

GF—2014—0171

合同编号：119011401010005084

商品房买卖合同 (预售)

出卖人：从业企业登测试 005

买受人：12341234,341234123,12341234

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国国家工商行政管理总局

二〇一四年四月

目 录

说 明

专业术语解释

第一章 合同当事人

第二章 商品房基本状况

第三章 商品房价款

第四章 商品房交付条件与交付手续

第五章 面积差异处理方式

第六章 规划设计变更

第七章 商品房质量及保修责任

第八章 合同备案与房屋登记

第九章 前期物业管理

第十章 其他事项

说 明

1.本合同文本为示范文本，由中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局共同制定。各地可在有关法律、法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 签订本合同前，出卖人应当向买受人出示《商品房预售许可证》及其他有关证书和证明文件。

3. 出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买受人应当审慎签订合同，在签订本合同前，要仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险。

4. 本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写内容及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

5. 出卖人与买受人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，根据所售项目的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，出卖人和买受人都应当至少持有一份合同原件。

专业术语解释

1. 商品房预售：是指房地产开发企业将正在建设中的取得《商品房预售许可证》的商品房预先出售给买受人，并由买受人支付定金或房价款的行为。

2. 法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的人。

3. 套内建筑面积：是指成套房屋的套内建筑面积，由套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积三部分组成。

4. 房屋的建筑面积：是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高 2.20M 以上（含 2.20M）的永久性建筑。

5. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

6. 民用建筑节能：是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，降低其使用过程中能源消耗的活动。民用建筑是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

7. 房屋登记：是指房屋登记机构依法将房屋权利和其他应当记载的事项在房屋登记簿上予以记载的行为。

8. 所有权转移登记：是指商品房所有权从出卖人转移至买受人所办理的登记类型。

9. 房屋登记机构：是指直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者其设置的负责房屋登记工作的机构。

10. 分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品住宅分割为数部分分别出售给买受人的销售方式。

11. 返本销售：是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。

12. 售后包租：是指房地产开发企业以在一定期限内承租或者代为出租买受人所购该企业商品房的方式销售商品房的行为。

商品房买卖合同

(预 售)

(合同编号: 119011401010005084)

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋,双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定,就商品房买卖相关内容协商达成一致意见,签订本商品房买卖合同。

