附件7

XX项目车位、车库开放轮次租售方案

（示范文本）

根据《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第十二条规定，房地产开发项目车位、车库的销售时间已满3年的，建设单位在扣除按第八条规定计算未销售房屋预留相应数量的可售车位、车库后，可将剩余未售出的车位、车库继续进行销售，业主可按需购买。本项目于 年 月 XX日完成首份车位、车库买卖合同网签，截至目前车位、车库销售时间已满3年，特制定本开放轮次租售方案。

一、项目房屋及车位、车库出售情况

根据《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第八条的方式计算，本项目住宅共计 套（包括配建、回迁等非市场化商品房 套），非住宅共计 套（包括配建、回迁等非市场化商品房 套），可售车位、车库共计 个（包括配建或回迁车位、车库 个）。截至 年  月 日，住宅已售 套，未售 套；非住宅已售 套，未售 套；车位、车库已售 个，未售 个。按照《东莞市房地产开发项目车位、车库租售管理办法》第十二条规定，在扣除按第八条规定计算未销售房屋预留相应数量的可售车位、车库后，剩余 个车位、车库纳入本轮销售，具体详见附件。本轮销售在优先满足未购买车位、车库业主购买1个车位或车库的需求后，将面向有需要增购车位或车库的业主进行销售。

二、停放服务情况

（一）本项目机动车停放服务收费按东莞市现行政策实行市场调节价，目前收费标准如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 方式 | 单位 | 收费标准（单位：元） |
| 年租 | 辆/年 | 根据实际情况填写 |
| 月租 | 辆/月 | 根据实际情况填写 |
| 临时出租 | 辆/次 | 根据实际情况填写，*示例：首XX小时免费；XX小时以内（含）XX元；XX小时以上每XX小时XX元* |

后续如有调整，具体以现场停车收费标准公示为准。

（二）尚未出售的车位、车库，业主、物业使用人需要承租的，我公司将按上述收费标准提供停车服务。

三、车位、车库出售或出租的时间、地点、方式

1. 时间： 。
2. 地点： 。
3. 方式：*例如：先到先得、抽签摇号等等*。

四、保证租售过程公开、公平、公正的措施

*例如：1.所有车位、车库具体售价及停车服务收费标准在小区公告栏及建设单位线上平台公示；2.未购买车位、车库业主如何优先购买1个车位或车库；3.公证摇号：委托XXX公证处全程监督摇号过程；4.投诉渠道：设立建设单位内部监督电话XXX及现场咨询台等等*。

五、有关事项说明

（一）出售、出租的车位、车库物业服务费用：*例如：XX元/月、XX元/年等。*

（二）其他需要说明的管理事项

*（建设单位根据实际自行填写）。*

六、公示时间

本方案公示时间自 年 月 日起至 年 月 日止。

七、咨询方式

如需咨询详情或获取项目车位、车库最新租售动态，请致电： 。

八、监督电话

*XX镇/街道/园区住房和城乡建设局/城市建设局*（建设单位租售行为监督）： *。*

*XX镇/街道/园区房地产管理所/不动产登记中心/城市建设局*（车位、车库购买资格查册业务咨询）： *。*

附件:开放轮次拟出售车位、车库明细

建设单位（加盖公章）：

日期：XX年XX月XX日

附件

开放轮次拟出售车位、车库明细

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **位置** | **面积（㎡）** | **尺寸** | **类型** | **产权证明文件编号** | **售价（元/个）** |
|  |  |  | *示例：2.5m\*5.3m* | *示例：正常车位、微型车位、子母车位等* |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：1.上述拟出售车位、车库不包含配建、回迁等特殊配套的车位、车库。

2.如需查阅车位、车库产权证明文件或实测单线图，请到 现场办理。

3.尚未出售的车位、车库，业主、物业使用人需要承租的，我公司将按本方案第二条收费标准提供停车服务。