

FEES PARTICULARS

费用明细

阶段	收费项目		收费标准	收费部门
签约阶段	译名公证费 (如有效身份证件无中文名字)		200 元/名字	昆山公证处
	委托书公证费 (委托办理产证)		240 元	昆山公证处
办理产证阶段	契税	公寓住宅	总房价 1%:(建筑面积 144 平米以下) 总房价 3%:(建筑面积 144 平米以上)	昆山市财政局
		TOWNHOUSE	总房价的 3%	
		VILLA	总房价的 3%	
		商铺	总房价的 3%	
	购房合同公证费		房价 0-50 万元: 总房价*0.3%+200 元	昆山公证处
			房价 50-500 万元: 总房价*0.25%+250 元	
	产权登记费		80	昆山房产交易中心
	过户费(商铺)		5 元/平米	
	土地证工本费		18 元	
	独栋别墅宗地费		1 元/平米	国土局
		35 元服务费	国土局	
收楼阶段	物业维修基金		25 元/平米	维修基金办公室
	物业管理费		1.95-5 元/平米 (先预收 6 个月)	物业公司
	装修垃圾清运费		3 元/平米	市环卫所

以上费用明细参照 2010 年 4 月昆山税务部门相关标准, 如政府部门进行调整, 将以调整后的税率标准执行。

物业管理费: 1.95 元/月/平方米。

SIGN THE CONTRACT

签约概要

客户赴昆山签约同时需提供的材料

- 1, 您和全部认购人(即合同上要体现的所有人及其配偶,)的身份证件复印件(如护照,身份证,并注意证件需在有效期内)
- 2, 所有购房人提供中国驻该国大使馆认证的婚姻状况证明(已婚的提供中国驻该国大使馆认证的结婚证明;达到法定结婚年龄且至今未婚的,提供中国驻该国大使馆认证的未婚声明)。
- 3, 如购买人中有未成年人(未满18周岁),需提供其出生证明复印件
- 4, 译名公证可在签约时在昆山直接办理(如委托他人前来签约,并在委托书上已同时体现中英文名,则无需再另外进行译名公证)

签约可以采取以下两种方式:

1. 客户亲自回到中国大陆,需携带本人护照原件至昆山世茂蝶湖湾花园销售部签署购房合同
2. 如本人没有时间亲自回国办理签约手续,客户可以在美国办理公证委托手续,委托国内的亲友或者海外的代理为您办理相关签约手续
3. 送往中国使用的有关文书,可按以下要求向中国驻美使领馆申办认证
 - 1)文书首先由当地公证员(Notary Public,俗称:地保官)公证
 - 2)在县政府 COUNTY CLERK 申请认证
 - 3)本州州务卿 (Secretary of State)认证

4) 中国驻美使馆认证

5) 参见附件委托公证书样本

JOURNEY SCHEDULING

中国行程安排

物业购买人必须于 2010 年 6 月 30 日之前，前往昆山签署商品房买卖合同，否则视为自动放弃，不予保留房源。

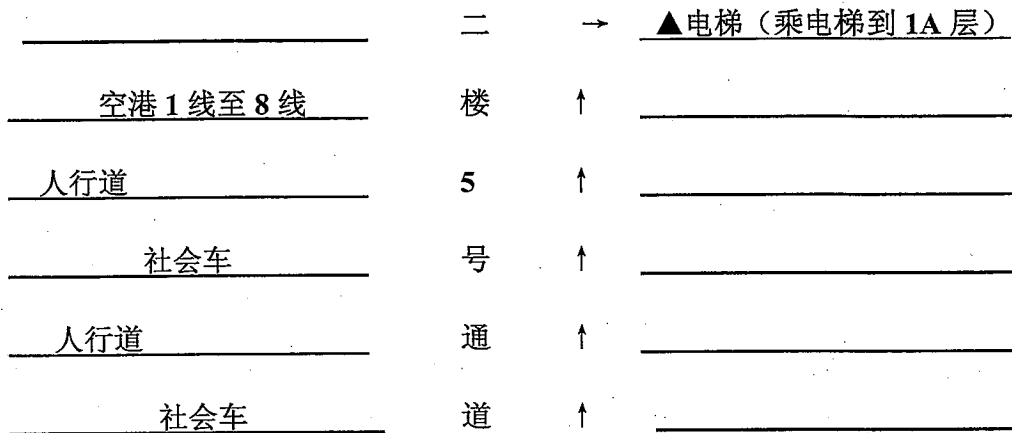
1. 通过旅行社预定所在城市至上海的往返机票；
2. 到达上海浦东机场后，可根据您到达的不同时间段以不同的方式到达昆山
(1) 浦东机场直达昆山的巴士或直达上海市中心的巴士；
(2) 或者提前联系您在国内的销售顾问确定到达时间，我们安排专车接送至上海或昆山的酒店（根据实际行驶里程收费，约 200—500 元人民币）；
(3) 联系您在上海的亲戚或者朋友代为购买至昆山的火车票，20 分钟到达昆山（参见附件 4 上海往返昆山火车时刻表）；
(4) 或乘坐停靠在上海中山公园汇川路的蝶湖湾社区班车（参见附件 5 班车时刻表）；

注：公司安排了专人负责您此次回国的行程安排，您在上海及昆山的一切行程，包括酒店的预订，出行都可直接致电我们的联络人：

罗嘉君小姐 联系电话：13862639074。EMAIL: jjajun_luo@shimaogroup.com。

3. 到达昆山后，在您的销售顾问的陪同下安排看房，付款签约，委托公证等事宜，需要时间大约是 1-2 天。
4. 确定回国的日程，乘坐巴士或者由专车送至浦东机场，结束您在国内快乐的旅程。

附一：浦东机场至昆山全通巴士停靠点示意图及时刻表



9--10--12--13--14

15--16

出口

▲电梯（乘电梯到二楼）

▲旅客到达时不用出候机楼，直接乘电梯至二楼，走二楼5号通道，再乘电梯至1A层长途客运停车场

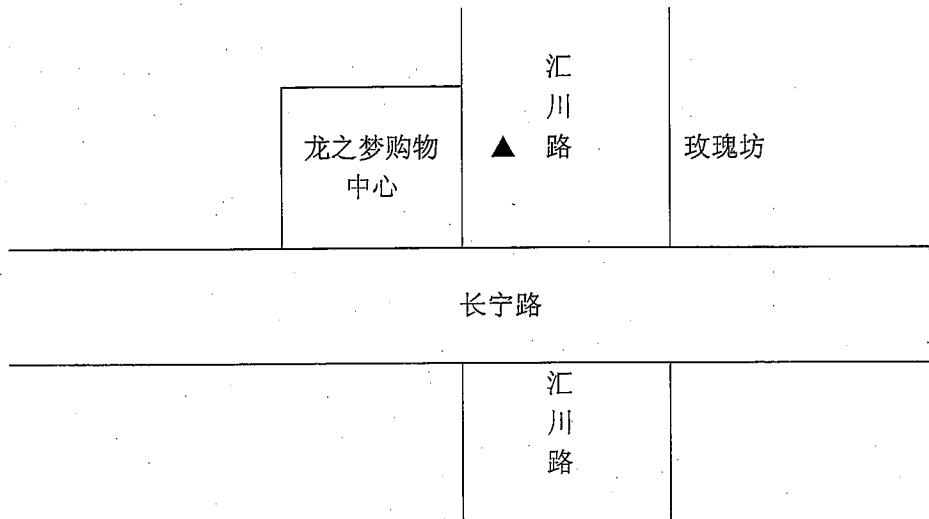
时刻表：浦东机场→昆山

10:30, 11:30, 12:30, 13:30, 14:30, 15:30, 16:30, 17:30, 18:30, 19:30.

