鄂 州 市 商 品 房 预 售 方 案

（示范文本）

预售方案监管号：

开 发 企 业： （盖 章）

项 目 名 称：

预 售 幢 号：

申 报 日 期：

鄂州市住房和城乡建设局制

填 写 说 明

1、本方案由开发企业自行填写，填写内容必须真实、合法、有效。

2、申请预售房屋面积应由具有房地产测绘资格机构预测算。

3、本方案中提交的所有复印件，均应由收件人员与原件核对后，在复印件上加盖“与原件核对一致”印章并签字后方可生效。  
 4、□为可选项，用“√”或“×”选定。  
 5、本方案在鄂州市房地产综合业务系统商品房预售方案申报栏填写，上传并打印提交。

**鄂州市商品房预售方案**

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《住建部关于进一步加强房地产市场监管完善商品房预售制度有关问题的通知》、《住建部关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》等法律法规规章及有关政策精神，制定本方案。

**一、 开发企业情况**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 开发企业名称 |  | | |
| 办公地址 |  | | |
| 法定代表人 |  | 联系电话（手机） |  |
| 营业执照号 |  | 注册资金 |  |
| 开发资质号码 |  | 资质等级 |  |
| 股  东  情  况 | 股东姓名（名称） | 股份比例 | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
| 备 注 |  | | |

**二、开发项目基本情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | | | |  | | | 所在区域 | |  |
| 项目地址 | | | |  | | | | | |
| 项目负责人 | | | |  | | | 联系电话（手机） | |  |
| 项目总投资 | | | |  | | | 项目性质 | |  |
| 项目开工时间 | | | |  | | | 项目竣工时间 | |  |
| 房屋总幢数 | | | |  | | | 其中住宅总幢数 | |  |
| 住宅计划销售单价 | | | |  | | | 非住宅计划销售单价 | |  |
| 建设规模与计划 | 期数 | 幢数 | 幢号 | | 住宅套数 | 非住宅套数 | | 住宅建筑面积 | 非住宅建筑面积 |
|  |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  | |  |  |
| 合计 |  |  | |  |  | |  |  |

**三、开发项目土地情况**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地权利性质 |  | 土地取得方式 |  |
| 土地出让合同编号 |  | 土地取得时间 |  |
| 土地出让金 |  | 已付土地出让金（万元） |  |
| 土地用途 |  | 土地权利类型 |  |
| 土地使用权证号 |  | 土地使用权面积 |  |
| 土地不动产单元号 |  | 折合楼面地价（元/m2） |  |
| 土地座落 |  | | |
| 土地使用期限 |  | | |
| 备注 |  | | |

**四、开发项目规划报建许可情况**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 投资立项批文号 |  | 立项审批部门 |  |
| 建设用地规划许可证号 |  | 建设工程规划许可证号 |  |
| 施工许可证 |  | 建设工程规划审批单证号 |  |
| 规划建筑面积 |  | 其中住宅规划建筑面积 |  |
| 配套公建面积 |  | 非住宅建筑面积 |  |
| 地上建筑面积 |  | 地下建筑面积 |  |
| 规划建设栋数 |  | 建设性质 |  |
| 容积率 |  | 建设密度 |  |
| 绿地率 |  | 房屋结构 |  |
| 施工单位 |  | 联系人 |  |
| 联系电话（手机） |  |
| 设计单位 |  | 联系人 |  |
| 联系电话（手机） |  |
| 监理单位 |  | 联系人 |  |
| 联系电话（手机） |  |
| 备注 |  | | |
| 城市规划部门  审定意见 |  | | |

