

华润置地（上海）有限公司预售/出售合同交接细则

1 目的：

为有效管理公司销售合同，特制定本制度。

2 定义：

预售/出售合同指的是预售/出售合同原件及合同相关资料的原件和复印件。

3 范围：

本制度适用于公司范围内所有的预售/出售合同。

4 工作规定：

4.1 一次性付款的合同，须交清全部房价款，至交易中心完成登记备案手续后，可以进行移交；银行按揭的合同须完成登记备案，等到银行放款以后，方可移交。（自签定预售合同起至完成整套流程须时一个半月左右时间）。

4.2 市场部每月月底 25 号（如遇周末或节假日则延后至下一个工作日）整理移交预售/出售合同。销售合同专管员须在交接前完成销售合同登记表（包括档案编号、楼座房号、客户姓名、资料明细）以备查询核对。销售合同专管员拥有对该表的编辑及阅读权，行政部前台只有阅读权，其他人须经总经理或市场部经理同意后方可查询该表内容。所有销售合同及相关资料的原件以及复印件移交给公司前台保管的同时需填写收件明细表（一式两份），双方验收后在收件明细表上签字，完成交接。

4.3 预/出售合同自交接之日起，市场部或公司其他部门要借阅合同的，需经过市场部负责人同意批准，填写档案借阅单，方可向行政部进行借阅。借阅后应在约定归还期内

归还行政部保管。

4.4 办理交房以及小产证时，市场部须向行政部借出所有预售/出售合同，以便办理交房和小产证事宜。

4.5 根据客户的不同情况，移交资料也有所不同，以下详细说明：

(1) 一次性付款的客户，交接时，档案袋里应包括如下资料：

- A、 预售合同 3 本
- B、 客户身份证或者户口本复印件，有小孩的须有出生证明复印件各一份，如客户是外籍人士或港澳台同胞须有其护照复印件。
- C、 房地产登记证明复印件一份
- D、 如有委托人代理办理房屋买卖，须有委托书一份，如果非中国籍的人士须有公证过的委托书一份，均为复印件。
- E、 客户全额付款发票复印件

(2) 银行按揭客户，交接时，档案袋里应包括如下资料：

- A、 预售合同 5 本，有公证的预售合同为 4 本
- B、 客户身份证或者户口本复印件，有小孩的须有出生证明复印件各一份，如客户是外籍人士或港澳台同胞须有其护照复印件。
- C、 房地产登记证明复印件一份
- D、 他项权利证明复印件一份
- E、 如有委托人代理办理房屋买卖，须有委托书一份，如果非中国籍的人士须有公证过的委托书一份，均为复印件。
- F、 客户首付款发票复印件

- G、 银行贷款合同原件一份,如有公积金贷款也含公积金贷款合同一份
- 5 本制度经总经理签字认可后生效,内容的解释权归总经理及经总经理授权的相关负责人。
- 6 本制度自颁布之日起执行,如遇版本更新,原版本自动失效。
- 7 附录:

销售合同交接流程