昆山→浦东机场

5:30, 6:30, 7:30, 8:30, 9:30, 10:30, 12:00, 13:30, 14:30, 15:30, 16:30, 18:30

附二：蝶湖湾上海班车停靠地点示意图及时刻表：



注:标▲为上车地点

时间:

周一至周五:

始发站	车牌	终点站
蝶湖湾 (6: 30)	沪 AT1919	中山公园 (7: 30)
蝶湖湾 (7: 30)	沪 AT3216	中山公园 (8: 30)
蝶湖湾 (15: 30)	沪 AT1919	中山公园 (16: 30)
蝶湖湾 (17: 35)	沪 AT3216	中山公园 (18: 35)
中山公园 (8: 30)	沪 AT1919	蝶湖湾 (9: 30)
中山公园 (9: 30)	沪 AT3216	蝶湖湾 (10: 30)
中山公园 (18: 00)	沪 AT1919	蝶湖湾 (19: 00)
中山公园 (19: 15)	沪 AT3216	蝶湖湾 (20: 15)

周六至周日:

始发站	车牌	终点站
蝶湖湾 (7: 00)	沪 AT1919	中山公园 (8: 00)
蝶湖湾 (9: 00)	沪 AT3216	中山公园 (10: 00)
蝶湖湾 (15: 30)	沪 AT1919	中山公园 (16: 30)
蝶湖湾 (17: 35)	沪 AT3216	中山公园 (18: 35)
中山公园 (9: 00)	沪 AT1919	蝶湖湾 (10: 00)
中山公园 (10: 30)	沪 AT3216	蝶湖湾 (11: 30)
中山公园 (18: 00)	沪 AT1919	蝶湖湾 (19: 00)
中山公园 (19: 15)	沪 AT3216	蝶湖湾 (20: 15)

附三: 上海及昆山酒店推荐

1, 上海新时空瑞力酒店 (http://www.ydnet.cn/?c=Hotel.Hotel.Homepage&HOTEL_ID=48876)

酒店概况：上海新时空瑞力酒店开业时间 2006 年 6 月 2 日，坐落于中山公园商圈，地铁二号线出口的新时空国际商务广场 2 楼。酒店处于地铁二号、轻轨三、四号线的交汇处，交通便捷。楼高 30 层，客房总数 100 间（套），套房面积 40-70 平方。室内装潢豪华，布置简洁、雅致。每间房内均设有卫星电视、ADSL 宽带全天候免费上网服务；设有可调节的中央空调、24 小时循环锅炉热水系统；配备单独的厨、卫设施。酒店紧邻大型购物中心，是商务、旅游、会务的理想场所。

地址：上海市长宁区汇川路 99 号 2 楼

星级：公寓式酒店

房型与房价：

房型	价格说明	均价
商务房	含单早	358 元/天
商务房（双床）	含单早	358 元/天
高级大床套房	含单早	488 元/天

2, 上海市锦江之星 (http://www.tripec.com/shanghai/Hotel_000254/)

酒店概况：锦江之星(上海长宁店)位于长宁路 1600 弄 5 号，是上海西区最繁华的中山公园商圈与天山商业街，紧邻万商云集，人气旺盛的上海虹桥经济开发区，地处地铁轨道交通换乘枢纽中心，出行极为方便，酒店整体布局合理，大堂宽敞明亮。客房舒适温馨，房间设备齐全，附设锦江大厨餐厅，供应早餐和特色菜肴，菜肴价廉物美，兼办各档酒席，酒店内的会议室是您从事商务会议和专业培训的理想场所。

地址：上海长宁区长宁路 1600 弄 5 号

星级：公寓式酒店

房型与房价：

房型	价格说明	均价
单人房	不含早餐（早餐 15 元/份）	229 元/天
标准双人房	不含早餐（早餐 15 元/份）	239 元/天
精选商务房	不含早餐（早餐 15 元/份）	259 元/天

3, 昆山衡山路 MOTEL168. (<http://motel168.com/Map/Map.aspx?SaleAreaID=1>)

莫泰 168 昆山衡山路店位于昆山市柏庐南路与衡山路（柏庐大桥）旁的交叉口，东临博悦电脑城、出口加工区、乐购购物中心、利得国际和吉田国际广场；南临新客站和人力资源市场；西临火车站和昆山国际外语学校；北临市中心人民路，是城市的商务、文化、购物及休闲中心；距火车站 0.5 公里，新客站 1.5 公里，交通便捷。

地址：昆山市衡山路汇景小区 292 号

星级：公寓式酒店

房型与房价：

房型	价格说明	均价
大床房	不含早餐（早餐 15 元/份）	198 元/天
标准房	不含早餐（早餐 15 元/份）	208 元/天
商务大床房	不含早餐（早餐 15 元/份）	218 元/天
商务标准房	不含早餐（早餐 15 元/份）	228 元/天

4, 昆山宾馆 (<http://www.kunshanhotel.com.cn/index.asp>)

昆山宾馆座落于历史悠久，经济社会快速发展的江南名城--昆山市区繁华商业中心地

段，东邻上海，西衔苏州，交通十分便捷。作为昆山市的标志性景观，昆山宾馆主楼由海外知名设计公司承担设计，高 12 层，总面积 33456 平方米，外观别致，环境优雅，设施一流，并着意体现吴文化独到的特色。

宾馆主楼四至十一层拥有各类客房，其中十一楼为单独设计的商务楼层，十楼为无烟楼层，十二层为总统层。主楼二楼中餐厅，可为宾客提供多样化的选择，一楼西餐厅为开放式餐厅，早餐以自助餐形式提供中西特色早点和饮料，午晚餐提供西式菜肴。主楼设大小会议室 8 个，分别能满足 14-300 人规模的各类会议需求。另外设有康体娱乐设施，主要有歌舞厅、KTV、桑拿、保龄球、棋牌室、健身房等服务项目。室内游泳池、乒乓室、网球场设在宾馆 E 层

地址：江苏省昆山市人民北路 99 号

星级：四星级酒店

房型与房价：

房型	价格说明	均价
2 号楼标准房（三星）	双早双床	260 元
2 号楼豪华大床房	双早大床	280 元
标准房	双早双床	420 元
大床房	双早大床	420 元
豪华大床房	双早大床	520 元

HOUSE SUBSCRIBE PROGRESS

购房流程

第一步	客户（购房者）签署申请书，并支付 1 万美元的支票作为意向金 {申请书样本见附件 1}
第二步	如客户（购房者）需要，安排银行贷款，客户应在签署认购书后一周内提供申请银行贷款所需资料，并传真至您在国内的置业顾问以供银行预审 {银行贷款相关规定见购房指南第三部分内容}
第三步	购房客户在 2010 年 6 月 30 日之前往昆山办理签约手续，先签署商品房认购书，然后签署昆山市商品房购销合同，如需要办理银行按揭手续的，同时签署银行按揭合同 {商品房认购书样本见附件 2；昆山市商品房购销合同样本见附件 3}
第四步	选择以下任意一种方式，向世茂付款： 方式一：一次性付款 于签署房屋买卖合同之前或当天支付不低于总房价 30%的首付款，余款于签署房屋买卖合同后 30 天内付清。 方式二：分期付款 于签定购房合同的当日支付不低于总房价 40%的首付款，于签定合同之日的 60 天支付 20%，120 天支付 20%，180 天支付 20%。 方式三：银行按揭付款 于签署房屋买卖合同之前或当天支付不低于总房价 30%的首付款（实际根据银行最终核准的贷款成数而定），并于签署商品房购销合同的同时提供个人贷款材料（原件）交银行复核，同时签定银行按揭合同
第五步	前往昆山房地产交易中心办理登记手续

备注：如客户不能亲自前往昆山办理签约手续，可以委托他人办理，委托书需经 公证。{委托书样本见附件 9}（委托物业地址为中国江苏省昆山市新南中路 288 号世茂蝶湖湾花园 170 号**单元**室）

HOTLINE: 0086-512-86178888

客户签定认购申请书时的注意事项

1. 认购当天需认购者本人到场并且认购申请书上签名必须是本人签名
2. 需提供所有认购者的护照复印件各一份
3. 认购当天需携带 1 万美元的支票作为意向金
4. 认购书上申请人姓名栏上请同时注明中英文名