**五、开发项目公共配套设施情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 座落位置 | 建筑面积（m2） | 交付或计划  时间 | 权属（注明属全体业主或开发企业或政府所有） |
| 物业管理用房 |  |  |  |  |
| 社区服务用房 |  |  |  |  |
| 社区养老用房 |  |  |  |  |
| 幼儿园 |  |  |  |  |
| 会所 |  |  |  |  |
| 中小学校 |  |  |  |  |
| 商业用房 |  |  |  |  |
| 治安管理用房 |  |  |  |  |
| 消防用房 |  |  |  |  |
| 配电用房 |  |  |  |  |
| 电动自行车棚 |  |  |  |  |
| 供电开闭所 |  |  |  |  |
| 文化活动室 |  |  |  |  |
| 架空层 |  |  |  |  |
| 其他配套设施 |  |  |  |  |
| 地下车库情况 | 小区内用于地下停放汽车的车库（包括专用车库和共用车库的车位）共（ ）个，权属根据规划设计规定在商品房买卖合同中约定。总建筑面积（ ）平方米。 | | | |
| 地上车位情况 | 小区地上用于停放汽车位（ ）个，权属根据规划设计规定在商品房买卖合同中约定。占用业主共有的道路和其他场地用于停放汽车车位共（ ）个，属全体业主共有。 | | | |
| 备注 |  | | | |

**六、本批次申请预售项目情况**

**1、本次申报预售房屋情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申报幢号 | | |  | | | | | |
| 拟开盘时间 | | |  | | 装修程度 | | |  |
| 预售建筑面积 | | |  | | 预售套数 | | |  |
| 其中住宅套数 | | |  | | 住宅建筑面积 | | |  |
| 其中商业套数 | | |  | | 商业建筑面积 | | |  |
| 其中车库（车位）间数 | | |  | | 车库（车位）面积 | | |  |
| 其中办公套（间）数 | | |  | | 办公面积 | | |  |
| 其中工业用途套（间）数 | | |  | | 工业用途面积 | | |  |
| 预  测  情  况 | 测绘单位 | |  | | | | | |
| 测绘资质 | |  | | | | | |
| 经备案的测绘  报告编号 | |  | | | | | |
| 幢号 | 结构 | 总层数 | 建筑面积 | | 分摊面积 | 分摊系数 | |
|  |  |  |  | |  |  | |
|  |  |  |  | |  |  | |
|  |  |  |  | |  |  | |
|  |  |  |  | |  |  | |
| 合计 |  | | | | | | | |
| 备注 | 每户预测建筑面积、套内面积、分摊面积、用途详见附表 | | | | | | | |

**2.建设进度：**

本次申请预售商品房已达到《商品房预售管理办法》规定的工程形象进度，建设进度计划如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 预售幢号 | 开工时间 | 基础完工  时间 | 工程竣工  时间 | 商品房交  付时间 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

目前进度情况 （附件见监理公司相关证明）

**3.价格情况：**

房地产开发企业应当根据开发建设成本、合理利润等因素合理慎重确定商品住宅销售价格。住房和城乡建设部门会同相关部门对预售方案提报的商品住宅销售均价进行合理指导。对于涨幅明显过高且不接受价格指导的项目，住房和城乡建设部门可暂缓办理《商品房预售许可证》。

**（1）销售的房屋价格行情**

| 序号 | 坐落位置 (幢号) | 住宅套数 （套） | 住宅面积(㎡) | 住宅均价 （元/㎡） | 非住宅套数 (套) | 非住宅面积 （㎡） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |

**（2）以上商品房实行“一房一价”明码标价方式，**每套房屋单元号、用途、建筑面积、套内面积、毛坯单价、毛坯总价、装修单价、装修总价见附件可售房源信息表 。

项目 号楼可售住房信息表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋  编号 | 房屋 座落 | 建筑 面积 | 套内建筑面积 | 销售 单价 | 销售 总价 | 装修 单价 | 装修 总价 | 规划 用途 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**（3）**商品房实际销售价格不得高于备案价格，确实需要调整价格的，必须重新向住房和城乡建设部门提交变更的商品房预售方案并进行审核，且间隔时间应在6个月以上。预售方案申报价格调整未予备案前，准售房源仍按原申报价格销售，房地产开发企业不得停止销售。

**4、不予销售的房屋情况**

**（1）物业管理用房**

该项目规划核定的物业管理用房   平方米，位于 ，本次申报 (有/无)物业管理用房。本期物业管理用房位于

。

**（2）社区服务用房和养老用房情况**

该项目规划核定的社区工作服务用房   平方米，其中社区工作用房   平方米，位于 ，社区养老服务用房   平方米，位于 ；本次申报 (有/无)社区工作服务用房，其中社区工作用房   平方米，位于 ，社区养老服务用房   平方米，位于 。本公司已于 年 月

