

买受人购买的商品房为非商品住宅的,双方应当以合同附件的形式明确保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题,出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏,出卖人不承担责任,但维修费用由买受人承担。

买受人在装修施工中有损坏建筑结构、外观和配套设施的由买受人负责,出卖人不负责并有权终止保修责任。

第十八条 双方可以就下列事项约定:

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权

楼宇的屋面使用权归全体业主所有,并由业主委员会委托物业服务企业统一管理和维护。

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权

楼宇的外墙面使用权归全体业主所有,并由业主委员会委托物业服务企业统一管理和维护。

第十九条 买受人的房屋仅作住宅使用,买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定外,买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施,并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第二十条 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,按下述第 2 种方式解决:

1. 提交 此处空白 仲裁委员会仲裁。

2. 依法向通道侗族自治县人民法院起诉。

第二十一条 本合同未尽事项,可由双方约定后签订补充协议。

第二十二条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件、补充协议部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十三条 本合同连同附件共 12 页,一式 五 份,具有同等法律效力。合同持有情况如下:

出卖人 1 份,买受人 1 份,房管部门 1 份,国土部门 1 份, 相 1 份。

第二十四条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十五条 商品房预售的,自本合同生效之日起 30 天内,由出卖人向通道县房产管理局申请登记备案。