关资料交给乙方】。

4、☒

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、☒

2、☒

第十五条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定（附件二）的标准。达不到约定标准的乙方有权要求甲方按以下第 2 种方式处理：

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、依照国家相关标准支付违约金

3、☒

第十六条 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。该商品房的产权登记按下列第 1 项处理：

1、该商品房属于预售商品房，本合同经甲、乙双方签字【并公证部门公证（指外销商品房或双方要求）】后三十天内，由甲方向佛山市顺德区土地房产交易中心申请备案；在取得商品房房权证证明书后必须在 1 日内（不超过 90 日）协助乙方向佛山市顺德区土地房产交易中心（或镇办事处）申请办理《房地产权证》。乙方【委托甲方办理《房地产权证》】【自行办理《房地产权证》，甲方必

2、该商品房属于现房的，应在签订合同六十天内到佛山市顺德区土地房产交易中心（或镇办事处）申请办理《房地产权证》。乙方【委托甲方办理《房地产权证》】【自行办理《房地产权证》，甲方必须将办证有关资料交给乙方】。

如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得《房地产权证》的，双方同意按以下第 2 项处理：

1、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起 1 天内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的 1 % 赔偿乙方损失。

2、乙方不退房，甲方按已付房价款的 2 % 向乙方支付违约金。

3、☒

第十七条 关于物业管理的约定

该商品房移交后，乙方承诺遵守业主委员会选聘的物业管理公司（单位）依法制定的物业管理规定；在业主委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定 1 公司（单位）负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司依法制定的物业管理规定。

第十八条 保修责任

乙方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。甲方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。

乙方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,甲方应当履行保修义务。因不可抗力或者非甲方原因造成的损失,甲方不需承担责任,但可协助维修,维修费用由乙方承担。

第十九条 乙方的房屋仅作住宅用,乙方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,乙方在使用期间有权与其他权利人享用与该商品房有关的公共部位和设施,并与其他业主共同承担维护该公共部位和设施的义务。

甲方不得擅自改变与该商品房有关的公共设施、公共部位的使用性质。

第二十条 因该商品房转让给乙方,其使用范围的土地使用权随之转移。在该商品房交接的同时,甲方应将本合同第一条所述的土地使用权出让合同书复印件交给乙方,出让合同中所载明的权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十一条 本合同未尽事项,可由甲、乙双方约定后作为补充合同。

第二十二条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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法律效力。

第二十三条 本合同在履行中发生争议,由甲、乙双方协商解决。协商不成时,按下述第2种方式解决:

- 1、提交仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向人民法院起诉。

第二十四条 本合同生效后,甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的,除补充合同另有规定外,责任方须按本合同及其补充协议的有关条款承担违约责任,并按实际已付款的1%赔偿对方损失。

第二十五条 本合同连同附件共26页,一式三份,其中正本一份,副本两份。三份合同均具有同等法律效力。

合同正本用于办理商品房预售登记、预售商品房抵押登记手续,以及《房地产权证》,申请办理《房地产权证》时由房地产行政主管部门存档;合同副本分别由甲、乙双方收执。

第二十六条 本合同于2004年8月27日在

金成房产有限公司签订。
甲方(签章):
乙方(签章):

法定代表人:
法定代表人:

委托代理人:
委托代理人:

附件二：

装饰、设备标准

1、外墙：瓷砖贴面

2、内墙：抹灰

3、顶棚：抹灰

4、地面：原基面

5、门窗：铝合金窗，铝合金门，铝合金窗，铝合金窗

6、厨房：

7、卫生间：/

8、阳台：/

9、电梯：/

10、其他：/

附件一：

房屋平面图

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《广东省城市房地产开发经营条例》、《广东省商品房预售管理条例》和有关法律法规规定，本合同经双方当事签订后三十天内，必须到项目所在地房地产交易登记机构办理登记手续。

商品房预售登记摘要					
商品房屋座落	大良金榜居委会凤山中路5号				
商品购买人	佛山市顺德区公器局	商品房用地面积	29.67 M ²	商品房建筑面积	16.04 M ²
商品房屋成交价	总价 551080 元		核准日期		

预售登记盖章:



预售商品房抵押登记摘要				
他项权利人		登记号	房地证登字(8-13) 0431417	
权利种类		权利范围	贷款金额	元
存续期限		设定日期		

抵押备案盖章:

经办人:

预售商品房抵押登记摘要				
他项权利人		登记号		
权利种类		权利范围	贷款金额	元
存续期限		设定日期		

抵押备案盖章:

