

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】【☐ 套内建筑面积】(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 1 种方式进行处理:

1、双方自行约定: 双方同意以产权登记面积为准,误差部分的房价款多退少补。

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 X 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登记面积时,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。

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

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。

第六条 付款方式及期限。

买受人按下列第 1 种方式按期付款:

1、一次性付款

全部款项一次性付清。

2、分期付款

银行按揭贷款:符合申请商品房按揭条件的住户都可以申请按揭贷款,在签订商品房买卖合同的同时交齐住宅首付款及地下室款 元(其中房款 元,地下室 元)并填写好按揭贷款所需的各种表格,待出卖人通知买受人到指定银行办理按揭贷款手续之日起十日内办清所有按揭贷款手续。