

编号: 1000663287 项目地址: 南昌市红谷滩新区丰和南大道2111号[世茂新城]

南昌市商品房买卖合同



1000663287



360100000000176026

卖方人: 南昌水城投资股份有限公司

买方人: 黎淑娟

房屋坐落: 世茂新城A-12-3地块单体2#商业楼-506室

南昌市房产管理局监制

特别告知

根据市政府办公厅《关于进一步简化房产交易与权属登记程序的若干意见》（洪府厅发[2004]141号）规定，从2005年1月1日起，房产交易实行“凭证交易”。

本买卖合同中的买卖人为该房屋权属登记人。买受方夫妇、共同购买人、共同购买人配偶在本合同共同签章的，由房产登记机关核准颁发《房屋所有权证》和《房屋共有权证》；买受方夫妇仅一方在本合同签章的，由房产登记机关颁发签章人的《房屋所有权证》。今后房产登记机关按《房屋所有权证》、《房屋共有权证》上记载的产权人（共有人）意愿办理房产交易或抵押登记手续，如因“凭证交易”引起房产处置纠纷，由房屋权属登记人承担一切法律责任。

商品房买卖合同

合同双方当事人:

-----以下是卖方人信息-----

出卖人: 南昌水城投资股份有限公司

注册地址: 江西省南昌市红谷滩新区春晖路6号新龙大厦3楼

邮政编码: 330038

营业执照注册号: 360100119500112

企业资质证书: 赣建房开字5410号

法定代表人: 谢琨

联系电话: 86727600

委托代理人: 万敬周

联系电话: 0791-88611888

地址: 南昌市红谷滩新区春晖路6号新龙大厦3楼

邮政编码: 330038

委托代理机构:

注册地址:

邮政编码:

营业执照注册号:

法定代表人:

联系电话:

-----以下是买方人信息-----

买受人: 黎淑娟

【本人】姓名: 黎淑娟

商品房买卖合同说明

1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致可向南昌市房产管理局咨询。

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。

3、本合同所称现房是指已经过工程质量验收，并取得质量合格证明文件，可以立即交付使用的商品房。

4、本合同所称预售商品房是指尚处于建设期，不能立即交付使用的商品房。

5、为体现合同双方的自愿原则，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。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

6、本合同文本中涉及到的选择、填写内容可以手写项为优先。

7、对合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

8、在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

9、本合同应填写一式五份，双方签字后必须在30天内到南昌市房产管理局登记备案。凡违反商品房买卖有关规定的，市房管局不予办理产权登记。

10、本合同备案情况，可登陆到“南昌房地产信息网”（www.ncfdc.com.cn）“网上房地产”进行查询。

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人所购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）为本合同第一条规定的项目中的：

第 A-12-3地块单体2#商业楼 【栋】 二 【单元】 5 【层】 506 号房
（户型： 0室0厅0厨0卫0阳 ）。

该商品房的用途为 商业用房，属 钢筋混凝土结构，层高为 3.9米，建筑层数地上 6 层，地下 0 层。

该商品房阳台是 无。

该商品房 合同约定 建筑面积共 122.71 平方米（实测面积），其中，套内建筑面积 88. 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 33.98 平方米（有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二）。

本条所指商品房坐落住址. 编号为销售楼室编号，若与最终办理产权登记时确认的房屋编号，住址名称等有差异的，最终以政府相关部门的审批确认为准。

附属用房（主要描述2.2米以下的房屋用途、面积和性质）

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算 方式计算该商品房价款：

该商品房单价为（ 人民 币）每平方米 元，总金额（ 人民 币）
大写 元整。

附属用房单位售价为（ 人民 币）每平方米 0.0 元，总金额（ 人民 币）
大写：零 元整。

出卖人不得再向买受人价外收费。

第五条 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。

国籍： 中国

身份证： 360102198402078043

地址： 江西南昌市红谷滩新区红谷新城乐郡C602

邮政编码： 330000

联系电话： 18970918978/18970918958

委托/法定代理人 姓名：

国籍： 中国

邮政编码：

联系电话：

地址：

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 南昌市红谷滩新区丰和南大道2111号[世茂新城] 编号为洪土国用（登红2011）第D0253号 的地块的土地使用权。土地使用权出让合同号 为。

该地块土地面积为：19775.8 平方米，规划用途为：商业用地，土地使用年限自 2006-01-15 至 2046年1月15日。

该地块 已有 抵押，抵押期为：2014-11-12 至 2017-05-11。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，现定名：世茂新城

建筑工程规划许可证号为：建字第360100201400618号，施工许可证号为：洪建委施字01201410310101。

第二条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为预售商品房。预售商品房批准机关为南昌市房产管理局，商品房预售许可证号为 [2014]24983。

买受人

填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条 本合同连同附件共38页，一式五份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，市房屋产权交易管理处、市房屋商品化办公室、市土地管理局各一份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向南昌市房产管理局申请登记备案。

出卖人（签章）：



买受人（签章）：黎淑娟

黎淑娟

【法定代表人】：

【法定代表人】：

【委托代理人】：

【委托代理人】：

（签章）



【 】

（签章）

签订时间：2017-03-10

签订时间：2017-03-10

签于：南昌市

签于：南昌市

登记备案意见：

卖方人：南昌水城投资股份有限公司

买方人：黎淑娟

房屋坐落：世茂新城12-3地块单体2#商业楼-506室

建筑面积：122.71（平方米）

合同总金额

元）

合同单价



2017年 3月 2 日