



第三条 预售依据

该商品房已由安吉县住房和城乡建设局批准预售，预售许可证号为安售许字(2020)第00010号。

第四条 商品房基本情况

1. 买卖房屋

房屋坐落	幢号	层高	房号	规划用途	主体结构	总层数	地上层数	地下层数	所在层	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	分摊面积(m ²)
灵峰街道清远路1517号(树兰健康谷小区)60幢1-1501	60	≥2.9	1-1501	住宅	钢混	15	0	0	15	132.53	100.07	32.46

附属房屋

幢号	房号	层次	规划用途	主体结构	地上层数	地下层数	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	分摊面积(m ²)

房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

2. 该商品房的房产测绘机构为安吉县统驭房产测绘有限公司，资质证书号：丙测资字3320046，其预测建筑面积共132.53平方米，其中套内建筑面积100.0675平方米，分摊共有建筑面积32.4589平方米。该商品房共用部位见附件二。

该商品房有3个阳台，其中0个阳台为封闭式，3个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以城乡规划主管部门审定的建设工程设计方案为准。

3. 该商品房的施工图设计文件审查机构为湖州世苑建设工程施工图审查中心，施工图设计文件审查合格证书编号：浙0123建【2018】-0307、浙0123建【2019】-0070，绿色建筑等级为【一星】【二星】【三星】【无】。

4. 有出售(或赠送、出租)车位、车库或停车场设施的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十一。

5. 有出售(或赠送、出租)储藏室、绿地或其他物业的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十二。

第五条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为 未抵押 抵押。

抵押类型：_____ / _____

抵押人：_____ / _____

抵押权人：_____ / _____

抵押登记机构：_____ / _____

抵押登记日期：_____ / _____

债务履行期限：_____ / _____。



(二) 该商品房达到第十条、第十一条约定的交付条件后, 出卖人应当在交付日期届满前10日(不少于10日)将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的书面通知送达买受人。买受人未收到交付通知书的, 以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间, 以该商品房所在地为办理交付手续的地点。

但如遇到下列特殊原因, 出卖人可据实予以延期: 1、遭遇不可抗力, 且出卖人在发生之日起30日内告知买受人的。2、交房期限届满, 买受人应支付给出卖人的任何款项未付清的, 或买受人未按时偿还按揭贷款导致银行或公积金管理中心要求出卖人承担担保责任的, 出卖人有权拒绝向买受人交房, 交付日期相应顺延至前述情形消除后7天内, 届时出卖人不再另行通知买受人, 顺延期限不视为交付逾期, 买受人应按《交付通知书》规定的领房起始日的次月起交纳物业费; 本条约定的日期为最后交付日期, 商品房在该日期之前达到合同约定的交付条件的, 出卖人有权书面通知买受人交房, 买受人应在出卖人寄发的《交付通知书》中规定的领房时间内前往办理领房手续, 并从《交付通知书》规定的领房起始日的次月起交纳物业管理费。

交付该商品房时, 出卖人应当出示满足第十条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全, 不能满足第十条约定条件的, 买受人有权拒绝接收, 由此产生的逾期交付责任由出卖人承担, 并按照第十三条处理。

(三) 查验房屋

1. 办理交付手续前, 买受人有权对该商品房进行查验, 出卖人不得以缴纳相关税费(住宅专项维修资金除外)或者签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

2. 买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的, 由出卖人按照有关工程和质量规范、标准自查验次日起60日内负责修复, 并承担修复费用, 修复后再行交付。

- (1) 屋面、墙面、地面渗漏或开裂等;
- (2) 管道堵塞;
- (3) 门窗翘裂、五金件损坏;
- (4) 灯具、电器等电气设备不能正常使用;
- (5) 吊顶开裂;
- (6) 瓷砖剥落开裂;
- (7) 墙面剥落、开裂;
- (8) 地砖、地板起翘、开裂;
- (9) \angle 。

3. 查验该商品房后, 双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的, 双方同意按照以下方式处理:

- (1) 买受人未在出卖人《交房通知书》规定的交付日期内办理房屋验收交接手续的,



之内达到交付使用条件。

(2)

本款约定的与该商品房正常使用直接关联的燃气、电话通信、有线电视、宽带网络设施在该商品房交付之前按规划报建建设完毕，但可使用的具体时间及条件以供应商提供为准，由买受人自行申请开通且自行承担所有相关开通费用，买受人不应就此拒绝收楼。

(二) 公共服务及其他配套设施 (以建设工程规划许可为准)

1. 小区内绿地率: 2021年12月31日达到建设工程规划验收条件;
2. 小区内非市政道路: 2021年12月31日达到建设工程规划验收条件;
3. 规划的车位、车库: 2021年12月31日达到建设工程规划验收条件;
4. 物业服务用房: 2021年12月31日达到建设工程规划验收条件;
5. 医疗卫生机构: ∕年∕月∕日达到∕;
6. 幼儿园: ∕年∕月∕日达到∕;
7. 学校: ∕年∕月∕日达到∕;
8. ∕;
9. ∕。

以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：

1. 小区内绿地率未达到上述约定条件的，按照政府主管部门相关规定执行。
2. 小区内非市政道路未达到上述约定条件的，按照政府主管部门相关规定执行。
3. 规划的车位、车库未达到上述约定条件的，按照政府主管部门相关规定执行。
4. 物业服务用房未达到上述约定条件的，按照政府主管部门相关规定执行。
5. 其他设施未达到上述约定条件的，按照政府主管部门相关规定执行。

