

合同编号：_____

房屋编号：_____

浙江省商品房买卖合同（预售）

示范文本

出卖人：台州市国强星海置业有限公司

买受人：_____

浙江省住房和城乡建设厅

浙江省工商行政管理局

二〇一八年一月

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、房屋交易、不动产登记

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，由浙江省住房和城乡建设厅、浙江省工商行政管理局在国家版（2014年，GF-2014-0171）的基础上根据省实际情况共同研究制定。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。（包括工业用地范围内用于办公、生活服务等用途的建筑）。
7. 房屋交易手续：是指房屋交易双方依法持相关证明材料到主管部门进行交易确认、领取交易告知单的过程。
8. 不动产登记：是指不动产登记机构依法将房屋、土地等不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。
9. 分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品住宅或者主管部门规定的最小不可分割单元的其他商品房分割为数部分分别出售给买受人的销售方式。
10. 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。
11. 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。
12. 全装修住宅：在住宅交付使用前，户内所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，给水排水、燃气、通风与空调、照明供电以及智能化等系统基本安装到位，厨房、卫生间等基本设施配置完备，满足基本使用功能的住宅。

浙江省商品房买卖合同

(预售)

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：台州市国强星海置业有限公司

通讯地址：浙江省台州市金禧苑2幢101.102.103室

邮政编码：_____ × _____ 电子邮箱：_____ × _____

统一社会信用代码：_____ 91331001MA2DTKEN2Y _____

企业资质证书号：_____ 台房开字第33100000109号 _____

法定代表人：曹冬富 _____ 联系电话：0576-88707576 _____

委托代理人：_____ × _____ 联系电话：_____ × _____

委托销售经纪机构：_____ × _____

通讯地址：_____ × _____

邮政编码：_____ × _____

经纪机构统一社会信用代码：_____ × _____

法定代表人：_____ × _____ 联系电话：_____ × _____

买受人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

【国籍】【户籍所在地】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，证号：_____

出生日期：_____年____月____日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

【委托代理人】【法定代理人】：_____

【国籍】【户籍所在地】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，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）

第二章 商品房基本状况

第一条 商品房性质

该商品房为【√全装修住宅】【其他类型商品房】。

第二条 项目建设依据

1. 出卖人以【√出让】【划拨】【_____×_____】方式取得坐落于_____台州市市府大道以内，赞扬南苑以北_____地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用证号】【_____×_____】为_____浙（2019）台州市不动产权第0014091号_____，土地使用权面积为5889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、商业_____，土地使用权终止日期为住宅_____2089年_____7月_____2日；商业_____2059年_____7月_____2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_____禧悦阁_____，建设工程规划许可证号为_____331001201910023_____，施工许可证号为_____331002201909050101_____。

3. 全装修住宅对装修部分单独领取施工许可证的，装修部分的施工许可证号为_____×_____。

第三条 预售依据

该商品房已由_____台州市椒江区住房和城乡建设局_____批准预售，预售许可证号为_____。

第四条 商品房基本情况

1. 该商品房的规划用途为【√住宅】【办公】【商业】【_____】。

2. 该商品房所在建筑物的主体结构为_____框架剪力墙_____，建筑总层数为_____16层，其中地上_____15_____层，地下_____1_____层。

3. 该商品房为第二条规定项目中的_____【幢】【座】【_____】_____单元_____层_____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。

人民银行公布的同期贷款基准利率 % (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【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。

第三章 商品房价款

第七条 计价方式与价款

(一) 出卖人与买受人按照下列第 2 种方式计算该商品房价款:

1. 按照套内建筑面积计算, 该商品房单价为每平方米 × (币种) × 元, 总价款为 × (币种) × 元 (大写)。

2. 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)。

3. 按照套计算, 该商品房总价款为 × (币种) × 元 (大写)。

4. 按照 × 计算, 该商品房总价款为 × (币种) × 元 (大写)。

(二) 出卖人与买受人按照下列第 1 种方式说明商品房价款内容。

1. 总价形式。总价款为 人民币 (币种) 元 (大写)。

2. 分价形式。总价款为 × (币种) × 元 (大写 ×), 其中装修部分价款为 × (币种) × 元 (大写 ×)。

第八条 付款方式及期限

该商品房的预售资金监管银行为 上海浦东发展银行台州椒江支行 , 预售资金监管账户名称为 台州市国强星海置业有限公司预售资金专户 , 监管账号为 81040078801200000422。

