

# 星汇湾花园

(商业)

## 购 房 须 知

发展商：广州东耀房地产开发有限公司

签约代理商：广州城建开发兴业房地产中介有限公司



## 预约签署合同时间确认表

阁下购买星汇湾花园 \_\_\_\_\_ 栋 \_\_\_\_\_ 单元;

现预约阁下于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日第 \_\_\_\_\_ 时段签署合同及办理相关手续。

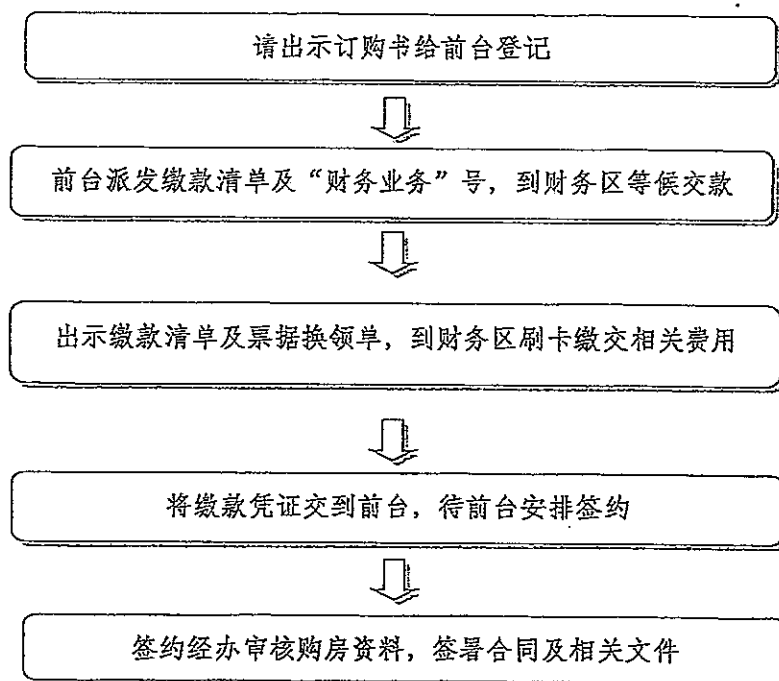
办理手续时间段: ①上午 9: 00 时段                      ②上午 10: 30 时段

③下午 2: 00 时段                      ④下午 3: 30 时段

### 注意事项:

- 1、请购房人及相关人员携带所需证件及资料到广州市体育西路 189 号城建大厦 28 楼签约中心办理手续。
- 2、请购房人在前往签约前仔细阅读《签署合同须提供的资料清单》，若购房人及相关人员的证件、资料不齐，签约中心不接受办理手续。
- 3、签署订购书的购房人或代理人一旦签订本确认表即代表所有购房人确认该签约时间，签约中心不接受更改签约时间。
- 4、因签约手续较多，预计所需时间约 120-180 分钟，请您务必与销售人员预约好时间，以确保文件签署的顺利进行。
- 5、本确认表一式两份，请购房人签约时携带确认表原件办理签约登记。

### 签约办理流程:



购房人签名:

日期:            年            月            日

## 温馨提示

- 1、刷卡或转账缴交房款、税、费及其他费用请使用一张储蓄卡（购房人必须为持卡人）。
  - 2、由他人代付款的：
    - 1） 代付人携带身份证明原件、购房人身份证明原件、银行转账凭证原件及代付人签署代付《承诺书》领取票据；或
    - 2） 购房人携带身份证明原件、银行转账凭证原件、代付人签署的代付《承诺书》、代付人身份证明复印件领取票据（承诺书版本请向经办人索取）。购房人选择银行/公积金/组合贷款的，不能由他人代付款。
  - 3、银行转账缴交房款的在填写银行进账单时，请在备注栏注明购买的楼盘及房号。
  - 4、若购房人不能亲自到场办理签约、领取票据等手续的，代理人可持有效公证委托书原件办理相关事项（委托书版本请向经办人索取）。
  - 5、购房人支付每笔房款后，发展商将开具相应金额的收据，便于购房人办理银行按揭或提取公积金。购房人应于所购商品房交付当月，带齐所有房款收据（定金、房款等）至发展商指定地点更换全额购房发票。
- 因财务工作需要，每个自然月最后三天，不提供换领发票业务。
- 6、本《购房须知》旨在协助您了解购房的相关步骤和过程，以及签约的相关资料，并不构成正式的权利与义务的承诺与约束，如出现其内容与相关法律法规及实际业务等不一致的情况，应以后者为准。
  - 7、本《购房须知》只作为参考资料，不构成法律要约，买卖双方的权利义务以双方订立的商品房买卖合同及相关文件为准。
  - 8、签约资料及收费标准如有更改，按发展商最新要求及相关政府部门规定执行。
  - 9、发展商要求工作人员热情详尽地向客户介绍楼盘信息，但由于口头传递信息的不确定性，最终以书面合同约定及政府部门审批为准。
  - 10、发展商已尽力避免人为失误，以确保本《购房须知》中所提供的信息准确可靠，但不能完全排除印刷、装订等环节可能存在的错漏风险，敬请谅解。
  - 11、发展商保留对本《购房须知》更新、修改的权利，敬请留意最新资料。在法律允许范围内，发展商对本须知拥有最终解释权。
  - 12、如果您在阅读或使用本须知过程中发现有任何错漏或者您有不明事项，请拨打销售服务热线，感谢您的支持与配合！