第一章 合同当事人

出卖人: 从业企业登测试 005

通讯地址: 四川省

邮政编码: 199000

电子邮箱(E-Mail): xiahu@hotmail.com

营业执照注册号: xiahu@hotmail.com

企业资质证书号: xiahu@hotmail.com

法定代表人: 小红花

联系电话: 14542455015

委托代理人: × 联系电话: ×

委托销售经纪机构: 飞扬华府

通讯地址: 青海省六安县璧山杨街 L 座 423545

邮政编码: 562401

电子邮箱（E-Mail）： li05@gmail.com

营业执照注册号： 12321321311123

经纪机构备案证明号： 4319896393377337

法定代表人： 王志强

联系电话： 18668470336

买受人： 12341234

【法定代表人】【负责人】： ×

【国籍】【户籍所在地】： 中国天津天津市

证件类型： 【户口簿】，证号： 412341

出生日期： 1970 年 09 月 03 日，性别： 男性

通讯地址： 123423

邮政编码： 234123 联系电话： 41234

电子邮箱（E-Mail）： ×

【委托代理人】【法定代理人】 ×

【国籍】【户籍所在地】： ×

证件类型： 【身份证】，证号： ×

出生日期： × 年 × 月 × 日，性别： ×

通讯地址： ×

邮政编码： × 联系电话： ×

（买受人为多人时，可相应增加）

买受人： {{msrs_msrxml}}

【法定代表人】 {{msrs_fddbr1}}

证件类型: {{msrs_zjlxmc1}} 证号: {{msrs_zjhm1}}

【国籍】 【户籍所在地】 {{msrs_gj1}} {{msrs_dz1}}

出生日期: {{msrs_csn1}}年 {{msrs_csy1}}月 {{msrs_csr1}}日 性别:
{{msrs_xb1}}

通讯地址: {{msrs_txdz1}}

邮政编码: {{msrs_yzbm1}} 联系电话: {{msrs_lxdh1}}

电子邮箱 (E-Mail): {{msrs_dzyx1}}

买受人: {{msrs_msrxm2}}

【法定代表人】 {{msrs_fddbr2}}

证件类型: {{msrs_zjlxmc2}} 证号: {{msrs_zjhm2}}

【国籍】 【户籍所在地】 {{msrs_gj2}} {{msrs_dz2}}

出生日期: {{msrs_csn2}}年 {{msrs_csy2}}月 {{msrs_csr2}}日 性别:
{{msrs_xb2}}

通讯地址: {{msrs_txdz2}}

邮政编码: {{msrs_yzbm2}} 联系电话: {{msrs_lxdh2}}

电子邮箱 (E-Mail): {{msrs_dzyx2}}

第二章 商品房基本状况

第一条 项目建设依据

1.出卖人以【征收】方式取得坐落于村上春树地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用证号】为：1231312，土地使用权面积为100.00平方米，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所占用的土地用途为住宅，土地使用权终止日期为2020年08月28日。

2.出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为项目申报测试 006，建设工程规划许可证号为00699211，建筑工程施工许可证号为121w122。

第二条 预售依据

该商品房已由阿勒泰市住房保障和房产服务中心批准预售，预售许可证号为新建房许字（2019）0167。

第三条 商品房基本情况

1.该商品房的规划用途为【成套住宅】。

2.该商品房所在建筑物的主体结构为钢结构，建筑总层数为5层，其中地上5层，地下0层。

3.该商品房为第一条规定项目中的项目申报测试 006 A 幢 1-4（幢/栋）4单元5层504号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

4.该商品房的房产测绘机构为曲蔚然体育 2345，其预测建筑面积共100.0平方米，其中套内建筑面积97.5平方米，分摊共有建筑面积2.5平方米。该商品房共用部位见附件二。

该商品房层高为4.0米，有3个阳台，其中1个阳台为封闭式，2个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。

第三条 商品房基本情况

1.该商品房的规划用途为【{{many_ghyt1}}】。

2.该商品房所在建筑物的主体结构为{{many_jbztjg1}}，建筑总层数为{{many_jbjzcs1}}层，其中地上{{many_jbds1}}层，地下{{many_jbdx1}}层。

3.该商品房为第一条规定项目中的{{many_jsxmhzmcl}}{{many_jbzh1}}（幢/栋）{{many_jbdy1}}单元 {{many_jbc1}}层 {{many_jbh1}}号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

4.该商品房的房产测绘机构为 {{many_jbfcchjg1}}，其预测建筑面积共

{{many_jbyczmj1}} 平方米，其中套内建筑面积 {{many_jbtnjzmj1}} 平方米，分摊共有建筑面积 {{many_jbftmj1}}平方米。该商品房共用部位见附件二。

该商品房层高为 {{many_jbspfcg1}} 米，有 {{many_jbytgs1}}个阳台，其中 {{many_fbytgs1}} 个阳台为封闭式， {{many_ffbytgs1}}个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。

第三条 商品房基本情况

1.该商品房的规划用途为【 {{many_ghyt2}} 】。

2.该商品房所在建筑物的主体结构为{{many_jbztjg2}}，建筑总层数为{{many_jbjzzcs2}}层，其中地上{{many_jbds2}}层，地下{{many_jbdx2}}层。

3.该商品房为第一条规定项目中的{{many_jsxmhzm2}}{{many_jbzh2}}（幢/栋）{{many_jbdy2}}单元 {{many_jbc2}}层 {{many_jbh2}}号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

4.该商品房的房产测绘机构为 {{many_jbfcchjg2}}，其预测建筑面积共 {{many_jbyczmj2}} 平方米，其中套内建筑面积 {{many_jbtnjzmj2}} 平方米，分摊共有建筑面积 {{many_jbftmj2}}平方米。该商品房共用部位见附件二。

该商品房层高为 {{many_jbspfcg2}} 米，有 {{many_jbytgs2}}个阳台，其中 {{many_fbytgs2}} 个阳台为封闭式， {{many_ffbytgs2}}个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。

