



XX1702703203

第十九条 关于产权登记的约定

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷及任何权利限制。因出卖人原因，造成该商品房不能按约定办理合同备案、预告登记或其他登记，或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

自本合同生效之日起 90 日内，买卖双方应向长沙市住房和城乡建设委员会办理合同备案和申请预告登记，逾期未办理和申请的，买受人可单方申请办理。

在商品房交付使用后 720 日内办妥买受人的房产权属证书。

如因出卖人的责任，致使买受人未能在约定期限内办理上述登记或手续，双方同意按下列第 2 项处理：

1. 买受人解除合同，出卖人自买受人解除合同通知书送达之日起 / 日内将买受人已付房款（含同期银行利息）退还给买受人，并按已付房款的 / % 赔偿买受人损失。

2. 买受人不解除合同，自本合同规定期限的第二天起至实际办妥登记之日止，出卖人按日向买受人支付已付房款万分之一但总计最多不超过总房款的 1% 的违约金。

如因买受人的原因，致使出卖人不能在规定期限内为买受人办理上述登记或手续，双方同意按下列第 2 项处理：

1. 出卖人解除合同，自解除合同通知书送达买受人之日起 / 日内将买受人已付房价款（含同期银行利息）退还给买受人，并按已付房价款的 / % 向出卖人支付违约金。

2. 出卖人不解除合同，自本合同规定期限的第二天起至实际办理登记手续之日止，买受人按日向出卖人支付已付房款万分之一但总计最多不超过总房款的 1% 的违约金。

任何一方解除合同的，都应当在解除合同的事实发生之日起 15 日内，双方持解除合同的书面文件到长沙市住房和城乡建设委员会办理解除合同的相关手续，否则，另一方不承担违约责任，并要求对方赔偿相应的损失。

第二十条 物业服务

出卖人在销售前已制定不损害买受人合法权益的《临时管理规约》并明示，买受人应当书面承诺遵守。

出卖人以 招投标方式选聘长沙市长房物业管理有限公司对该房屋进行前期物业管理。前期物业服务合同约定的期限自 首批交房入伙之日 至 小区业主大会成立并签订新的物业服务合同生效时止，收费标准为：暂定 2.5 元/平方米，最终按政府物价部门审批的标准收取，收费的起始时间为 开发商公开发布的入伙通知约定的交房日期。其他事项、服务标准、双方的权利义务、专项维修资金的管理和使用等内容，详见《前期物业服务合同》（见附件 / ）。

第二十一条 争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，双方当事人可协商解决；也可按第 2 种方式解决：



XX1702703203

1. 提交 / 仲裁委员会仲裁。

2. 依法向人民法院起诉。

第二十二条 合同的保管和效力

合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同连同附件共页，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。

本合同自双方签字或盖章之日起生效。

第二十三条 其他约定

本合同未尽事项，双方当事人可在不违背法律法规规定、不与本合同内容相冲突的前提下进行其他约定或另行签订补充协议。经双方签字盖章的补充协议与本合同具有同等效力。

本合同所称“已付款”，包括买受人的自付款、贷款银行和公积金中心的按揭款。本合同所称“利息”，指同期银行存款利息，另有约定的除外。

出卖人（签章）：



【法定代表人】：

【委托代理人】：

买受人（签章）：何成乾 丁薇

【法定代表人】：

【委托代理人】：



2018 年 1 月 11 日

2018 年 1 月 11 日