德商御璟天骄名邸 1-5、7-9 号楼

购房登记规则

根据《成都市人民政府办公厅关于进一步完善我市房地产市场调控政策的通知》（成办发〔2018〕17 号）、《成都市城乡房产管理局 成都市司法局关于商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的通知》（成房发〔2017〕137 号）、《成都市城乡房产管理局 成都市司法局关于商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的补充通知》（成房发〔2018〕35 号）、《成都市城乡房产管理局 成都市司法局关于完善商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的通知》（成房发〔2018〕51 号）和《成都市公证协会关于办理商品住房开盘销售摇号排序选房现场监督公证及相关保全证据公证的指导意见（试行）》以及《成都住宅与房地产业协会关于进一步完善〈成都市商品住房购房登记规则指引（试行）〉和〈成都市商品住房公证摇号选房规则指引（试行）〉的通知》相关要求，制定本项目的按序选房规则。

一、房源状况及分配情况

本次公证摇号开盘销售的全部准售房源共 202 套，面积约 32714.17 ㎡，其中 149 ㎡ 4 室 2 厅 2 卫户型 62 套，147

㎡ 4 室 2 厅 2 卫户型 100 套，约 167 ㎡ 3 室 2 厅 2 卫户型 20 套，约 257 ㎡ 5 室 3 厅 4 卫户型 10 套，约 287 ㎡ 6 室 3 厅 4 卫户型 10 套。

上述房源中提供 21 套用于棚改货币化安置住户优先摇号、优先选房，91 套用于刚需家庭优先摇号、优先选房。棚改货币化安置住户选房范围为当期全部准售房源;刚需家庭选房范围为当期全部准售房源中棚改货币化安置住户选房后剩余的房源;支持前述优先摇号、优先选房后，剩余的房源纳入普通购房家庭选房范围。

二、支持棚改货币化安置住户优先摇号、优先选房

安置补偿协议在 2016 年 10 月 1 日以后生效的棚改货币化安置住 户，以改造范围为区域认定标准，根据“拆一购一”原则，遵照区域 住房限购政策，符合下列条件之一的，我公司支持其优先摇号、优先 选房：

（一）补偿协议生效后，未在我市住房限购区域内购买住房；

（二）补偿协议生效后，已在我市住房限购区域内购买住房，但 购房日期为 2017 年 3 月 24 日之前，且所购房屋为二手住房。

三、支持刚需家庭购房需求

同时符合以下条件的居民家庭，我公司支持将其列入刚需家庭优 先摇号排序选房范围：

（一）居民家庭包括夫妻双方、夫妻双方及其未成年子女、离异 （丧偶）父（母）和其未成年子女，达到法定婚龄未婚、离异、丧偶 等单身以个人为居民家庭；夫妻离异的，购房登记时离婚应已满两年；

（二）登记购房人及其家庭成员在本市行政区域内名下均无自有 产权住房且自 2016 年 10 月 1 日以来无住房转让记录；

（三）登记购房人符合我市住房限购政策。

四、信息公示

（一）公示时间：2019 年 5 月 11 日至开盘销售结束时止。

（二）公示地点：德商御璟天骄项目销售现场(成都市高新区观东三街 158 号）、成都住宅与房地产业协会官方网站（www.cdfangxie.com)。

（三）公示内容： 1.商品房预售许可证、购房登记规则、按序选房 规则、商品房销售方案； 2.全部准售房源（含户型），包括明确用于棚改货币化安置住户、 刚需家庭优先摇号选购的套数；按一房一价、明码标价的每套房源价格；装饰装修的，公示建设行政主管部门出具的《成品住宅装修工程 咨询报告收件回执》、装饰装修施工许可证； 3.网上登记时间、现场核验购房资格的地址、时间及注意事项；4.公证摇号时间、摇号排序结果公布时间和选房时间等； 5.

公证机构受理摇号排序选房公证的说明（包括公证机构名称、 公证内容等）； 6.商品住房开盘销售公证摇号排序、按序选购流程； 7.其他按规定应公示的内容（我市房地产市场调控政策等文件）。

五、网上登记

（一）登记时间：2019 年 5 月 11 日至 2019 年 5 月 13 日（共三天， 每天 9：00-18:00）。 购房登记时，登记购房人应按商品住房购房登记平台要求进行购 房登记，填报家庭成员信息（棚改货币化安置住户除外），不得漏报、瞒报、错报。棚改货币化安置住户、刚需家庭、普通家庭一次只能参 与一个商品住房项目购房登记、公证摇号、排序选房，在该项目公证 摇号选房结束后未能购房的，方可参与下一个商品住房项目购房登记。 在此期间不能通过变换登记购房人的方式参与其他商品住房项目购房 登记。