购房人签名：

日期：

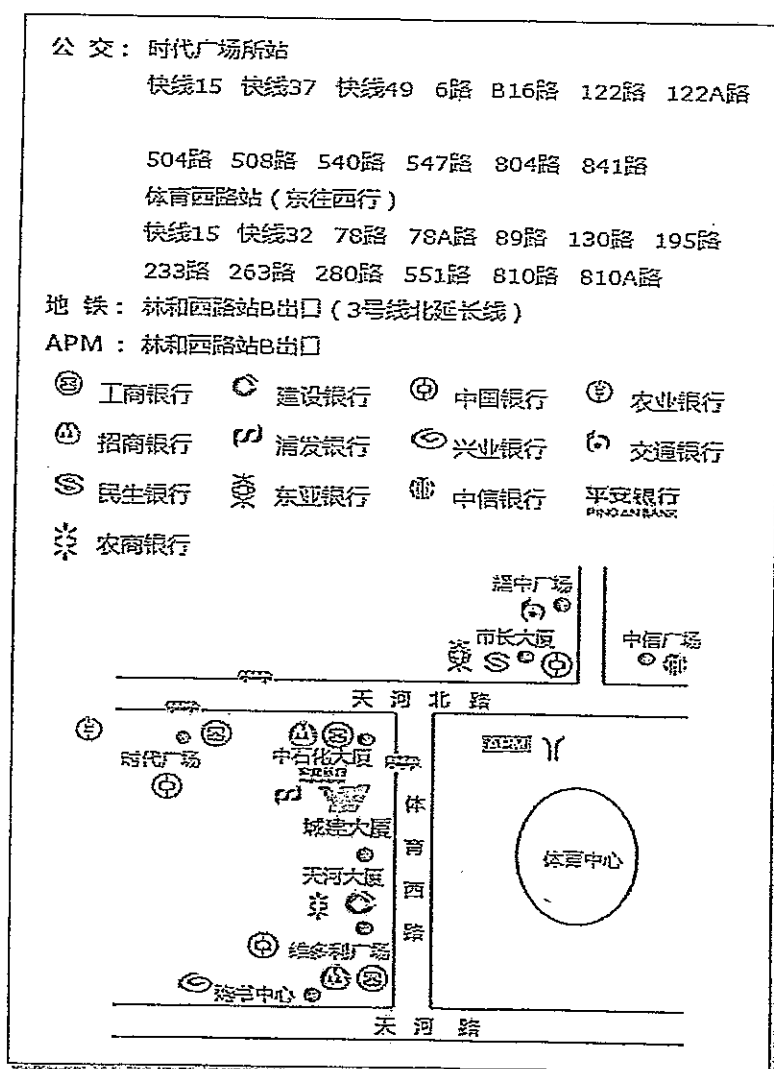
## 声明

本人已清楚了解广州市商品房的购房政策（包括但不限于限购、限贷等政策），签署《商品房买卖合同》和办理按揭贷款（如有）所需全部资料、手续和购房应缴费用（包括但不限于购房款、综合税费及签约、按揭手续费（如有）。另外，本人声明并未向销售人员及经办私下支付任何额外费用。