经办人:

中华人民共和国

契 税 完 税 证

填发日期：2010 年 05 月 25 日 号 0188377

(2009)粤农税电字

纳税人 代码	纳税人 名称	纳税地点	地址	契据(合同)号
大良街道办事处金榜路602号	佛山市顺德区公路局	佛山市顺德区公路局	2010	2010040827
房地产权属转移 位置	税款所属时期	计税金额	税率%	实纳金额
路5号雍逸华庭6栋	属时期	¥251,080.00	3.00	¥7,532.00
税 目	房地产权属转移 面积(m ²)	计 税 金 额	税率%	实 纳 金 额
商品房买卖(全额)	110.79	¥251,080.00	3.00	¥7,532.00
逾期	天,每日按滞纳金加收	%的滞纳金		
金 额 合 计 (大 写)	肆万伍仟叁佰贰拾元整			
征 收 机 (盖章)	委托代征扣单位 (盖章)	备注:		
经办人(签章)	经办人(签章)	2010 顺良製申字 4010001005413 200301150071		

第四联：通知房产管理部门凭此办理产权过户手续



广东省佛山市自然资源局
不动产销售（转让）发票

060680013

不动产权登记查询专用章
(3103) 30048413
2004年8月2日

顾客名称：佛山市顺德区公路局

购房(或土地)地址		合同号		备注	
项目	建筑(或土地)面积 m ²	单价	金额	十	万
6期602	112.00	2240.98	2510800		
合计人民币(大写)	拾伍万壹仟零捌拾元零玖角				

说明:1、本发票为裁剪发票,发票联大写金额与裁剪金额必须相等(万元以下除线);
2、发票联发生误剪错误,应作废并全套保存。

开票人:吴嘉丽 收款人:王玉仪 开票单位(盖章):

第四联:办证联

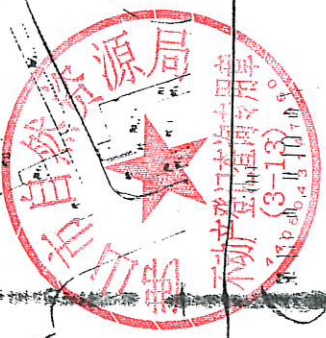
壹 万
贰 万
叁 万
肆 万
伍 万

拾 万
贰 拾 万

佛山市顺德区规划国土局测绘资料审核

审核

16-000



序	宗地号	权利人	用途	面积
1	2527000104	421941.33		
2	2527000107	422000.29		
3	2527000108	422027.74		
4	2527000109	421944.42		
5	2527000110	421941.66		
6	2527000111	421940.21		

GB/T 17986.1-2000 房产测量规范

GB 50293-1999 房产测量规范

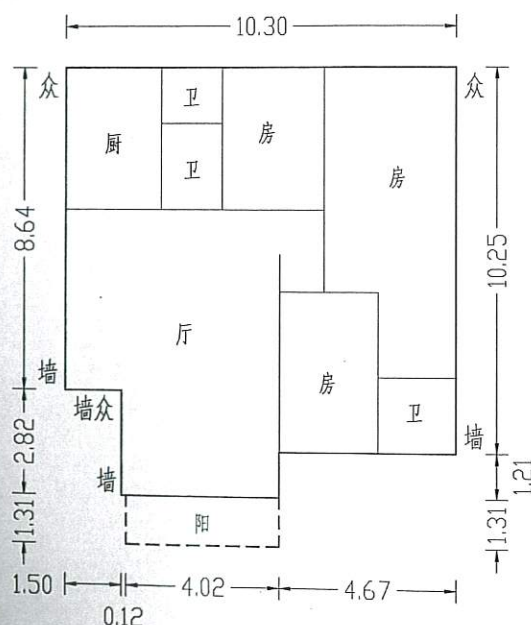
GB 50293-1999 房产测量规范

已收

房地产单元平面图					
房地座落	大良金榜凤山中路5号雍逸华庭6-602			宗地号	137087-038
权属人				另公建面积	M ²
用地面积	16.58 M ²	基底面积	M ²	建筑面积	110.79 M ²

比例：1：200

北



顺德区测绘大队

测量员：严志伟

佛山市顺德区规划国土局
商品房测量图件审查

审核 傅加文

绘图员：朱科

注：面积计算按（GB/T17986.1-2000）房产测量规范执行。 测量日期：2004.03.10

2021-12-08