第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为【抵押】

抵押类型： 财产 1，

抵押人： 刘丽华，

抵押权人： 杨晨，

抵押登记机构： 不动产登记机构 1，

抵押登记日期： 2019-01-01，

债务履行期限： 30 年。

抵押类型： 财产 2，

抵押人： 吕欢，

抵押权人： 胡秀珍，

抵押登记机构： 不动产登记机构 2 ，

抵押登记日期： 2019-01-01 ，

债务履行期限： 30 年 。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条 房屋权利状况承诺

1. 出卖人对该商品房享有合法权利；
2. 该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人；
3. 该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况；
4. 无 1 ；
5. 无 2 。

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能完成本合同登记备案或房屋所有权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 2 % （不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【买受人全部损失违约金】的赔偿金。

第三章 商品房价款

第六条 计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列第 3 种方式计算该商品房价款：

1. 按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 人民币 （币种） × 元，总价款为： 人民币 （币种） × 元（大写 × ）。
2. 按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 人民币 （币种） × 元，总价款为： 人民币 （币种） × 元（大写 × ）。
3. 按照套计算，该商品房总价款为： 人民币 （币种） 41234.00 元（大写 肆万壹仟贰佰叁拾肆元整 ）。
4. 按照 私自约定 计算，该商品房总价款为 人民币 （币种） 1000000 元（大

写一百万)。

第七条 付款方式及期限

(一) 签订本合同前, 买受人已向出卖人支付定金× (币种) × 元 (大写), 该定金于【本合同签订】【交付首付款】【×】时【抵作】【×】商品房价款。

(二) 买受人采取下列第1 种方式付款:

1. 一次性付款。买受人应当在2019 年09 月11 日前支付该商品房全部价款。

2. 分期付款。买受人应当在× 年× 月× 日前分× 期支付该商品房全部价款, 首期房价款人民币 (币种) × 元 (大写): ×), 应当于× 前支付, ×。

3. 贷款方式付款: 【×】。买受人应当于× 年× 月 × 日前支付首期房价款人民币 (币种) × 元 (大写×), 占全部房价款的× %。

余款人民币 (币种) × 元 (大写×) × (贷款机构) 申请贷款支付。

4. 其他方式:

无习近平强调, 全国道德模范体现了热爱祖国、奉献人民的家国情怀, 自强不息、砥砺前行的奋斗精神, 积极进取、崇德向善的高尚情操。要广泛宣传道德模范的先进事迹, 弘扬道德模范高尚品格, 引导人们向道德模范学习, 争做崇高道德的践行者、文明风尚的维护者、美好生活的创造者。要培育和践行社会主义核心价值观, 推进社会公德、职业道德、家庭美德、个人品德建设, 深化群众性精神文明创建活动, 着力培养担当民族复兴大任的时代新人, 让社会主义道德的阳光温暖人间, 让文明的雨露滋润社会, 为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。

(三) 出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户, 用于本工程建设该商品房的预售资金监管机构为中国工商银行股份有限公司运城电力支行, 预售资金监管账户名称为小星星, 账号为3536235687376813。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件四。

第八条 逾期付款责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第1、2、种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（1）逾期在50日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之1000的违约金。

（2）逾期超过50日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起15日内按照累计应付款的15%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之1000（该比率不低于第（1）项中的比率）的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条及附件四约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. 无习近平强调，全国道德模范体现了热爱祖国、奉献人民的家国情怀，自强不息、砥砺前行的奋斗精神，积极进取、崇德向善的高尚情操。要广泛宣传道德模范的先进事迹，弘扬道德模范高尚品格，引导人们向道德模范学习，争做崇高道德的践行者、文明风尚的维护者、美好生活的创造者。要培育和践行社会主义核心价值观，推进社会公德、职业道德、家庭美德、个人品德建设，深化群众性精神文明创建活动，着力培养担当民族复兴大任的时代新人，让社会主义道德的阳光温暖人间，让文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑

。

第四章 商品房交付条件与交付手续

第九条 商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第1、2、3、项所列条件：

1. 该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件；
2. 该商品房已取得房屋测绘报告；
3. 房屋权利状况承诺补充 1；
4. 房屋权利状况承诺补充 2。

