万科玖西堂项目购房登记规则

根据成都市房管局、司法局印发的《关于商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的通知》(成房发〔2017〕137号)和成都市公证协会印发的《成都市公证协会关于办理商品住房开盘销售摇号排序选房现场监督公证及相关保全证据公证的指导意见》以及《成都住宅与房地产业协会关于印发〈成都市商品住房购房登记规则指引（试行）〉和〈成都市商品住房公证摇号选房规则指引〉的通知》相关要求，制定我公司开发的万科玖西堂项目的购房登记规则。请有意向购买我公司该项目住房的购房人，按照以下规则进行购房登记：

一、房源状况及分配情况

本次公证摇号开盘销售的全部准售房源共70套，面积约10866.02㎡，其中下叠（1层跃2层）约154㎡四室两厅四卫户型24套，中叠（3层跃4层）154㎡四室两厅四卫户型22套,上叠（3层跃4层跃5层）154㎡四室两厅三卫户型2套，上叠（5层跃6层跃屋顶层）158㎡四室两厅三卫户型22套。

上述房源中提供7套用于棚改货币化安置住户优先摇号、优先选房（若符合条件的棚改货币化安置住户人数少于7人，剩余房源统一纳入总房源，由普通登记购房人按摇号排序结果依序选房）。

二、支持棚改货币化安置住户优先摇号、优先选房

安置补偿协议在2016年10月1日以后生效的棚改货币化安置住户，以改造范围为区域认定标准，根据“拆一购一”原则，遵照区域住房限购政策，符合下列条件之一的，我公司支持其优先摇号、优先选房：

（一）补偿协议生效后，未在我市住房限购区域内购买住房；

（二）补偿协议生效后，已在我市住房限购区域内购买住房，但购房日期为2017年3月24日之前，且所购房屋为二手住房。

三、信息公示

（一）公告时间：取得预售许可证第2天至开盘销售结束时止。

（二）公告地点： 销售中心现场、成都万科万客会网站（http://www.cdvanke.com/）或微信公众号(成都万科；微信号：cdvanke)。

（三）公示内容：

1、商品房预售许可证（或现售备案）、购房登记规则、按序选房规则、商品房销售方案；

2、全部准售房源（含户型）、包括明确用于棚改货币化安置住户优先摇号选购的套数，按申报价格对每套房源明码标价（含装修的，分别标明房屋申报价格和经核查的装修工程价格）；

3、网上登记时间、现场核验购房资格的地址、时间及注意事项；

4、摇号和排序结果公布时间、选房时间等规定的内容。

5、公证机构受理摇号排序选房公证的说明（包括公证机构名称、公证内容等）；

6、商品住房开盘销售公证摇号选购流程；

7、其他按规定应公示的内容（如商品住房位于我市住房限购区域的，还应公示相关房地产市场调控政策文件）。

四、网上登记

（一）登记时间：取得预售许可证第2-4天（每天9：00-18:00）。

（二）登记方式：登记购房人按我公司公示的时间，自行登陆成都住宅与房地产业协会网站（www.cdfangxie.com），按要求在商品住房购房登记平台填报信息，购房登记平台确认信息后，自动生成购房登记号。

注意：未在网上实名登记但要求现场购房登记或核验购房资格的，我公司将不予受理。

五、核验购房资格

（一）资格核验时间。取得预售许可证后第2天至第6天。

（二）资格核验地点。请登记购房人在资格核验时间内，到万科玖西堂销售中心提交需核验的资料（资格核验现场布置图见附件1） 。

注意：登记购房人在资格核验规定时间内未提交材料或未通过资格核验的视为无效登记。无效登记的将通过电话、短信通知或现场公示方式告知登记购房人。

（三）购房资格材料。请网上登记成功的购房人至万科玖西堂销售中心提交下列购房资格材料（包括但不限于下列资料，详细清单请见附件3）：

1.登记购房人的身份证明（核原件收复印件）；

2.登记购房人的资信证明，包括按揭方式购房的征信报告（须打印本人及配偶的征信报告，登记购房人可持身份证原件至中国人民银行各柜台办理）、核验之日前1个月内的家庭成员银行存单或账号交易明细等（不高于意向房源首付款，首付款按四川省商业性个人住房贷款最低首付款比例确定，最终以按揭银行审定的结果为准）；