客户签定认购申请书时的注意事项

1. 认购当天需认购者本人到场并且认购申请书上签名必须是本人签名
2. 需提供所有认购者的护照复印件各一份
3. 认购当天需携带 1 万美元的支票作为意向金
4. 认购书上申请人姓名栏上请同时注明中英文名

170号公寓精装标准及配置

项目：昆山世茂蝶湖湾项目

序号	区域	装修配置	备注	
1	客厅、餐厅及玄关	天花	乳胶漆	国产品牌
		墙面	墙纸	国产品牌
		地面	玻化砖	国产品牌
		其它配置	入户门	钢质, 国产名牌
			空调	赠送奥克斯或同档次空调, 待交房后业主自行通知供货商安装
		开关面板	施耐德或同档次品牌	
2	卧室	天花	乳胶漆	多乐士或同档次品牌
		墙面	墙纸	国产品牌
		地面	复合强化地板	国产品牌
		其它配置	空调	赠送奥克斯或同档次空调, 待交房后业主自行通知供货商安装
			门	复合木门
		开关面板	施耐德或同档次品牌	
3	卫生间	天花	铝扣板	国产品牌
		墙面	瓷砖	国产品牌
		地面	玻化砖	国产品牌
		其它配置	马桶	科勒或同档次品牌
			洗脸盆	科勒或同档次品牌
			淋浴龙头	科勒或同档次品牌
			淋浴房	仅主卫配备
				门
		开关面板	施耐德或同档次品牌	
4	厨房	天花	铝扣板	国产品牌
		墙面	瓷砖	国产品牌
		地面	玻化砖	国产品牌
		其它配置	橱柜	人造大理石台面
			油烟机、燃气灶	樱花或同档次品牌
			热水器	樱花或同档次品牌
			洗菜盆及龙头	国产品牌
			门	复合木门
		开关面板	施耐德或同档次品牌	

注：

如选择精装修交付, 需要另加2000元/平方米. 交房时间顺延至2012年4月30日. (毛坯交付时间为2011年12月31日)

申 请 书

致：昆山世茂蝶湖湾开发建设有限公司

申请人：	姓名/名称：_____	身份证明/公司注册号码：_____
	委托代理人：_____	身份证明/公司注册号码：_____
	出生年月：_____	性别：_____ 国籍：_____
	联络地址：_____	邮政编码：_____
	联络电话：_____	手提电话：_____ 传真：_____
申请人：	姓名/名称：_____	身份证明/公司注册号码：_____
	委托代理人：_____	身份证明/公司注册号码：_____
	出生年月：_____	性别：_____ 国籍：_____
	联络地址：_____	邮政编码：_____
	联络电话：_____	手提电话：_____ 传真：_____

申请事项：

申请人（以下简称“本人”）申请贵司为本人保留下述意向物业的首选权：

意向物业	世茂蝶湖湾_____号楼_____层_____室
暂测面积	暂测建筑面积_____平方米
单价	人民币 万 仟 佰 拾 元 角 分/平方米 (RMB: _____)
总价	人民币 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分 (RMB: _____)
付款方式	<input type="checkbox"/> 一次性 <input type="checkbox"/> 按揭付款

其他：

- 1、 为保证享有贵司提供的优惠价格以及对物业的首选权，本人自愿在提交此份申请书时交付订金美元_____元（大写）整。上述款项于正式完成《昆山市商品房购销合同》的签署，并依约履行首付款支付义务后，无息返还本人。
- 2、 本人在此份申请书中申请的有关物业单价将作为日后双方签署《认购书》或《昆山市商品房购销合同》的房屋单价；房屋总价根据正式签署商品房买卖合同时所载明的预测建筑面积确立。
- 3、 无论何种原因，本人若未按本申请交付前述款项，或未按贵司所约定的最晚期限（2010年__月__日）和地点完成《认购书》或《昆山市商品房购销合同》的签署，本申请书无须贵司通知即行自动失效。届时，贵司有权无条件将本申请书项下之物业出售他人。同时，本人将严格按照贵司退款制度及流程申请取回本人已支付的前述款项（不计利息）。本人对此全无异议。
- 4、 本申请书只适用本人，未经贵司书面同意，本人不会将本申请书权益转让给他人。
- 5、 本人将于提交本申请书同时提供本人的合法有效身份证明。若本人选择按揭付款方式，亦将同时提供符合银行要求的本人完整按揭资料。否则可视为本人自动放弃该物业的首选权。
- 6、 本人保证在本申请书中提供的联系地址准确详尽，若变更联系地址或电话号码，本人将以挂号邮件通知贵司。贵司依照本人提供地址所发出的任何书面邮件均视为本人已收悉。
- 7、 自《认购书》或《昆山市商品房购销合同》生效之日起，本申请书自动失效。

申请人签章：

销售顾问签名：

日期：

日期：

昆山市商品房买卖合同

(合同编号:)

合同双方当事人:

出卖人: 昆山世茂蝶湖湾开发建设有限公司

注册地址: 开发区玉龙路 99 号

营业执照注册号: 企合苏昆字第 004356

企业资质证书号: 苏 UP531

法定代表人: 许世坛

联系电话: 57390099

邮政编码: 215300

委托代理人: /

地址: /

邮政编码: /

联系电话: /

委托代理机构: /

注册地址: /

营业执照注册号: /

法定代表人: /

联系电话: /

邮政编码: /

买受人:

姓名:

国籍:

身份证:

地址:

邮政编码:

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 挂牌 方式取得位于 新南中路 288 号 编号为 1 的地块的土地使用权。[土地使用权出让合同号][土地使用权划拨批准文件号][划拨土地使用权转让批准文件号]为 昆地让合(2003)字第 92 号

该地块土地面积为 717821 平方米, 规划用途为 住宅, 土地使用年限自 2003 年 6 月 23 日 至 2073 年 6 月 22 日

出卖人经批准,在上述土地上建设商品房, [现定名][暂定名] 世茂蝶湖湾花园。建设工程规划许可证号为 _____, 施工许可证号为 _____。

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为[现房][预售商品房]。预售商品房批准机关为 _____, 商品房预售许可证号为 _____。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房（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 48 [幢][座] / [单元][层] 103 号房。（示例）

该商品房的用途为_____，属_____结构，层高为_____，建筑层数地上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是[封闭式][非封闭式]。

该商品房[合同约定][产权登记]建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____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）。

第四条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第 1 种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为（人民币）每平方米_____元，总金额（人民币）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为（人民币）每平方米_____元，总金额（人民币）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

3、按套（单元）计算，该商品房总价款为（人民币）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

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][套内建筑面积]（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。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定，

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准，

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第 1 种方式进行处理：

1、双方自行约定：

（1）当实测套内建筑面积与暂测套内建筑面积误差超过+3%（包括+3%），出卖人不向买受人收取超过部分的房价款。

（2）当实测套内建筑面积与暂测套内建筑面积误差在-3%至+3%之间（不包括-3%及+3%），按每平方米建筑面积单价据实结算。

（3）当实测套内建筑面积与暂测套内建筑面积误差超过 - 3%（包括 - 3 %），买受人可行使单方解除权，若买受人仍愿意履行合同，按每平方米建筑面积单价，出卖人将不足面积房款据实退还买受人。

2、双方同意按以下原则处理：

（1）面积误差比绝对值在 3% 以内（含 3%）的，据实结算房价款；

（2）面积误差比绝对值超出 3% 时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起 30 天内将买受人已付款退还给买受人，并按 空白 利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由买受人补足，超出 3% 部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由出卖人返还买受人，绝对值超出 3% 部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限

买受人按下列第__种方式按期付款:

- 1、一次性付款
- 2、分期付款
- 3、其他方式

第七条 买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款,按下列第 1 种方式处理:

- 1、按逾期时间,分别处理(不作累加)

