

# 商品房销售方案

开发企业 嘉兴嘉实置业有限公司  
项目名称 中平商厦  
申报日期 2019年10月

嘉兴市住房保障局制

## 填写说明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。

3、申请预售房屋面积应由具有房产测绘资质的测绘公司提供。

4、本申请书要求提供的资料复印件，申请人应在复印件上署名“与原件比对一致”，注明日期并加盖申请单位公章。申请时必须携带原件由收件人校核。

## 一、基本情况

开发企业	嘉兴嘉实置业有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区东升路中瑞商厦 1405-1406 室				
法人代表	陈伟强	资质等级	四级	经办人	陈峰
				联系电话	18668352135
开发项目名称	中平商厦				
开发项目座落	嘉兴市城南路 830 号				
土地使用权证号	嘉土国用（2013）第 545245 号		土地用途	商业服务用地	
用地面积	3829.1	土地使用年限	40 年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第 330401201400002 号		规划建设总面积	7130.66	
规划容积率	1.4		绿地率	26.96%	
施工许可证号	编号 3304022014051901 01		施工合同号	GF-2013-0201	

开发项目及销售商品房建设情况、销售计划（包括开发项目状况、预计建设进度、销售进度计划、销售方式、价格、交付方案等内容，可附页）：

1. 开发项目状况：本项目坐落于嘉兴市城南路830号，于2014年6月15日开工，2016年4月7日完成竣工验收，2017年1月6日交付使用。
2. 商品房销售广告、楼书等宣传资料：按照国家规定进行广告宣传。
3. 销售进度、计划、销售方式：符合销售条件后开盘销售，销售方式为自行销售，售楼处位于嘉兴市东升路中瑞商厦1405室。
4. 销售价格：本次销售楼宇为中平商厦，该项目整体销售。本次现售商业单价**11947.2**元/m<sup>2</sup>；地下汽车库单价为**3500**元/m<sup>2</sup>。定价方法：市场比较法。调价方式：根据销售情况、周边楼盘的价格和市场变动的情况进行调价，调价方法：市场导向法。

签约销售流程为：选定房源-----收取定金---开发票----签定单-----7天内交首付款或全部房款-----办理商品房买卖合同手续---提供银行按揭流程单---7日内陪客户去银行办理。

5、交房方案为：本批房源为现房，客户按规定交付完房款即可交付使用。公司严格执行各项规章制度，包括售楼处各项规章制度，销售纠纷解决预案与制度，维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案等，努力为维护社会稳定和谐承担相应的义务。

6、我司庄重承诺，将严格执行国家及本市商品房销售管理规定，达到销售标准及时申请销售，取得销售证后按时销售。欢迎各业主及相关职能部门监督批评，如要违背相关规定的，我公司愿意承担相应责任。

## 二、申请销售商品房情况

（一）申请预售总面积 7130.66 m<sup>2</sup>。

其中：1、住宅 \_\_\_\_\_ 幢 \_\_\_\_\_ 套 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>。

2、非住宅

办公用房 \_\_\_\_\_ 幢 \_\_\_\_\_ 套（间） \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>；

商业用房 1 幢 / 套（间） 5324.5 m<sup>2</sup>；

车库 1 套（间） 1786.81 m<sup>2</sup>；

其他 \_\_\_\_\_ 套（间） \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>。

3、本次申报的 \_\_\_\_\_ 幢 \_\_\_\_\_ 室作为保留房，待房屋所有权初始登记后，按照《房屋登记办法》规定办理存量房交易手续。（可附页）

（二）申请销售条件

1、除地价款外已投入资金： 25% 以上

。

2、基础工程完成情况： 已完成竣工验收

。

（三）承诺开盘时间为： 取得商品房现售备案书后十日内公开销售。

(四) 权利受限制情况 (无)

本次申报销售的项目中, / 的土地使用权已办理土地抵押 (或在建工程抵押), 抵押权人为 / 。抵押权人书面同意销售意见 (详见附后)。

(五) 计划竣工日期: 已于2016年4月7日完成竣工验收。

(六) 设计单位: 浙江宏正建筑设计研究院有限公司。

(七) 施工单位: 浙江鸿翔建设集团有限公司。

(八) 监理单位: 浙江嘉元工程监理有限公司。

### 三、物业管理和社区用房

(一) 物业管理

1、该住宅小区已通过 (邀请招标) 选聘前期物业管理企业, 并向嘉兴市南湖区房地产管理处进行备案, 前期物业服务合同于 2016年4月1日 签订, 前期的物业管理企业为 嘉兴市长荣物业配套清洁工程有限公司, 其资质证号为 3304110254。

2、本住宅区物业管理配置设施具体情况见说明书 (后页)。

(二) 社区用房

社区用房面积 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>。

### 四、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施

核定必建人防设施面积 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, 在 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁预防工程竣工验收证明书》合格证号 嘉蚁(2016)第44号;

白蚁防治面积 7130.66 m<sup>2</sup>, 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 在有效期内、建设单位对该房屋检查时若发现白蚁防治单位办理登记, 可由白蚁单位进行免费检查和灭治建筑物原设计内容以外的改建、扩建、翻建和装饰装修。

五、物价部门价格审验批文号 (属商品房性质无需提供):

**物业管理配套设施说明情况**

名称		规划许可证号	坐落位置 (幢、室号)	所在层数	应提供建筑面积 (m <sup>2</sup> )	交付日期	备注
物业管理 服务用房	1		1#	1层	19.35	2016.4 .7	
	2						
	3						
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						
	3						
其 他							

## 六、销售房屋明细（可附页）

序	幢号	套数	结构	总层数	所在层数	房屋面积	规划用途	房屋单价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	1#	1	框架			5324. 5	商业	11947.2	
2	1#	1	框架		-1	1786. 81	汽车库	3500	
	以		下			空		白	

注：1、房屋面积数据应由具有房产测绘资质的测绘企业提供；

2、应注明跃层面积。

## 七、其他情况说明（需特别说明的事项）：

无

开发企业盖章：嘉兴嘉实置业有限公司  
日期：2019年10月

注：此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。