

# 滨海金茂智慧科学城（滨海未来城）认购书

认购书编号：

甲方（出卖方）：福州滨茂房地产有限公司

通讯地址：福建省福州市长乐区文武砂镇东南大数据产业园2期2号楼9层

联系电话：0591-86329999

乙方（买受人）：姓名/公司名称(中文)：曹旭旭 国籍 中国 身份证/证照：412724199205213711

通讯地址：北京市昌平区 联系电话：18336072155 紧急联系人：

本物业地址：滨海金茂智慧科学城（滨海未来城）项目 004-1、004-2、004-6 楼 2 单元1301房号（以下称“本物业”）；

本物业的建筑面积为 10.0000 平方米（本款建筑面积最终以政府相关部门核定面积为准）。

本物业标准价：人民币 玖拾万元整（¥ 900,000.00 元），享受折扣为□一次性付款 \ 折，□按揭付款 \ 折，其余折扣为 \ 。

享受前述折扣后的认购总价（以下简称“认购总价”）：人民币 \（¥ \ 元）；享受前述折扣后的本物业建筑面积单价为 \ 元/平方米。如实际付款方式发生变更的，双方应按实际付款方式对应折扣重新计算认购总价。

**定金** 签订本认购书时，乙方应向甲方支付定金人民币 壹元整（小写¥ 1.00 元）。签订正式的《商品房买卖合同》（以下称“**买卖合同**”）后，买方已付的定金自动转为购房款的一部分。认购总价不含购买本物业所产生的公证费、办理《不动产权证书》各项费用、物业专项维修资金及其他有关费用和税金，亦不含项目小区地上/下车位费、自行车库地下空间的有偿使用费等。

## 一、付款方式:

1、非按揭付款方式: □一次性付款 □分期付款

首期房款认购总价的 [##wyp一次性+分期 首期(定金+首期)比例##]%共计 ¥ [##wyp一次性+分期 首期(定金+首期)##] 元（含定金）乙方于 [##wyp一次性+分期 首期日期##] 前付清，以甲方开具的票据为准。

其余房款: 认购总价的 [##wyp分期 剩余房款比例##]%即 ¥ [##wyp分期 剩余房款(成交总价-定金-首期)##] 元乙方须于 [##wyp分期剩余房款日期##] 前支付，认购总价的 [##wyp分期 剩余房款比例1##]%即 ¥ [##wyp分期 剩余房款(成交总价-定金-首期)1##] 元乙方须于 [##wyp分期剩余房款日期1##] 日前付清。

2、按揭付款方式: □商业按揭付款 □公积金按揭付款 □商业和公积金组合按揭付款

首期房款: 认购总价的 [##wyp按揭首期比例(含定金)##]%共计 ¥ [##wyp按揭首期(含定金)##] 元（含定金）乙方于 [##wyp按揭首期房款日期##] 前付清，以甲方开具的票据为准。

按揭款: 认购总价的 [##wyp按揭比例##]%即 ¥ [##wyp按揭金额##] 元，乙方应于 [##wyp贷款金额 日期##] 前办理按揭并与按揭银行签订按揭贷款合同。乙方在签署买卖合同及附件的同时，应按《按揭须知》及按揭银行要求将按揭所需全部资料提交给按揭银行并索要递件回执。

## 3、按揭付款方式的风险揭示

乙方在签订本认购书前，应充分了解个人住房按揭贷款的办理条件和程序及所需交纳费用的情况，应清楚认知自身的支付能力及资信状况；乙方完全知悉选择按揭方式履行合同的商业风险，并认可办理按揭付款仅是乙方支付房款的融资渠道，以何种方式支付房款均是乙方的合同义务，贷款政策的调整不作为乙方不能签订《商品房买卖合同》及履行合同的抗辩理由。如本认购书约定按揭款不为按揭银行批准或按揭银行批准的按揭金额小于本认购书约定的按揭款的，则乙方同意付款方式自动变更为“一次性付款”或相应增加首期房款金额，乙方仍应按前述约定按时与按揭银行签订按揭贷款合同。

**二、装修标准**：本物业套内为毛坯还房，口带装修交付，具体装修标准以买卖合同所附“装修标准”附件为准。

**三、交接时间**：交接时间及条件最终以买卖合同的约定为准。

## 四、签订《商品房买卖合同》的准备：

1、个人资料：家庭成员身份证、户口本包含（军官证、护照、台胞证等）婚姻证明（结婚证、离婚证、离婚协议或判决书等）原件；

2、房款收据原件、认购书原件、银行卡、非福州市五城区（鼓楼区、晋安区、台江区、仓山区、马尾区）户籍家庭需提供自签订买卖合同之日起前2年内本市五城区连续12个月及以上社保或个人所得税税单原件、以家庭为单位，家庭全体成员包含未成年儿童均需提供各人名下（包括但不限于以身份证、军官证、护照、台胞证等名义购买的房产）的查询房产的证明原件。

前述1、2点准备材料以最终政府文件要求为准。

## 五、关于本认购书（预约）及将来签订之买卖合同条款（本约）的特别约定

本认购书（预约）中已约定了交易的主要条款，同时，甲方提供给乙方阅读并公示于销售现场的买卖合同及附件（包括但不限于补充协议等）条款亦载明了将来双方签订的买卖合同的主要内容，上述条款相对完备可以根据这些条款直接签订本约，乙方认可上述条款并同意受这些条款的约束，乙方同意在签订买卖合同时不对上述公示条款进行删改，亦不以此理由拒绝签署买卖合同及附件，否则视为乙方违约。

