

2、为遵守、配合政府及相关部门的法规政策变动或调整及其他法律法规规定的情形, 导致出卖人逾期交房的。

3、X

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外, 出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用, 按下列第 2 方式处理:

1、按逾期时间, 分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过 X 日, 自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止, 出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 X 的违约金, 合同继续履行;

(2)逾期超过 X 日后, 买受人有权解除合同。买受人解除合同的, 出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 X 天内退还全部已付款, 并按买受人累计已付款的 X %向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的, 合同继续履行, 自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止, 出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 X (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2、自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止, 出卖人按日向买受人支付已交房款万分之一的违约金, 合同继续履行。

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影响到买受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10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)X

(3)X

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。买受人在通知到达之日起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 将买受人已付款退还给买受人, 并按 银行同期活期存款 利率付给利息。买受人不退房的, 应当与出卖人另行签订补充协议。