为确保商品房预售资金用于相关工程建设, 该商品房预售的购房款 (包括首付款、分期付款、一次性付款等) 由买受人直接存入该预售资金监管账户, 出卖人不得擅自收存; 各银行机构发放的按揭贷款、住房公积金贷款必须直接划入上述预售资金监管账户

内，不得直接支付给出卖人或者转作他用。

(一) 签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金_____人民币_____（币种）_____元（大写_____），该定金于【本合同签订】【交付首期房价款】【×】时【抵作商品房价款】【返还买受人】。

(二) 买受人采取下列第_____种方式付款：

1. 一次性付款。买受人应当在_____年____月____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_____年____月____日前支付。

3. 贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【组合贷款】。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_____）。剩余房款_____人民币_____（币种）_____元（大写_____）由买受人申请贷款支付。

买受人应当于_____年____月____日前向贷款机构提交贷款申请材料，办理贷款审批手续。_____年____月____日前贷款没有发放或者发放的贷款不足以支付剩余房款的，按照下列约定处理：买受人于前述期限届满之日起45日内自筹资金付清剩余房款。如由国家法律政策、银行贷款政策导致首付比例增加、贷款利率升高、贷款额度缩减等非买受人原因造成贷款额度不足或拒贷，买受人在接到出卖人或银行通知的15日内可以提出解除合同并不承担违约责任；如合同解除的，则自双方办理完毕合同备案解除及预告登记撤销后15日内无息退还已付房款；如逾期提出解除合同的，视为买受人继续履行合同。

4. 其他方式：

_____×_____。

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。

第九条 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90日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之二的违约金。

(2) 逾期超过 90 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 2 % 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 三 (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八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. 出卖人依据本条约定解除合同的, 应当以书面形式通知买受人且买受人配合出卖人完成合同备案撤销、预告登记 (如有) 注销手续并归还已开具增值税发票、配合开具红字发票后, 将买受人已付房款扣除前述违约金后的余款不计息退还给买受人。

第四章 商品房交付条件与交付手续

第十条 商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第1、2、×、×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实测测绘报告;
3. ×_____;
4. ×_____;

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》。

全装修住宅还应当符合下列第5、×、×项所列条件:

5. 该商品房已取得第三方专业检测机构出具的住宅分户空气质量检测合格报告;
6. ×_____;
7. ×_____。

第十一条 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, ×_____;
2. 供电: 交付时纳入城市供电网络并正式供电, ×_____;

3. 燃气：【住宅商品房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，_____×_____】【非住宅商品房_____×_____】；

4. 电话通信：交付时线路敷设到户；

5. 有线电视：交付时线路敷设到户；

6. 宽带网络：交付时线路敷设到户；

7. 供暖：_____×_____；

8. _____×_____。

以上第1、2、_____×_____、_____×_____项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用；第3、4、5、6、_____×_____、_____×_____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1种方式处理：

(1) 以上设施中第1、2、3、_____×_____、_____×_____项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十三条的约定承担逾期交付责任。

第4项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付300元的违约金；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300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300元的违约金。第×项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付×元的违约金。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后30日之内达到交付使用条件。

(2) _____×_____。

(二) 公共服务及其他配套设施（以建设工程规划许可为准）

1. 小区内绿地率：2022年12月31日达到验收条件；

2. 小区内非市政道路：2022年12月31日达到验收条件；

3. 规划的车位、车库：2022年12月31日达到验收条件；

4. 物业服务用房：2022年12月31日达到验收条件；

5. 医疗卫生机构：×年×月×日达到×；

6. 幼儿园：×年×月×日达到×；

7. 学校：×年×月×日达到×；

8. _____×_____；

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， 出卖人应予整改 。
2. 小区内非市政道路未达到上述约定条件的， 出卖人应予整改 。
3. 规划的车位、车库未达到上述约定条件的， 出卖人应予整改 。
4. 物业服务用房未达到上述约定条件的， 出卖人应予整改 。
5. 其他设施未达到上述约定条件的， 出卖人应予整改 。