(三) 关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

(四) 全装修住宅内的装修和设备还应约定以下内容：

1. 厨房交付时可以正常使用，∕;
2. 卫生间交付时可以正常使用，∕;
3. ∕;
4. ∕。

以上内容中第1、2项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十三条的约定承担逾期交付责任。

第∕项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付∕元的违约金；出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后∕日之内达到交付使用条件。

第十二条 交付时间和手续

(一) 出卖人应当在2021年12月31日前向买受人交付该商品房。



则自《交房通知书》规定的交付期限届满日之次日起即视为交付，自《交房通知书》规定的交付期限届满日之次日起，买受人承担包括领房期限届满之日起商品房及室内装饰设备的毁损、灭失的风险责任、前期物业管理费用等，出卖人有权按照其前期物业管理的有关规定对该商品房进行管理，由此产生的费用由买受人承担；

(2) 买受人购买的商品房，包括室内装饰设备、庭院绿植等保修时间从《交房通知书》规定的交付期限届满日之次日开始计算。买受人应自该日起承担室内装饰设备等保养维护工作及使用能耗费用；(3) 如因联系地址变更等买受人原因，买受人在合同约定的房屋交付日未收到出卖人交房的书面通知时，应主动与出卖人联系。届时，该商品房已具备交付条件的，买受人应及时对该商品房进行验收交接，并签收《交房通知书》。

第十三条 逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十二条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第1、2种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理（(1)和(2)不作累加）。

(1) 逾期在60日之内（该期限应当不多于第九条第1(1)项中的期限），自第十二条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之壹的违约金（该违约金比率应当不低于第九条第1(1)项中的比率）。

(2) 逾期超过60日（该期限应当与本条第(1)项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的2%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，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之壹（该比率应当不低于本条第1(1)项中的比率）的违约金。

2.

本合同及补充协议中有特别约定的按特别约定执行。如遇到本合同第十二条(二)项规定的情形，则出卖人不承担违约责任。

第五章 面积差异处理方式

第十四条 面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋测绘报告，并向买受人提供该商品房的面积实测数据（以下简称实测面积）。实测面积与第四条载明的预测面积发生误差的，双



方同意按照第2种方式处理。

1. 根据第七条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

(2) 套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 $\underline{\quad\quad}$ %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑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。

$$\text{套内建筑面积误差比} = \frac{\text{实测套内建筑面积} - \text{预测套内建筑面积}}{\text{预测套内建筑面积}} \times 100\%$$

2. 根据第七条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内（含3%）的，根据实测建筑面积结算房价款；

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑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。

$$\text{建筑面积误差比} = \frac{\text{实测建筑面积} - \text{预测建筑面积}}{\text{预测建筑面积}} \times 100\%$$

(3) 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。

3. 根据第七条按照套计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围（若未约定误差范围，则视为双方约定误差范围为零误差）。该商品房交付时，套型与



设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，双方约定如下：

该商品房的合同约定面积系按现行房产测量规范及有关补充文件预测所得，在该商品房交付前，如因政府的相关房产测量法律、法规调整导致合同约定面积与产权登记面积产生差异的，不视为出卖人违约，也不适用本合同第十四条之面积差异处理方式，不再进行面积补差。该商品房的合同约定建筑面积与产权登记面积误差在3%以内（含3%）的，皆不再进行面积补差，若误差比超出3%的，按本合同第十四条第二项第（2）条实行。按上述方式进行商品房建筑面积差异处理

4. 双方自行约定：

∟

第六章 规划设计变更

第十五条 规划变更

（一）出卖人应当按照城乡规划主管部门核发的建设工程规划许可证许可的内容建设商品房，不得擅自变更。双方签订合同后，涉及该商品房规划用途、面积、容积率、绿地率、基础设施、公共服务及其他配套设施等规划许可内容经城乡规划主管部门批准变更的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

（二）买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

（三）买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的%向买受人支付违约金。买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：

视同买受人接受变更，买受人与出卖人另行签订补充协议；出卖人按照全部房价款的0.01%向买受人赔偿损失，除此之外，出卖人不承担其他责任。

第十六条 设计变更

（一）双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更建筑工程的施工图设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

1. 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；
2. 供热、采暖方式；
3. ∟；



4. ;

5. .

全装修住宅双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更室内装修工程的施工图设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权解除合同。

1. 商品房使用分区和设计功能发生改变；

2. 增加或减少室内楼梯的数量；

3. 主要使用空间层高降低超过10%；

4. ；

5. .

(二) 买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三) 买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的2%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：

视同买受人接受变更，买受人与出卖人另行签订补充协议；出卖人按照全部房价款的0.01%向买受人赔偿损失，除此之外，出卖人不承担其他责任。

第七章 商品房质量及保修责任

第十七条 商品房质量

(一) 地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家、地方及行业标准。

商品房交付使用时，买受人对该商品房地基基础和主体结构质量提出异议的，出卖人应当予以说明；买受人认为该商品房地基基础和主体结构不合格的，双方委托进行质量检测。经检测合格的，因此发生的检测费用由买受人承担。经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款百分之 \angle 】【买受人全部



损失】的赔偿金。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，出卖人应修复至符合国家强制性标准，相关费用由出卖人承担，修复期间，出卖人按买受人已付房款日万分之零点五向买受人支付违约金。

(二) 其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、国家、地方、行业标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

