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》等相关规定，现将璞悦江南府1-3幢、8-12幢销售有关事项公示如下：

一、项目房源基本情况

本次销售项目为璞悦江南府1-3幢、8-12幢，共8幢，房屋套数562套，总建筑面积56782.92平方米。房源装修情况为☑精装☒毛坯。高层约86平方米-120平方米房源562套，均价23600元/平方米。其中2幢201室、2幢202室房源为交付样板房，交付样板房的交房时间须满足“自全装修商品房交付消费者之日起不少于六个月”的要求。

二、预售资金监管账户情况

本项目预售资金监管银行：中国建设银行股份有限公司杭州临平支行

本项目预售资金监管账户：33050161749209186186

根据《城市商品房预售管理办法》、《浙江省商品房预售资金监管暂行办法》等相关规定，商品房预售资金（包括首付款、分期付款、一次性付款、银行按揭贷款、住房公积金贷款）均需存入预售资金监管账户，请购房人支付购房款时仔细核对监管银行和监管账户。如销售人员要求将房款存入其他账户的，属违规行为，可向房产行政主管部门举报，举报电话：86223932。

三、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。

四、高层次及临平区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（20）%比例的房源供高层次人才及临平区级人才家庭优先摇号。

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。临平区人才是指经认定的临平区级人才。

高层次及临平区级人才家庭必须以高层次及临平区级人才本人为主购房人申请；高层次及临平区级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及临平区级人才家庭；在办理商品住房项目公证摇号结果备案时，房管部门对高层次及临平区级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。

在符合本市限购资格的前提下，无房家庭包括：

1.已婚（含丧偶）家庭：在我市限购范围内无自有住房记录满 3 年的；

2.单身家庭：30 周岁以上且在本市限购范围内无自有住房记录的；

3.离异家庭：离异满 3 年且在本市限购范围内无自有住房记录满 3 年的；

4. 户籍所在地属于本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。

符合条件的三孩家庭参照“无房家庭”优先摇号。

五、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，采用杭州筑家易电子商务有限公司开发的登记系统。

可用三种方式进入购房意向登记系统：

可关注并登陆《恒文璞悦江南府》公众号进行购房意向登记；

可通过“浙里办”APP 进入“e 房通”服务栏“摇号报名登记”进行购房意向登记。

也可登录杭州市房产信息（http://fgj.hangzhou.gov.cn/），进入“商品住房摇号报名登记入口”，扫描项目二维码进行购房意

向登记。

点击线上登记，按“线上登记系统”提示要求录入相关信息、上传相关资料的原件扫描件并提交审核。审核完毕后，“线上登记系统”将显示客户提交资料是否审核通过。成功通过审核者可在系统内查询下载《意向登记审核通过回执》。

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，本项目提供电话咨询服务。

咨询电话：0571-85857802；

咨询时间：2022 年 5 月 31 日 至 2022 年 6 月 4 日，每天 09 点至 17 点。

六、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：2022 年 5 月 31 日 9 点至 2022 年 6 月 4 日 17 点截止，持续 5 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 2022 年 6 月 5 日 15 点前重新提交资料审核。

七、登记应上传提交的资料

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.落户本市未满 5 年的户籍家庭，须提供在购房之日前 2 年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社保满 24 个月的证明材料（原件扫描件或清晰完整原件照片）；非本市户籍家庭，须提供在购房之日前 4 年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社保或个人所得税满 48 个月的证明材料（原件扫描件或清晰完整原件照片）。

7.杭州市非限购区域内家庭（桐庐、建德、淳安、临安），户籍满 5 年，在本市限购范围内和其户籍所在地均无自有住房记录满 3 年的，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（原件扫描件或清晰完整原件照片）；户籍满 2 年未满 5 年，本市限购范围内和其户籍所在地均无自有住房记录满 3 年，如需享受“无房家庭”优先政策，须提供在意向登记之日前两年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社会保险满 24 个月的证明材料（原件扫描件或清晰完整原件照片）；

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 2022 年 5 月 31 日至 2022 年 6 月 4 日在建设银行、农业银行、华夏银行、浦发银行、余杭农商银行、工商银行网上 APP 办理存款冻结业务（详见冻资操作指南），同时上传相应冻资证明。冻结时间自冻结日起，最晚至《购房意向登记汇总表》（未触发社保排序项目）或《购房意向登记入围汇总表》（触发社保排序项目）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（60）万；其它情况的客户，存款冻结金额为（120）万。

八、购房意向登记

1.一旦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。

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》或《购房意向登记入围汇总表》在我司官方微信号“恒文璞悦江南府”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》或《购房意向登记入围汇总表》经公示无异议的报送杭州市禹航公证处进行公证。

九、摇号方式

1.本市限购范围内，自 2021 年 8 月 5 日起，新领取预售证的商品住房项目，开发企业应采取公证摇号方式确定选房顺序并按序售房，购房意向登记家庭数少于 2 户（不含）的，在优先确保购房意向登记家庭购房需求的前提下，开发企业可自行销售。

2.本市限购范围内，新建商品住房项目公证摇号公开销售时，购房意向登记家庭数与公开销售房源数的比例大于或等于 10:1 的，无房家庭、普通家庭分别按社保缴纳月数从多到少排序，高层次人才家庭先按 B、C、D、E 人才类别从高到低排序、同一类别人才再按社保缴纳月数从多到少排序，以一定比例入围公证摇号。多个购房意向登记家庭均达到入围最低社保月数的，一并入围摇号。购房意向登记家庭社保缴纳时间自 2006 年 1 月起算，按购房家庭成员中在本市限购范围内社保累计缴纳时间最长的一方计算。

3.杭州市禹航公证处确定时间、地点，组织实施公证摇号。

第一轮：摇出高层次人才中选家庭（112）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”（281）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。

十、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，并邀请杭州市禹航公证处进行公证。具体时间及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，在我司官方微信号“恒文璞悦江南府”，进行公示。

十一、其他公示事项

购房家庭需于成功选房后（3）日内，按照银行信贷政策支付相应的首付款，如无法按期付款的，按《璞悦江南府 1-3 幢、8-12 幢网上视频选房及认购须知》的约定处理。

十二、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.本市市区范围内，新建商品住房公证摇号公开销售过程中，购房者提供虚假信息资料、隐瞒真实情况或恶意干扰公证摇号销售的，3 年内停止其新建商品住房的购房意向登记和合同网签备案。

2.开发商承诺：本次收取的购房人资料仅为璞悦江南府 1-3 幢、8-12 幢摇号开盘所用，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：0571-85857802，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：杭州文能置业有限公司

咨询、联系方式：0571-85857802