

《温泉凯盛家园》入住通知书

尊敬的 (先生/女士) 您好!

首先恭喜您即将入住《温泉凯盛家园》小区,在此我公司谨代表首开集团向您表示祝贺,我们愿以真诚、优质、快速的一条龙服务方式为您办理好入住结算手续。

一、 办理入住结算的时间:

您所购 号房屋(施工号),现行政号:

办理入住的时间为: 年 月 日(当日办理入住按照上、下午进行,具体时间以售楼处电话通知为准)。

1、办理结算的地点: C08 区 14 号楼一层底商(项目现场)。

2、工作时间: 8:30 至 15:30 (周六、日不休息)。

二、 办理入住结算所需携带证件及资料:(以下复印件必须清晰完整)

- 1、购房人夫妻双方及未成年子女二代身份证原件及复印件(身份证正反面复印在同一张 A4 纸上)4 份(配偶为外省市的需要出具有效期内的暂住证原件及所有页复印件 1 份)。(产权代办公司 2 份、物业公司 1 份、供暖公司 1 份)
- 2、夫妻双方及未成年子女户口本原件及复印件(户口本首页、户主页、本人页、及以上变更页)1 份,如未成年子女无户口本的或与父母不在同一户口本上的,需提供出生证明复印件。(产权代办公司)
- 3、购房人及夫妻双方中有属驻军部队现役军人和现役武警家庭的,需要提供有效军(警)官证和军警身份证,以及二代身份证与现有效军官证是同一人的证明,还需提交部队团级以上政治部门盖章出具的家庭成员情况证明原件。已婚的业主如果结婚证上军官证与现军官证号不一致,需开具原军官证与现军官证是同一个人的证明。军官证编号务必写全,不能只写阿拉伯数字。(产权代办公司)
- 4、根据购房人户口本中“婚姻状况”一栏内容不同,所需资料如下:(产权代办公司)
 - a) 已婚的:需携带结婚证原件及复印件 1 份(复印件要求除封面以外都需要复印)。
 - b) 离婚的:需携带离婚证原件和离婚协议原件及离婚证和离婚协议复印件各 1 份。(复印件要求同上)
 - c) 丧偶的:需携带配偶死亡证明原件及复印件 1 份。
- 5、所有购房款发票(包括首付款、贷款、补款)原件。请您携带齐全部购房款发票原件,结算房款为退款的购房人,我公司需收回首付款发票原件同时给您开具一张新的房款发票,如丢失首付款发票原件,当天无法办理入住结算手续,需先办理补办发票手续,等以后统一再办理入住结算手续(具体办理时间等通知)。结算房款为补款的购房人,我公司给您开具一张新的补款额房款发票,为了您当日能够顺利办理完入住结算手续,请您提前准备好所有购房款发票原件。
- 6、如您在签约时办理了产权代办手续,需携带产权代办收据及代办协议原件。(产权代办公司)
- 7、如您未领取购房款发票原件,请先到入住现场“接待区”领取房款发票,付款方式为市管公积金贷款且未

交纳《房屋所有权证收押协议》原件的,请在办理入住手续之前,先将1份《房屋所有权证收押协议》原件交至“接待区”;付款方式为国管公积金贷款且未交纳《房屋所有权证收押合同》原件的,请在办理入住手续之前,先将1份《房屋所有权证收押合同》原件交至“接待区”。

8、办理入住手续时,请您务必携带本通知书原件。

9、办理入住手续时,请您携带已填写好的《住户信息登记表》及《车位需求调查表》。(物业公司)

10、请您在所有签字的环节将姓名签写工整及清晰,尤其是在签署“结算协议”、“商品房交接单”以及办理产权所需的文件中,否则产权证有可能无法办理(建议签写正楷体字体)。

11、在本次入住所有刷卡交费环节中,建议您只携带并使用同一张银联卡刷卡交费,因刷首张银行卡的手续费由我公司承担,自第二张银行卡起,购房人每刷一张银行卡需交纳80元的刷卡手续费(直接从银行卡扣除),请您提前将所有刷卡费用存至同一张银联卡内。同时不建议您使用信用卡或开通刷卡上限的银联卡。

注: 以上复印件须用 A4 纸复印。

三、办理入住结算所交费用: 请详见附件一:《温泉凯盛家园》入住结算交费明细

四、其他注意事项:

1、办理上述手续需本人亲自办理,如需委托他人办理的,经办人(受托人)必须出示由委托人(购房人)经公证处公证后的授权委托书原件4份(注明双方关系及委托权限)及经办人身份证原件、复印件4份。

