

销售公示方案

根据杭州市房地产市场持续健康发展协调小组《关于实施商品住房公证摇号公开销售工作的通知》的规定，现将悦东方臻园 1 幢、13 幢、16 幢销售有关事项公示如下：

一、项目房源基本情况

本次销售项目为悦东方臻园 1 幢、13 幢、16 幢，共 3 幢，房屋套数 15 套，总建筑面积 3243.67 平方米。房源装修情况为 精装 毛坯。排屋约 200 平方米-260 平方米房源 15 套，均价 25200 元/平方米。

二、购房意向登记条件

根据杭州市住房限购政策规定具备购房资格的家庭。

三、高层次人才家庭和无房家庭优先政策

本次项目将提供不超过总房源量（15）%比例的房源供高层次人才家庭优先摇号。

本次项目将提供总房源量（50）%比例的房源，供“无房家庭”优先摇号，贷款事宜按照银行和公积金信贷政策执行。

高层次人才家庭是指：经杭州市分类认定的 B、C、D、E 类人才及符合条件的相应层次人才。自 2021 年 1 月 27 日起，高层次人才转让本市限购范围内住房的，须在本市限购范围内无自有住房记录满 3 年方可享受高层次人才优先购房。

高层次人才家庭必须以高层次人才本人为主购房人申请；高层次人才家庭以报名当日人才证是否有效来认定是否为人才，报名截止日

后生效的人才证不能认定为高层次人才家庭；在办理商品住房项目公证摇号结果备案时，房管部门对高层次人才的优购资格将再次进行核查，如果届时人才证已失效且未续期的，取消人才购买该套房资格。

无房家庭是指：在我市限购范围内无自有住房，不含未婚、2018年4月4日后离异单身以及2018年4月4日后因自有住房交易产生的“无房家庭”。其中，30周岁以上未婚单身且在本市限购范围内无自有住房记录的购房人和离异单身满3年且在本市限购范围内无自有住房记录满3年的购房人，可认定为无房家庭；2018年4月4日后转让本市限购范围内住房的，在本市限购范围内无自有住房记录满3年，可认定为无房家庭；户籍所在地属于我市非限购范围内的购房家庭，还需同时在其户籍所在地无自有住房，且在意向登记之日前一年起已在我市限购范围内连续缴纳城镇社会保险或个人所得税满12个月。

购房意向登记人申请“无房家庭”资格时，应如实申报，确保提交资料和申报信息的真实性、合法性。一经发现弄虚作假的，取消优先摇号资格。

四、登记方式

为了购房意向登记阶段的安全、有序，并提升客户满意度，本项目购房意向登记采取线上登记方式，采用杭州透明文化传媒有限公司开发的登记系统。通过我司官方微信内置的“线上登记系统”进行购房意向登记。

1) 关注并登陆“杭房集团”，点击“线上登记”，选择“购房意向登记”，按系统提示要求录入相关信息、上传相关资料（详见第六条）

提交审核。

2) 审核完毕后“购房意向线上登记系统”将显示客户提交资料是否审核通过，成功通过审核者将在登记期内收到“恭喜登记成功短信”或可在系统内查询下载《意向登记审核通过回执单》作为线上登记成功凭证，同时不允许更改已登记信息。