（二）登记方式：登记购房人按我公司公示的时间，自行登陆成都住宅与房地产业协会网站（https://www.cdfangxie.com），进行购 房登记，购房登记信息提交成功后，购房登记平台自动生成一个购房 登记号。商品住房项目购房登记规则确定的网上登记报名期限截止后， 不得撤销或变更购房登记信息。 棚改货币化安置住户不得添加《成都市国有土地上房屋征收补偿 安置合同备案表》以外的房屋共有人；刚需家庭添加的房屋共有人， 须

为购房登记时的家庭成员且符合我市住房限购政策；普通家庭添加 的房屋共有人须为购房登记时的家庭成员。 刚需家庭登记购房人通过优先摇号排序选购首套商品住房后，购房登记平台不支持其购房登记时的其他家庭成员再享受优先摇号排序 选房资格。 注意：1.登记购房人对自己填报信息的真实性和准确性负责； 2.未在网上实名登记但要求现场购房登记或核验购房资格 的，我公司将不予受理。

六、核验购房资格

（一）资格核验时间。2019 年 5 月 12 日至 2019 年 5 月 14 日。

（二）资格核验地点。请登记购房人按我公司德商御璟天骄项目销售现 场(成都市高新区观东三街 158 号)、电话、短信或微信 等方式公示、通知的时间，到德商御璟天骄项目销售现 场(成都市高新区观东三街 158 号)提交需核验的资料（资格核验现场布置图 见附件 1）。 注意：1.登记购房人对自己提交资料的真实性负责；2.登记购房 人在我公司上述公示、通知的时间内未提交资料或未通过资格核验的视为无效登记。

（三）资格核验材料。请网上登记成功的购房人按照我公司上述 公示、通知的时间，分批次分时段至德商御璟天骄项目销售现 场(成都市高新区观东三街 158 号)提交下列购房资格材料： 1.登记购房人的户籍证明或登记购房人社

保缴纳明细、稳定就业 证明（参考样式见附件 2）； 2.登记购房人的婚姻状况及其购房登记时的家庭成员的身份、户籍、婚姻状况等证明材料（夫妻离异的，还应核验其离婚年限，棚改 货币化安置住户除外）； 3.登记购房人本人满足首付款条件的存款证明，资金冻结时间应 至本项目预计的公证选房结束时间 2019 年 5 月 28 日；首付款条件按 照四川省市场利率定价自律机制确定的四川省商业性个人住房贷款最 低首付款比例×购房登记时本批次最低房源价款（不含装饰装修价款） 2520860 元计；因个人征信问题不能获得贷款的，登记购房人自行承担 由此导致的不能贷款购房后果； 4.登记购房人为棚改货币化安置住户的，需核验登记购房人通过 成都市房屋征收系统自助终端机打印并经棚改实施单位加盖公章的 《成都市国有土地上房屋征收补偿安置合同备案表》（货币补偿）， 打印地点：成都市政务服务中心房产分中心自住终端机； 5.登记购房人为重大招商引资项目和机关企事业单位引进的高端 人才（含紧缺人才）的，需核验登记购房人身份证明和区政府（或管 委会）等出具的证明或人才绿卡； 6.登记购房人为部队所在地在我市的现役军人的，需核验其部队 团级以上单位开具部队驻扎地在成都相应限购区域的证明。 如登记购房人委托他人提交相关核验资料的，需核验委托书、委 托人和受委托人的身份证明等资料。

七、购房资格核验结果查询和资料保存

（一）核验结果查询。请登记购房人及时通过购房登记平台查询 购房资格核验情况，对核验结果有疑问的，请及时与我公司工作人员 联系。

（二）资料保存。我公司将妥善保存已核验的购房资格资料，并 将《棚改货币化安置住户登记购房人名册》、《刚需家庭登记购房人 名册》和《普通家庭登记购房人名册》报送属地房产行政主管部门， 包括汇总的初始名册和核验后的名册。

八、购房资格复核

（一）资格复核时间。预计 2019 年 5 月 15 日至 2019 年 5 月 20 日。（具体时间以属地房产行政主管部门复核完成为准）

（二）复核部门。我公司对登记购房人提交的资料予以初核，资 料齐备并完整的报属地房产行政主管部门复核。

九、名册公示

（一）公示时间：预计 2019 年 5 月 21 日至 2019 年 5 月 23 日（共 计 3 天）。（具体公示时间待复核名单完成后确定）

（二）公示地点：德商御璟天骄项目销售现 场(成都市高新区观东三街 158 号)， 或 成 都 住 宅 与 房 地 产 业 协 会 网 站 （https://www.cdfangxie.com）。

（三）公示内容：《棚改货币化安置住户登记购房人名册》、《刚 需家庭登记购房人名册》和《普通家庭登记购房人名册》，包括汇总 的初始名册和复核后的名册(将姓做隐藏处理，将身份证中出生年月日 或其他证件后 4 位做隐藏处理)。