(1) 及时更换、修理；如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

∟

(2) 经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，出卖人负责继续更换、修理，再次更换、修复期间，出卖人应参考同地段同档次商品房租金标准并结合未修复部分建筑面积、对买受人的正常居住使用造成的影响程度给予买受人损失赔偿，除此之外，出卖人不再承担其他责任，损失赔偿额最高不超过本合同房价款的百分之五；修复期间，买受人应予积极配合，因买受人的原因导致未能在前述修复期内完成修复的，出卖人不承担责任。

(三) 装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的、地方的强制性标准及双方约定的标准。涉及安装的还应符合国家的、地方的强制性标准及双方约定的标准。不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第(1)、∟、∟方式处理（可多选）：

(1) 及时更换、修理；

(2) 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价；

(3) ∟；

(4) ∟。

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件六。

(四) 室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

1. 该商品房室内空气质量符合【√ 国家】【× 地方】标准，标准名称：民用建筑工程室内环境污染控制规范，标准文号：GB50235—2010。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【√ 国家】【× 地方】标准，标准名称：民用建筑隔声设计规范，标准文号：GB501182010。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖



人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

2. 该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。

未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用；给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

∟

3. 该商品房的绿色建筑及建筑节能技术措施为：

(1) 采用空气能热水器；

(2) 项目采用预拌混凝土、采用预拌砂浆，减少材料损耗和浪费，减少环境污染；

(3) 外墙保温：石材干挂部分：外墙外侧岩棉板保温；涂料墙面：外墙内侧无机保温砂浆I型，燃烧性能为A级；

(4) 外墙玻璃门窗玻璃采用：59#较低透光Low-E中空玻璃，60#、61#中透光Low-E中空玻璃；

(5) ∟。

第十八条 保修责任

(一) 商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件七。

(二) 下列情形，出卖人不承担保修责任：

1. 因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；

2. 因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；

3. 因买受人改变房屋结构、改变用途或第三人侵权或自然磨损等其它非出卖人原因造成的房屋及附属设施的损害。

(三) 在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人60日内，出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十九条 质量担保

安吉巨峰建筑有限公司为该商品房质量提供担保。出卖人不按照第十七条、第十八条约定承担相关责任的，由安吉巨峰建筑有限公司承担连带责任。

关于质量担保的证明见附件八。



第八章 合同备案、房屋交易、不动产登记

第二十条 预售合同登记备案

(一) 出卖人应当自本合同签订之日起【 30日内】【 /日内】(不超过30日)到当地房产管理部门办理商品房预售合同备案手续,并将本合同备案情况告知买受人。

(二) 有关预售合同登记备案的其他约定如下:

办理商品房预售合同登记备案手续的期限是指买受人符合购房合同条件(不受限购政策限制)且已付清应付房价款,并已向出卖人提供了购房合同备案所需的全部材料前提下起算的备案期限,若非因出卖人原因等造成购房合同无法及时进行备案的,出卖人对此不承担责任;

.

第二十一条 房屋交易、不动产登记

(一) 双方同意共同向房产管理部门和不动产登记部门申请办理该商品房交易手续和不动产登记。

(二) 因出卖人的原因,买受人未能在该商品房交付之日起180日内完成该商品房的房屋交易手续和取得不动产权证的,双方同意按照下列第1种方式处理:

1. 买受人有权解除合同。买受人解除合同的,应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分),并自买受人付款之日起,按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。买受人不解除合同的,自买受人应当完成房屋交易手续和取得不动产权证的期限届满之次日起至实际全部完成房屋交易手续和取得不动产权证之日止,出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之壹的违约金。

2.

.

(三) 因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋交易手续和不动产登记的,出卖人不承担责任。

第九章 前期物业管理

第二十二条 前期物业管理

(一) 出卖人依法选聘的前期物业服务企业为绿城物业服务集团有限公司。



(二) 物业服务时间从房屋交付之日起到业主委员会成立之日并与新的物业公司签订物业服务委托合同止。

(三) 物业服务期间，物业收费计费方式为【包干制】【酬金制】【/】。物业服务费为地下车位 50 元/月·个，合院、联排、双拼3.6 元/月·平方米（建筑面积除地下室），公寓1.8元/月·平方米（建筑面积）。

(四) 买受人同意由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应当将物业共用部位、共用设施设备承接查验的情况书面告知买受人。

(五) 买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理，遵守临时管理规约。业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

(六) 物业服务用房座落7幢楼一层二层，物业管理用房，建筑面积386.06m²；56幢楼一层和储藏层物业经营用房01，59幢楼二层物业经营用房01，建筑面积496.16 m²。

该商品房前期物业服务合同、临时管理规约见附件九。

第十章 其他事项

第二十三条 建筑物区分所有权

(一) 买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

(二) 以下部位归业主共有：

1. 建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分；

2. 该商品房所在建筑区划内的道路（属于城镇公共道路的除外）、绿地（属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外）、占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位、物业服务用房；

3.