(三) 关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

(四) 全装修住宅内的装修和设备还应约定以下内容：

1. 厨房交付时可以正常使用， × ；
2. 卫生间交付时可以正常使用， × ；
3. × ；
4. × 。

以上内容中第1、2项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十三条的约定承担逾期交付责任。

第 × 项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付 × 元的违约金；出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后 × 日之内达到交付使用条件。

第十二条 交付时间和手续

(一) 出卖人应当在 2022 年 12 月 31 日前向买受人交付该商品房。

(二) 该商品房达到第十条、第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前 10 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的地点。

 1、如遇到下列原因，出卖人可据实予以延期，且不承担违约责任 ：

 (1) 遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起并具备通知条件后15日内告知买受人的。不可抗力及免责事由的范围包括下列情况：台风、地震、洪灾等自然灾害，战争、动乱、大规模流行性疾病等社会异常事件，以及法律法规和政策的改变和政府行政主管部门实施的具体行政行为 。

 (2) 交房期限届满，买受人贷款款项未划付到出卖人指定账户、或买受人应支付给出卖人的购房款或其他任何款项（如代收费、代垫费、违约金等）未付清的、或买受人未按时偿还按揭贷款导致银行或公积金管理中心要求出卖人承担担保责任的，出卖人有权拒绝向买受人交房，交付日期相应顺延至前述情况消除后7日内，届时出卖人不再另行通知买受人，顺延期限不视为交付逾期 。

除不可抗力外，出卖人未按照第十二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90日之内（该期限应当不多于第九条第1（1）项中的期限），自第十二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二的违约金（该违约金比率应当不低于第九条第1（1）项中的比率）。

（2）逾期超过90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，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（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2%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三（该比率应当不低于本条第1（1）项中的比率）的违约金。

2. 买受人依据本条约定解除合同的，应当以书面形式通知出卖人且配合出卖人完成合同备案撤销、预告登记（如有）注销手续并归还已开具增值税发票、配合开具红字发票后，出卖人将已收房款、应付利息、及违约金一并支付给买受人。

第五章 面积差异处理方式

第十四条 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）。实测面积与第四条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第2种方式处理。

1. 根据第七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×%（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。

$$\text{套内建筑面积误差比} = \frac{\text{实测套内建筑面积} - \text{预测套内建筑面积}}{\text{预测套内建筑面积}} \times 100\%$$

2. 根据第七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，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（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。

$$\text{建筑面积误差比} = \frac{\text{实测建筑面积} - \text{预测建筑面积}}{\text{预测建筑面积}} \times 100\%$$

（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. 根据第七条按照套计价的，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（若未约定误差范围，则视为双方约定误差范围为零误差）。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：

×
_____。

4. 双方自行约定：

×
_____。

第六章规划设计变更

第十五条 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许可的内容建设商品房，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。出卖人未在规定时间内通知买受人的，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，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（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2%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：

具体协商解决。

第十六条 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的施工图设计文件，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。出卖人未在规定时间内通知买受人的，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. ×_____；
4. ×_____；
5. ×_____。

全装修住宅双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更室内装修工程的施工图设计文件，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。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权解除合同。

1. 商品房使用分区和设计功能发生改变；

×

(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，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（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，双方协商解决。

(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、地方的强制性标准及双方约定的标准。涉及安装的还应符合国家的、地方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）、×、×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) ×；
- (4) ×。

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】【地方】标准，标准名称：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，标准文号：(GB50325-2010) (2013版)。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【国家】【地方】标准，标准名称：《民用建筑隔声设计规范》，标准文号：(GB 50118-2010)。

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，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（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。

到当地房产管理部门办理商品房预售合同备案手续，并将本合同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：

1、双方签订本合同后，买受人应按本合同约定及时付清应付房价款，并向出卖人提供预售合同备案所需的全部材料以便出卖人向有关部门及时办理备案手续。如因买受人没有按时付款，或未及时提交相关材料等非出卖人原因造成商品房预售合同无法及时进行备案的，出卖人对此不承担责任；