3.如登记购房人委托他人提交相关核验资料的，需核验委托书、委托人和受委托人的身份证明等资料；

4.登记购房人为棚改货币化安置住户的，需核验登记购房人通过成都市房屋征收系统打印的《成都市国有土地上房屋征收补偿安置合同备案表》（货币补偿），打印地点郫都区郫筒镇南苑巷66号，电话028-69505700；

5.由于我公司该项目位于我市住房限购区域，因此还需核验：

（1）登记购房人的户籍证明或登记购房人社保缴纳明细、稳定就业证明（加盖就业单位公章，参考样式见附件2）；

（2）重大招商引资项目和机关企事业单位引进的高端人才（含紧缺人才），需核验登记购房人身份证明和区政府（或管委会）等出具的证明或人才绿卡；

（3）部队所在地在我市住房限购区域的现役军人，需核验其部队团级以上单位开具部队驻扎地在成都限购区域的证明。

**六、购房资格核验结果反馈和资料保存**

（一）核验结果反馈。购房资格核验结束后，我公司将通过短信、微信等方式，将购房资格核验结果反馈给登记购房人，包含购房登记号、登记购房人姓名、身份证号码、核验结果（未核验通过的注明原因）等。

（二）资料保存。我公司将妥善保存已核验的购房资格资料，并将《棚改住户登记购房名册》和《普通登记购房人名册》报送成都市郫都区房管局，包括汇总的初始名册和复核后的名册。

七、由于我公司该项目位于我市住房限购区域，因此还需复核：

（一）资格复核时间。取得预售许可证后第6天至复核完毕。

（二）复核部门。我公司对登记购房人提交资料的完整性予以初核，资料齐备并完整的报成都市郫都区房管局复核。

**八、证据保全公证**

购房资格复核工作完成后，我公司将及时将《棚改住户登记购房名册》和《普通登记购房人名册》报公证机构予以公证证据保全，包括汇总的初始名册和复核后的名册。

**九、名册公示**

（一）公示时间：公证摇号前3日至选房结束。

（二）公示地点： 销售中心现场、微信公众号(成都万科；微信号：cdvanke) 或成都万科万客会网站（http://www.cdvanke.com/）。

（三）公示内容：《棚改住户登记购房名册》和《普通登记购房人名册》，包括汇总的初始名册和复核后的名册(将姓做隐藏处理，将身份证中出生年月日或其他证件后4位做隐藏处理)。

（四）异议处理：在公示期内，若购房人对公示名单有异议的， 四川省成都市蜀都公证处（联系电话028-962503）提出异议，或向我公司（联系电话028-84333666）、成都市郫都区房管局（联系电话028- 87887212）进行核实。

十、注意事项

（一）请登记购房人真实填报登记信息。登记购房人提供虚假信息或者符合条件参与摇号连续2次不参与按序选房的，我公司将提请行业协会在相关网站曝光；涉及房地产行业从业人员的，提请行业协会予以通报批评并记入信用档案；购房登记平台一年之内不受理上述人员填报信息。

（二）请登记购房人认真填报登记信息。请确保登记、摇号、选房、签约主体信息（姓名、身份证明等）一致。涉及共同购买的，登记购房人须按购房登记平台提示，完善登记购房人信息，共用一个购房登记号，凭此号共同参与公证摇号、选房、签约，中途不得变更或增减共有人，