(1)逾期在 30 日之内,自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止,买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 2 的违约金,合同继续履行;

(2)逾期超过 30 日后,出卖人有权解除合同,出卖人解除合同的,买受人按累计应付款的 3% 向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的,经出卖人同意,合同继续履行,自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止,买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 3 (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额,采取分期付款的,按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

- 2、空白

第八条 交付期限

出卖人应当在____年__月__日前依照国家和地方人民政府的有关规定,将具备下列第 1 种条件,并符合本合同约定的商品房交付买受人使用:

- 1、该商品房取得昆山市建设局核发的销售许可证。

2. _____

但如遇下列特殊原因,除双方协商同意解除合同或变更合同外,出卖人可据实予以延期:

- 1、遭遇不可抗力,且出卖人在发生之日起 15 日内告知买受人的;
- 2、发生政府管制、征用或规划变更等政府行为的,出卖人应于收到证明文件起 30 日内书面告知买受人;
- 3、合同项下房屋建造工地邻近的市政工程建设使房屋的建造施工不得不停止或合同签订之后本市颁发的新地方规章规定的条件,导致出卖人不能按时将房屋交付使用的,出卖人应于收到证明文件起 30 日内书面告知买受人。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外,出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用,按下列第 1 种方式处理:

- 1、按逾期时间,分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过 90 日,自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止,出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 2 的违约金,合同继续履行;

(2)逾期超过 90 日后,买受人有权解除合同。买受人解除合同的,出卖人应当自买

受人解除合同通知到达之日起 30 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 3 %向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 3（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

2、空白

第十条 规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起 10 日内，书面通知买受人：

（1）该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

（2）以下空白

（3）

（4）

（5）

（6）

（7）

买受人有权在通知到达之日起 15 日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 15 日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起 30 天内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行公布的同期存款利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

买受人退房的，应于收到出卖人同意退房的书面通知后，按照出卖人通知时间至其指定地点签署协议终止合同及其他与合同有关的文件，并有义务协助出卖人办理注销合同及买受人购买该房屋的有关文件的手续。

如买受人未在上述期限内至出卖人指定地点签署终止协议或完成有关注销手续的，买受人即被视为同意出卖人有关规划、设计的变更，并放弃单方解除合同的权力，出卖人不承担任何违约责任，本合同继续履行。

第十一条 交接。

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为

双方同意按下列第 2 项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 % 赔偿买受人损失。
2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的 0.1 % 向买受人支付违约金。
3. 空白

第十六条 保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

出卖人交付的房屋存在质量问题的，买受人在保修期内有权要求出卖人除免费修复外，还需按照出卖人实际发生的修复费用 0.1 倍补偿。

第十七条 双方可以就下列事项约定：

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权归该幢楼宇全体业主共有；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权归该幢楼宇全体业主共有；
- 3、该商品房所在楼宇的命名权归出卖人；
- 4、该商品房所在小区的命名权归出卖人并报政府管理部门核准后使用。

第十八条 买受人的房屋权仅作 住宅 使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享有与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

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。

空白

第十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第 2 种方式解决：

1. 提交 / 仲裁委员会仲裁。
2. 依法向该商品房所在地人民法院起诉。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件）。

第二十一条 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。

第二十二条 本合同连同附件共 页，一式 2 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人 1 份，买受人 1 份， 份， 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_____申
请登记备案。

出卖人(签章):

买受人(签章):

【法定代表人】:

【法定代表人】:

【委托代理人】:

【委托代理人】:

(签章)

【 】:

(签章)

_____年____月____日

_____年____月____日

签于_____

签于_____

附件一：房屋平面图

已提请设计部提供

附件二：公共部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明

见附件 1

附件三：装饰、设备标准

附件四：合同补充协议

1、 第三条补充

- 1) 该房屋建筑层高_____米，但该高度不适用于该建筑物地下层部分和顶层的层高。
- 2) 本条所指房号及附件一图示房号均为施工编号，房屋交付后的实际坐落及门牌号以政府公安管理部门最终核准编号为准。
- 3) 该房屋地下层及顶层建筑面积不计合同房屋价款，但该房屋与地下层及顶层部分相关的其他费用，应由买受人据实承担。

2、 第四条补充

- 1) 买受人按合同第六条支付房屋价款的实际付款日期，以出卖人收款银行过户日为准。该房屋以人民币计价。
- 2) 买受人以外币支付的，以收到该商品房价款当日中国人民银行公布的外汇牌价中间汇率换算成人民币计算。双方同意换算后的差额部分多退少补。

3、 第七条补充

- 1) 本条之“买受人未按合同约定的时间付款”也适用于买受人采用按揭贷款或公积金贷款。
- 2) 买受人申请按揭贷款的有关规定。

(1) 如买受人申请贷款额度与银行批准额度产生差额(无论何种原因)，买受人应当在接到银行或出卖人通知之日起 15 日内，自筹资金补足差额，履行支付。否则买受人应按逾期未付款额日万分之二支付违约金。逾期超过 30 日，出卖人有权单方面解除合同，并要求买受人赔偿总房款 3%。

(2) 买受人应积极办理银行按揭贷款，包括但不限于于本合同签署当日向银行提交符合贷款需要的、完整、真实、合格有效的文件资料；按照银行指定时间和地点签署借款合同及有关手续办理，并承担相关费用等，否则将被视为买受人违约，每延期一日，应支付房屋总价款每日万分之二的违约金，延期超过 30 日，出卖人有权单方面解除合同，并要求买受人赔偿总房款 3%。

(3) 因买受人未按时还贷，致使出卖人为买受人贷款而设立的保证金被银行划扣，而买受人在收到出卖人还贷通知后 15 日内，仍未偿还的，出卖人有权单方面解除合同，买受人赔偿金额为总房款的 3%及出卖人被银行划扣的保证金。在买受人履行完合同终止手续后，出卖人将剩余房款退还买受人。如已付房款不足赔偿出卖人实际损失，出卖人有权追索。

(4) 买受人在接到出卖人办理房地产权证通知后仍迟延申办，从而引致出卖人为买受人贷款而设立的任何形式的担保无法解除的，买受人须支付总房款 3%违约金。

(5) 买受人逾期付款的，出卖人有权选择是否向买受人催告，且有权在买受人逾期付款 30 日后 2 年内行使单方解除权。

4、 第十条补充

本合同签定后，出卖人不得擅自变更该商品房的小区平面布局(指小区各幢房屋在小区中的平面位置，小区中的建筑配套设施、公共设施的位置以政府最终确定为准)，否则应向买受人支付总房价的 0.1%违约金。

在不影响小区绿化、采光及使用功能或考虑多数购房人利益的前提下，出卖人保留对小区部分修改权及对修改的解释权。但由于政府规划原因致使小区平面布局变化，出卖人不承担违约责任。

5、 第十三条补充

买受人如对商品房交付标准和质量认定有争议，可委托昆山市有资质的建设工程质量检测机构检测，但不影响买受人按规定期限完成对商品房的验收交接。

6、第十五条补充

出卖人不承担因买受人或其委托代理人原因,致使买受人或委托代理人未能在合理期限内取得房地产权属证书的责任。

7、第十六条补充

与商品房同时交付的房屋内的设施设备保修期限,在产品使用说明书或保修书中约定。

8、买受人行使合同条款约定的单方面解除合同权利时,应书面通知出卖人,并应于收到出卖人同意退房的书面通知后15日内,按照出卖人指定地点签署协议终止合同及其他与合同有关的文件,并有义务在出卖人指定时间内共同办理注销合同及买受人购买该房屋的有关文件的所有手续。如买受人未书面通知出卖人或未按照上述规定办理相关手续,即被视为买受人同意放弃单方解除合同的权力,本合同继续履行。

9、合同生效后,非出卖人原因,买受人提出解除合同,须征得出卖人书面同意。买受人应向出卖人支付违约金,违约金按总房价3%计算。如出卖人损失超出违约金,由买受人补足。完成合同注销登记,出卖人在扣除违约金和/或赔偿金后,退还买受人余款。