购房人签名：

日期：

### 城建大厦路线及周边银行位置示意图



# 承诺书

我（们）购买星汇湾花园\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元，我（们）作出以下承诺：

我（们）承诺按照下列资料清单的指引办理相关的手续，并确认提供的资料和信息准确无误，如有虚假，我（们）愿意承担一切法律责任。

我（们）已收妥并详细阅读以下资料：

- A. 预约签署合同时间确认表
- B. 认购须知
- C. 签署合同需提供的资料清单
- D. 服务费收费标准
- E. 付款方式折扣表

承诺人：

日期： 年 月 日

# 服务费收费标准

尊敬的客户:

感谢阁下/贵司选择购买星汇湾花园\_\_\_\_\_，兴业地产将为您提供签署买卖合同、办理银行按揭手续等服务，请阅读本收费标准，以便顺利办理购房的相关手续。阁下 / 贵司应支付(含代收)下列费用:

## 一、签署买卖合同及产权业务:

### 1) 签署网签版《商品房买卖合同》

住宅: 1200 元 / 宗(合同金额含商品房装修合同不超 500 万元)

1500 元 / 宗(合同金额含商品房装修合同超 500 万元)

商服: 1500 元 / 宗

重新办理网签手续: 500 元/宗

### 2) 签署纸质版《商品房买卖合同》

签署纸质版合同: 300 元 / 宗

## 二、办理银行按揭手续:

住宅(商业贷款): 2100 元 / 宗

住宅(公积金/组合贷款): 2300 元 / 宗

商服: 2600 元 / 宗

◇ 变更银行(住宅): 300 元 / 宗

◇ 变更银行(商服): 500 元 / 宗

※ 1、商服包含商铺、办公、写字楼。

2、办理上述手续当日须与兴业地产签署《商品房服务协议》，并缴交相应的服务费。

3、缴交方式: 一张刷银行卡。

4、办理带“◇”的服务，需另行支付费用。

兴业公司地址: 广州市体育西路 189 号城建大厦 28 楼

电话: 38799888 转 0、转 1 (咨询时间: 周一至周五上午 8: 30-12: 00, 下午 14: 00-17: 30)

本人签名确认 需要 上述服务: \_\_\_\_\_

本人签名确认 不需要 上述服务: \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*



— 越秀地产 (00123.HK) 成员企业 —

启用日期: 2019 年 6 月 1 日

## 星汇湾花园签署合同须提供资料清单

### (分期付款)

个人购买需提供的资料:

序号	资料名称	份数	备注
1	购房人身份证	复印件7份	正、反面复印
2	委托公证书	原件4份, 复印件5份	如有委托需提供委托人及受托人身份证正、反面复印件9份(委托公证书需在公证处办理)

公司购买需提供的资料:

序号	资料名称	份数	备注
1	营业执照	复印件7份	营业执照副本复印件加盖公章
2	法人代表身份证	复印件7份	正、反面复印件加盖公章
3	被委托人身份证	复印件7份	正、反面复印件加盖公章
4	法人代表证明书	原件7份	版本可请向售楼部职员索取
5	授权委托书(签合同等用途)	原件7份	版本可请向售楼部职员索取
6	授权委托书(办理房地产权证用途)	原件2份	版本可请向售楼部职员索取
7	公司公章及法定代表人印鉴章		法定代表人或被委托人须携带公章及以上资料办理签约手续。

注意: 带齐上述资料方可签约, 请购房人及相关人员带齐上述资料原件和复印件到场签名, 并携带原件供  
 经办人校对。(复印件要求为A4纸)

购房人提供的资料, 最终以房管部门规定为准。



## 签署合同须提供资料清单 (商业贷款)

个人购房需提供的资料:

序号	资料名称	份数	备注
1	购房人身份证	复印件13份	正、反面复印
2	配偶身份证	复印件2份	正、反面复印
3	户口簿	复印件各2份	提供所有家庭成员的户口簿(包括未成年人);若属集体户口,首页复印件需加盖单位公章
4	结婚证或离婚证	复印件2份	只需提供其中一方,离婚人士需要提供离婚协议或判决书

还款能力证明:

1	收入证明	原件1份	月供款的2.1倍以上,需工作单位盖公章(版本可向售楼部职员领取)
2	银行流水	原件1份	近六个月的活期银行流水,定期存款
3	房款票据、刷卡凭证、银行进账单	复印件各1份	缴交房款时需提供购房人名下的同一个活期账户(不接受他人/单位代付房款)
4	供楼卡	复印件1份	需主借款人提供所选按揭银行广州地区的活期账户或到按揭银行指定网点办理
5	个人征信报告证明	原件1份	需提供购房人及其配偶(如有)的征信报告,客户可前往中国人民银行查询(需本人亲自携带身份证),地址:越秀区沿江中路193号;或登陆中国人民银行个人征信网站查询,网址: <a href="https://ipcrs.pbccrc.org.cn/">https://ipcrs.pbccrc.org.cn/</a>