（三）举报电话。如果您发现我公司或委托的中介机构有下列行为的，请及时向我公司万科服务监督热线或房产行政主管部门举报：

1.设置仅有利于房地产开发企业或中介机构内部、全款支付等部分购房人的登记条件；

2.设置捆绑销售、挂牌价外收费等不利于购房人的登记条件；

3.公司员工或委托机构员工强制或私自收取排号费，渠道费，诚意金或其他预订款性质费用；

4.提供或协助登记购房人出具虚假购房资格材料；

5.要求登记购房人到指定的银行打印银行存单或账户交易明细；

6.要求登记购房人打印的银行存单或账户交易明细等高于意向房源首付款；

7.对符合登记条件的意向购房人不予登记；

8.其他违法违规行为。

万科服务监督举报电话：4008000002。

成都市郫都区房管局举报电话：028-87900308。

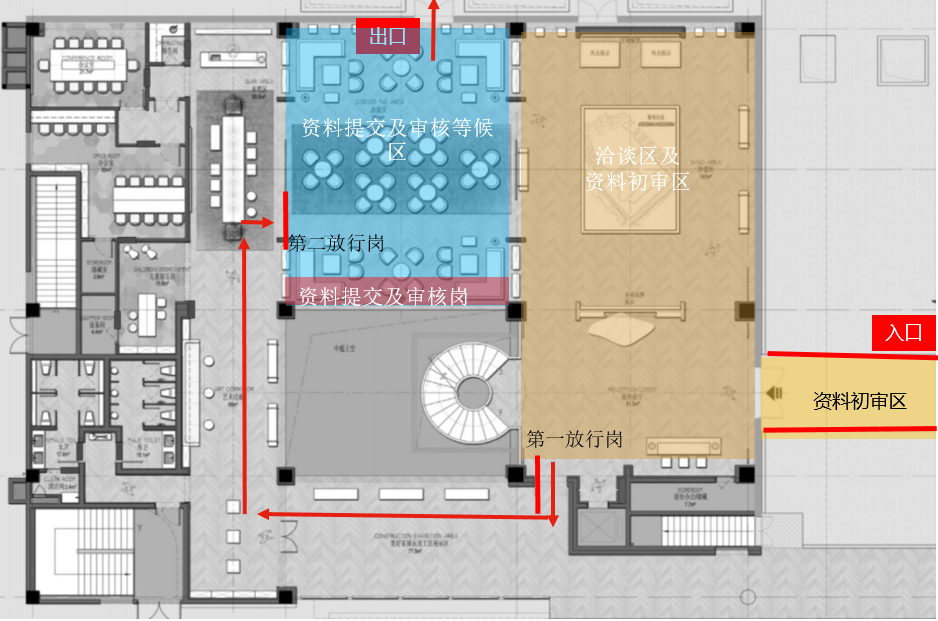
附件：1.资格核验现场布置图

2.稳定就业证明

3.资料提交清单

注：各房地产开发企业可在预售许可或现售备案后，根据预售许可或现售备案的准确时间，明确上述规则的中的网上购房登记、资格核验、资格复核等时间。

附件：1.资格核验现场布置图



附件2：

稳定就业证明

姓名 （身份证号： ），系我单位工作人员。该同志自 年 月 日起在我单位位于 （地址） 的办公地点连续稳定工作至今。如证明失实，本单位愿意承担由此带来的一切法律后果。