日，与 （街办或镇政府）签订了社区工作服务用房移交协议或于 年 月 日，向

街办或镇政府出具了移交承诺书）。（附移交协议或承诺书盖章复印件）。

**（3）拆迁安置用房**

该项目规划核定的拆迁安置用房总建筑面积   平方米，总套数   ，位于 ，本次申报 (有/无) 拆迁安置用房，总套数     ，拆迁安置用房位于： （附街办或镇政府出具的拆迁安置情况材料）

**（4）公租房**

本次申报 (有/无) 公租房，总套数     公租房位于： （住房保障部门出具的材料）

**（5）企业自留房屋情况**

**本次申报** (有/无)企业自留房屋，企业自留房屋位于：

**（6）其它不可售房屋情况**

**5、权利限制情况：**

(1)**本次申请销售的商品房** (有/无) (土地使用权/在建工程)抵押，抵押权人 ,贷款金额 ，抵押期限 。抵押面积 平方米，抵押房屋套数 ，抵押房屋位于： 。抵押权人出具同意本期申请房屋可公开销售的函（抵押合同和抵押权人函详见附件）。

(2)**本次申请销售的商品房** (有/无) (土地使用权/在建工程)查封冻结，查封机关 ，查封期限 。

(3)其它限制性情况

**6、车位（库）相关情况：** 按规划配建机动车停车位(库)   个。其中，室内机动车停车位   个，位于 ，按 方式处置；地面停车位   个，位于 ，按 方式处置；机械立体式机动车停车位   个，位于 ，按 方式处置。明确了销售价格、租赁价格等内容车库（位）等附属设施租售方案详见附件。（停车位处置方式一般有销售、租赁或小区业主共同使用等，住宅用途项目应优先采取向小区业主销售的方式处置）。

**7、房屋装修程度和装修标准：**

本次销售房屋为（毛坯/精装修），精装修的装修程度和**装修标准**详见装修合同。毛坯房装修设设备标准：

（1）入户门：防盗入户门；

（2）室内房门：预留门洞，房门业主自理；

（3）外墙窗口：

（4）阳台：

（5）外墙：

（6）内墙：

（7）地面：

（8）顶棚：

（9）厨房：

（10）卫生间：

（11）电梯：

（12）供水：

（13）供电：

（14）弱电：

（15）燃气：

（16）其它：

**8、商品房交付情况**

**（一）**向买受**人交付新建商品房应当符合下列条件：**

🞎（1）房地产开发项目竣工并取得房屋建筑工程竣工验收备案证明文件。

🞎（2）已取得房屋测绘报告；

🞎（3）购房人按规定交存了住宅专项维修资金；

🞎（4）供水、供电、供暖、燃气、通信、宽带网络和有线电视等基础设施设备均达到正常使用条件；

🞎（5）制定了包含查验整改、应急预案、管理流程、投诉受理等内容的交付工作方案，向业主提供“两书”：《房屋质量保证书》、《房屋使用说明书》；

🞎（6）建设单位与选聘的物业服务企业完成了物业共用部位、共用设施设备的承接查验工作；

🞎（7）按规定办理了不动产首次登记；

🞎（8）其它

**（二）商品房交付过程中存在以下情形的，买受人有权暂缓或拒收房屋，并可选择解除商品房买卖合同：**

🞎（1）交付房屋套型与设计图纸不一致或者房屋实测面积超出商品房买卖合同约定的误差范围的；

🞎（2）擅自变更规划、设计的；

🞎（3）经批准的规划变更、重大设计变更未在法定时限内书面通知买受人的；

🞎（4）依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验主体结构质量不合格的；

🞎（5）法律法规规定的其他情况。

**（三）商品房因各种事由延期交付的，建设单位应当及时依商品房买卖合同约定方式告知买受人真实情况和正在采取的措施，并保持与买受人的信息沟通。**

**9、商品房预售方式**

(1)本次申报预售的项目，在领取预售许可证后10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售。

该项目由我公司自行销售（或由房地产经纪机构 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代销，资质备案证书号（附盖章复印件）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_），销售负表人： ，联系电话： 。