/

(三) 双方对其他配套设施约定如下：

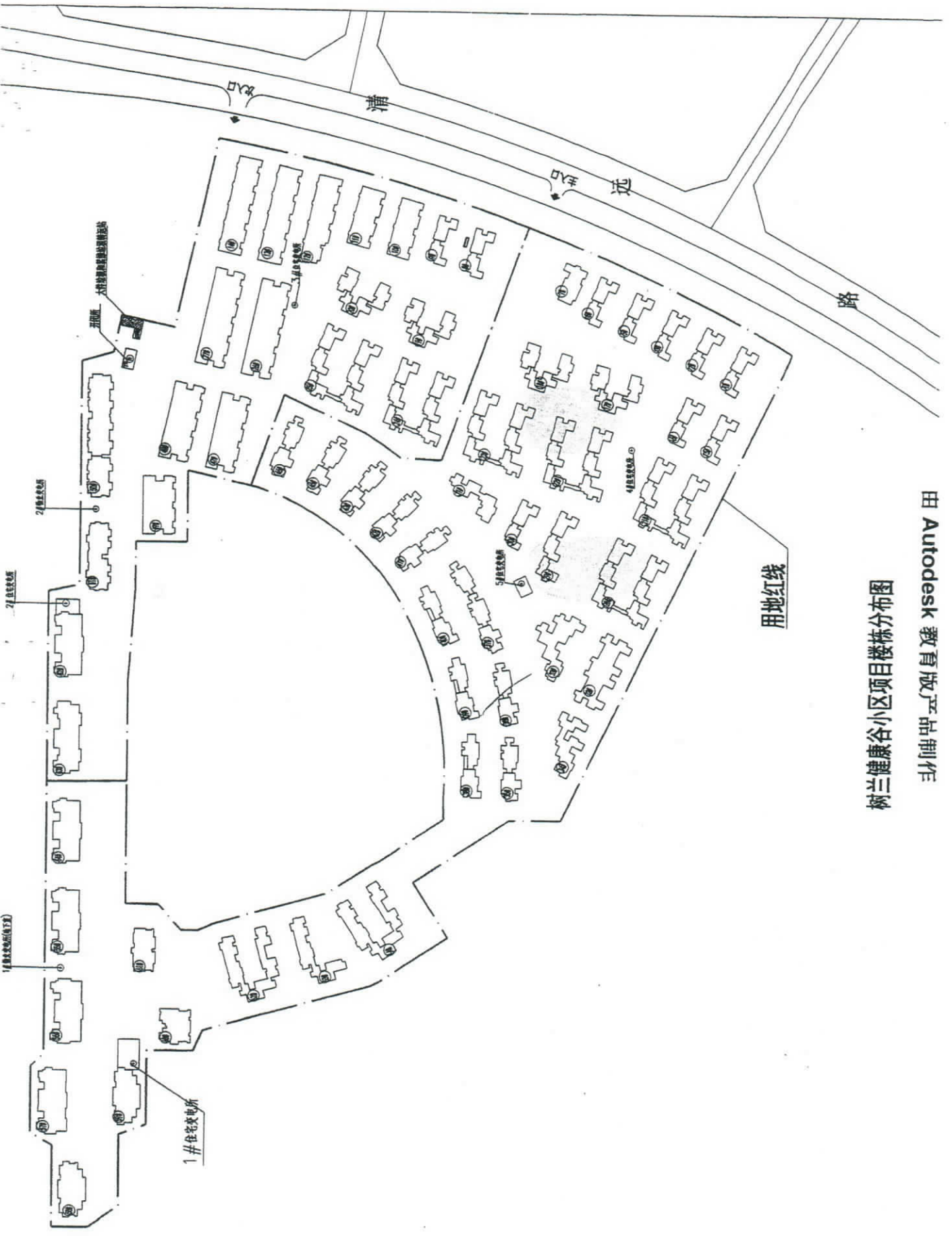
1. 规划的车位、车库：建筑区划内，规划用于停放车辆的车位属于出卖人所有（占用业主公摊的共有的道路或其他公摊面积上的车位归全体业主所有）；