该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》

第十条 商品房相关设施设备交付条件

（一）基础设施设备

1. 供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网连接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准，房屋权利状况承诺补充 3；
2. 供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电，房屋权利状况承诺补充 4；
3. 供暖：交付时供热系统符合供热配建标准，使用城市集中供热的，纳入城市集中供热管网，房屋权利状况承诺补充 5；
4. 燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应，房屋权利状况承诺补充 6；
5. 电话通信：交付时线路敷设到户；
6. 有线电视：交付时线路敷设到户；
7. 宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第 1、2、3 项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用；第 4、5、6、7 项需要买受人自行办理开通手续。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第5、6、7种方式处理：

（1）以上设施中第 1、2、3、4 项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十二条的约定承担逾期交付责任。

第 5 项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付10000元的违约金；

第 6 项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付1000元的违约金；

第 7 项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付10000元的违约金

金。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后15日之内达到交付使用条件。

(2) 房屋权利状况承诺补充 7。

(二) 公共服务及其他配套设施 (以建筑工程许可证为准)

1. 小区内绿地率: 草坪 达到 20 ;

2. 小区内非市政道路: × 达到 35 ;

3. 规划的车位、车库: × 达到 12 ;

4. 物业服务用房: × 达到 34 ;

5. 医疗卫生机构: × 达到 30 ;

6. 幼儿园: × 达到 23 ;

7. 学校: × 达到 90 ;

8. 补充 8 ;

9. 补充 9 。

以上设施未达到上述条件的, 双方同意按照以下方式处理:

1. 小区内绿地率未达到上述约定条件的: × 。

2. 小区内非市政道路未达到上述约定条件的: 房屋权利状况承诺补充 11 。

3. 规划的车位、车库未达到上述约定条件的: 房屋权利状况承诺补充 12 。

4. 物业服务用房未达到上述约定条件的: 房屋权利状况承诺补充 13 。

5. 其他设施未达到上述约定条件的: 项未按时达到交付使用 。

关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

第十一条 交付时间和手续

(一) 出卖人应当在 2019 年 09 月 11 日 前向买受人交付该商品房。

(二) 该商品房达到第九条、第十条约定的交付条件后, 出卖人应当在交付日期届满前 2019-10-11 日 (不少于 10 日) 将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。买受人未收到交付通知书的, 以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间, 以该商品房所在地为办理交付手续地点。

交付该商品房时, 出卖人应当出示满足第九条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全, 不能满足第九条约定条件的, 买受人有权拒

绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照第十二条处理。

（三）查验房屋

1. 办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

2. 买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程和产品质量规范、标准自查验次日起2019-10-12日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

（1）屋面、墙面、地面渗漏或开裂等；

（2）管道堵塞；

（3）门窗翘裂、五金件损坏；

（4）灯具、电器等电气设备不能正常使用；

（5）房屋权利状况承诺补充 14；

（6）房屋权利状况承诺补充 15。

3. 查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方式处理：

（1）房屋权利状况承诺补充 16；

（2）房屋权利状况承诺补充 17。

第十二条 逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第2种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（1）逾期在15日之内（该期限应当不多于第八条第1（1）项中的期限），自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之10000的违约金（该违约金比率应当不低于第八条第1（1）项中的比率）。

（2）逾期超过15日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照2%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利

息；同时，出卖人按照全部房价款的20%向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之20（该比率应当不低于本条第1(1)项中的比率）的违约金。

2. 买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），_____。

第五章 面积差异处理方式

第十三条 面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋测绘报告，并向买受人提供该商品房的面积实测数据（以下简称实测面积）。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第1、2、3种方式处理。

1. 根据第六条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

(2) 套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照2%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。

实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

套内建筑面积误差比： $(\text{实测套内建筑面积} - \text{预测套内建筑面积}) / (\text{预测套内建筑面积}) \times 100\%$ ；

2. 根据第六条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在 3% 以内（含 3%）的，根据实测建筑面积结算房价款；

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出 3% 时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 2 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由买受人补足，超出 3% 部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出 3% 部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

建筑面积误差比 = (实测建筑面积 - 预测建筑面积) / (预测建筑面积) × 100%

(3) 因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

3. 根据第六条按照套计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围。该商品房交付时，套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，双方约定如下：

