

时代柏林（时代雅苑）认购书

NO: _____

甲方（出售方）：广州市凯骏房地产开发有限公司

通讯地址：广州市番禺区桥南街南珠路 103 号

联系电话：020-83201888

乙方（认购方）：姓名/公司名称（中文）：_____ 国籍：_____

身份证/护照/公司注册编号：_____

住址/注册地址：_____ 邮编：_____

住宅电话：_____ 手机：_____ 公司电话：_____

E-mail: _____ 传真号码：_____ 鉴于乙方同意向甲方购买本认购书所指物业，甲、乙双方现就签署《商品房买卖合同》及其补充协议（下统称“《商品房买卖合同》”）前的有关事宜达成如下条款：

一、物业基本情况

广州市番禺区桥南街福景路 765 号时代柏林（时代雅苑）_____ 房（下称“该物业”），建筑面积暂定_____平方米，其中套内建筑面积暂定_____平方米。装修标准：标准装修。

二、房价及定金

1、乙方认购该物业总房价暂定为人民币_____元，优惠折扣为_____折，成交总房价暂定为人民币_____元整（¥_____），该物业成交总房价按建筑面积计价每平方米为¥_____元。

2、《商品房买卖合同》最终总房价以本认购书第二条第 1 点的建筑面积单价乘以建筑面积（建筑面积以《房屋建筑面积测绘成果报告书》记载为准）计算所得。

3、签订《商品房买卖合同》时按套内建筑面积计价，套内建筑面积单价以最终总房价除以套内建筑面积（套内建筑面积以《房屋建筑面积测绘成果报告书》记载为准）计算所得。

4、乙方须在签订本认购书的同时向甲方付清定金_____元，该定金将于该物业的《商品房买卖合同》签订后转化为房款。甲方收到乙方定金时开具收款收据

三、付款方式

1、乙方同意按_____方式付款：

首期房款：于_____日前（即自签订认购书之日起_____天内）乙方支付_____元（已包含定金）；

第二期房款：于_____前支付¥_____元；

第三期房款：于_____前支付¥_____元；

第四期房款：于_____前支付¥_____元；

_____；_____；_____；_____；

房款的_____ %（即¥_____元）由乙方于签订《商品房买卖合同》当日到甲方指定的银行提交完毕申请银行按揭的全部资料（含提供办理按揭所需全部资料及签署相关文件）。

如银行最终批复的按揭数额与前述约定按揭数额不一致，则以银行最终批复为准，乙方应将前述约定按揭数额和银行最终批复按揭数额的差额一次性补交给甲方。

2、就前述所有付款，乙方应当支付至甲方指定的如下银行账户：

收款单位：广州市凯骏房地产开发有限公司；

开户银行：中国工商银行广州云山支行；账号：3602006019201184321。

3、在乙方与甲方签订《商品房买卖合同》之后，登记备案之前，乙方还须缴交住宅专项维修资金¥105 元/平方米，《商品房买卖合同》预告登记费¥50 元，契税（按照政府部门的规定缴纳），以及《认购须知》提示的其他各项税费。

4、如上述房款的付款方式及金额与甲乙双方签订的《商品房买卖合同》中约定不一致的，以甲乙双方签订的《商品房买卖合同》约定的为准；住宅专项维修资金及税费以政府要求的缴付标准为准。

5、本认购书约定乙方应支付的房款、住宅专项维修资金及各项税费等，甲方仅接受乙方通过现场刷卡及银行转账方式支付，不接受现金支付。

四、双方的权利、义务及确认、承诺

1、乙方确认：

（1）甲方已经在销售现场对即将签订的内容完整、条款齐全的《商品房买卖合同》、《前期物业服务协议》、《临时管理规约》示范文本及法律法规规定应向乙方明示的《认购须知》、《按揭须知》等其他文件、证书进行公示。

（2）乙方确认其在签订本认购书时已与甲方就《商品房买卖合同》、《前期物业服务协议》、《临时管理规约》的各项内容、条款和选项进行了充分了解和协商，并同意按前款所指示示范文本进行签订。甲、乙双方不会另行单方面提出变更上述文件的要求。

（3）乙方对其所认购物业的状况及其周边环境、相关配套的现状、规划许可等其他所有相关信息、交易条件已有充分的了解。

（4）乙方确认，在签订本认购书时已清楚知道该物业尚未取得预售许可证，清楚知道国家、当地政府有关房

屋买卖的相关法律及政策规定，且愿意承担在尚未取得预售许可证之前认购该物业可能出现的风险。甲方承诺于____年____月____日前取得该物业的预售许可证。乙方承诺在甲方取得预售许可证并发出书面通知之日起三日内与甲方签订《商品房买卖合同》及办理按揭手续。

