

房屋登记认定书

编号: _____

甲方: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司

乙方: 新疆通力建设集团股份有限公司 税号: 91650000761147533F

乙方负责人: 胡前新 (身份证号码: 210204197503155774)

总则: 经过乙方了解, 乙方有意向购买甲方开发建设的以下房产, 经协商达成认购协议, 且甲乙双方一致同意, 乙方签署本认定书后, 最终与甲方签署《商品房买卖合同》的购房名单由乙方方向甲方提供, 甲方应配合乙方根据乙方提供的购房名单签署合同、办理产权证书等事宜。同时, 甲乙双方均明确知晓双方签署该协议且该协议得以有效履行的前提系乌鲁木齐县政府或财政根据胡前新或其所属公司与乌鲁木齐县政府或县建设局签订的《还款协议》。若因乌鲁木齐县政府财政计划变更导致乌鲁木齐市政府财政未向胡前新或其所属公司支付款项的, 该协议应自动解除, 甲乙双方互不追究违约责任。

第一条 房屋基本情况

乙方认定购买甲方开发的位于乌鲁木齐县水西沟镇闸滩村的鸿鹄二期小区房屋 9 套, 房屋按建筑面积计价, 总金额 4546605 元, 房屋用途: 住宅, 具体房号、面积、单价及总价见下表。

房号	面积	单价	总价	打款账户	打款时请备注
20-4-301 (B6-4-301)	123.18	3900	480402	账户名称: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司 账号: 801130012010117495183 新疆乌鲁木齐农村商业银行板房沟支行 行号: 402881000507	鸿第二期20-4-301房款
17-4-202 (B3-4-202)	130.68	3600	470448	账户名称: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司 账号: 801130012010117495183 新疆乌鲁木齐农村商业银行板房沟支行 行号: 402881000507	鸿第二期17-4-202房款
31-1-202 (C6-1-202)	107.10	3600	385560	账户名称: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司 账号: 801130012010117495183 新疆乌鲁木齐农村商业银行板房沟支行 行号: 402881000507	鸿第二期31-1-202房款
39-1-202 (C14-1-202)	129.14	3600	464904	账户名称: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司 账号: 801130012010117495183 新疆乌鲁木齐农村商业银行板房沟支行 行号: 402881000507	鸿第二期39-1-202房款
A12-2-302	132.30	3900.00	515970.00	账户名称: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司 账号: 801130012010117495183 新疆乌鲁木齐农村商业银行板房沟支行 行号: 402881000507	鸿第二期A12-2-302房款
18-1-201 (B4-1-201)	123.75	3600.00	445500.00	账户名称: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司 账号: 801130012010117495183 新疆乌鲁木齐农村商业银行板房沟支行 行号: 402881000507	鸿第二期18-1-201房款
34-3-302 (C9-3-302)	143.72	3900.00	560508.00	账户名称: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司 账号: 801130012010117495183 新疆乌鲁木齐农村商业银行板房沟支行 行号: 402881000507	鸿第二期34-3-302房款
40-1-302 (C15-1-302)	166.42	3900.00	649038.00	账户名称: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司 账号: 801130012010117495183 新疆乌鲁木齐农村商业银行板房沟支行 行号: 402881000507	鸿第二期40-1-302房款
35-2-301 C10-2-301	147.25	3900.00	574275.00	账户名称: 新疆鸿鹄房地产开发有限公司 账号: 801130012010117495183 新疆乌鲁木齐农村商业银行板房沟支行 行号: 402881000507	鸿第二期35-2-301房款



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

第二条 付款约定

1. 乙方在签署本认定书之日应及时向乌鲁木齐县政府提交该协议资料，待乌鲁木齐县财政（向《还款协议》内约定的账户）支付相关款项后 10 个工作日内，乙方或乙方指定的第三方将房款打至甲方指定账户。
2. 上述 9 套房屋总房款 4546605 元，乙方应按上述表格中房屋逐套分别打款，并备注房号，每套房需提供支付证明材料，甲方收到房款后及时向乙方开具收据。
3. 甲方将通过乙方确认的联系方式通知缴纳事宜；若乙方未保持联系方式畅通，导致无法联系的后果，由乙方自行承担。