2. 会所：/；

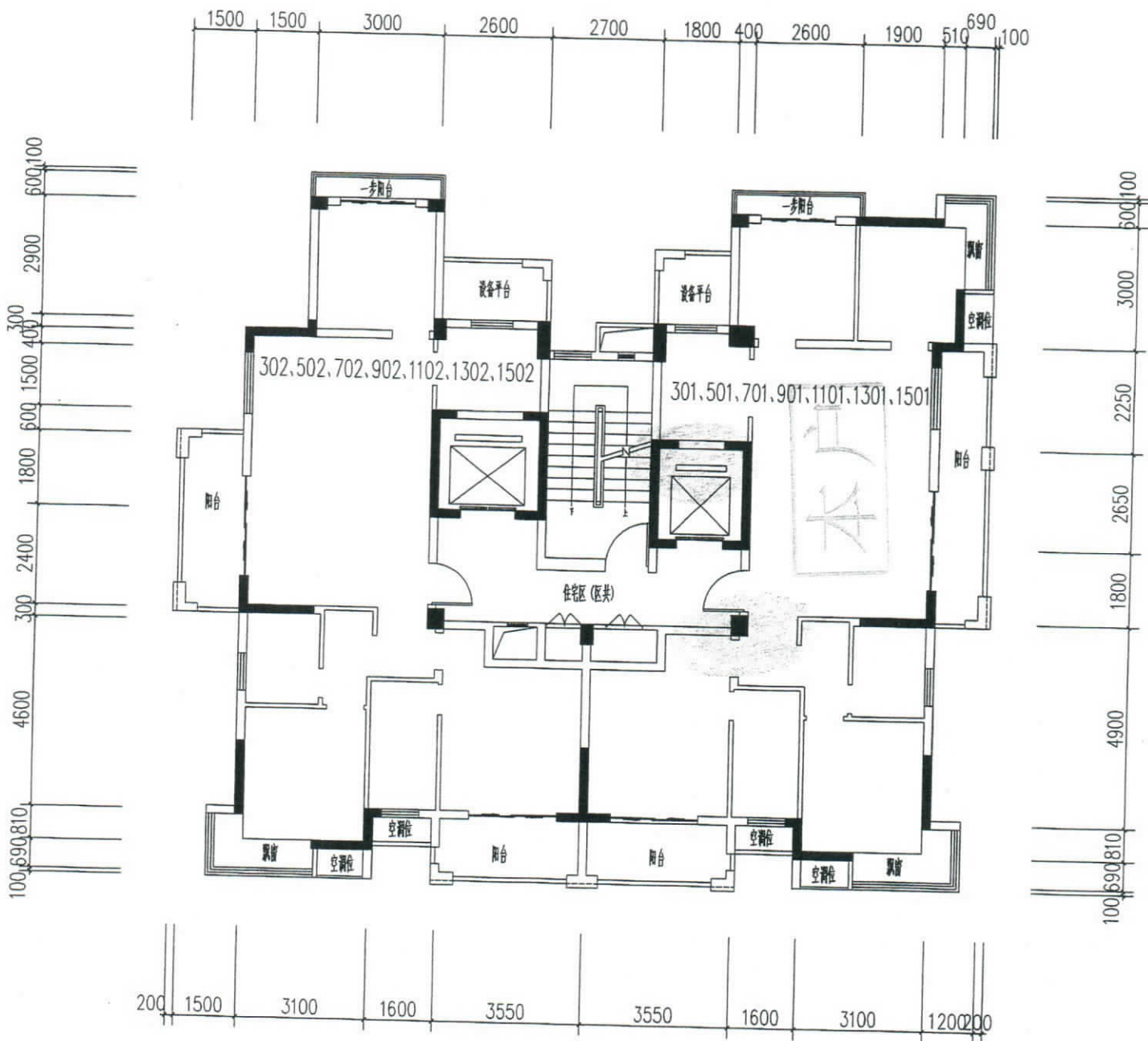
3. 地下室、附属用房、储藏室、夹层及其他地下空间等物业，归出卖人所有，其他依据法律、行政法规属于出卖人所有的、或由出卖人收益的场地及设施归出卖人所