10、买受人未于本合同约定的房屋交付日前付清商品房所有应付房款(包括面积补差款)、违约金和/或赔偿金、税费等,出卖人有权拒绝交付商品房或履行合同约定的其他义务(同样适用于买受人逾期支付按揭贷款的情形)。

11、买受人将根据出卖人要求及时完成销售合同及物业管理合约的签署。且买受人全权委托出卖人代为办理房屋小产证及抵押登记证明等,并保证于本合同约定的房屋交付日前提供办理上述事项所需的符合要求的所有合同、文件、证明、凭证和资料,并同时按届时政府相关标准支付买受人应承担的商品住宅修缮基金、房屋买卖/使用税费、以及其他由出卖人代缴费用等。否则出卖人有权拒绝交付房屋和房屋权利凭证或履行合同约定的其他义务,并应承担因此所致出卖人损失。

12、买受人同意按照出卖人的退款流程和规定以人民币方式领取与合同有关的退款。

13、出卖人为全体业主提供服务或自行经营需要在本项目地块上建造的会所、停车库(位)、库房和其他配套建筑设备设施不包括在合同标的物范围内,其产权归出卖人所有。买受人如欲购买或使用该类设施,应与出卖人另行签订协议。

14、出卖人承诺遵守本合同之约定,未经出卖人书面允诺之任何条款,对合同双方当事人均不具有约束力。该商品房的交付标准和条件以本合同约定为准,本合同未作规定的以该商品房交付现状为准,有关该商品房的样板房、宣传材料、模型、展示版及广告仅供参考。

15、本合同一方按约定向另一方送达任何文件、回复及其他任何联系,须采用书面形式,并应采用挂号信邮寄或直接送达的方式送达。送达地址为《昆山市商品房买卖合同》约定的地址或另一方以本条所述方式通知变更后的地址。以挂号信方式邮寄的,同城为投邮(以寄出邮戳为准)后48小时视为送达,异地为一周视为送达。直接送达的,另一方或另一方代理人签收时视为已送达。

16、本补充协议中约定的内容与《昆山市商品房买卖合同》上印刷、手写、加注的内容不一致的,以本补充协议的内容为准。

上海至昆山动车时刻表

车次	地点	开车及到达时间	运行时间
<u>D5456</u>	上海 - 昆山	05:45 - 06:06	21 分钟
<u>D5402</u>	上海 - 昆山	06:06 - 06:27	21 分钟
<u>D5404</u>	上海 - 昆山	06:23 - 06:44	21 分钟
<u>D182 / D183</u>	上海 - 昆山	06:52 - 07:13	21 分钟
<u>D5462</u>	上海 - 昆山	06:57 - 07:19	21 分钟
<u>D5608</u>	上海 - 昆山	07:02 - 07:24	21 分钟
<u>D5406</u>	上海 - 昆山	07:42 - 08:03	21 分钟
<u>D5478 / D5479</u>	上海 - 昆山	08:01 - 08:22	21 分钟
<u>D5604</u>	上海 - 昆山	08:20 - 08:41	21 分钟
<u>D5606</u>	上海 - 昆山	08:34 - 08:55	21 分钟
<u>D5408</u>	上海 - 昆山	08:47 - 09:08	21 分钟
<u>D5410</u>	上海 - 昆山	08:52 - 09:13	21 分钟
<u>D5412</u>	上海 - 昆山	09:03 - 09:24	21 分钟
<u>D3018 / D3019</u>	上海 - 昆山	09:50 - 10:11	21 分钟
<u>D5610</u>	上海 - 昆山	09:55 - 10:16	21 分钟
<u>D5418</u>	上海 - 昆山	10:11 - 10:32	21 分钟
<u>D5420</u>	上海 - 昆山	10:16 - 10:37	21 分钟
<u>D5482 / D5483</u>	上海 - 昆山	11:39 - 12:00	21 分钟
<u>D5424</u>	上海 - 昆山	12:04 - 12:25	21 分钟
<u>D5590</u>	上海 - 昆山	13:41 - 14:02	21 分钟
<u>D5428</u>	上海 - 昆山	14:12 - 14:33	21 分钟
<u>D5432</u>	上海 - 昆山	14:26 - 14:47	21 分钟
<u>D5612</u>	上海 - 昆山	14:31 - 14:52	21 分钟
<u>D3010 / D3011</u>	上海 - 昆山	14:59 - 15:20	21 分钟
<u>D5440</u>	上海 - 昆山	15:42 - 16:03	21 分钟
<u>D3014 / D3015</u>	上海 - 昆山	16:40 - 17:01	21 分钟
<u>D5614</u>	上海 - 昆山	16:45 - 17:06	21 分钟
<u>D5442</u>	上海 - 昆山	17:32 - 17:53	21 分钟
<u>D5444</u>	上海 - 昆山	17:37 - 17:58	21 分钟
<u>D5486</u>	上海 - 昆山	18:14 - 18:35	21 分钟
<u>D5476</u>	上海 - 昆山	18:19 - 18:40	21 分钟
<u>D5616</u>	上海 - 昆山	18:50 - 19:10	21 分钟
<u>D5450</u>	上海 - 昆山	20:15 - 20:36	21 分钟

昆山至上海动车时刻表

车次	地点	开车及到达时间	里程
<u>D5461</u>	昆山 - 上海	07:43 - 08:08	25 分钟
<u>D5635</u>	昆山 - 上海	07:48 - 08:15	25 分钟
<u>D5455</u>	昆山 - 上海	08:00 - 08:27	25 分钟
<u>D5451</u>	昆山 - 上海	08:15 - 08:43	25 分钟
<u>D5607</u>	昆山 - 上海	08:54 - 09:21	25 分钟
<u>D5405</u>	昆山 - 上海	09:19 - 09:46	25 分钟
<u>D5605</u>	昆山 - 上海	10:12 - 10:39	25 分钟
<u>D5603</u>	昆山 - 上海	10:29 - 10:56	25 分钟
<u>D5477</u>	昆山 - 上海	10:45 - 11:15	25 分钟
<u>D5411</u>	昆山 - 上海	11:09 - 11:39	25 分钟
<u>D5415</u>	昆山 - 上海	12:49 - 13:16	25 分钟
<u>D3005 / D3008</u>	昆山 - 上海	13:09 - 13:36	25 分钟
<u>D5609</u>	昆山 - 上海	13:18 - 13:45	25 分钟
<u>D5419</u>	昆山 - 上海	13:34 - 14:01	25 分钟
<u>D5617 / D5620</u>	昆山 - 上海	14:05 - 14:30	25 分钟
<u>D5425</u>	昆山 - 上海	14:42 - 15:10	25 分钟
<u>D5611</u>	昆山 - 上海	15:58 - 16:25	25 分钟
<u>D5431</u>	昆山 - 上海	16:45 - 17:12	25 分钟
<u>D5481 / D5484</u>	昆山 - 上海	17:27 - 17:54	25 分钟
<u>D3021 / D3024</u>	昆山 - 上海	17:52 - 18:19	25 分钟
<u>D5435</u>	昆山 - 上海	18:13 - 18:38	25 分钟
<u>D5439</u>	昆山 - 上海	18:55 - 19:22	25 分钟
<u>D81 / D84</u>	昆山 - 上海	21:16 - 21:43	25 分钟
<u>D181 / D184</u>	昆山 - 上海	21:29 - 21:56	25 分钟
<u>D5485 / D5488</u>	昆山 - 上海	21:47 - 22:14	25 分钟
<u>D3017 / D3020</u>	昆山 - 上海	21:55 - 22:22	25 分钟
<u>D5449</u>	昆山 - 上海	22:07 - 22:35	25 分钟
<u>D5457</u>	昆山 - 上海	22:16 - 22:43	25 分钟