4. 甲方联系人：林雨 联系方式：13699399080

乙方联系人：胡前新 联系方式：13899908125 邮箱号：28992327@qq.com

第三条 付款方式

房款采用分套一次性支付方式。

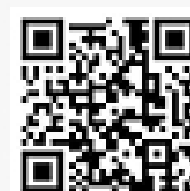
第四条 配套设施

1. 小区道路、公用绿化、水、电管道等基础设施建设由甲方负责。
2. 屋内弱电（电信、光纤网络、电视）、水表、壁挂炉、天然气管道入户等初装费用以及产证办理费用，由乙方提供的对应房屋业主办理网签合同前另行缴纳至物业公司，不包含在房价内。若业主未按要求缴纳，则所有费用由乙方承担。具体费用如下：

房号	面积㎡	天然气入户	装修押金	水表	弱电入户	单元门 房门钥匙	物业费（一 年）	楼道采暖+照 明（一年）	产证费	合计
20-4-301 (B6-4-301)	123.18	15000	3000	420	1200	30	1182.528	560	2000	23392.528
17-4-202 (B3-4-202)	130.08	15000	3000	420	1200	30	1568.16	560	2000	23778.16
31-1-202 (C6-1-202)	107.10	15000	3000	420	1200	30	1285.2	560	2000	23495.2
39-1-202 (C14-1-202)	129.14	15000	3000	420	1200	30	1549.68	560	2000	23759.68
A12-2-302	132.30	15000	5000	420	1200	30	1270.08	560	2000	25480.08
18-1-201 (B4-1-201)	123.75	15000	5000	420	1200	30	1188	560	2000	25398
34-3-302 (C9-3-302)	143.72	15000	5000	420	1200	30	1379.712	560	2000	25589.712
40-1-302 (C15-1-302)	166.42	15000	5000	420	1200	30	1597.632	560	2000	25807.632
35-2-301 C10-2-301	147.25	15000	5000	420	1200	30	1413.6	560	2000	25623.6

第五条 转让限制

1. 自签署《认购书》起，乙方不得退房，（除因乌鲁木齐县政府财政规划变更导致乌鲁木齐县市政府或财政未向胡前新或其所属公司支付款项导致本协议自动失效的）
2. 乙方承诺于 2026 年 12 月 31 前向甲方提供 9 套房屋业主信息并签署《商品房买卖合同》，甲方将据此备案，若超期提供，导致后期合同无法签订及产证无法办理等后果，由乙方自行承担。
3. 甲方承诺配合乙方办理并签署《商品房买卖合同》，若因无法联系到甲方或甲方拖延等原因无法按期完成，由甲方负全部责任并赔偿乙方损失。



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

第六条 合同签订

乙方按期支付款项后，本认定书生效。乙方须在 2026 年 12 月 31 日前签署《商品房买卖合同》。逾期未签署的，甲方有权解除本认定书。

第七条 产权与交付

1. 乙方确认，自全部房款缴纳之日起，即视为甲方已完成房屋的交付义务，物业费自办理产证当月开始计费，物业费由乙方提供的对应房屋业主缴纳，若业主未按要求缴纳，则所有物业相关费用由乙方承担。
2. 乙方须按甲方或物业的通知，办理入住手续并缴纳物业及相关费用。
3. 乙方已充分了解本小区现状，并确认知晓因土地手续问题暂无法办理产权证书。乙方同意在甲方具备条件时再行办理，且该情况不构成甲方违约；乙方提供购房名单后，购房业主需及时办理物业及房产相关手续，供完整的产证办理资料（如身份证、户口本、结婚证、契税、维修基金票据等），甲方承诺在手续及资料齐全的前提下一年内办理完毕产权证书，若逾期仍无法办理的，乙方提供的购房者有权解除本认购协议或商品房买卖合同，届时，甲方应承担相应的损失。
4. 甲方承诺该批房屋不涉及抵押、承租、债务、居住、查封、已售等债权债务纠纷情况，若出现以上情况，退还涉及房屋的全部房款并赔偿乙方损失。

第八条 通知与送达

1. 本协议所载联系方式、邮箱号为双方确认的有效送达地址。
2. 未经书面通知而变更联系方式的，原地址发出的文件在发出后三日视为送达。拒收亦视为送达。

第九条 补充协议

未尽事宜可由双方另行签署补充协议，效力与本认定书一致。

第十条 争议解决

履行本认定书发生争议，协商不成的，提交房屋所在地人民法院诉讼解决。

第十一条 协议效力

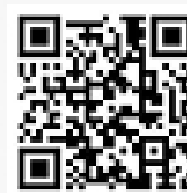
本认定书一式肆份，甲乙双方各执贰份，具同等法律效力。

甲方：新疆鸿鹄房地产开发有限公司（盖章/签字）

乙方：_____（签字/盖章）

邮寄地址：_____ 联系电话：13899088125

签订日期：2026 年 11 月 17 日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App