由 Autodesk 教育版产品制作

树兰健康谷小区项目楼栋分布图

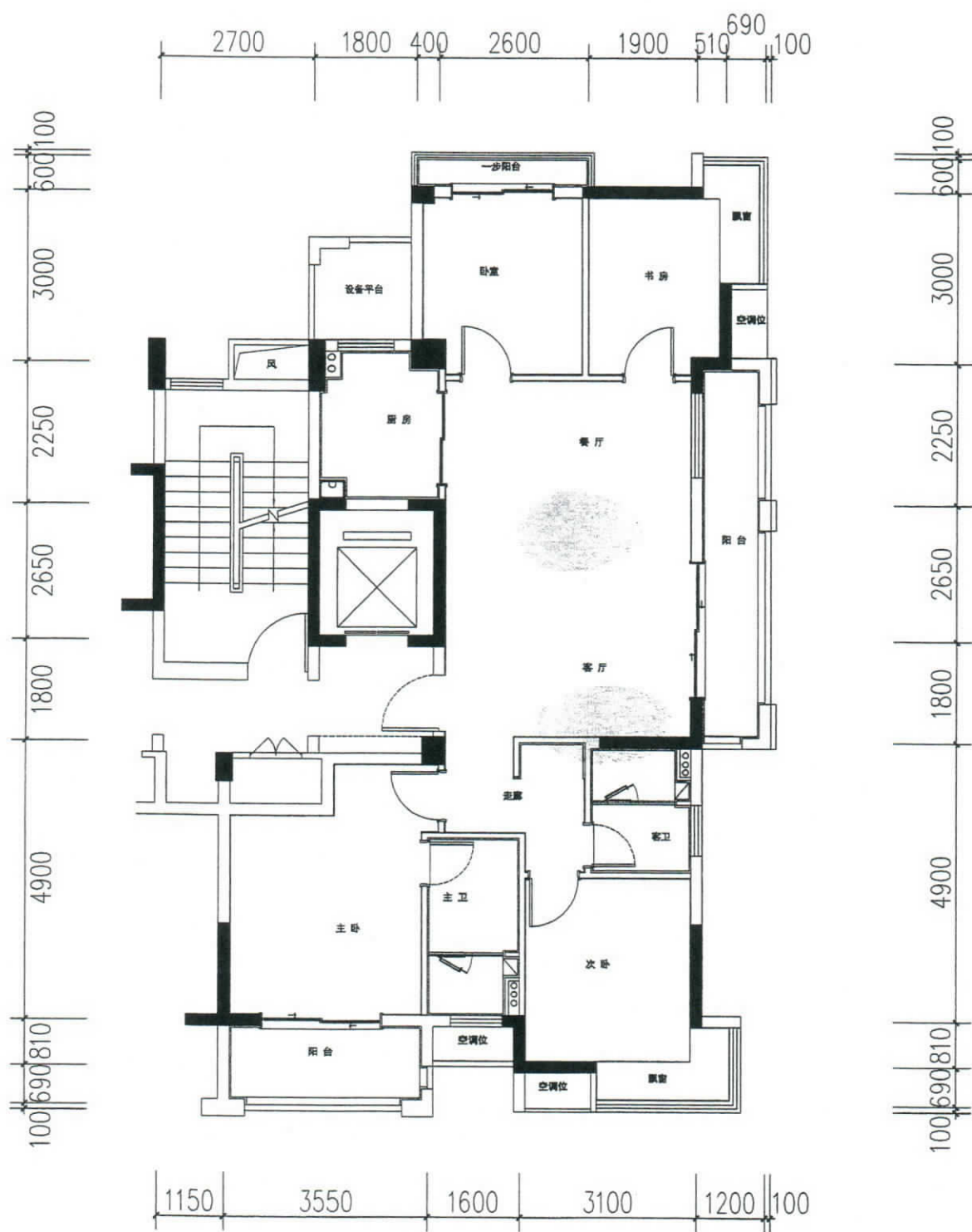


由 Autodesk 教育版产品制作



60#楼三、五、七、九、十一、十三、十五层平面图 1:100

- 1、“房屋平面图”仅对该商品房墙体中心线以内部分的户型进行标示，除此之外的部分不属于双方之间的约定，不具效力。
- 2、“房屋平面图”仅为户型示意，未详尽标注或说明该商品房及该幢商品房内外全部管线、设备或其他组成，该商品房的墙体厚度、框架柱尺寸、管线位置、设备位置等以商品房实际交付时的现状为准。
- 3、“房屋平面图”表示的外墙、采光天井、下沉式庭院、台阶、栏杆、平台、坡道等部分仅做示意，具体尺寸、形式以该商品房交付时的现状为准。
- 4、“房屋平面图”标注的门窗大小、形式及开启方式仅供参考，具体以实际交付为准。
- 5、“房屋平面图”未标注该商品房外立面的建筑结构、装饰构造物、空调机位等，具体以实际交付为准。
- 6、“房屋平面图”所标注的尺寸允许正负5%的误差。
- 7、层高大于等于2800mm



60#楼101、201、301、401、501、601、701、801、901、1001
1101、1201、1301、1401、1501户型精装修平面图 1:100

- 精装说明:
- 1、成品定制柜体及柜门、硬包、吊顶主灯、窗帘及轨道、家具和软装、家用电器设备等均由用户自理(合同约定除外)
 - 2、该商品房的空间的使用分区和设计功能,以最终交付的商品房为准。
 - 3、“房屋平面图”标注的门窗大小、形式及开启方式仅供参考,具体以实际交付为准。
 - 4、“房屋平面图”未标注该商品房外立面的建筑结构、装饰构造物、空调机位等,具体以实际交付为准。
 - 5、“房屋平面图”所标注的尺寸允许正负5%的误差。
 - 6、层高大于等于2800mm



附件五 关于本项目内相关设施、设备的具体约定

1. 相关设施的位置及用途
2. 其他约定
 - 1、本项目规划小区出入口有两处，均位于小区东侧，清远路西。主入口在中间位置，位于7#-8#楼之间，次入口位于东北角，14#楼东北侧。
 - 2、本项目规划有开闭所1处，位于50#楼东南侧。
 - 3、本项目规划有5个集中地下室分别设有10个机动车出入口，分别位于8#楼东南侧，14#楼东北侧，26#、27#楼东侧，47#楼东侧，48#楼东侧，49#楼东侧（48#楼西侧），52#楼南侧，54#-55#楼之间的南侧，61#楼东侧，62#楼北侧。
 - 4、本项目规划有物业管理用房1处，位于主入口南侧7#楼。
 - 5、本项目规划有物业经营用房2处，位于56#楼储藏层和一层，59#楼2层。
 - 6、本项目规划有1F养老用房/1-2F室内活动场地1处，位于58#楼。
 - 7、本项目规划有社区服务用房1处，位于57#楼二层。
 - 8、本项目规划有信报柜12处，位于26#楼南侧，50#~61#楼架空层。
 - 9、本项目规划有地面非机动车停车位6处，分别位于52#-53#楼，53#-54#楼，54#-55#楼，55#-56#楼，56#-57#楼，57#-58#楼之间。
 - 10、本项目规划有地面停车位75处。
 - 11、本项目规划有垃圾收集点32处。
 - 12、本项目规划有架空层2处，分别位于57#楼、59#楼。
 - 13、本项目规划有尾气井兼排烟井15处，位于9#楼东侧，12#楼南侧，26#楼内，48#楼北侧，49#楼北侧，51#楼东侧，52#楼北侧，54#楼北侧，56#楼东北侧及西北侧，57#楼北侧，59#楼北侧，61#楼南侧，62#楼西侧，64#楼南侧。
 - 14、本项目规划有补风井3处，位于14#楼北侧，55#楼西侧，57#楼北侧。
 - 15、本项目规划有排风井4处，位于8#楼西侧，51#楼东侧，56#楼东北和西北侧。
 - 16、本项目规划有室外活动场3处，位于18#楼和19#楼之间，46#楼西侧，60#楼东侧。
 - 17、本项目规划化粪池7处，位于主入口两侧，50#楼东侧，52#楼南侧，55#楼南侧，57#楼南侧，61#楼南侧。
 - 18、本项目主要车行道也为消防通道。
 - 19、本项目规划有屋顶消防水箱1处，位于56#楼屋顶。
 - 20、本项目规划有物业岗亭2处，分别位于主、次入口。
 - 21、本项目规划有消防登高场地8处，分别位于52#楼南侧，53#楼南侧，54#楼南侧，55#楼南侧（61#楼北侧），56#楼南侧，57#楼南侧（59#楼北侧），58#楼南侧，60#楼北侧。
 - 22、本项目规划有公变5处，分别位于22#楼南侧，29#楼西北侧，26#楼南侧，52