蝶湖湾来往上海销售班车时刻表

周一至周四

始发站	车牌	终点站
蝶湖湾 (6: 30)	沪 BA8628	中山公园 (7: 30)
蝶湖湾 (17: 00)	沪 BA8628	中山公园 (18: 35)
中山公园 (8: 30)	沪 BA8628	蝶湖湾 (9: 30)
中山公园 (19: 00)	沪 BA8628	蝶湖湾 (20: 00)

周五

始发站	车牌	终点站
蝶湖湾 (6: 30)	沪 BA8628	中山公园 (7: 30)
蝶湖湾 (15: 30)	沪 BA8628	中山公园 (16: 30)
蝶湖湾 (19: 00)	沪 AR3216	中山公园 (18: 35)
中山公园 (8: 00)	沪 BA8628	蝶湖湾 (9: 30)
中山公园 (18: 00)	沪 BA8628	蝶湖湾 (19: 00)
中山公园 (19: 15)	沪 AR3216	蝶湖湾 (20: 15)

周六至周日

始发站	车牌	终点站
蝶湖湾 (8: 00)	沪 BA8628 沪 BB5165	中山公园 (9: 00)
蝶湖湾 (10: 00)	沪 AT9783	中山公园 (11: 00)
蝶湖湾 (15: 30)	沪 BA8628 沪 BB5165	中山公园 (16: 30)
蝶湖湾 (17: 35)	沪 AT9783	中山公园 (18: 35)
中山公园 (8: 30)	沪 AT9783	蝶湖湾 (9: 30)
中山公园 (10: 00)	沪 BA8628 沪 BB5165	蝶湖湾 (11: 00)
中山公园 (16: 00)	沪 AT9783	蝶湖湾 (17: 00)
中山公园 (19: 15)	沪 BA8628 沪 BB5165	蝶湖湾 (20: 15)

付款帐号

港元、美元:

Company Name: Peak Castle Assets Limited

公司地址: 香港湾仔港湾道1号会展广场办公大楼43楼4307-12室

Company Address: Units 4307-12, 43F, Office Tower, Convention Plaza, 1 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

银行名称: 中国银行(香港)有限公司

Banker Name: Bank of China (Hong Kong) Limited

银行地址: 香港湾仔港湾道28号湾景中心地下4号铺

Banker Address: Shop 4, G/F., Causeway Centre, 28 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

Bank swift code: BKCHHKHHXXX

户口如下:

(1) 港元对应的银行帐号: 012-884-1-028498-7

(2) 美金对应的银行帐号: 012-884-9-210540-6

人民币账户:

单位名称: 昆山世茂蝶湖湾开发建设有限公司

开户行名称: 中国建设银行昆山亭林分理处

银行帐号: 32201986475050502200

注: 若您采用汇款的方式支付房款, 请保持汇款人与购房人的名字一致, 并在汇款单中的备注(例如购买房屋为170号1006室, 请备注170-1006). 然后传真给您在中国昆山的营销顾问, 以便查询核对和及时结汇.

汇款将按到帐日当天的美金兑换人民币的中间汇率进行折算, 由于需要支付给银行一定的手续费, 请按高于总房价的金额进行汇款, 我司在结汇后按实际到帐金额多退少补.

付款方式

一：客户（房屋买受人）前往昆山签署认购书时，须即时缴付正式定金（人民币 5 万元/套），并同时选择以下一种付款方式

（一） 一次性付款（购房价格比按揭付款价格优惠约 10%）

于签定购房合同的当日支付不低于总房价 30% 的首付款，于签定合同之日的 30 天内付清所有余款。

（二） 分期付款（购房价格比按揭付款价格优惠约 5%）

于签定购房合同的当日支付不低于总房价 40% 的首付款，于签定合同之日的 60 天支付 20%，120 天支付 20%，180 天支付 20%。

（三） 银行按揭付款

在签定购房合同前提交完整所需的贷款资料，根据个人资信及银行审批额度，于签定购房合同的当日支付不低于总房价 30% 的首付款，银行于 20 天内放款。

二：客户可采取如下形式支付房款及定金

（一） 现金（人民币）

（二） POS 机（人民币信用卡、借记卡）

（三） 汇款（电汇，须银行确认款项到帐后开具正规税控收据）

东亚银行按揭基本情况说明

一 贷款业务

1: 按揭业务:

- 1) 个人购买住宅 别墅 商铺 办公楼的一手 二手房人民币 外币按揭业务。
- 2) 公司购买住宅 别墅 商铺 办公楼的一手 二手房人民币 外币按揭业务。

2: 抵押业务

- 1) 个人自有的住宅 别墅 商铺 办公楼的人民币 外币持证抵押业务。
- 2) 公司自有的住宅 别墅 商铺 办公楼的人民币 外币持证抵押业务。

二 贷款年限:

1 一手房: 最长 30 年

2 二手房: 最长 25 年

3 持证抵押: 最长 15 年

注: 年龄加贷款年限不超过 65 岁

三: 贷款币种: 人民币 美元 港币

四 贷款利率:

1 人民币: 以人民银行公布的利率与政策为基准

2 外币: 以银行实际报价为准 (现东亚银行行实施的利率: 美金 3.25%-4.00%; 港币: 3.15%-4.00%)

五: 贷款所需资料:

1: 身份证明:

- 1) 国内人士: 身份证和户口本
- 2) 香港 澳门人士: 港澳通行证 身份证
- 3) 台湾人士: 台胞证

4) 外籍人士: 护照

2 婚姻证明: 结婚证, 未婚者签订“无配偶声明书”(格式由银行提供)

3 收入证明: 其中 1 2 3 项选两项

1) 近三个月税单

2) 入薪账户(最近三个月银行对帐单)

3) 收入证明

4) 近一个月的信用卡对账单

4 住址证明

1) 外籍 港澳人士: 境外永久居住证明(如通讯地址不同于永久住址, 通讯地址的证明也需提供), 例如: 银行对账单 水 电 煤气及电话费账单等

2) 台湾人士: 台胞户籍藤本 银行对账单 水 电 煤气及电话费账单等

3) 国内人士: 水 电 煤气及电话费账单等

5 合同或产权证明:

1) 一手房: 预售合同或定金协议 首付发票

2) 二手房: 买卖合同或定金协议 首付证明

3) 持证抵押: 房屋产权证

6 用途证明: 持证抵押使用

注: 对于港澳台人士在我行申请贷款, 我行可以申请第二套以及第三套。

世茂.蝶湖湾

港币/美元/人民币楼花按揭贷款特惠 (供参考)

优惠的美元/港币贷款 Favorable USD/HKD

长达 30 年的供款年限 Maximum Tenor up to 30 years (男性 65 岁, 女性 60 岁)

高达估价 70%的按揭金额 Maximum Lending Rate(subject to the Valuation) up to 70%

通过香港分行网络自动转账供款 Monthly Instalment made by Auto Pay

每月供表(以 1, 000, 000 元为单位) / Monthly Repayment Table (per \$1,000,000)

年利率 /P. A.	5 年/yrs	10 年/yrs	15 年 /yrs	20 年 /yrs	25 年 /yrs	30 年 /yrs
4.00%	18, 41. 52	10, 142. 51	7, 369. 88	6, 059. 80	5, 278. 37	4, 774. 15

注: 以上信息仅供参考, 以银行实际批复为准。

东亚银行苏州分行按揭咨询热线 Enquiry Hont line:

Cary 张李萍 联系电话: (86-521) 68735016 手机: 13218182253

传真号码 Fax No: (86-521) 66606100

如何通过中国的贷款银行帐户还款？

步骤一： 在中国的贷款银行分行开立一个相应的外汇还款帐户

步骤二： 将款项按时电汇入该还款帐户

步骤三： 每月银行自动从您的还款中扣除还款额

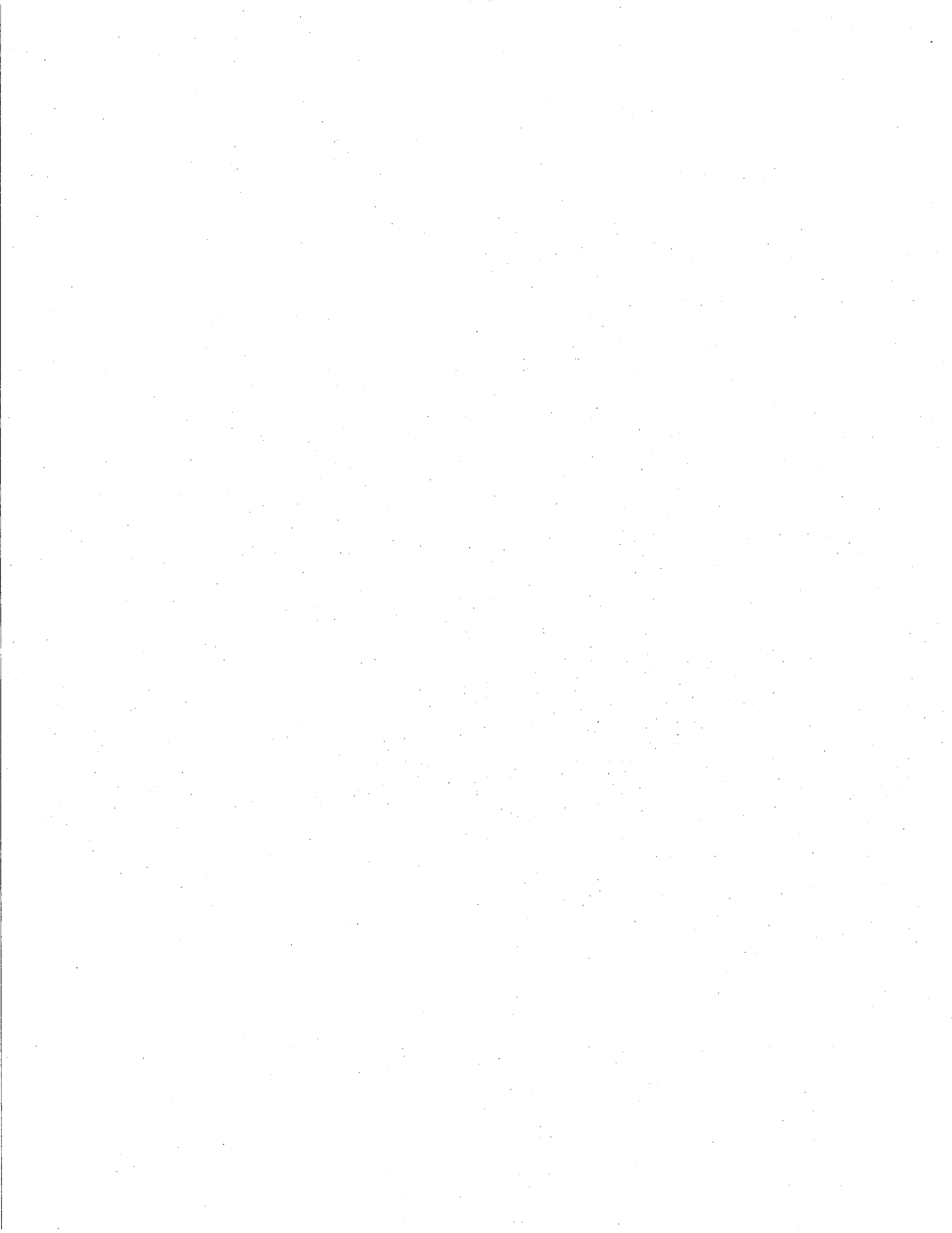
注意事项： 贷款申请成功后，请保证外汇还款账户有足够款项，以便银行及时扣款，另请注意中国国内的住房贷款利率变化，及时联系银行以防因金额不足造成信用上的损失

零售贷款费率表（等额本息法还款预测）

贷款期限		商业性贷款（下浮10%）		商业贷款（基准利率）		商业贷款（上浮10%）	
年限	月数	月利率‰	每月还款	月利率‰	每月还款	月利率‰	每月还款
1	12	3.9825	855.06	4.425	857.496	4.8675	859.93
2	24	4.05	438.09	4.5	440.5	4.95	442.93
3	36	4.05	299.08	4.5	301.5	4.95	303.94
4	48	4.2525	230.76	4.8	233.75	5.28	236.39
5	60	4.2525	189.18	4.8	192.21	5.28	194.89
6	72	4.455	162.66	4.95	165.44	5.445	168.26
7	84	4.455	142.97	4.95	145.79	5.445	148.65
8	96	4.455	128.25	4.95	131.12	5.445	134.02
9	108	4.455	116.85	4.95	119.76	5.445	122.71
10	120	4.455	107.76	4.95	110.71	5.445	113.72
11	132	4.455	100.37	4.95	103.36	5.445	106.41
12	144	4.455	94.23	4.95	97.27	5.445	100.37
13	156	4.455	89.07	4.95	92.15	5.445	95.3
14	168	4.455	84.68	4.95	87.8	5.445	90.99
15	180	4.455	80.89	4.95	84.06	5.445	87.29
16	192	4.455	77.6	4.95	80.81	5.445	84.09
17	204	4.455	74.72	4.95	77.97	5.445	81.3
18	216	4.455	72.19	4.95	75.47	5.445	78.85
19	228	4.455	69.93	4.95	73.26	5.445	76.68
20	240	4.455	67.92	4.95	71.29	5.445	74.75
21	252	4.455	66.12	4.95	69.53	5.445	73.03
22	264	4.455	64.5	4.95	67.95	5.445	71.49
23	276	4.455	63.03	4.95	66.52	5.445	70.11
24	288	4.455	61.7	4.95	65.23	5.445	68.86
25	300	4.455	60.49	4.95	64.06	5.445	67.73
26	312	4.455	59.39	4.95	62.99	5.445	66.7
27	324	4.455	58.38	4.95	62.02	5.445	65.77
28	336	4.455	57.45	4.95	61.13	5.445	64.92
29	348	4.455	56.6	4.95	60.31	5.445	64.14
30	360	4.455	55.82	4.95	59.56	5.445	63.43

备注：

1. 在中国境内购买第一套住房办理银行贷款可享受基准利率下浮10%的优惠条件，如同时购买第二套住宅，办理银行贷款时利率条件为基准利率上浮10%
2. 如果购买商铺，贷款利率在基准利率的基础上上浮10%，不限套数。
3. 以上利率为2010年最新的利率标准，如银行有调整，以当时调整后的利率为准



商品房办证产权人（单位）所需提供资料

序号	类型		所需资料
1	境内人士	未婚	身份证、户口本（婚姻一栏体现“未婚”）
		离婚后仍未婚	身份证、户口本（婚姻一栏体现“离婚”）、离婚证、财产分割书或法院判决书及生效文件
		丧偶后仍未婚	身份证、户口本（婚姻一栏体现“丧偶”）、死亡证明（必须体现夫妻关系）
		结婚	夫妻双方身份证、夫妻关系证明（户口本或结婚证）
2	港澳台人士	未婚	合同中所体现的所有买受人的身份证、通行证、台胞证、户籍滕本、合同公证，户籍滕本通过海协会认证
		离婚后仍未婚	合同中所体现的所有买受人的身份证、通行证、台胞证、户籍滕本（婚姻一栏体现“离婚”）、香港澳门相关离婚手续资料经大律师认证、合同公证，户籍滕本通过海协会认证
		丧偶后仍未婚	合同中所体现的所有买受人的身份证、通行证、台胞证、户籍滕本（婚姻一栏体现“丧偶”）、香港澳门配偶死亡证明及夫妻关系证明资料经大律师认证、合同公证，户籍滕本通过海协会认证
		结婚	合同中所体现的所有买受人的夫妻双方身份证、通行证、台胞证、夫妻关系证明（户籍滕本或结婚证）、合同公证，户籍滕本通过海协会认证
3	境外人事	未婚	护照、合同公证，并持经中国驻该国大使馆认证的未婚声明公证至昆山市房产交易中心进行单身声明。（未婚声明的日期必须在房屋全款发票开具的日期之后。）
		离婚后仍未婚	护照及相关离婚手续等资料经中国驻该国的大使馆认证，并经有资质的翻译社译成中文；若为先购房后离婚（以首付款日期为准），则出具产权归属的确认书经大使馆认证或原夫妻双方到办证窗口确认产权归属；合同公证
		丧偶后仍未婚	护照及配偶死亡证明及夫妻关系证明等资料经中国驻该国的大使馆认证，并经有资质的翻译社译成中文；若先购房后丧偶（以首付款发票日期为准），则由当地公证处出具遗产公证书经大使馆认证，明确该房屋产权所属；合同公证