3) 线上购房意向登记是本批次房源销售过程中唯一的登记方式。在线上登记期间，为方便客户解答疑问，本项目线下提供电话和现场咨询服务。

咨询电话：0571-86680707

咨询地址：杭房·悦东方销售中心（杭州市钱塘新区江东一路与梅林大道交叉口）。

咨询时间：2021年8月2日至2021年8月5日，每天早上9点至17点。

4) 温馨提示：由于可能出现在线登记人数较多或同时登录等现象，如系统出现卡顿、崩溃等问题，请您错峰登录。为此给您带来的不便敬请谅解。



杭房集团微信公众号

五、线上登记上传起止时间

线上购房意向登记时间：自本项目商品住房预售许可证领取后开始登记，线上登记时间：2021年8月2日9点至2021年8月4日17点截止，持续3日。

在以上登记时间内已提交资料审核，但因资料不符或缺失等原因未通过审核者，我司允许该部分客户在2021年8月5日15点前重新提交资料审核。

温馨提示：

- 1、在线登记审核结果将以短信形式回复，审核通过的将发送意向登记编号，敬请留意查看；
- 2、由于可能在线登记人数较多，如出现系统卡顿等现象，敬请谅解。
- 3、请勿重复报名，若最终数据查重时发现存在重复报名情况的，将被取消意向登记、摇号和选房资格。

六、登记应上传提交的资料

线上购房意向登记通道：我司官方微信公众号“杭房集团”微信公众号；

1. 购房意向登记人及家庭成员（含未成年子女）的身份证（原件扫描件或者清晰完整原件照片）；
2. 户口本首页及各家庭成员个人页（原件扫描件或者清晰完整原件照片），或户籍证明（原件扫描件或者清晰完整原件照片）；
3. 婚姻证明（未婚不需要），即婚内须提供结婚证（原件扫描件或者清晰完整原件照片）、离异须提供离婚证及离婚协议（原件扫描

件或者清晰完整原件照片)；

4. 以家庭为单位(含未成年子女)的杭州住房情况查询证明原件扫描件(临安、桐庐、建德、淳安户籍的购房家庭须同时提供户籍所在地住房情况查询证明原件扫描件)；

5. 高层次人才如有《杭州市高层次人才分类认定书》，需提供《杭州市高层次人才分类认定书》；

6. 非杭州户籍不属于高层次人才家庭须提供近36个月内连续24个月社保或个税缴交证明原件扫描件或清晰完整原件照片上传；

7. 户籍所在地属于我市非限购范围内的购房家庭，如需享受“无房家庭”优先政策，须提供在意向登记之日前一年起已在我市限购范围内连续缴纳城镇社会保险或个人所得税满12个月的证明材料(原件扫描件或者清晰完整原件照片)；

8. 选择按揭付款方式的客户须提供个人(单身成年人)或夫妻双方(已婚家庭)各自在人民银行征信系统打印的个人征信证明，个人征信报告可在中国人民银行征信中心网站(<http://www.pbccrc.cn/>)查询，原件扫描件或清晰完整原件照片上传，征信证明有效期为6个月，征信证明须符合中国人民银行的征信系统且符合银行的贷款政策，未提供者均视为选择一次性付款方式购房；

9. 资金冻结证明：冻资账户必须为购房家庭成员(夫妻双方及未成年子女)名下账户。购房意向家庭可在2021年8月2日0时至2021年8月4日17时在中国银行、兴业银行网上APP办理存

款冻结业务（详见悦东方臻园冻资操作指南），同时上传相应冻资证明。冻结时间自冻结日起直至摇号结果公示结束。若于公示结束日前解冻或未在规定期限内办理存款冻结业务，将取消摇号及选房资格。无房且无贷款记录的客户，存款冻结金额为（100）万；其它情况的客户，存款冻结金额为（200）万。

七、购房意向登记

1、报名参加我市限购范围内新建商品住房公证摇号公开销售的购房家庭，自该项目购房意向登记之日起至摇号结果公示当日止（需公证摇号销售项目），或至购房意向登记结果公示当日止（无需公证摇号销售项目），不得参加其他新建商品住房项目的购房意向登记（报名通过的购房家庭如后续主动撤销报名，仍按上述政策执行）。

2、购房意向登记家庭须线上登记报名，每个家庭（包括配偶及未成年子女）或非家庭成员共同认购一套房屋的仅能登记一次。线上登记完毕并审核通过后，我司将在官方微信的“线上登记系统”中出具电子回执作为登记凭证。购房意向登记工作截止后，本公司将整理汇总所有意向登记情况。