#楼东侧，59#楼东侧。

23、本项目规划有消防控制室1处，位于57#楼一层。

24、本项目规划有湿垃圾转运站1处，位于50#楼东侧。

25、本项目规划有大件垃圾和装修垃圾转运站1处，位于50#楼东侧。

26、本项目规划有地下人行出入口7处，位于14#楼北侧，8# -9#楼之间，11# -12#楼之间，13# -26#楼之间，27#楼北侧，48#楼东侧，49#楼东北侧。

27、本项目规划有燃气调压站2处，位于20#楼东侧，50#楼东侧。

28、本项目规划有弱电机房1处，位于57#楼一层。

备注：项目地块规划存在高差，局部高差较大。人行通道高差处均设有台阶。建筑周边有山体的设有挡墙、护坡。本项目供水方式为无负压设备供水。有水景处，会有水声。



附件六 关于装饰装修及相关设备标准的约定

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的，按照本合同第十七条第（三）款约定处理。出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。

（一）外装饰装修部分（该商品房所在幢）

1. 外墙：【×瓷砖】【×涂料】【×玻璃幕墙】；
2. 电梯：通力、天津奥的斯、日立三选一；
3. 管道：PVC、PPR等；
4. 窗户：铝合金、中空玻璃；
5. 外墙：干挂石材、涂料；
6. ∟。

（二）内装饰装修部分

双方就内装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、级别、数量等内容约定如下（品牌、级别等内容应明确清晰，不得出现“其他同级别产品”等模糊字样）：

	序号	菜单内容	装修材料	品牌、产地、规格、级别、数量	备注
起居厅	1	地面	瓷砖	品牌： <u>莎米特</u> ；产地： <u>广东</u> ；规格： <u>800*800mm</u> ；级别： <u>优等品</u>	∟
				品牌： <u>惠万家</u> ；产地： <u>广东</u> ；规格： <u>800*800mm</u> ；级别： <u>优等品</u>	
			大理石	无	∟
			木地板	无	∟
	2	墙面	涂料	无	∟
			壁纸	品牌： <u>壁虎</u> ；产地： <u>江苏</u> ；规格： <u>定制</u> ；级别： <u>优等品</u>	墙布
				品牌： <u>亚宏</u> ；产地： <u>浙江</u> ；规格： <u>定制</u> ；级别： <u>优等品</u>	
			木饰面	无	∟
			软包	无	∟
			石材	无	∟
	瓷砖	无	∟		
	3	吊顶	石膏板	品牌： <u>拉法基</u> ；产地： <u>上海</u> ；规格： <u>2400*1200*12</u> ；级别： <u>A级</u>	∟
				品牌： <u>泰山</u> ；产地： <u>山东</u> ；规格： <u>2400*1200*12</u> ；级别： <u>A级</u>	



卧室(书房)	1	地面	瓷砖	无	∟
			石材	无	∟
			木地板	品牌: 永吉; 产地: 浙江; 规格: 915*127*15多层实木; 级别: A级 品牌: 久盛; 产地: 浙江; 规格: 915*127*15多层实木; 级别: A级	∟
	2	墙面	涂料	无	∟
			壁纸	品牌: 壁虎; 产地: 江苏; 规格: 定制; 级别: 优等品 品牌: 亚宏; 产地: 浙江; 规格: 定制; 级别: 优等品	墙布
			木饰面	无	∟
			软包	无	∟
	3	门	木门	品牌: 世友; 产地: 浙江; 规格: 定制; 级别: 优等品 品牌: 美心; 产地: 重庆; 规格定制; 级别: 优等品	∟
			玻璃门	无	∟
	1	地面	瓷砖	品牌: 莎米特; 产地: 广东; 规格: 800*800mm; 级别: 优等品 品牌: 惠万家; 产地: 广东; 规格: 800*800mm; 级别: 优等品	∟
石材			无	∟	
墙面		瓷砖	品牌: 莎米特; 产地: 广东; 规格: 400*800mm; 级别: 优等品 品牌: 惠万家; 产地: 广东; 规格: 400*800mm; 级别: 优等品	∟	
		石材	无	∟	
吊顶		铝合金	品牌: 友邦; 产地: 浙江; 规格: 定制; 级别: 合格品 品牌: 容声; 产地: 广东; 规格: 定制; 级别: 合格品	∟	



厨房			石膏板	无	∕	
	2	橱柜	洗涤池	品牌: 定制; 产地: 广东; 规格 定制; 级别: 合格品	∕	
			柜门材料	品牌: 定制; 产地: 广东; 规格 定制; 级别: E0级	∕	
			台面材料	品牌: 定制; 产地: 广东; 规格 定制; 级别: E0级	∕	
	3	厨房设备	油烟机	品牌: 美的; 产地: 广东; 级 别: 合格	∕	
			燃气灶	品牌: 美的; 产地: 广东; 级 别: 合格	∕	
	4	门	木门	无	∕	
			玻璃门	品牌: 定制; 产地: 华东地区; 规格: 按实际尺寸加工; 级别: 合格品	∕	
	卫生间	1	地面	瓷砖	品牌: 莎米特; 产地: 广东; 规 格: 600*300mm; 级别: 优等品 品牌: 惠万家; 产地: 广东; 规 格: 600*300mm; 级别: 优等品	∕
				石材	无	∕
2		墙面	瓷砖	品牌: 莎米特; 产地: 广东; 规 格: 600*300mm; 级别: 优等品 品牌: 惠万家; 产地: 广东; 规 格: 600*300mm; 级别: 优等品	∕	
			石材	无	∕	
			马赛克	无	∕	
3		吊顶	铝合金扣板	品牌: 友邦; 产地: 浙江; 规 格: 定制; 级别: 合格品 品 牌: 容声; 产地: 广东; 规格: 定制; 级别: 合格品	∕	
			防潮石膏板	无	∕	
4		淋浴空间	淋浴房	品牌: 定制; 产地: 广东; 规格 定制; 级别: 合格品	∕	



