


复印件与原件核对一致
调查人: 
中国工商银行股份有限公司高碑店支行



商品房买卖合同

复印件与原件
调查人: 
中国工商银行股份有限公司

出卖人: 高碑店市金润房地产开发有限公司

买受人: 靖国海

商品房买卖合同说明

1. 本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

2. 本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3. 为体现合同双方的自愿原则，合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4. 本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5. 对合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打X，以示删除。

2020.7.8 10 从中国工商银行高碑店支行调出。

商品房买卖合同

(合同编号:)

合同双方当事人:

出卖人: 高碑店市金润房地产开发有限公司

联系电话: 2926999 2926688

地址: 白沟津保路与政府街交叉口东行20米路南

邮政编码: 074000 联系电话: 0312-2926999

买受人: 靖国海

【本人】姓名: 靖国海 国籍 中国

【身份证】【护照】 130425197702210337

地址: 河北省邯郸市大名县杨桥镇前桑园村3组27号

邮政编码: _____ 联系电话: 1863120808/13070536777

根据《中华人民共和国合同法》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 买受人所购商品房的基本情况。

项目名称: 白沟津保路南侧国际轻纺城及荣域住宅小区

地址: 津保路与政府街交叉口东行20米路南

买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的:

第 3 【幢】 B 【单元】 902 号房。

该商品房的用途为 住宅 属 剪力墙 结构, 层数为 3.1 米

建筑层数地上 二十六 层, 地下 二 层

该商品房【合同约定】~~【产权登记】~~建筑面积共85平方米。

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。产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差部分的房价款由买受人补足；产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差部分的房价款由出卖人返还买受人。

第二条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：

按建筑面积计算，该商品房单价为（ 人民币）每平方米
¥ 4378 元，总金额（ 人民币）叁拾柒万贰仟壹
佰叁拾零元整。

第三条 付款方式及期限。

买受人按下列第2种方式按期付款：

1. 一次性付款

买受人于 X 年 X 月 X 日交清房款人民币 X

2、银行按揭贷款

买受人于2012年10月 日交清首付房款人民币壹拾壹万贰仟壹佰叁拾元整(¥11230)
剩余房款人民币贰拾陆万元整(¥260000)于开发商
 通知办理贷款三日内办理银行按揭贷款手续。

3、分期付款

买受人于 X 年 X 月 X 日交清房款人民币 X

第四条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按逾期时间，分别处理（不作累加）

（1）逾期在15日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之壹的违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过15日后，出卖人有权解除合同，房屋另行出售。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的壹%向出卖人支付违约金。

买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日内出卖人支付逾期应付款万分之壹（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第三条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额。

第五条 交付期限。

出卖人应当在2012年12月30日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将验收合格的商品房交付买受人使用。如若出卖方无理由延时交房，出卖人按日内交付房款的万分之壹的违约金。

如遭遇不可抗力原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期。

第六条 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付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同规定的证明文件，并签署房屋交接单。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，出卖人不承担延期交付责任，同时自出卖人通知买受人交房之日起第八日开始计收物业费。

第七条 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。

第八条 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）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人在一个月內补齐否则买受人有权要求出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第九条 保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

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详细约定保修范围、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，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十条 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者外，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。

第十一条 出卖人在房屋交付使用后一年内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因政府即时政策和买受人的原因，出卖人不承担任何责任。

第十二条 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，按下述第二种方式解决：

1. 提交 X 仲裁委员会仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

第十三条 本合同连同附件共 捌 页，一式 肆 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人 壹 份，买受人 壹 份，房产所壹 份，银行壹 份。

第十四条 本合同自双方签订之日起生效。

出卖人（签章）：

【法定代表人】：

【委托代理人】

（签章）

2012年10月2日



买受人（签章）：

【法定代表人】：

【委托代理人】：

（签章）

2012年10月2日

附件一:装饰、设备标准

一、外檐:

1. 外墙面为高级涂料。
2. 窗材采用宝硕型材,中空双玻。
3. 标准层层高为 3.1m。

二、内檐:

- 1、入户门采用盼盼牌防盗门。
- 2、走廊:墙面采用嘉宝莉绿色环保乳胶漆。地面铺设绿色环保防滑地砖。
- 2、楼梯间:采用木扶手,铁艺栏杆,墙面、顶棚刷乳胶漆,设声控延时照明灯。
- 3、候梯间:墙面刷绿色环保乳胶漆,地面铺设绿色环保防滑地砖。
- 4、室内:地砖采用绿色环保、防滑防辐射品牌地砖。墙面:商务间墙面采用优雅品牌壁纸,床头背景造型;家居间墙面为嘉宝莉环保乳胶漆,电视背景墙造型,床头背景墙造型,沙发背景墙采用工艺美术手绘。
- 6、卫生间:集成吊顶,安装飞利浦浴霸、蒲王淋浴喷头、康洁洁具、洗手盆、不锈钢水嘴、拖布池、浴巾架、墙面采用环保品牌墙砖、地面采用防滑绿色环保品牌地砖,门采用圣典铝镁合金平开门。
- 7、厨房:集成吊顶,澳柯玛欧式抽油烟机、澳博斯电磁炉、不锈钢水盆、好太太整体橱柜,门采用圣典铝镁合金平开门。
- 8、灯具:客厅、卧室、厨房装饰吸顶灯。

三、配套设施:

1. 给、排水系统:给水采用 PPR 管材,水表出户;排水采用 UPVC 管做到位。
2. 电器系统:设漏电保护器,插座、开关安装到位。
3. 室外预留空调位,并预留空调孔及空调滴水管。
4. 电视、电话系统接口,宽带入户。
5. 采暖系统采用地暖,分户控制。
6. 备用大型发电机组电:一户一表。
7. 电梯:1000kg 高档品牌电梯。
8. 小区智能化系统:关键部位设摄像监控。

一致
支行