(2)本次申报预售的项目，将在销售现场按规定公示相关信息，预计开盘时间： ，地点在： 。

10、**预售资金监管方案**

商品房预售款实行监管。我公司已与市住建局商品房预售资金监管办公室、开户银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_三方签订商品房预售款专用帐户监管协议书。监管帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，监管日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。预售款按规定将全部存入监管帐户，实行专款专用，保证本项目工程顺利建设。

11、商品**房屋质量责任承担主体和承担方式**

（1）商品房地基基础和主体结构合格，符合国家和行业标准。

（2）商品房质量符合国家颁布的工程质量规范、标准和施工图设计要求，使用合格的建筑材料、配件和设备，装置，装修，装饰所用材料必须符合国家强制标准和双方的约定标准。具体装修及设备标准见商品房预售合同。

（3）室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能符合国家国家强制标准。

（4）根据相关法律法规规定，我公司是工程质量的第一责任人，对建设工程的质量全面负责。《房屋质量保证书》是我公司对所售商品住房承担质量责任的法律文件。我公司承诺在法定保修期内，承但所售商品住房保修责任。

12、**商品房销售矛盾纠纷和群体突发事件投诉渠道和处理预案**

如购房人在购房过程中产生纠纷，投诉渠道为 ，方式 ，投诉处理程序 。如发生群体突发事件，由公司负责人： ，联系电话（手机）： 负责。

13、**关于商品房合同备案和不动产登记的约定**

(1)我公司与购房人就商品房买卖合同条款协商一致后，及时通过鄂州市住建局商品房网签备案系统办理购房人的商品房合同网签备案手续，购房人的**预售资金存入**监管帐户，购房人交存住宅专项维修资金，及时将合同的网签备案情况告知购房人。我公司商品房买卖合同网签备案工作负责人： 联系电话（手机）： 。

(2)为保护购房人合法权益，方便购房人及时办理不动产证，让购房人住得安心。我公司承诺按以下方式办理：

🞎①在商品房交付前完成不动产竣工验收，办理不动产首次登记。房屋交付时购房人交清法定税费后实现“交房即交证”。

🞎②我公司在商品房交付后 日内完成不动产首次登记，购房人交清法定税费后，**协助**购房人**办理不动产登记。**

我公司不动产登记工作负责人： 联系电话（手机）：

**14、物业管理及首期住宅专项维修资金交存情况  
（一）**向物业服**务企业交付新建物业应当符合下列条件：**

🞎（1）建设项目竣工验收合格，取得城乡规划、消防、环境保护等行政主管部门出具的认可或者准许使用文件，并经建设行政主管部门备案；  
 🞎（2）供水、排水、供电、供气、供热、通信、公共照明、有线电视等市政公用设施设备按照规划设计要求建成，供水、供电、供气等计量装置已按照专有部分一户一终端结算表、共有部分独立计量表配置；  
 🞎（3）教育、邮政、医疗卫生、文化体育、环境卫生、社区服务等公共服务设施已按照规划设计要求建成；  
　　🞎（4））道路、车位、绿地和物业服务用房等公共配套设施按照规划设计要求建成，并满足使用功能要求；  
　　🞎（5）电梯、二次供水、高压供电、消防设施、压力容器、监控系统等共用设施设备取得使用合格证书；  
　　🞎（6）同一住宅建设项目分期建设的，已建成的住宅周边场地与施工工地之间设置符合安全要求的隔离设施；  
　　🞎（7）物业使用、维护和管理的相关技术资料完整齐全；