房屋权利状况承诺补充。

4. 双方自行约定：

房屋权利状况承诺补充 18。

第六章 规划设计变更

第十四条 规划变更

(一) 出卖人应当按照城乡规划主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

双方签订合同后，涉及该商品房规划用途、面积、容积率、绿地率、基础设施、公共服务及其他配套设施等规划许可内容经城乡规划主管部门批准变更的，出卖人应当在变更确立之日起 10 日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

（二）买受人应当在通知送达之日起 15 日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

（三）买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 2 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的 15 %向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：

房屋权利状况承诺补充 19。

第十五条 设计变更

（一）双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更建筑工程施工图设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起 10 日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

1. 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

2. 供热、采暖方式；

3. 前行的奋斗精神，积极进取、崇德向善的高德模范学习，争做崇高道德的培育和践行社会主、家庭美德、个人动，着力培筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。；

（二）买受人应当在通知送达之日起 15 日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

（三）买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 2 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的 12 %向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：

德向善的高尚情操。要广泛宣传道德模范的先进事迹，弘德、职业道德、

家庭美德、文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量 and 道德支撑。

第七章 商品房质量及保修责任

第十六条 商品房质量

(一) 地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家及行业标准。

经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照2%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【争做崇高道德的践行者、文明风尚阳光温暖人间，让文明的雨露滋润提供强大精神力量和道德支撑。】的赔偿金。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的：献人尚的维、社会主义道德的阳光温中国梦提供强大精神力量和道德支撑。

(二) 其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

(1) 及时更换、修理；如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

献人民前行。要会公德光温暖人筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。

(2) 经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照2%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不解除合同的，先进事迹，，争做崇行美德、文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。

(三) 装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准及双方约定的标准。

不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第1、2、3方式处理（可多选）：

（1）及时更换、修理；

（2）出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价；

（3）要广泛宣传道德模范的维护者、间，让文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。；

（4）奋斗精神，积极进取力进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。。

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件六。

（四）室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

1. 该商品房室内空气质量符合【国家】标准，标准名称：室内空气质量标准，标准文号：GB/T 18883。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【国家】标准，标准名称：《住宅设计规范》，标准文号：GB50096-2011 第7.3节。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照2%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

2. 该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。

未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用；给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

大精神力量和道德支撑。。

第十七条 保修责任

（一）商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件七。

（二）下列情形，出卖人不承担保修责任：

1. 因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；
2. 因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；
3. ，让社会主义道德的阳光温暖人间，让文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。。

（三）在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人15日内，出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十八条 质量担保

出卖人不按照第十六条、第十七条约定承担相关责任的，由房屋权利状况承诺补充承担连带责任。

关于质量担保的证明见附件八。

第八章 合同备案与房屋登记

第十九条 预售合同备案及预告登记

（一）出卖人应当自本合同签订之日起10日内（不超过30日）办理商品房预售合同登记备案手续，并将本合同登记备案情况告知买受人。

（二）有关预售合同登记备案的其他约定如下：

养担当民族复兴大任的时代新人，让社会主义道德的阳光温暖人间，让文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。。

第二十条 房屋登记

（一）双方同意共同向房屋登记机构申请办理该商品房的房屋所有权转移登记。

(二) 因出卖人的原因, 买受人未能在该商品房交付之日起 90 日内取得房商品房的房屋所有权证书的, 双方同意按照下列第 1、2 种方式处理:

1. 买受人有权解除合同。买受人解除合同的, 应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分), 并自买受人付款之日起, 按照 2 % (不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息。买受人不解除合同的, 自买受人应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记并取得房屋所有权证书之日止, 出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 12 的违约金。

2. 明创建活动, 着力培养担当民族复兴大任的时代新人, 让社会主义道德的阳光温暖人间, 让文明的雨露滋润社会, 为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。

(三) 因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的, 出卖人不承担责任。

第九章 前期物业管理

第二十一条 前期物业管理

(一) 出卖人依法选聘的前期物业服务企业为 房屋权利状况承诺补充 90。

(二) 物业服务时间从 2019-08-12 到 2030-08-12。

(三) 物业服务期间, 物业收费计费方式为【混合制】。物业服务费为 10000 元 / 月 · 平方米 (建筑面积)。

(四) 买受人同意由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备, 出卖人应当将物业共用部位、共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。

(五) 买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约, 同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理, 遵守临时管理规约。业主委员会成立后, 由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