其他未尽事项	5	卫浴	盥洗盆	品牌: TOTO; 产地: 北京; 级别: 优等品 品牌: 科勒; 产地: 广东; 级别: 优等品	/
			马桶	品牌: TOTO; 产地: 北京; 级别: 优等品 品牌: 科勒; 产地: 广东; 级别: 优等品	/
	6	门	木门	品牌: 世友; 产地: 浙江; 规格: 定制; 级别: 优等品 品牌: 美心; 产地: 重庆; 规格定制; 级别: 优等品	/
			玻璃门	无	/
	1	其它设备	1、中央空调; 2、空气能; 3、可视对讲; 4、开关插座; 5、一键呼叫; 6、入户门	1、中央空调 (品牌: 美的; 产地: 广东; 型号: TR系列; 级别: 合格); 2、空气能 (品牌: 美的; 产地: 广东; 型号: RSJF-32/RPT-(E3); 级别: 合格); 3、可视对讲 (品牌: 大华; 产地: 浙江; 级别: 合格品 品牌: 海康威视; 产地: 浙江; 级别: 合格品 品牌: 安居宝; 产地: 广东; 级别: 合格品); 4、开关插座 (品牌: 西蒙; 产地: 四川; 级别: 合格品 品牌: 西门子; 产地: 上海; 级别: 合格品 品牌: 鸿雁; 产地: 广东; 级别: 合格品); 5、一键呼叫 (品牌: 西蒙; 产地: 四川; 级别: 合格品 品牌: 西门子; 产地: 上海; 级别: 合格品 品牌: 鸿雁; 产地: 广东; 级别: 合格品);	/
			1、射灯;	1、射灯 (品牌: 西顿; 产地: 广东; 级别: 合格品 品牌: 雷尼司; 产地: 广东; 级别: 合格)	



	2	灯具	2、集成吊 顶灯	品)；2、集成吊顶灯(品牌： 西顿；产地：广东；级别：合格 品 品牌：雷尼司；产地：广 东；级别：合格品)	/
	3	卫生间	1、镜子； 2、台盆柜	1、镜子(品牌：定制；产地： 浙江；规格：按实际尺寸加工； 级别：合格品)；2、台盆柜 (品牌：定制；产地：浙江；华 东地区：按实际尺寸加工；级 别：合格品)	/

备注说明：

(1) 设备和材料的品牌名称及型号按厂方提供的术语确定，如因厂方的原因调整型号术语的，则按新术语执行，此调整不属于产品变更，出卖人无需承担任何责任。

(2) 以上材料涉及的品牌未特别说明的，出卖人可自行选择中国国内生产(含中外合资生产)、原产国生产或原产国以外的第三国生产。

(3) 大理石、花岗岩、板岩属天然石材，由于矿物成因、密度等原因，存在天然裂缝和纹理、颜色上的差别；其颜色和纹理取决于复杂的矿物组份及所含的杂质。虽然在安装前都已经经过精心挑选，但仍无法避免上述情况。花岗石在铺贴前已经过抛光，安装过程中亦得到妥当保护，但是花岗石相对大理石而言属硬质石材，完成安装后不可再次抛光，因此不可避免的接缝处会有所不同。

(4) 木饰面纹理以及颜色上存在纹理和颜色的差别，因此无法做到在选材及安装过程中保证其色泽和木纹的完全一致性。且会因气候的变化及使用环境的不同而存在外观改变的可能性。以上差异均属于正常的质量情况

(5) 以上未尽事宜以实际交付为准。

注：表格不够，可另附纸。



附件七 关于保修范围、保修期限和保修责任的约定

该商品房为住宅的，出卖人应当提供《住宅质量保证书》；该商品房为非住宅的，双方可参照《住宅质量保证书》中的内容对保修范围、保修期限和保修责任等进行约定。

该商品房的保修期自房屋交付之日起计算，关于保修期限的约定不应低于国家和省有关法律法规规定的最低保修期限。

(一) 保修项目、期限及责任的约定

1. 地基基础和主体结构：

保修期限为：设计文件规定的该工程的合理使用年限（不得低于设计文件规定的该工程的合理使用年限）；

∟。

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、厨房、地下室和外墙面的防渗漏：

保修期限为：8年（不得低于8年）；

∟。

3. 供热、供冷系统和设备：

保修期限为：2个采暖期、供冷期（不得低于2个采暖期、供冷期）；

∟。

4. 电气管线、给排水管道、设备安装：

保修期限为：8年（不得低于8年）；

∟。

5. 装修工程：

(1) 埋设于墙体、地面内的电气网络管线和给排水管道等隐蔽工程保修期限为：8年（不得低于8年）；

∟。

(2) ∟；

(3) ∟；

6. ∟；

7. ∟；

8. ∟。

(二) 其他约定

∟