🞎（8）法律、法规规定的其他条件。

将未达到交付条件的新建物业交付，我公司并承担前期物业服务费用。

**（二）新建物业交付前向物业服务企业移交下列资料:**

🞎（1）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，人防工程、配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；  
 🞎（2）共用设施设备清单及其安装、使用和维护保养等技术资料；  
 🞎（3）房屋建筑附属设施工程（供水、供电、通信、有线电视、雨污水、景观、道路等）竣工验收备案资料、准许使用文件或其他相关资料；  
 🞎（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；  
 🞎（5）业主名册;  
 🞎（6）承接查验所必需的其他资料。  
 建设单位未能全部移交前款所列资料的，应当列出未移交资料的详细清单并书面承诺补交的具体时限。

**（三）与物业服务企业对新建物业共用部位、共用设施设备进行承接查验程序如下：**

（1）确定物业承接查验方案；  
 （2）移交有关图纸资料；  
 （3）查验共用部位、共用设施设备；  
 （4）解决查验发现的问题；  
 （5）确认现场查验结果；  
 （6）签订物业承接查验协议。

（四）本项目的前期物业管理服务企业采取 方式选聘，前期管理服务企业名称为： 服务时间为 年

月 日至 年 月 日。  
物业计费方式为 （包干制/酬金制），物业服务收

费标准为：

前期物业管理服务合同签订时间： 年 月 日已在鄂州市住建局办理备案手续，物业管理区域四至界限东至 西至

南至 北至 。物业管理服务企业负责人：

联系电话： 。

首期住宅专项维修资金交存：物业保修期满后，物业区域内共用部位、共用设施设备的维修和更新改造，由全体业主共同承担。本项目的首期住宅专项维修资金交存标准为 ： 。买受人自商品房买卖合同网签后，持《鄂州市首期住宅专项维修资金交存通知单》到指定的维修资金交存窗口进行交存。我公司按照《鄂州市住宅专项维修资金管理办法实施细则》的规定，采取以下措施全面督促买卖人交存首期住宅专项维修资金。

🞎1、买受人未按规定交存首期住宅专项维修资金，我司依约定暂缓办理买受人商品房合同备案手续。

🞎2、我公司提供担保，保证买受人在房屋交付时交存首期住宅专项维修资金，买受人未按规定交存首期住宅专项维修资金由我公司代为交存。

🞎3、买受人未按规定交存首期住宅专项维修资金交存不向买受人交付房屋，由此产生的延期交房责任由买受人承担。

🞎4、已交付房屋，买受人未按规定交存首期住宅专项维修资金，在买受人办理权属登记前，我司督促买受人按规定交存首期住宅专项维修资金，查验维修资金交存凭证后，方可向买受人移交权属登记资料。

**15、其它相关承诺如下：**

（1）对提供到网上预（销）售的楼盘信息和本预售方案真实性、合法性负责。

（2）在取得预售许可后10日内，一次性公开全部准售房源并明码标价对外公开销售。

（3）在取得商品房预售许可证明前，不以任何形式收取购房人的任何费用，不进行任何形式的预售。客户积累大于可供房源时，采用由公证机构主持的公开摇号方式销售商品住房。

（4）不以排号、摇号、入会、发放VIP卡、售数部开张、参观展示中心，参观样板房等形式集中购房人的活动；不采取“提前登记、集中开盘”的售房模式；不采取内部认购、雇人排队等手段人为制造房源紧张氛围。

（5）不采取返本销售、售后包租的方式预售商品房；不进行商品房虚假交易；保证不出现“一房两订”或者“一房两卖”的行为、住房不分割出售、非住宅不划线销售；不将不符合房屋权属登记规定的空间以赠送房间、面积等形式进行广告宣传和促销。

（6）保证不销售业主共有的房屋、其他空间和设施设备，不将业主共有的房屋、其他空间和设施设备通过合同或其他形式擅自设定为业主专有；不侵犯业主其他合法的共有权益。

（7）严格按要求，在售楼部全面准确公示本公司及项目销售相关信息；不发布售虚假信息、虚假广告和未经核实的信息。

（8）保证实际销售价格和售楼部公示的价格以及网上销售系统公示的价格在任何时间都完全一致，销售部公示的销控表和网上销售系统公示的销售状态在任何时间都完全一致；若需调整房价，将先报主管部门备案并在销售现场重新公示调整价格后，再按调整价格销售。