2、由于本次入住现场人员较多,为了保证现场秩序,请前来办理入住手续的购房人及家人不要超过两人。同时为了保证您和他人的安全,请不要携带宠物到入住现场,谢谢合作。

五、办理入住结算手续各单位咨询电话:

★ 因此次入住为各公司集中联合办公,所收取资料及费用以各单位解释为准,如有疑问请提前联系各单位,联系方式及办公时间如下:

1、销售代理公司:北京天鸿卓越房地产经纪有限公司(9:00-16:00; 60604667、60604355【入住现场】; 81726688【售楼处】)

2、产权代办公司:

C07区:北京市合川律师事务所(9:30-16:30; 85910400-07 转 8020、13521277136 李学军、13146075021 李宏伟)

C08区:北京市欣思达房地产经纪有限责任公司(9:00-17:00; 58076200/01)

3、供暖公司:北京金房暖通节能技术股份有限公司(9:00-15:00; 60604199)

4、有线电视公司:温泉镇文化服务中心(8:00-17:00; 62486086)

5、物业公司:北京宝景物业管理有限公司(8:30-17:00; 60604688、60604788)

北京宝晟住房股份有限公司

2013年10月

《温泉凯盛家园》入住结算交费明细

预测建筑面积：60.46 m²；

合同约定房屋总价款为：¥484,285.00 元；

实测建筑面积：60.45 m²；

实际结算房屋总价款为：¥484,205.00 元；

序号	收费项目	费用标准明细		刷卡/现金	收费单位	收费依据
1	补（退）房款	实际结算房屋总价款—合同约定房屋总价款（如退款的，采用退款与专项维修资金互抵的形式，同时收回一张发票原件，并重新开具一张新的房款发票）		刷卡	北京宝晟住房股份有限公司	
2	专项维修资金	200元/平方米（按照实测建筑面积计算）		刷卡		依据“京建物〔2008〕393号”《关于住宅专项维修资金交存标准的通知》
3	契税	实际结算房屋总价款的1%或3%（该套房为唯一住房的按照1%收取，非唯一住房的按照3%收取）		刷卡	产权代办公司： C07区：北京市合川律师事务所 C08区：北京市欣思达房地产经纪有限责任公司	依据“京财税〔2002〕1926号”《关于修改北京市契税法管理规定的决定的通知》及“财税〔2010〕94号”《关于调整房地产交易环节契税法个人所得税优惠政策的通知》
4	产权登记费	80元/套（购房合同中购房人为两人的增加10元工本费）		现金		依据“发改价格〔2008〕924号”《国家发展改革委、财政部关于规范房屋登记费计费方式和收费标准等有关问题的通知》
5	产权证印花税	5元/套（购房合同中购房人为两人的增加5元）		现金		
6	供暖费	30元/平方米（按照实测建筑面积计算）		刷卡	北京金房暖通节能技术股份有限公司	依据“京政容发〔2010〕98号”
7	有线电视初装费	300元/户		现金	温泉镇文化服务中心	依据北京市物价局“京价（收）字〔2000〕43号文件”
8	物业费	2.29元/月/平方米×实测建筑面积×12个月（角分四舍五入进到元）		现金	北京宝景物业管理有限责任公司	依据购房合同（在装修之前需要交纳装修管理费及装修保证金）
9	装修管理费	一居	¥400			
		二居	¥500			
10	装修保证金	¥3,000				

备注：

①为了保证您当日能够顺利的办理完成所有入住手续，请您务必携带齐本通知书中所列各项资料及附件一中所写明的相关费用，因各个公司收费形式有所不同，有刷卡的有收取现金的，请您提前计算好卡内金额及现金金额。同时建议您在银联卡中多预存5000元以及现金部分多携带5000元以作备用，如有问题请提前拨打以上各协作公司的电话进行咨询（咨询电话详见“入住通知书”）。

②在本次入住所有刷卡交费环节中，建议您只携带并使用同一张银联卡刷卡交费，因刷首张银行卡的手续费由开发商承担，自第二张银行卡起，购房人每刷一张银行卡需交纳80元的刷卡手续费（直接从银行卡扣除），请您提前将所有刷卡费用存至同一张银联卡内。同时不建议您使用信用卡或开通刷卡上限的银联卡。

入住流程

入住现场

①接待区

- 1、核验购房人身份并登记：本人当日办理（代办的须出示公证委托书）。
- 2、领取发票：未领取发票的购房人领取发票。
- 3、领号：购房人持《入住通知书》领取当日办理入住顺序号。