特此证明。

（此证明仅用于该工作人员购买住房进行限购审查）

单位公章

X年X月X日

3.资料提交审核清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **附件3.资料提交审核清单** | | | |
| **客户分类** | **情况分类** | **资料类别** | 是否携带 |
| **所有客户** | **通用资料** | **1、购房登记申请表** |  |
| **2、买受人身份证复印件** |  |
| **3、查房证明** | **此7类资料供现场审核但不收取** |
| **4、登记购房人的资信证明，**包括按揭方式购房的征信报告（须打印本人及配偶的征信报告，登记购房人可持身份证原件至中国人民银行各柜台办理）、核验之日前1个月内的家庭成员银行存单或账号交易明细等，等于或者大于50万； |
| **按揭客户** | **通用资料** | **1、收入证明** （大于所有应还款额2.2倍，应遵照申请银行的格式要求，1、收入金额需为大写、圆珠笔填写无效、笔墨颜色一致、不能涂改；2、征信中的工作单位必须与收入证明盖章单位一致，如为关联公司需单位提供书面详细说明；3、收入证明的有效章为：单位公章、人力资源部门章、劳资章，须留单位或部门联系电话，以便电话核实； 4、收入补充证明包括：银行流水、存款、车辆行驶证、商铺产权证、股票、基金等；） |
| **2、银行流水单** （根据负债及贷款额度及银行要求确定，不限一张银行卡流水，银行柜台开具并加盖银行业务章。） |
| **3、征信查询报告** （经网上查询打印或至中国人民银行出具，买受人所有（成年）人及配偶提供征信报告。） |
| **4、共同购房关系证明** （如夫妻需提供结婚证） |
| **5、户口簿原件**（户口簿首页+买受人户口页） |
| **除通用资料外六大类别客户根据分类额外提交资料** | | | |
| **第一类客户：本地户籍** | **备案双方名字，双方均为本地户口（前期摇号，须共同登记）** | **1、本地户口**（户口簿首页+买受人户口页） |  |
| **备案未成年的名字** | **1、未成年户口**（户口簿首页+买受人户口页） |  |
| **2、监护人身份证** |  |
| **3、监护人与被监护人关系证明**（户口簿或出生证） |  |
| **第二类客户：社保购房** |  | **1、稳定就业证明** |  |
| **2、社保清单** |  |
| **特别说明** | **一级单位与二级单位（指省社保）** | 1、社保由一级单位购买，在二级单位上班，一级单位和二级单位注册地都必须在限购区域内，此单位关系证明由一级单位开具 |  |
| **总公司与分公司** | 1、在限购区域上班，且限购区域内设立办事处（分支机构），且具备独立法人资格，提供办事处（分支机构）组织机构代码证或营业执照，总公司开具单位关系证明 |  |
| **第三类客户：军人购买** | **原户籍地在限购区域** | **1、军官证复印件** |  |
| **2、原户籍地证明**（团级以上单位盖鲜章，证明上必须有“如证明失实，本部承担由此带来的一切法律后果”字样） |  |
| **驻扎地在限购区域** | **1、军官证复印件** |  |
| **2、部队驻扎地证明**（团级以上单位盖鲜章，证明上必须有“如证明失实，本部承担由此带来的一切法律后果”字样） |  |
| **第四类客户：个体户** | **法人购房** | **1、个体户营业执照**（1.注册地在限购区域内/2.注册时间满两年/3.注册时间在限购政策之前） |  |
| **2、社保清单**（个人连续不间断缴纳社保24个月） |  |
| **员工购房** | **1、稳定就业证明** |  |
| **2、社保清单** |  |
| **第五类客户：高端人才** |  | **1、高端人才证明原件**（区政府出具的证明或人才绿卡） |  |
| **第六类客户：棚改货币化安置住户购房（2016年10月1日以后生效的货币化安置住户）** |  | **1、《成都市国有土地上房屋征收补偿安置合同备案表**》 （安置房住户优先摇号、优先选房条件：一是补偿协议生效后，未在我市住房限购区域内购买住房；二是补偿协议生效后，已在我市住房限购区域内购买住房，但购房日期为2017年3月24日之前，且所购房屋为二手住房。） |  |
| **特殊情况** | 1、因买卖双方原因未在2016年10月1日前及时合同备案的，导致现购第2套住房，无法进行合同备案的，除因在建工程抵押和拆迁安置情形外，均不能办理第2套住房的合同备案，请按退房处理。 | | |
| 2、已购买经济适用房的（上河苑项目），在完善了产权手续的前提下，需提交《经济适用住房上市交易通知单》复印件方可购房。 | | |
| **特别说明** | 1、买受人必须符合限购政策，均以自然人为单位，若买受人为多人共同购买，须在前期摇号时，做好共同登记，后期不得变更和增减共有人名字。 | | |
| 2、以社保资格购房须满足社保单位注册地均在限购区域且已为购房人不间断缴纳社保24个月，其中个人缴纳部分不得超过六个月。 | | |
| 3、在连续缴纳24个月社保期间，购房人存在多个工作单位的，由当前工作单位开具稳定就业证明且前期社保缴纳单位是在限购区域内。 | | |

四川省国韵商贸有限责任公司

2017年12月25日