3、购房意向登记工作截止后，本公司将整理汇总所有意向登记人情况，形成《购房意向登记汇总表》在我司官方微信公众号“杭房集团”进行公示，公示时间视报名及审核情况确定，公示期内接受客户异议，过期则不再接受异议。

4、《购房意向登记汇总表》经公示无异议的报送杭州市国立公证处进行公证。

八、摇号方式

杭州市国立公证处确定时间、地点，组织实施公证摇号。

第一轮：摇出高层次人才中选家庭（2）户，但不确定选房顺序；

第二轮：第一轮未中选的高层次人才家庭与其他经认定的“无房家庭”一起参加摇号，摇出第二轮“中选家庭”（8）户，也不确定选房顺序；

第三轮摇号：第一、二轮未中选人才家庭、无房家庭与其他家庭一起参加摇号，房源数量为前二轮摇号后的剩余房源，摇出第三轮中选家庭和轮候选房顺序；

第四轮摇号：前三轮摇出的入围家庭共同摇号，摇出选房顺序号；经公证的摇号结果将在规定场所进行公示。

九、选房方案

1、本公司根据《关于实施商品住房公证摇号公开销售工作的通知》要求制定选房方案，并邀请杭州市国立公证处进行公证。具体时间 & 地点将另行通知各入围家庭。

2、最终选房结果将于选房工作日结束后次日早上9点整至下午17点整，在我司官方微信公众号“杭房集团”进行公示。

3、选房结果公示结束后，由本公司将最终选房结果报房管部门进行备案。

4、选房方式：

方式一：打开支付宝APP，首页搜索关键词【公证云开盘】，进入系统并点击【公证云开盘】图标进入即可进入公证选房系统。

方式二：打开支付宝 APP，扫描下方二维码，即可进入公证选房系统。



十、其他公示事项

购房家庭需于成功选房当天支付定金 5 万元，并于 3 日内按照银行信贷政策支付相应的首付款，一次性付款的购房家庭需付清全部房款，如无法按期付款签约的，视为放弃购买，本公司有权将房屋另行出售。

客户未在规定 3 日内签订纸质认购协议和支付首付款，则视为逾期，视为客户违约，公证云开盘支付的定金不予退还客户，开发商有权对该房源进行重新销售，开发商不再另行通知本人。（首付款仅接受储蓄卡支付，不接受支付宝、信用卡、微信、现金等支付方式）。

此次悦东方臻园选房邀请摇号顺序号为 1-XX 号的客户参与，若此次选房结束后仍有剩余未售房源，我司将针对项目来访客户线下选房销售。

十一、监督投诉

在本登记活动中发现有违反《关于实施商品住房公证摇号公开销售工作的通知》规定事宜的，可向本项目受托公证机构或其他相关部

门进行投诉、举报。

温馨提示：

- 1、根据杭州市房地产市场持续健康发展协调小组《关于实施商品住房公证摇号公开销售工作的通知》的规定，发现购房者提供虚假信息材料或恶意干扰公证摇号销售行为的，房管部门一年内不再受理其限购查档申请。涉及犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。
- 2、根据人民银行规定，节假日期间银行转账有单条最高限额，建议客户在工作日期间提前办理相应的银行资金证明手续。
- 3、购房人承诺：本次线上登记提交开发商所有资料均为真实信息，如有作假或不真实情况（如身份作假、上传 PS 处理过的图片等），开发商有权取消购房人摇号资格。
- 4、开发商承诺：本次收取的购房人资料仅为悦东方臻园 1 幢、13 幢、16 幢本次摇号开盘使用，开发商对此次客户信息保密负责。如有信息泄露情况，请及时联系投诉热线：0571-86680707，如情节严重，将对涉事人员移送司法机关依法追究刑事责任。

公司名称：杭州宇祥房地产开发有限公司

咨询、联系方式：0571—86680707

2021年8月2日