十、证据保全公证

购房资格复核后，我公司将及时将《棚改货币化安置住户登记购 房人名册》、《刚需家庭登记购房人名册》、《普通家庭登记购房人 名册》报公证机构予以公证证据保全，包括汇总的初始名册和复核后 的名册。

十一、摇号时间和摇号结果公示

（一）摇号时间：预计 2019 年 5 月 24 日(准确时间以摇号公告为 准)。

（二）摇号结果公示时间：预计 2019 年 5 月 25 日(若摇号时间变 更，则结果公示时间相应顺延)。

（三）公示地点：德商御璟天骄项目销售现 场(成都市高新区观东三街 158 号)，或成都住宅与房地产业协会网站（https://www.cdfangxie.com）。

（四）摇号地点：四川省成都市律政公证处会议室(具体地址：成都市青羊区顺城大街 269 号富力中心裙二 五楼）（登记购房人代表参加）。

十二、选房时间和选房结果公示

（一）选房时间：预计 2019 年 5 月 26 日至 2019 年 5 月 28 日(准 确时间以选房细则为准)。

（二）选房地点：德商御璟天骄项目销售现 场(成都市高新区观东三街 158 号)。

（三）公示地点：德商御璟天骄项目销售现 场(成都市高新区观东三街 158 号)，或 成 都 住 宅 与 房 地 产 业 协 会 网 站 （https://www.cdfangxie.com）。

十三、注意事项

（一）请登记购房人真实填报登记信息。登记购房人连续 2 次不 参与按序选房的，我公司将提请行业协会在相关网站曝光；涉及房地 产行业从业人员的，提请行业协会予以通报批评并记入信用档案；购 房登记平台 1 年之内不受理上述人员填报信息。 登记购房人对填报信息和提交资料的准确性和真实性负责，提供 虚假信息或漏报、瞒报家庭成员信息以获取购房资格、优先摇号选房 资格的，我公司将提请行业协会在相关网站曝光，购房登记平台 3 年 内不再受理其购房登记。

（二）请登记购房人认真填报登记信息。请确保登记、摇号、选 房、签约主体信息一致。涉及共同购买的，登记购房人须按购房登记 平台提示，完善登记购房人信息，共用一个购房登记号，凭此号共同 参与公证摇号、选房、签约，中途不得变更或增减共有人。

（三）举报电话。如果您发现我公司或委托的中介机构有下列行 为的，请及时向我公司客户服务部门或房产行政主管部门举报： 1.设置仅有利于房地产开发企业或中介机构内部、全款支付等部 分购房人的登记条件； 2.设置捆绑销售、挂牌价外收费等不利于购房人的登记条件； 3.公司员工或委托机构员工强制或私自收取排号费，渠道费，诚 意金或其他预订款性质费用； 4.提供或协助登记购房人出具虚假购房资格材料； 5.要求登记购房人到指定的银行打印银行存款证明； 6.要求登记购房人打印的存款证明高于登记购房人首付款条件； 7.对符合登记条件的意向购房人不予登记； 8.其他违法违规行为。成都德商置业有限公司服务监督部门举报电话：028-85335888；

成都市住房和城乡建设局举报电话：028-12345。

附件：1.选房现场布置图

附件 2： 稳定就业证明

姓名（身份证号：），系我单位工作人员。该同志自年月日在我 单位位于（地址）的办公地点连续稳定工作至今。如证明失实，本单 位愿意承担由此带来的一切法律后果。特此证明 （此证明仅用于该工作人员购买住房进行限购审查）

单位公章

年 月 日

附件 3.应急处置预案

购房资格现场核验应急处置预案 主要内容及注意事项为确保德商御璟天骄 1-5、7-9 号楼购房资格现场核验阶段平稳、顺利实施， 我司在切实贯彻成都市相关商品住房调控政策及要求的基础上，结合 项目特点特制订实施保障方案及应急预案如下：

一、现场核验前，我司将开展核验时间、地点等相关事宜报当地 街道、派出所等部门。

二、协调供水、供电部门确保核验当天的水、电供应，做好相应 的应急处置预案。

三、我司高度重视，整合全公司资源，组织精干力量，配备足够 的电脑和人力确保此项工作顺利开展。

四、现场选房时，公司营销负责人会现场全程指导，发现问题第 一时间协调处理。

五、按照秩序维护、突发事件处置、舆情管控、政策解答、投诉 处理等工作，成立相应的应急处置小组，明确各小组职责、责任人、 小组成员。

应急小组负责人：张翼

秩序维护负责人：罗平

舆情管控负责人：陶静

政策解答负责人：何萍

投诉处理负责人：唐劲松

六、加强现场安全管理，确保现场秩序稳定和商品住房开盘销售 公证摇号排序选房工作的正常、有序进行，切实维护现场群众的生命 财产安全，认真落实房地产领域重大事件报告制度。

成都德商高欣置业有限公司

2019 年 5 月 10 日