2、买受人以银行或公积金按揭方式支付房款的，应于出卖人通知办理之日起7日内与出卖人共同向不动产登记管理部门申请预告登记及抵押权预告登记，办理相关登记需由买受人交纳的费用，由买受人承担。因买受人未及时申请或提供资料不全导致预告登记、按揭贷款手续无法办妥的，由买受人承担逾期办理或逾期付款违约责任。

第二十一条 房屋交易、不动产登记

(一) 双方同意共同向房产管理部门和不动产登记部门申请办理该商品房交易手续和不动产登记。

(二) 因出卖人的原因，买受人未能在该商品房交付之日起180日内完成该商品房的房屋交易手续和取得不动产权证的，双方同意按照下列第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×%（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交易手续和取得不动产权证的期限届满之次日起至实际全部完成房屋交易手续和取得不动产权证之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之×的违约金。

2. 合同继续履行，出卖人自逾期之日的次日起至实际交付权属证书或登记证明之日止，按日向买受人支付已交付房价款万分之三的违约金。

(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交易手续和不动产登记的，出卖人不承担责任。

第九章 前期物业管理

第二十二条 前期物业管理

(一) 出卖人依法选聘的前期物业服务企业为江苏中南物业有限公司。

(二) 物业服务时间从前期物业服务合同签订之日起到业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时止。

(三) 物业服务期间, 物业收费计费方式为【√包干制】【酬金制】【 × 】。
物业服务费为住宅2.55;商业1.5元/月·平方米(建筑面积), 车位 60 元/个/月。

(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。

(六) 物业服务用房座落 × 。

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

第二十三条 建筑物区分所有权

(一) 买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

(二) 以下部位归业主共有:

1. 建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分, 通道、楼梯、大堂等公共通行部分, 消防、公共照明等附属设施、设备, 避难层、设备层或者设备间等结构部分;

2. 该商品房所在建筑区划内的道路(属于城镇公共道路的除外)、绿地(属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外)、占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位、物业服务用房;

3. × 。

(三) 双方对其他配套设施约定如下:

1. 规划的车位、车库: 规划划定的普通地下车位(含充电桩车位)、储藏室等地下空间所有权归出卖人所有, 但出卖人确认地下车位车库建设面积未计入公摊面积、未计入容积率、建设成本未计入所售房屋房价款; 人防地下空间(人防地下车位、储藏室等)使用收益权归出卖人所有 ;

2. 会所: × ;

3. 土地拍卖文件未明确属于买受人或相关单位所有的物业均归出卖人所有, 出卖人可以另行出售、附赠或者出租 。

第二十四条 税费

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。因预测面积与实测面积差异，导致买受人不能享受税收优惠政策而增加的税收负担，由___×___承担。

第二十五条 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；全装修住宅不得对室内装饰装修部分拆分销售。

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交易确认和不动产登记。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. 在双方签署本合同前，出卖人在销售现场公示了《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《商品房买卖合同》以及补充协议、《不利因素告知书》、《建筑节能信息公示》、《管理规约》（包括临时管理规约）、《前期物业服务协议》等文本及五证_____。

7. _____ × _____。

第二十六条 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【√快递】【邮寄挂号信】【___×___】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。

第二十七条 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。

第二十八条 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，也可通过消费者权益保护委员会等相关机构调解；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_____仲裁委员会仲裁。

第二十九条 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（补充协议见附件十三）。

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。

第三十条 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 页，一式 份，其中出卖人 份，买受人 份，【 相关部门备案和登记 】 份，【 其他部门 】 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：_____

附件一 房屋平面图（应当标明方位）

1. 房屋分层分户图（应当标明详细尺寸，并约定误差范围）

2. 建设工程规划方案总平面图
3. 装修设计平面图（全装修住宅提供）（应标明功能和主要空间层高）

附件二 关于该商品房共用部位的具体说明（可附图说明）

1. 纳入该商品房分摊的共用部位的名称、面积和所在位置
2. 未纳入该商品房分摊的共用部位的名称、所在位置

详见《台州市商品房预测成果报告书》台建房测预测字（2018）第197号。

附件三 抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定

1. 抵押权人同意该商品房转让的证明
2. 解除抵押的条件和时间
3. 关于抵押的其他约定

附件四 关于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

1、按照物业管理有关法规、规章规定，买受人需要交纳新建物业专项维修资金的，首期交纳标准为按产权建筑面积计算，高层住宅 70元/平方米、地下室50元/平方米（以相关部门确定并经当地政府批准后公布的标准为准）。该款项未包含在本合同约定的总价款中，由出卖人统一代交，在物业交付时向买受人收取。

