

联系电话: 18311266890

【×】姓名: × 国籍: ×

地址: ×

邮政编码: × 电话: ×

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议:

第一条 项目建设依据

出卖人以出让方式取得位于大连长兴岛街道办事处三堂村、编号为2009-72的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】为大国用 2010 第 06067 号。

该地块土地面积为15,093.00平方米,规划用途为住宅、公建,土地使用年限自2010年2月3日至2080年2月2日。出卖人经批准,在上述地块上建设商品房,【现定名】敦豪海郡三期。建设工程规划许可证号为建字第 210281201010065 号,施工许可证号为210232201104120101。

×。

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【预售商品房】。预售商品房批准机关为大连市国土资源和房屋局长兴岛国土资源分局,商品房预售许可证号为20120011。

×。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房,其房屋平面图见本合

同附件一, 房号以附件一上表示为准) 为本合同第一条规定的项目中的:

大连长兴岛经济区金鸡路 路【街】 70 【号】 2 【单元】 15 【层】 2 号房。

该商品房的用途为 住宅, 属 钢筋混凝土 结构, 层高为 3 米, 建筑层数地上 18 层, 地下 0 层。

该商品房阳台是【非封闭式】。

该商品房【合同约定】建筑面积共 59.5 平方米, 其中, 套内建筑面积 45.42 平方米, 公共部位与公用房屋分摊建筑面积 14.08 平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

X。

第四条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第 1 种方式计算该商品房价款:

1. 按建筑面积计算, 该商品房单价为 (人民 币) 每平方米 5580 元, 总金额 (人民 币) 叁拾叁万贰仟零壹拾元 整。
2. 按套内建筑面积计算, 该商品房单价为 (X 币) 每平方米 X 元, 总金额 (X 币) X 整。
3. 按套(单元)计算, 该商品房总价款为 (X 币) X 整。
4. X。

第五条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式, 本条规定以【建筑面积】(本条款中均简称面积) 为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的, 不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的,以产权登记面积为准。

商品房交付后,产权登记面积与合同约定面积发生差异,双方同意按第 2 种方式进行处理:

1. 双方自行约定:

(1) x ;

(2) x ;

(3) x ;

(4) x 。

2. 双方同意按以下原则处理:

(1) 面积误差比绝对值在 3%以内(含 3%)的,据实结算房价款;

(2) 面积误差比绝对值超出 3%时,买受人有权退房。

买受人退房的,出卖人在买受人提出退房之日起 30 天内将买受人已付款退还给买受人,并按 银行同期存款 利率付给利息。

买受人不退房的,产权登记面积大于合同约定面积时,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。产权登记面积小于合同约定面积时,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。

产权登记面积 - 合同约定面积

面积误差比 = $\frac{\text{产权登记面积} - \text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$

合同约定面积

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。