

Y909143

合同编号: Y909143

# 商品房预售合同

副本

出卖人: 中赫置地投资控股有限公司

买受人: \_\_\_\_\_

预售许可证号: 京房售证字(2009)198号

项目名称: 东钓鱼台家园

房屋坐落: 海淀区玉渊潭公园北侧(玉渊府住宅项目)3号住宅楼6层1单元601

打印日期: 2009 年 11 月 30 日

Y909143

南东北；有 2 个阳台，其中 0 个阳台为封闭式， 2 个阳台为非封闭式。

出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是 北京新兴华安测绘有限公司，其预测建筑面积共 347.31 平方米。其中，套内建筑面积 284.74 平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积 62.57 平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为 结构封顶。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

#### 第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为： 2,3。

1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；  
2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：中国工商银行股份有限公司北京和平里支行，抵押登记部门为：北京市国土资源局，抵押登记日期为：2009-03-20。

3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：中国工商银行股份有限公司北京和平里支行，抵押登记部门为：北京市国土资源局，抵押登记日期为：2009-03-20。

\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

#### 第五条 计价方式与价款

该商品房为住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第 1 种方式计算该商品房价款。

该商品房为非住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第 1 种方式计算该商品房价款。

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米 人民币 (币) 67085.94 元，总价款 人民币 币 × 百 × 拾 零 亿 壹 仟 玖 佰 壹 拾 零 万 贰 仟 零 佰 伍 拾 零 元整 (大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 × (币) ×

Y829812

合同编号: Y829812

# 商品房预售合同

出卖人: 中赫置地投资控股有限公司

买受人: \_\_\_\_\_

预售许可证号: 京房售证字(2009)198号

项目名称: 东钓鱼台家园

房屋坐落：海淀区玉渊潭公园北侧（玉渊府住宅项目）2号住宅楼  
3层1单元302

打印日期: 2009 年 07 月 06 日

邮政编码: \_\_\_\_\_ × 联系电话: \_\_\_\_\_ ×

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，买受人和出卖人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房买卖事宜达成如下协议：

### 第一条 项目建设依据

出卖人以 出让 方式取得座落于 海淀区 地块的国有土地使用权。该地块 国有土地使用证号 为: 京海国用(2008出)第4429号，土地使用权面积为: 16641.88平方米，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为: 住宅，土地使用年限自 2008 年 02 月 03 日至 2078 年 02 月 02 日止。该地块国有土地使用权出让合同编号为: 京地出【合】字(2008)第62号，该商品房所在土地用途为: 住宅，土地使用权出让年限自 2008 年 02 月 03 日至 2078 年 02 月 02 日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房 暂定名 为: 东钓鱼台家园，建设工程规划许可证号为: 2009规建字0073号，建筑工程施工许可证号为: [2008]施建字1539号，建设工程施工合同约定的开工日期为: 2008年10月18日，建设工程施工合同约定的竣工日期为: 2010年03月31日。

### 第二条 销售依据

该商品房已由 北京市建设委员会 批准预售，预售许可证号为: 京房售证字(2009)198号。

### 第三条 基本情况

该商品房房屋坐落为: 海淀区玉渊潭公园北侧(玉渊府住宅项目)2号住宅楼3层1单元302。

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为: 钢筋混凝土结构，建筑层数为: 8 层，其中地上 8 层，地下 1 层。

该商品房为第一条规定项目中的 2号住宅楼 【幢】 【座】 第 3 层 1单元302 号。该房号为 暂定编号，最终以公安行政管理部门审核的房号为准，其房屋平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一。

该商品房的用途为 普通住宅；层高 为: 3.4 米，【屋顶净高】 最低为: × 米，最高为: × 米。该商品房朝向为:

南北；有 1 个阳台，其中 0 个阳台为封闭式， 1 个阳台为非封闭式。

出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是 北京新兴华安测绘有限公司，其预测建筑面积共 318.46 平方米。其中，套内建筑面积 256.72 平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积 61.74 平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为 结构封顶。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

#### 第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为： 2,3。

- 1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；
- 2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：中国工商银行股份有限公司北京和平里支行，抵押登记部门为：北京市国土资源局，抵押登记日期为：2008-04-21。
- 3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：中国工商银行股份有限公司北京和平里支行，抵押登记部门为：北京市国土资源局，抵押登记日期为：2008-04-21。

\_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

#### 第五条 计价方式与价款

该商品房为住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第 1 种方式计算该商品房价款。

该商品房为非住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第 1 种方式计算该商品房价款。

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米 人民币 (币) 65926.3 元，总价款 人民币 币 × 佰 × 拾 元 亿 壹 仟 陆 佰 玖 拾 贰 万 肆 仟 陆 佰 零 拾 零 元整 (大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 × (币) ×

合同编号: Y832051

副  
文

# 商品房预售合同

出卖人: 中赫置地投资控股有限公司

买受人: \_\_\_\_\_

预售许可证号: 京房售证字(2009)198号

项目名称: 东钓鱼台家园

房屋坐落: 海淀区玉渊潭公园北侧(玉渊府住宅项目)2号住宅楼3层2单元301

打印日期: 2009 年 07 月 11 日

邮政编码: \_\_\_\_\_ × 联系电话: \_\_\_\_\_ ×

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定, 买受人和出卖人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房买卖事宜达成如下协议:

### 第一条 项目建设依据

出卖人以 出让 方式取得座落于 海淀区 地块的国有土地使用权。该地块 国有土地使用证号 为: 京海国用(2005出)第4429号, 土地使用权面积为: 16641.88平方米, 买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为: 住宅, 土地使用年限自 2008 年 02 月 03 日 至 2078 年 02 月 02 日 止。该地块国有土地使用权出让合同编号为: 京地出【合】字(2008)第62号, 该商品房所在土地用途为: 住宅, 土地使用权出让年限自 2008 年 02 月 03 日 至 2078 年 02 月 02 日 止。

出卖人经批准, 在上述地块上建设的商品房 暂定名 为: 东约盈合家园, 建设工程规划许可证号为: 2009规建字0073号, 建筑工程施工许可证号为: 【2008】建建字1539号, 建设工程施工合同约定的开工日期为: 2008年10月18日, 建设工程施工合同约定的竣工日期为: 2010年03月31日。

### 第二条 销售依据

该商品房已由 北京市建设委员会 批准预售, 预售许可证号为: 京房预售证 (2009) 198 号。

### 第三条 基本情况

该商品房房屋坐落为: 海淀区玉渊潭公园北侧(玉渊府住宅项目)2号住宅楼3层2单元301。

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为: 钢筋混凝土结构, 建筑层数为: 9 层, 其中地上 8 层, 地下 1 层。

该商品房为第一条规定的项目中的 2号住宅楼 【幢】 【座】 第 3 层, 2单元301 号。该房号为 暂定编号, 最终以公安行政管理部门审核的房号为准, 其房屋平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一。

该商品房的用途为 普通住宅, 层高 为: 3.4 米, 【层 屋顶净高] 最低为: × 米, 最高为: × 米。该商品房朝向为:

正北；有 1 个阳台，其中 0 个阳台为封闭式， 1 个阳台为非封闭式。

出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是 北京新兴华安测绘有限公司，其测建筑面积共 318.46 平方米。其中，套内建筑面积 256.72 平方米，分用部位与共用房屋分摊建筑面积 61.74 平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为 结构封顶。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

#### 第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为： 2,3。

1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；

2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：中国工商银行股份有限公司北京市和平里支行，抵押登记部门为：北京市国土资源局，抵押登记日期为：2008-04-21。

3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：中国工商银行股份有限公司北京市和平里，抵押登记部门为：北京市国土资源局，抵押登记日期为：2008-04-21。

X

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

#### 第五条 计价方式与价款

该商品房为住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第 1 种方式计算该商品房价款。

该商品房为非住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第 1 种方式计算该商品房价款。

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米 人民币 66559.02 元，总价款 人民币 币 × 佰 × 拾 元 亿 壹 仟 柒 佰 零 拾 玖 万 柒 仟 叁 佰 零 拾 零 元整（大写）。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 × （币） ×

# 中华人民共和国最高人民法院

## 最高人民法院司法技术专业机构名册 入选通知

北京康正宏基房地产评估有限公司：

经初步审查，你单位已进入最高人民法院司法技术专业机构名册初用名单，为我院对外委托司法技术工作随机选择的对象。

根据相关法律法规的规定，你单位享有如下权利：

- (一) 经委托方同意，查阅与鉴定事项有关的案卷和其他材料，询问有关当事人、证人等；
- (二) 应邀参与勘验、检查和模拟实验；
- (三) 要求委托人补充鉴定材料。

**应当履行下列义务：**

- (一) 遵守有关法律、法规的规定，客观、公正地进行鉴定，自觉接受社会各界、委托方和当事人的监督；
- (二) 妥善保管好送检材料，不得毁损、丢失；
- (三) 如需损耗检材，必须征得委托方的同意；
- (四) 保守案件秘密；
- (五) 接受委托后，在规定的期限内完成鉴定；
- (六) 依法按时出庭；
- (七) 严格收费制度，遵守职业道德和执业纪律。

**有下列情形之一时，委托方有权终止委托：**

- (一) 鉴定机构没有鉴定能力的；
- (二) 鉴定人应当回避而没有回避的；
- (三) 不符合法律、法规规定的其他情形的。

**有下列情形之一的，委托方将通报给行业主管部门或行业协会，并从最高人民法院司法技术专业机构名册中除名：**

- (一) 无正当理由拒不出庭接受法官质询的；
- (二) 对鉴定材料保管不善，致使其毁损、丢失，鉴定工作无法进行的；
- (三) 不履行保密义务，私自与当事人或其代理人联系的；
- (四) 鉴定人办关系案、金钱案，虚假鉴定的。

最高人民法院行政装备管理局

司法辅助办公室

二〇〇七年八月三日

中华 人 民 共 和 国  
**房 地 产 估 价 机 构 资 质 证 书**

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机 构 名 称： 北京康正宏基房地产评估有限公司

法 定 代 表 人： 齐宏  
(执行合伙人)

住 所： 北京市丰台区方庄芳城园三区18楼底商217室

营 业 执 照 注 册 号： 110000001776190

资 质 等 级： 一 级

行政许可决定书号：

证 书 编 号： 建房估证字[2013]081号

有 效 期 限： 2016年9月18日 至 2019年9月17日



二〇一六年八月十一日



# 营 业 执 照

(副 本) (2-1)

注册号 110000001776190

名 称 北京康正宏基房地产评估有限公司  
 类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住 所 北京市丰台区方庄芳城园三区18楼底商217室  
 法定代表人 齐宏  
 注 册 资 本 1000万元  
 成 立 日 期 2000年11月27日  
 营 业 期 限 2000年11月27日至 2030年11月26日  
 经 营 范 围 房地产价格评估；造价评估；咨询代理；评估人员培训；从事  
 房地产经纪业务。



在线扫码获取详细信息

登记机关