2、如相关设施、设备之全部或部分因项目全装修等原因由出卖人于交付前开通并垫付相关费用的，买受人应于房屋交付时向出卖人偿还已经垫付的费用。需要买受人自行办理开通手续的费用由买受人自理。

3、交房时，结清总房款及代收费、代垫费（如有）、违约金（如有）等，多退少补（均不计息）。

附件五 关于本项目内相关设施、设备的具体约定

1. 相关设施的位置及用途
2. 其他约定

详见相关图纸。

在不影响相关设施及房屋使用功能的情形下，出卖人有权对其位置进行调整。

附件六 关于装饰装修及相关设备标准的约定

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的，按照本合同第十七条第（三）款约定处理。出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。

（一）外装饰装修部分（该商品房所在幢）

1. 外墙：【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】【√1#一、二、三层商铺沿街侧采用石材干挂和外墙涂料结合，其余侧以及四层以上外墙采用外墙涂料；】；

2. 电梯：_____×_____；

3. 管道：住宅污、废水管立管采用PCV-U内螺旋消音排水管；住宅通气管、排水横支管、商业污水立管、横管采用普通PVC-U硬聚氯乙烯塑料管，胶贴链接_____；

4. 窗户：外窗采用铝合金型材中空玻璃门窗_____；

5. _____；

6. _____。

（二）内装饰装修部分

双方就内装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、级别、数量等内容约定如下（品牌、级别等内容应明确清晰，不得出现“其他同级别产品”等模糊字样）：

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注
客厅、卧室（书房）	1	地面	水泥砂浆	水泥砂浆	
	2	墙面	混合泥沙	混合泥沙	
	3	吊顶	原顶	原顶	
厨房	1	地面	瓷砖	冠珠或萨米特或同档次品牌瓷砖	300*300mm
		墙面	瓷砖	冠珠或萨米特或同档次品牌瓷砖	300*600mm
		吊顶	天棚	法狮龙集成吊顶或同档次品牌	纯白
	2	灯具	灯具	鸿雁或同档次品牌平板灯	300*300mm HLDP018

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注
	3	开关	开关插座	鸿雁或同档次品牌开关插座	86 系列白
	4	厨房设备	橱柜	定制橱柜或同档次定制产品	含水槽、龙头
	5	门	木门	定制门	免漆木门
卫生间	1	地面	瓷砖	冠珠或萨米特或同档次品牌瓷砖	300*300mm
	2	墙面	瓷砖	冠珠或萨米特或同档次品牌瓷砖	300*600mm
	3	天棚	铝合金扣板	法狮龙集成吊顶或同档次品牌	纯白
	4	浴室柜	整体浴室柜	定制整体浴室柜或同档次定制产品	含台喷、龙头
	5	门	定制门	定制门	免漆木门
	6	开关插座	开关插座	鸿雁或同档次品牌开关插座	86 系列白
	7	洁具、五金件	洁具、五金件	箭牌或同等档次品牌马桶	AG1176
	埃飞灵台盆龙头、淋浴柱或同档次品牌五金			AL-23605 AL-22238	
	埃飞灵五金（地漏、角阀）或同档次品牌五金			AL-61180 AL-61663	
其他未尽事项			洗衣机龙头	埃飞灵或同档次品牌五金	AL-61363
		热水器	空气能	德能或同档次品牌	科隆讯光 DE-200L