注意:带齐上述资料方可签约,请购房人及配偶等相关人员带齐上述资料原件和复印件到场签名,并携带原件供经办人校对。(复印件要求为A4纸)

购房人提供的资料,最终以房管部门及银行规定为准。

选择银行转账方式缴交房款的,需提供购房人名下的同一个活期账户。

选择刷卡方式缴交房款及其他款项的,只能使用一张储蓄卡(购房人必须是持卡人) 不受理信用-

## 法定代表人证明书

同志系我单位法定代表人，特此证明。

我单位经济性质为                      ，营业执照号码：

单位盖章：

年    月    日

## 授权委托书

我授权委托 刘璐锦（身份证号码：61010319900623246X）、陈晓岚（身份证号码：440103197205115425）、方秋霞（身份证号码：440102196909271046）、薛绮敏（身份证号码：44010319871101092X）、杨小超（身份证号码：410181198506034010）其中任一人为办理我单位缴交契税、退楼、更正登记、变更登记、房地产预告登记、房地产抵押预告登记、抵押登记、涂销抵押登记、房地产登记及领证手续代理人。

此致

法定代表人签章：

年    月    日

## 法定代表人证明书

同志现任我单位                      职务，系法定代表人，  
特此证明。

我单位经济性质为                      ，营业执照号码：

单位盖章：

年    月    日

## 授权委托书

我授权委托                      同志，身份证号码  
为：                      ，代我办理以下事项：

- 一、签署个人购房借款合同及商品房买卖合同办理相关事项；
- 二、代我领取商品房买卖合同及相关文件；
- 三、代我向有关部门办理上述房屋的收楼手续；
- 四、代我向房管部门办理上述房屋的登记、领取房地产证手续；
- 五、缴纳上述房屋有关的税款、房款和支付一切必要的费用并  
    领取相关购房发票。
- 六、代我办理因该单元面积差异需多退少补的相关手续，签定  
    有关文件。

法定代表人签章：

年    月    日

# 认购须知

## 一、签署订购书时须提供资料

1、个人购房请带本人有效身份证或护照原件、定金，并提供准确、详细的通讯地址和联系电话。

2、单位购房请带定金、购房单位营业执照副本原件及复印件（需加盖公章）、机构代码证原件及复印件（需加盖公章），在《订购书》上加盖公章后交本公司会章，《订购书》即日起生效。

## 二、付款方式（见附表）

## 三、综合税、费明细：

- 1、房屋契税（按有关规定自行缴交）……按售价之 3%
- 2、契证印花税……按政府有关规定自行缴交
- 3、合同印花税……按政府有关规定自行缴交
- 4、转移登记费……人民币 550 元/宗，每增加一个共有人加收 10 元
- 5、首期物业专项维修资金……建筑面积人民币 105 元/平方米

综合税、费是以房管部门评估价或本合同成交价之最高价为计缴依据，费用为预收款，若政府及有关部门增收新的税、费或调整税率，应按新的规定予以执行。

提示：请购房人提前准备好缴纳税费的资金，严格按照发展商要求按时缴交契税并办理房产证手续，如因购房人未按要求做好相关配合工作，导致银行未能在合同约定的合理期限内放款的，发展商有权按商品房买卖合同追究购房者的违约责任。

购房人签名：\_\_\_\_\_

## 四、其他相关费用：

- 1、该商品房的物业专项维修资金由购房者按政府的有关规定以及《商品房买卖合同》之约定缴交。
- 2、有线电视初装费及电话初装费按政府有关部门规定的收费标准由购房者向有关部门缴交。
- 3、办理银行按揭手续、签署买卖合同及产权业务按《服务费收费标准》向购房者收取。

## 五、签署《商品房买卖合同》须提供资料

详见《签署合同须提供的资料清单》。

\*\*\*\*\*

发展商：广州东耀房地产开发有限公司

签约代理商：广州城建开发兴业房地产中介有限公司

签约代理商地址：广州市体育西路 189 号城建大厦 28 楼

现场售楼部：广州市海珠区广纸路 40 号

销售电话：2903 3999

启用日期：2019 年 6 月 1 日

