

# 第十条 规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起15日内，书面通知买受人；

(1) 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(2)

此处空白

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起30天内将购房款退还给买受人，并按1%月利率付给利息。买受人不退房的，双方另行签订补充协议。

## 第十一条 交接。

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交接手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

自出卖人在以书面和电话通知发布交房公告之日起，买受人未能在规定时间内办理收房手续的，期限届满之日视为房屋交接日，并视为符合本合同约定的交付条件，出卖人已经按照合同约定交付房屋。同时，出卖人将房屋移交小区物业服务企业保管，该房屋损毁的风险以及相关物业服务费等费用由买受人承担。买受人办理房屋交接手续前，必须付清全部房款。出卖人有权拒绝交房手续，且不承担延期交房的违约责任。

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

## 第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定（附件一）标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第1种方式处理。

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。