购房全额发票办证联原件；销售合同正本；若委托代理人办理，应提供公证过的授权委托书原件及代理人身份证复印件

		结婚	夫妻双方护照，配偶中文名公证及夫妻关系证明等资料经中国驻该国的大使馆认证，并经有资质的翻译社译成中文；若在首付款发票及其购房合同签订日期时为未婚，交房时签署竣工移交单及其全额发票日期前已婚的，需提供中国驻该国大使馆认证的婚姻状况证明，且夫妻双方需带本人护照原件至交易中心签署婚前财产具结书。如境外无法到场的，则再出一份有关该房屋产权归属的公证书并经大使馆认证；合同公证
4	企业单位	不可按揭	营业执照（正副本）、外资企业批准证书、购买该房的董事会决议（附董事会成员名单）、公司章程、3份表格公司盖章、法人身份证

备注：

1. 以上办证资料明细参照2009年昆山房地产交易中心相关标准，如政府部门进行调整，将以调整后的标准执行。
2. 境外客户办理产证均可由昆山世茂蝶湖湾客户服务部代为办理，客户只需提供相关资料；代办手续费，人民币200元/套
3. 客户如选择一次性付款，只需办理房产证及土地证，无需办理他项权利证；

购房指南

- 一 认购流程
 - 1 购房流程
 - 2 签订认购申请书须注意事项
- 二 付款方式
 - 1 付款帐号
 - 2 可选择的付款方式
- 三 银行贷款相关规定
 - 1 利率表
 - 2 如何通过中国的贷款银行账户还款
 - 3 东亚银行按揭基本情况说明
- 四 签约流程
 - 1 签约所需资料
 - 2 购房需交纳费用明细
 - 3 看房签约行程安排
- 五 产证办理
 - 1 昆山商品房产权证办理所需提供资料明细
- 六 附件
 - 1 附件1: 申请书样板
 - 2 附件2: 商品房认购书样本
 - 3 附件3: 昆山市商品房购销合同样本
 - 4 附件4: 上海往返昆山动车时刻表
 - 5 附件5: 蝶湖湾往返上海班车时刻表
 - 6 附件6: 收入证明样本
 - 7 附件7: 结婚证公证样本
 - 8 附件8: 单身证明公证样本
 - 9 附件9: 委托书公证样本
 - 10 附件10: 装修标准

编号：_____

商品房认购书

一、双方及认购物业情况：

甲方	昆山世茂蝶湖湾开发有限公司 联系方式：0512-86178888
乙方	姓名/名称：_____ 身份证明/公司注册号码：_____ 委托代理人：_____ 身份证明/公司注册号码：_____ 出生年月：_____ 性别：_____ 国籍：_____ 联络地址：_____ 邮政编码：_____ 联络电话：_____ 手提电话：_____ 传真：_____ 姓名/名称：_____ 身份证明/公司注册号码：_____ 委托代理人：_____ 身份证明/公司注册号码：_____ 出生年月：_____ 性别：_____ 国籍：_____ 联络地址：_____ 邮政编码：_____ 联络电话：_____ 手提电话：_____ 传真：_____
意向物业	昆山世茂蝶湖湾花园 _____【号楼】 _____【室】 (销售编号：_____【幢】 _____【单元】 _____【套房】)

总房价	人民币： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 整 (RMB)
优惠总房价	人民币： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 整 (RMB)

二、付款方式：

<input type="checkbox"/> 一次性付款	<input type="checkbox"/> 分期付款	<input type="checkbox"/> 按揭付款
1 首期 _____ %，即人民币 _____ 元，于 _____ 年 _____ 月 _____ 日之前支付		
付		
2.1 第二期 _____ %，即人民币 _____ 元，于 _____ 年 _____ 月 _____ 日之前支付		
2.2 按揭贷款 _____ %，即人民币 _____ 元（以按揭银行审批额度为准），于 _____ 年 _____ 月 _____ 日之前支付。		
选择按揭付款方式，应于签约前提供符合贷款银行要求的全部按揭材料。如乙方申请贷款额度与银行批准额度产生		
差额（无论何种原因），乙方应当在接到银行或甲方通知之日起 10 日内，自筹资金补足差额。		

注：1、乙方于前“□”中打“√”者，作为乙方选择的付款方式。

2、本认购书金额和上述各期房屋价款均需直接付至甲方指定银行帐户。本票/支票待有关银行确认过数后作实，如

定金未能如数兑现，则甲方有权按照本认购书第三条第 4 款之约定处理。如以外币付款，则以甲方实际收到房

款之日中国银行公布外汇牌价中间汇率换算成人民币计算，双方同意换算后差额部分多退少补。

3、本认购书建筑面积和房屋价款计算若有错误，甲方保留以双方最终签署的昆明市《商品房购销合同》为准。

定金人民币_____元(大写),作为甲、乙双方订立商品房买卖合同的担保,签订昆山市《商品房购销合同》后,乙方已支付的定金可抵冲部分首期房款。

2. 甲、乙双方商定,该物业优先购买权有效期为_____天,乙方应于_____年_____月_____日前到甲方指定地点与甲方完成签署昆山市《商品房购销合同》以及附随相关文件。

3. 本认购书所涉及的物业情况和买卖条件(包括但不限于房屋坐落、房屋面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等)已经甲方充分告知,乙方对此明确表示理解和认同。

4. 不论何种原因,乙方若未按本认购书所约定的时间与甲方完成昆山市《商品房购销合同》及附随文件的签署,或未完整、适当履行支付约定之任何一期房款,或未于约定期限提供所需全部按揭资料的,甲方除有权将本认购书项下之物业转售他人外,乙方亦同意甲方没收其已经支付的定金作为赔偿,同时,本认购书无须甲方通知即行自动失效,乙方不得以任何理由提出异议。

5. 不论何种原因,如乙方完全履行了本认购书约定的义务,而甲方在未经乙方同意的情况下将本认购书项下的物业另行出售给第三人的,甲方应双倍返还乙方所支付的定金。同时双方免除向对方追讨其他任何责任及赔偿,本认购书自动解除。

6. 本认购书只适用于乙方本人,除得到甲方事先的书面同意外,乙方不得擅自将本认购书权益转让给他人。

7. 该物业只可作住宅用途使用。

8. 乙方严守本认购书第二条约定的付款期限,若本认购书所约定之最后付款日是甲方营业地的银行假

何书面邮件均视为对方已收悉，乙方亦必须对甲方就本买卖过程中任何列明条件负责，包括但不限于

按时支付楼款及正式买卖合同的递送等。

10. 本认购书一式三份，自双方签字盖章之日起生效，均具有同等法律效力。本协议生效后将取代与本认

购书性质相同的其他协议或合同。甲、乙双方日后签署的昆明市《商品房购销合同》之条款，除非经

双方协商同意外，应与本认购书中的约定内容相一致。自昆明市《商品房购销合同》生效之日起，本

认购书即行失效。

11. 本认购书在履行过程中发生的争议由该物业所在地有管辖权的人民法院负责管辖，适用中华人民共和国

国法律。

甲方（盖章）：

乙方（签章）：_____

营销顾问：_____

销控主管：_____

授权代表：_____