②结算区—③交款区

- 1、收取资料：收取购房人《入住通知书》，购房人未带需补签。
- 2、开具单据：《交款单》，签署《结算协议》一式四份。
- 3、财务交款：购房人凭《交款单》交款，财务返购房人房款发票、专项维修资金收据。
- 4、签署《限价商品房交接单》：购房人签署《限价商品房交接单》一式三份。
- 5、领取结算袋：购房人领取结算袋、《入住结算流转单》（销售代理公司确认盖章），同时签署《入住资料领取明细表》。

④产权区

- 1、收取资料：收取购房人相关资料。
- 2、签署相关协议
- 3、缴纳契税
- 4、领取资料：上述手续办理完毕后，购房人领取相关资料；《入住结算流转单》（产权代办公司确认盖章）

⑤供暖区

- 1、收取相关资料：收取购房人相关资料。
- 2、签署相关协议
- 3、缴纳供暖费
- 4、领取资料：上述手续办理完毕后，购房人领取相关资料；《入住结算流转单》（供暖公司确认盖章）

⑥有线电视

- 1、收取相关资料：收取购房人《入住结算流转单》及相关资料。
- 2、签署相关协议
- 3、缴纳有线电视初装费
- 4、领取资料：上述手续办理完毕后，购房人领取相关资料；《入住结算流转单》（有线电视公司确认盖章）

⑦物业区

- 1、收取相关资料：收取购房人《限价商品房交接单》1份、《入住结算流转单》（应有销售、产权、供暖、有线电视公司章）及相关资料。
- 2、核验收据和签署相关协议：核验购房人专项维修资金收据，购房人签署相关协议。
- 3、交纳费用：物业费、装修管理费、装修保证金等相关费用。
- 4、领取资料：购房人领取《装修手续办理须知》、《装修施工申报表》、钥匙、两书等。
- 5、验房：验房员凭上一环节开具的《房屋验收记录单》到钥匙领取处领取验房钥匙（A 钥匙一把）；验房员陪同购房人验房，记录水电表底数，在《房屋验收记录单》上记录相关问题；双方在《房屋验收记录单》上签字确认；房屋交验无问题的，交付购房人验房钥匙，并做钥匙移交记录。

住户信息登记表

门牌号：

区
 楼
 单元
 号

 实测建筑面积：

m²

 居室：

☐一居
 ☐两居

业主信息	姓名※		性别※		入住时间	年	月	日
	身份证号码※							
	工作单位		通信地址					
	联系电话1※		联系电话2※					
	电子邮箱号码							
同住人信息	姓名		性别		年龄		关系	
	姓名		性别		年龄		关系	
紧急情况联系人	姓名※		性别※		联系电话※			
	姓名※		性别※		联系电话※			

说明：

1. 带“※”为必填项；
 2. “门牌号、实测建筑面积、户型”由物业人员在现场填写。
 3. 本表请您务必按要求提前填写，随身携带，物业人员将在入住办理现场收回。

车位需求调查表

尊敬的温泉凯盛家园各位业主：

“温泉凯盛家园”小区总户数为3330户，总户数与规划设计车位总数之比约为3：1，为了能够尽可能满足您的停放要求，且实现小区车辆的有序停放，我们现对小区业主家庭的车辆进行需求调查，感谢您的参与。

序号	号牌号码	车辆类型	所有人	品牌型号	希望的停放位置
1					<input type="checkbox"/> 地上 <input type="checkbox"/> 地下车库
2					<input type="checkbox"/> 地上 <input type="checkbox"/> 地下车库

说明：

1. 根据北京市停车收费相关规定：

——地面车位停车管理服务费执行政府定价。标准为：小型车150元/个/月（按年交纳的为1600元/个/年）；

——地下车库停车管理服务费执行市场调节价。标准为：小型车350元/个/月（首年按年交纳的可享受一个月的费用减免，首年全年费用为3850元/个/年）。

2. 车辆信息应与《机动车行驶证》上记载的信息一致。

3. 如您需要车位，但暂时无车，且您同意如果取得车位后全额缴纳停车服务费用的，请在“号牌号码”一栏中填“暂无车”。

4. “希望的停放位置”一栏请您在希望的停放位置前的方格中打“√”。

5. 本表仅作为调查摸底之用，并不作为对您车位需求的承诺。我们将根据调查结果，并结合小区车位的现实情况另行制定具体的车位分配办法及规则。我们将会通过张贴公告、电话、短信等方式予以通知，请您随时关注。

6. 本表请您务必按要求提前填写并签字，随身携带，物业人员将在入住办理现场收回。

业主签字：_____

年 月 日

《住户信息登记表》见背面