注：表格不够，可另附纸。

附件七 关于保修范围、保修期限和保修责任的约定

该商品房为住宅的，出卖人应当提供《住宅质量保证书》；该商品房为非住宅的，

双方可参照《住宅质量保证书》中的内容对保修范围、保修期限和保修责任等进行约定。

该商品房的保修期自房屋交付之日起计算，关于保修期限的约定不应低于国家和省有关法律法规规定的最低保修期限。

(一) 保修项目、期限及责任的约定

1. 地基基础和主体结构：

保修期限为：_____50年_____（不得低于设计文件规定的该工程的合理使用年限）；
_____×_____。

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、厨房、地下室和外墙面的防渗漏：

保修期限为：_____8年_____（不得低于8年）；
_____×_____。

3. 供热、供冷系统和设备：

保修期限为：_____本项目不涉及_____（不得低于2个采暖期、供冷期）；
_____。

4. 电气管线、给排水管道、设备安装：

保修期限为：_____8年_____（不得低于8年）；
_____×_____。

5. 装修工程：

(1) 埋设于墙体、地面内的电气网络管线和给排水管道等隐蔽工程保修期限为：
_____8年_____（不得低于8年）；
_____×_____；

(2) _____×_____；

(3) _____×_____；

6. _____×_____；

7. _____×_____；

8. _____×_____。

(二) 其他约定

1、买受人提出该商品房质量问题的，出卖人会同物业服务单位根据《住宅质量保证书》相关规定实施维修，买受人应积极配合出卖人的维修工作。维修工作完成后，双方应当自出卖人通知之日起五日内进行验收。如买受人无正当理由未到场验收或未签署意见的，视为买受人认可工程质量问题已修复，通知之日为维修合格日。

2、因买受人或使用人的责任（包括但不限于使用不当、改动不当）或第三方原因

或不可抗力或因其他不可归责于出卖人的事由而发生的质量问题，出卖人均不承担保修责任和由此产生的损失。因买受人自身原因延误保修或不积极配合出卖人维修而扩大的损失，出卖人不承担该部分责任。

3、室内的电器、设备等保修责任由供应厂家承担，具体的保修责任范围、保修办法、保修期限根据相关供应厂家的保修条款执行。

附件八 关于质量担保的证明

附件九 关于前期物业管理的约定

1. 前期物业服务合同：

2. 临时管理规约

详见《前期物业服务合同》与《临时管理规约》

附件十 出卖人关于遮挡或妨碍房屋正常使用情况的说明

（如：该商品房公共管道检修口、柱子、变电箱等有遮挡或妨碍房屋正常使用情况）

1、买受人在购房前应对所购买房屋的周边环境、位置、空间、结构、朝向、屋面及外立面等处理的形式，以及由于上述情况导致该房屋采光、通风、噪音、视线以及其它使用功能等的影响均作充分了解并认可。

2、因城市建设规划、小区建筑设计及物业管理等涉及需要，而必须在买受人楼梯间、楼宇周围的地面、地下及地上埋（建、架）设配电房（箱），电力、电视、给排水管线及变压器，窨井（盖）、消防设施及其它有关装置时，买受人均已充分了解并认可，在今后维护修理时予以配合。如买受人购买后出现出卖人增加相关有影响的设施，应告知买受人并协商。

附件十一 车位、车库或者停车设施买卖、赠予、租赁协议书

（车位、车库或者停车设施的坐落位置、产权约定、使用期限、面积或尺寸、价款与结算、交付、违约责任等）。

详见主合同。

普通地下室车位（库）以产权认定建筑面积为准，因按只（间）销售，不论建筑面积误差多少，价款不变。

附件十二 其他物业买卖、赠予、租赁协议书

（该物业的名称、面积或尺寸、物业及占用土地的权属情况、价款与结算、交付、违约责任等）。

详见主合同。

普通地下室储藏室（车房）以产权认定建筑面积为准，因按只（间）销售，不论建筑面积误差多少，价款不变。

附件十三 补充协议

1、商品房严格实行购房实名制。合同签订后不能随意更改买受人姓名。

2、买受人在购房前应仔细审阅有关施工图纸及联系单，并对所购房屋[含人防或非人防地下室车位(库)]内外情况查看及本建筑区划内开发建设、销售情况知悉，签订本合同即表明买受人对有关施工图纸、联系单及所购房屋[含人防或非人防地下室车位(库)]内外等情况及本建筑区划内开发建设、销售情况已作充分了解。