(5) 甲方未按前述第(4)项的约定取得该物业的预售许可证，乙方有权在前述第(4)项约定的期限届满之日起15日内书面通知甲方解除本认购书，如乙方在此期限内未书面通知甲方解除本认购书，则前述第(4)项约定的期限自动顺延至甲方取得预售许可证止；乙方按本条款的约定解除本认购书的，甲方除于乙方提交书面退款申请并经甲方确认无误后180日内，退还乙方已支付的房款及按银行同期活期存款利率支付利息外，无须承担其他责任。

(6) 乙方确认，在签订本认购书时已充分了解国家、当地政府及银行的贷款政策、购房政策，并明确知悉国家、当地政府及银行会不时对贷款及购房政策进行调整。乙方承诺：若因乙方不符合贷款政策或贷款政策变化导致乙方无法满足银行贷款条件的，乙方应立即向甲方一次性支付包括按揭贷款在内的剩余房款；若因乙方不符合购房政策或购房政策变化导致乙方无法购买该物业的，甲方有权单方面解除本认购书，不予退还乙方已付的该物业的全部定金，并可以不通知乙方而将该物业另行出售，且甲方将于乙方提交书面退款申请并经甲方确认无误后180个工作日内，将除定金外乙方已付的其他款项无息退回给乙方。

(7) 乙方在签订本认购书后，未经甲方书面同意，不得将本认购书的权利义务转让给任何第三人（直系亲属更名、增减名称除外，且仅限一次）。

(8) 乙方应在按本认购书约定付清每笔房款、税费、住宅专项维修资金当日通知甲方，并在其后2日内凭加盖银行收款章的银行进账单与甲方换领交款票据。如乙方逾期通知甲方，或者逾期与甲方换领票据，甲方视同乙方没有如约支付相关款项，因此导致本认购书按第四条第2点自动解除的，责任由乙方自行承担。

(9) 本项目样板房、装修示意图、水牌等只涉及对户型格局、装修示意进行展示，属于要约邀请，仅作为购买参考。由于楼栋所处的位置和楼层不同，该物业和样板房之间可能存在差异、装修示意图和户型图之间可能存在差异，该物业的具体状况以《商品房买卖合同》约定为准。

(10) 未经甲方书面授权和确认，甲方工作人员（包括销售人员）所出具或签署的任何文件及口头的任何承诺、陈述，均不具备要约条件，不构成本认购书、《商品房买卖合同》的组成部分或该商品房的交付标准，对甲方不具有约束力。乙方与甲方工作人员之间达成的任何文件，须经甲方盖章确认后才对甲方产生约束力。

(11) 乙方确认其在本认购书中注明的各联系信息均为有效、准确之信息，该等联系信息若有变更，乙方应及时书面通知甲方并获得甲方书面确认；乙方同意，甲方按该等联系信息中的地址/注册地址发给乙方的所有信函一经寄出，均视为已直接送达乙方。

2、如果乙方未能按照本认购书约定向甲方支付签订《商品房买卖合同》之前应支付的该物业各期房款，每逾期一日乙方向甲方支付逾期付款金额的万分之五作为违约金，逾期超过15日，本认购书自动解除，甲方不予退还乙方已付的定金，并可以不通知乙方而将该物业另行出售，且甲方将于乙方提交书面退款申请并经甲方确认无误后180日内，将除定金外乙方已付的其他款项无息退回给乙方。

3、若发生下列情况之一，则甲方有权单方面解除本认购书，不予退还乙方已付的定金，并可以不通知乙方而将该物业另行出售，且甲方将于乙方提交书面退款申请并经甲方确认无误后180日内，将除定金外乙方已付的其他款项无息退回给乙方：

(1) 乙方未按本认购书约定付清税费、住宅专项维修资金或提交完毕申请银行按揭的全部资料；

(2) 乙方未于本认购书约定期限按前述示范文本与甲方签订《商品房买卖合同》。

4、乙方若在签订《商品房买卖合同》前单方面解除本认购书的，甲方有权不予退还乙方已付的全部定金，并可以不通知乙方而将该物业另行出售，且甲方将于乙方提交书面退款申请并经甲方确认无误后180日内，将除定金外乙方已付的其他款项无息退回给乙方；甲方若在签订《商品房买卖合同》之前无故解除本认购书的，应双倍返还乙方已付的全部定金。

5、该物业暂定于2018年12月30日前办妥竣工验收备案手续并交付使用，最终交楼时间以《商品房买卖合同》约定为准。

五、其他

1、本认购书经甲、乙双方签署即生效；本认购书一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有相同的法律效力。

2、因本认购书履行产生任何争议，任何一方有权向该物业所在地人民法院起诉。

3、其他约定或说明：

甲方：_____

乙方签署：_____

乙方代理人签署：_____

身份证号：_____

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日