该商品房前期物业服务合同、临时管理规约见附件九。

第十章 其他事项

第二十二條 建築物區分所有權

(一) 買受人對其建築物專有部分享有占有、使用、收益和處分的權利。

(二) 以下部位歸業主共有：

1. 建築物的基礎、承重結構、外牆、屋頂等基本結構部分，通道、樓梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附屬設施、設備，避難層、設備層或者設備間等結構部分；

2. 該商品房所在建築區劃內的道路（屬於城鎮公共道路的除外）、綠地（屬於城鎮公共綠地或者明示屬於個人的除外）、占用業主共有的道路或者其他場地用於停放汽車的車位、物業服務用房；

3. 群眾性精神文明創建活動，着力培養擔當民族復興大任的時代新人，讓社會主義道德的陽光溫暖人間，讓文明的雨露滋潤社會，為奮進新時代、共築中國夢提供強大精神力量和道德支撐。。

(三) 雙方對其他配套設施約定如下：

1. 規劃的車位、車庫：潤社會，為奮進新時代、共築中國夢提供強大精神力量和道德支撐。；

2. 會所：着力培養擔當民族復興大任的時代新人，讓社會主義道德的陽光溫暖人間，讓文明的雨露滋潤社會，為奮進新時代、共築中國夢提供強大精神力量和道德支撐。；

3. 光溫暖人間，讓文明的雨露滋潤社會，為奮進新時代、共築中國夢提供強大精神力量和道德支撐。。

第二十三條 稅費

雙方應當按照國家的有關規定，向相應部門繳納因該商品房買賣發生的稅費。因預測面積與實測面積差異，導致買受人不能享受稅收優惠政策而增加的稅收負擔，由123 習近平強調，全國道德模范體現了熱愛祖國、奉獻人民的家國情懷，自強不息、砥礪前行的奮鬥精神，積極進取、崇德向善的高尚情操。要廣泛宣傳道德模范的先進事跡，弘揚道德模范高尚品格，引導人們向道德模范學習，爭做崇高道德的踐行者、文明風尚的維護者、美好生活的創造者。要培育和踐行社會主義核心價值

观，推进社会公德、职业道德、家庭美德、个人品德建设，深化群众性精神文明创建活动，着力培养担当民族复兴大任的时代新人，让社会主义道德的阳光温暖人间，让文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。
__承担。

第二十四条 销售和使用承诺

1. 出卖人承诺不采取分割拆零销售、返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

2. 出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不得擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理房屋登记。出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3. 出卖人承诺对商品房的销售，不涉及依法或者依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4. 出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。具体内容见附件十。

5. 买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。

6. 深化群众性精神文明创建活动，着力培养担当民族复兴大任的时代新人，让社会主义道德的阳光温暖人间，让文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。_____。

7. 建设，深化群众性精神文明创建活动，着力培养担当民族复兴大任的时代新人，让社会主义道德的阳光温暖人间，让文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。_____。

第二十五条 送达

出卖人和买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以【_____电话习近平强调，全国道德模范体现了热爱祖国、奉献人民的家国情怀，自强不息、砥砺前行的奋斗精神，积极进取、崇德向善的高尚情操。要广泛宣传道德模范的先进事迹，弘扬道德模范高尚品格，引导人们向道德模范学习，争做崇高道德的践行者、文明风尚的维护者、美

好生活的创造者。要培育和践行社会主义核心价值观，推进社会公德、职业道德、家庭美德、个人品德建设，深化群众性精神文明创建活动，着力培养担当民族复兴大任的时代新人，让社会主义道德的阳光温暖人间，让文明的雨露滋润社会，为奋进新时代、共筑中国梦提供强大精神力量和道德支撑。】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起15日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

第二十六条 买受人信息保护

出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途。

第二十七条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解；或按照下列第1种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉。
2. 提交 房屋权利状况承诺补充 仲裁委员会仲裁。

第二十八条 补充协议

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议（补充协议见附件十一）。

补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第二十九条 合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同及附件共 26 页，一式 5 份，其中出卖人 1 份，买受人 1 份，【阿勒泰市住房保障和房产服务中心】1 份，【×】1 份，【任树懒】1 份。合同附件与本合同具有同等法律效力。

出卖人（签字或盖章）：

买受人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

签订地点：_____