



XX1702703203

- 2、买受人不能改变所购商品房的建筑外观，不得侵占公共区域，不得破坏小区环境。
  - 3、买受人已收到《临时管理规约》，并已阅读并理解公约内容，同意遵守公约规定。买受人同意长沙市长房物业管理有限公司对本小区物业进行前期物业管理。
  - 4、买受人应在入住前主动签署《临时管理规约》、相关物业管理文件和前期物业管理合同；买受人未签署的，凡对小区其他业主有约束力的物业管理规定，对买受人均具有约束力，且买受人应按小区内统一标准向物业管理公司支付物业管理费等费用。买受人应遵守小区物业管理规定，并按期交纳物业管理等费用。
  - 5、因买受人原因（逾期收房或房款不齐等情况）未在合同约定交房期限内办理收房手续，买受人应于合同约定交付日期之日起开始交纳物业服务费用。
  - 6、出卖人因城市建设、小区建设及物业管理等需要，而必须在该房屋所在楼宇周围的地面、地下基础上埋（架）设电力、电讯、给排水管线及配电箱、窨井（盖）及其他有关装置时，买受人应予以同意和理解，并在建设和以后维护修理时予以配合。
  - 7、小区交付后，出卖人为营造小区良好的居住氛围，可以与小区物业管理公司等单位在小区的公共活动区域内举行针对小区业主和客户的活动，买受人应予以同意和理解。
  - 8、除政府最终批准的文件规定和合同中约定的非经营性配套设施外，小区中建筑面积未计入房屋公摊面积的经营性配套设施（包括会所等）的所有权，归出卖人所有。
  - 9、按照国家规定和相关规定可以单独转让的地下停车场、车库、地下商业等附属建筑物、构筑物不随同该商品房一同转让。
  - 10、买受人明确知悉地下停车位（库）为出卖人投资建造，所有权属于出卖人，出卖人有权对车位（库）进行销售、出租或赠送。
  - 11、买受人不得擅自改变该房屋的建筑主体结构及附属设施，也不得擅自改变与该房屋有关的公共设施。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。
- 九、特别事项说明
- 1、项目红线内设有商业，出卖人将会对商业业态做出引导和规范管理，但不排除可能有娱乐、餐饮、酒店、超市、影院等业态，不排除对邻近楼栋有噪音、油污等影响；有可能会在楼体或楼顶设置广告位，不排除对邻近楼栋造成视野及光源影响的可能。
  - 2、项目地下室设有变配电房、水泵房、设备用房、采光井、消防水池等该类设施为小区配套。
  - 3、项目空调机位等设备平台不能做其它功能使用，如客户擅自使用，出卖人不承担由此产生的任何后果。
  - 4、9号栋2层201、203号房源和9号栋3层301、303号房源在大寒日照时间可能不足两小时，出卖人在售价中已考虑此因素，购房者在购房前已充分知悉并接受。
  - 5、项目样板房展示仅作参考，不作为最终交付标准，最终以主合同约定为准。
  - 6、项目总平面图以规划部门批准的总体规划为依据绘制，仅作为项目规划效果示意图，在履行法律规定的程序后，该规划可能发生局部的调整，与实景存在一定的差异，具体内容以政府规划部门批准的文件为准。
  - 7、以上信息，基于经政府批准的规划及设计方案；因规划及设计方案调整而导致信息变化的，以



XX1702703203

最终政府批准的规划及设计方案为准。

- 8、本项目在售价中已经充分考虑了各项特殊因素可能对售价造成的影响。

#### 十、其他

- 1、本项目的宣传资料、模型、样板房、广告、口头宣传等仅供参考，所有信息均以政府最终批准和实施的文件和合同及其附件、补充协议的内容为准。
- 2、买受人对小区所处周边环境及房屋居住条件已有充分了解并予以认可。
- 3、买受人如委托代理人与出卖人签订及履行合同，应出具正式的委托书并交与出卖人，且委托书须经公证处公证，并附委托双方身份证复印件。受托人实施的一切行为所产生的后果均由委托人承担。除非委托书规定有明确的有效期或授权范围或委托人亲自向出卖人当面出具撤销委托的书面通知，否则，在出卖人受到委托书后的任何时期受托人实施的与合同有关的一切行为，出卖人均可视为其已得到委托人的有效授权。
- 3、本协议作为对合同的补充和修改，经双方签字或盖章后生效；合同及其附件内容与本协议内容不同的，以本协议约定为准。本协议一式陆份，出卖人贰份，买受人壹份，长沙市住房和城乡建设委员会贰份，按揭银行（或公积金管理中心）壹份。

出卖人（签字或盖章）：



买受人（签字或盖章/确认）：何成乾 丁薇

委托代理人：

委托代理人：



签订日期：2018年1月11日