## 六、认购书的变更

乙方在签署本认购书后，不得换房，不得转为第三方名字或加名；提出减名的，需经甲方审核确认后方可办理相关变更手续，否则不予受理。已签署买卖合同的，不得加名、减名或转为第三方名字。

## 七、《商品房买卖合同》的签订

乙方确认已经在签订本认购书前，已经在销售现场全部阅读并了解甲方公示的《商品房买卖合同》以及附件、补充协议的全部内容，确认甲方公示的《商品房买卖合同》以及附件、补充协议的内容与甲方在房地产交易系统导入的合同模板一致，并自愿按此模板内容签订。双方约定于本认购书签订后 7 日内在甲方销售中心（地址：福州市长乐区漳港镇滨海金茂智慧科学城营销中心）签署买卖合同。

## 八、相关费用的约定：

1、乙方在签订认购书时已阅读甲方提供的《商品房认购须知》（含按揭须知）、《前期物业管理服务协议》等购房相关信息，乙方声明已知悉并认可上述资料之内容，同意按约定交纳相关费用。

2、乙方需按国家规定自行缴纳本物业相关税费；乙方在办理《不动产权证书》前须交房屋交易契税、产权登记费、物业专项维修基金、印花税等；具体税率、费率依照国家规定执行。

## 九、违约责任

1、乙方逾期签署买卖合同及附件或者逾期交付首期房款的，视为乙方违约，甲方有权将本物业另行出售，并无需退还乙方定金。如乙方有特殊情况在向甲方充分沟通后，经甲方书面同意，乙方按认购总价每日万分之五的标准向甲方支付违约金，本认购书继续履行。

2、乙方符合签署买卖合同的条件，按时交付首付房款，资料齐备，并按约定时间办理签约手续时，如甲方无故拒绝与乙方签署买卖合同则视为甲方违约，甲方应向乙方双倍返还定金。

3、买卖合同网签及打印后7日内乙方不签署的，视为乙方违约，甲方有权解除本认购书，并有权将本物业另行出售，且无需退还乙方已付定金。甲方解除本认购书的，乙方有义务在网签及打印后10日内协助甲方办理该物业的网上备案注销手续，乙方未按期配合办理注销手续的，每逾期一天，乙方按认购总价的每日 万分之五 的标准向甲方支付违约金。

4、若在买卖合同网签前因非甲方原因本认购书解除，且乙方已按约定支付首期房款的，甲方有权在乙方已付首期房款中扣除定金及乙方应承担的其他款项后将剩余款项无息退回乙方，此外，甲方不承担其他任何责任。甲方产生的合理费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费、公告费、财产保全费、财产保全保险费、律师费）均由乙方承担。

## 十、商品住宅购买有关声明：

1、乙方已知悉福州市政府相关部门关于商品住宅限购政策的有关条款，乙方在签订本认购书前已确认符合购买本物业条件，并在签署买卖合同前提供齐全房管局要求的证明材料（详见商品房认购须知）。

2、甲方无法确认乙方所提供资料的真实性、合法性及关联性，甲方对上述资料的审核只是形式审查而非实质审查，甲方不承担审查不力的法律后果。

3、乙方应知悉认购的法律后果：因乙方原因不符合限购政策的，应承担无法办理合同预告登记及申办房地产转移登记的风险，甲方有权解除本认购书并予以退还定金。

4、甲方要求销售人员热情、详尽地向客户介绍楼盘信息。但由于口头传递信息的不确定性，所有信息应以甲方与乙方签订的书面文件体现的内容为准。

5、乙方知悉并接受：甲方通过报纸、电视、广播、户外路牌、楼书、海报、宣传品及网络等媒体或其他方式发布的广告、宣传资料，或示范区、样板间、概念展示间、楼盘模型、售楼书或其他书面载体中的所有图片、资料数据、文字说明等仅供参考，不作为对乙方交接标准、交接设施及环境等承诺或具体标准，双方的权利义务以双方签订的认购书、买卖合同及其附件、补充协议约定的为准。

## 十一、争议解决方式：

1、本认购书未尽事宜双方协商解决，协商不成的提交本物业所在地的人民法院诉讼解决。乙方确认本认购书所载明的通讯地址即为甲方在提起诉讼时，法院法律文书送达的指定地址，如有变更，乙方须书面通知甲方。

2、双方的通知以本认购书所载明的通讯地址为准；通讯地址发生变更的双方均应在3日内书面通知对方，否则，甲方依前述地址寄交之文件，自发出之日起满三日即视为送达。

**十二、认购书效力**：本认购书的约定不因买卖合同的签署而失效，本认购书与买卖合同内容不一致的，以买卖合同为准。本认购书一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，经双方签署后生效。

**备注**：客户在 2021年9月14日前签买卖合同及附件并付清首付房款的，在认购总价上额外享 \ 折优惠。

甲方（盖章）：福州滨茂房地产有限公司

乙方签名：

本认购书签署日期：2021 年 9 月 8 日

销售代理公司：

销售代表：

复核人：

甲方审核人：