（9）严格遵守网上签约认购制度。在签订认购协议之前不先行收取订金及其它任何费用；购房款由购房人下接存入本公司的商品房预售资金监管帐户，本公司不直接收存商品房预售资金。

（10）领取《商品房预售许可证》后申请办理在建工程抵押登记。抵押前已出售的商品房不列入抵押范围，抵押后出售的商品房严格按照《商品房认购协议》约定时间及时解押后与客户签约备案。

（11）严格遵循“平等自愿”原则与购房人签约。签约时，除做到按行业管理要求向购房人公示、明示全部相关信息外，还将结合本楼盘实际情况，周密考虑可能出现的问题，并把解决可能出现问题的复杂和艰难程度设想到位，在合同中进行提醒并约定解决办法，尽量减少和避免合同纠纷。

（12）严格遵守购房人实名制。管好本公司工作人员以及代理销售的人员，不让其作任何违反规定或无法兑现的许诺、发布不实信息参与协助炒房。  
 （13）严格按照有关规定和合同约定条款督促业主交存住宅维修资金、办理交房手续及不动产权证登记。

（14）严格按照有关文件要求向前期物业服务企业移交相关资料和相应设施设备。

（15）保证按照法定和合同约定的时间足额支付建设工程款，并从付款机制上确保所付工程款中的民工工资及时足额发放到民工手中；不以任何理由因为民工工资问题推卸责任。

（16）如违反有关法律法规和以上承诺，本公司愿意按法律法规、政府和行业主管部门的规范性文件接受处理，愿意将不良行为记入企业信用档案并在媒体曝光

**16、向买受人公示的资料**

为方便买受人充分了解本项目信息，实现理性购房、放心购房，我公司将在售楼现场严格按照规定公开公示以下资 料：

（1）“五证”的公示；

（2）楼盘销控表的公示 表内要公示已售房源、未售房源；

（3）经审核的房屋预测报告，面积分摊明细和公共部位等详见销售现场公示接受业监督。

（4）一房一价表公示，包括含每套房屋的房屋用途、房号、预（实）测面积、套内建筑面积、销售单价（毛坯）、装修单价、销售总价等。  
 （5）《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》的公示；

（6）商品房预售方案的公示；

（7）所有准售楼栋预售资金监管银行及账号的公示；

（8）委托营销代理公司销售的，公示营销代理公司营业执照、委托代理书、营销代理公司备案证明；

（9）《商品房买卖合同》（示范文本）及《认购协议》（示范文本）的公示；

（10）《业主临时公约》、《前期物业管理协议》的公示。

**17、附件材料目录（扫描上传）**

（1）国有土地出让合同；

（2）国有土地不动产权证；

（3）国有土地规划许可证；

（4）建设工程规划预许可证；

（5）施工许可证；

（6）建设工程规划审批单；

（7）在建工程抵押权人同意出售的材料；

（8）街办、镇人民政府关于房屋拆迁安置的证明材料；

（9）经审核备案的房屋预测报告；

（10）预售资金监管协议；

（11）商品房精装修合同；

（12）施工合同；

（13）开发企业营业执照；

（14）开发企业资质证书；

（15）可售房源信息表（每套（处）房屋的房屋用途、房号、预（实）测面积、套内建筑面积、销售单价（毛坯）、装修单价、销售总价等）；

（16）营销代理公司营业执照；

（17）营销代理公司备案证明；

（18）《业主临时公约》；

（19）《前期物业管理协议》；

（20）车库（车位）租售方案；

（21）社区工作服务用移交协议（或承诺书）；

开发企业名称：

开发企业签章：

开发企业法人签字：

年 月 日

鄂州市商品房预售方案备案证明

编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 开发企业名称 |  | | |
| 法定代表人 |  | 联系电话 |  |
| 项目座落 |  | | |
| 项目名称 |  | | |
| 预售方案备案号 |  | | |
| 预售幢号 |  | | |
| 预售面积 |  | 住宅备案均价 |  |
| 不可售套数 |  | 预售套数 |  |

年 月 日