3、《商品房买卖合同》约定的该商品房总房价款已包含增值税的价款，该商品房适用的增值税税率为10%（若有调整，按新规定执行）。在双方结算交房时由出卖人开具该商品房办理产权所需的增值税发票。

4、凡涉及房地产权登记、发证以及税费的缴纳等，根据政府有关部门规定办理。

5、因设计要求或结构原因，地下车位（车库）、车房、储藏室及车道周边、顶部、底部可能会有柱子、墙体、采光井、集水井、消防设施、防火卷帘、相关管道、设施、设备等设置，使用时会带来不便，买受人在签合同已知晓并认可，并负有保护和协助维修之义务（如买受人因此产生的差旅费用、误工费等由买受人自行承担）。

6、在出卖人承担保修责任、物业公司对公共部位进行保养维修或受业主委托进行房屋维修时，若该保修或维修需要通过、进入或占用相邻业主房屋专用部分的，相邻业主应当提供必要的便利和配合。

7、买受人应遵守《中华人民共和国消防法》，不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、疏散平台、安全出口、消防车通道。

8、本小区交通组织方式为“人车分流”的交通，小区内部地面道路系统为步行区；车辆从各类干道直接进入地下车库；买受人应遵守前期物业服务企业制定的本物业区域车辆行驶和停放及电动汽车充电桩使用的有关规定。

9、商品房交付使用时，买受人对房屋及装修质量，公共设施、设备质量提出异议的，出卖人应当给予解释和说明，仍不能达成一致意见的，买受人提出质量检测，检测费用先由买受人垫付，委托检测的机构必须具有相应资质。若检测结果为合格的，出卖人书面通知的交付日期视为有效，买受人承担检测费用；若检测单位提出返修意见的，出卖人应当按要求返修之合格，并承担检测费用及相应损失的补偿责任，但不视为出卖人逾期交付的事实。

10、全装修住宅成品交付后，买受人或使用人不得擅自拆除和破坏相关装修设施，不得损坏承重墙体、受力钢筋和拆改水、暖、电、燃气、通信等配套设施。物业管理单位对成品住宅使用实施监督管理，对发现有装修违法行为，应当及时制止。如已造成事实拒不改正的，由综合行政执法部门依法处理。

11、出卖人所作的楼书或其它资料中的内容仅为展示设计思想而设立或提供，不作为本合同附件或组成部分。上列资料内容与本合同不一致的，以本合同约定的内容为准。上列资料内容未写入合同条款的，对买受人和出卖人均无约束力。出卖人所作的楼书或其它资料标明该商品房的面积仅供参考，实际面积以房产管理部门出具的实测面积确认书为准。

12、在出卖人发出可以办理权属证书通知后，买受人应在三个月内完成该商品房的房屋所有权转移登记（或买受人未接到通知时，应主动在合同约定的可以办理不动产登记之日起 180 日内到出卖人处领取办理权属证书之相关资料）。如逾期办理的，所有风险、责任由买受人自行负责。

买受人如有按揭贷款的，须在可办权属证书之日起三个月内与按揭银行办理房屋正式抵押手续，如果逾期办理致使出卖人承担连带担保责任的，出卖人有权向买受人追偿给其造成的损失，同时可向买受人按日收取总房款万分之三的违约金。

13、关于限购限贷政策的约定：（1）买受人购房前对于政府和金融机构的限购、限贷政策应作充分了解，若因买受人违反相关政策和规定，导致不能办理合同备案登记及该商品房的产权登记，相关违约责任由买受人承担。（2）买受人购房前可以与出卖人推荐的贷款机构（银行）取得联系，了解相关规定；并及时办理相关手续。

14、有关购买该商品房预告登记的约定

就买受人购买该商品房有关预告登记事项，双方约定如下：

- (1) 本商品房为【预售】商品房，由【买受人】单方向当地房屋登记机构申请预告登记。
- (2) 申请预购商品房预告登记时，由出卖人提交下列资料中的第无项，买受人提交下列资料中的第1、2、3、4、5项。

- ① 登记申请书;
- ② 申请人的身份证明;
- ③ 已登记备案的商品房预售合同;
- ④ 当事人关于预告登记的约定;
- ⑤ 其他必要材料。

(3) 其他有关事项的约定如下:

①买受人以银行按揭方式支付房款的,应在抵押合同签订之日起7日内,由买受人向当地房屋登记机构申请抵押权预告登记。

②申请抵押权预告登记时,买受人应提交下列资料:登记申请书;申请人的身份证明;抵押合同;主债权合同;预购商品房预告登记证明;当事人关于预告登记的约定;其他必要材料。

③申请办理商品房预告登记及抵押预告登记需由买受人交纳的费用,由买受人承担。

15、关于房屋平面图的约定:

(1) 房屋分层分户图(应当标明详细尺寸,并约定误差范围)

①本商品房发生尺寸误差情形的(含超过误差范围之情形),按照本合同第十四条约定的面积补差方式进行处理,不单独对某项尺寸误差进行处理。

②“房屋分层分户图”仅为户型示意,未详尽标注或说明该商品房及该幢商品房内外全部管线、设备或其它组成,该商品房的墙体厚度、框架柱尺寸、管线位置、设备位置等以该商品房实际交付时的现状为准。

③“房屋分层分户图”未标注该商品房外立面的建筑结构、装饰构造物、空调机位等,具体以实际交付为准。

(2) 建设工程规划方案总平面图

在不影响建筑区划总体功能及绿地率等规划指标的前提下,出卖人可以对建筑区划平面布局进行局部调整。本总平面图显示的建筑区划内的景观、道路等仅为示意,最终以实际交付为准。

(3) 装修设计方案的平面图(全装修住宅提供)(应标明功能和主要空间层高)

主要空间层高详见装修施工图纸。

16、关于装饰装修及相关设备标准的约定:

(1) 设备和材料的品牌名称及型号按厂方提供的术语确定,如因厂方的原因调整型号术语的,则按新术语执行,此调整不属于产品变更,出卖人无需承担任何责任。

(2) 已约定的上述材料、设备、物品的品牌、型号等按不同的户型、装修方案或风格，由出卖人最终确定或通过采购招投标方式确定。

(3) 如果已约定或确定的材料、设备、物品的品牌或型号在本合同履行中厂家停产或厂家关闭的，或因市场周期，供货及技术更新的变化等原因，上述产品部分可能会出现缺货或产品升级的现象，导致出卖人无法配置安装的，出卖人应将上述情况告知买受人并选择品牌或品质标准不低于约定品牌和型号的产品予以替代。

(4) 大理石、花岗岩、板岩属天然石材，由于矿物成因、密度等原因，存在天然裂缝和纹理、颜色上的差别；其颜色和纹理取决于复杂的矿物组份及所含的杂质。虽然在安装前都已经过精心挑选，但仍无法避免上述情况。花岗石在铺贴前已经过抛光，安装过程中亦得到妥当保护，但是花岗石相对大理石而言属硬质石材，完成安装后不可再次抛光，因此不可避免的其接缝处会有所不同。

(5) 木饰面为天然材料，纹理以及颜色上存在纹理和颜色的差别，因此无法做到在选材及安装过程中保证其色泽和木纹的完全一致性，且会因气候的变化及使用环境的不同而存在外观改变的可能性。以上差异均属于正常的质量情况

(6) 石膏板吊顶，由于非技术原因或非施工质量原因造成的局部可能出现的细微裂缝，属正常质量情况。

(7) 对于本附件尚未列明具体品牌、产地、规格、数量的装饰装修和设备，以及其余未列明的装饰装修和设备，买受人同意出卖人可不另行通知其确认而自行确定。

(8) 该商品房的装修标准仅限于上述所列的装饰、设备标准，不包括窗帘轨道铺设，也不包括窗帘以及任何家具、室内陈设、灯具、家用电器（上述已含除外）等的配置。窗帘、家具、室内陈设、灯具、家用电器等软装及其轨道等辅助设施均由买受人另行出资、自行配置。

(9) 同一户型、同一装修标准在不同房号，可能存在部分差异，最后以实际交付为准。

(10) 以上未尽事宜以实际交付为准。

17、本补充协议是《商品房买卖合同》的附件和组成部分，与《商品房买卖合同》具有同等法律效力，自双方签字（盖章）之日起生效。

出卖人：

年 月 日

买受人：

年 月 日