

康泰公寓 商铺认购合同

(合同编号: TL-220823)

第 1 页 共 7 页

甲方：阿克苏通力房地产开发有限公司

乙方：赵登兵（510824196410245513）

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，甲方和乙方在平等、自愿、协商一致的基础上就认购康泰公寓项目商铺事宜订立本合同。

第一条 乙方认购商铺概述

- 1、项目名称：康泰公寓。
- 2、项目位置：该项目位于阿克苏市新城街道育园社区上海路75号康泰公寓。
- 3、乙方认购的商铺为本合同第一条规定项目中的1【层】1-109号房（以下简称该商铺）。
- 4、该商铺的用途为商业用房，该商铺合同预估建筑面积 102.19平方米，房屋结构属_____，层高为 _____米。

第二条 计价方式与价款

甲方与乙方约定按套计价，该套商铺面积为 102.19 m²，单价为 15657 元/m²，总金额为 1600000（人民币）大写：壹佰陆拾万元整，即人民币：1600000元整。

第三条 面积确认、面积差异处理及公摊

- 1、根据乙方选择的计价方式，本条规定以【**建筑面积**】（本条款中均简称面积）为依据进行面积差异处理。
- 2、合同预估面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

3、 商铺交付时，产权登记面积与合同预估面积发生差异，双方同意按以下方式进行处理。

(1) 最终面积以房产测绘机构的测绘报告为准。

(2) 面积误差比绝对值在 3%以内（含 3%）的，按套计价，房款总价不变。

(3) 公摊面积以交房测绘面积为准。

(4) 鉴于目前尚未进行商品房面积分隔预测工作，乙方理解并同意按套计价时出现的面积误差，并承诺放弃追究甲方面积误差所产生的法律责任。

产权登记面积—合同约定面积

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

第四条 付款方式及期限

甲、乙双方同意，按照下列 1 方式支付房款：

1、一次性付款：甲、乙双方约定签订合同时缴纳认购商铺款，1600000 元人民币（大写：壹佰陆拾万元整）。

2、分期付款：甲、乙双方约定在本合同签订之日起 3 日内支付首付款人民币 元（大写： 万元整）给甲方，第二批房款人民币 元（大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整）于 年 月 日之前一次性支付给甲方；剩余房款于甲方将商铺交付乙方当日一次性支付完毕。

3、按揭付款：甲、乙双方约定在本合同签订时缴纳人民币 元（大写： /元整）定金，甲方办理商业贷款时支付总房款 50% 人民币

元(大写: 元整)给甲方, 剩余 50%乙方通过商业贷款的方式支付, 由甲方协助办理商业贷款。

第五条 交付期限

1、甲乙双方约定在 2023 年 3 月 31 日前, 将该商铺交付乙方。

2、甲、乙双方对商铺的责任界定以交付为准, 交付前所有的费用(包括但不限于水电暖费、物业费、租金等)由甲方承担或享有; 交付后所有的费用(包括但不限于水电暖费、物业费、租金等)由乙方承担或享有。

3、该商铺处于出租状态的, 乙方同意按照现有租赁收费标准继续出租。合同签订之日起, 租金由乙方收取, 按合同约定期限乙方未履行付款义务, 此租金由乙方返还给甲方。

4、但如遇下列特殊原因, 除双方协商同意解除合同或变更合同外, 甲方可据实予以延期:

(1) 遭遇不可抗力, 且甲方在发生之日起 30 日内告知乙方的;

(2) 国家政策或法律法规调整造成的或其他非甲方所能控制的因素。

第六条 合同的解除

1、甲、乙双方自愿协商解除本合同的。

2、甲乙任何一方违反本合同约定, 另一方要求解除合同的。

3、乙方未按期足额支付认购房屋款的或有其他情形导致合同无法继续履行的。

4、因不可抗力或其他原因导致房产无法登记备案的。

第七条 甲、乙双方违约责任

1、乙方未按约定履行付款义务，每延期一日，按照应付款的万分之三向甲方支付违约金，逾期30日视为乙方自愿放弃本合同项下的所有权益，并同意解除本合同，甲方有权将该商铺另行出售，同时乙方应当向甲方支付该商铺总房款的10%作为违约金，甲方有权从乙方支付的款项中直接扣除。

2、在签订认购合同后，乙方要求退回该商铺或解除本合同的，甲方有权收取乙方商铺总房款10%的违约金，剩余款项由甲方接到乙方书面退房申请后的120个工作日内退付给乙方。

3、因甲方原因，造成该商铺不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方无条件无息退还乙方已付全部房款。

第八条 关于产权登记的约定

甲方应当在商铺交付乙方使用后（具体以达到产证过户条件日期为准）300个工作日内办理完产权登记备案或办理产权变更登记，如因甲方责任，乙方不能在上述规定期限内取得房地产权属证书的，乙方有权解除合同。乙方选择解除合同的，应当在解除合同时发生之日起30日内向甲方提交书面解除合同通知书，甲方须在30日内无条件退还乙方所缴纳的全部购房款，并支付乙方从实付款之日起至退款之日按人民银行公布的同期金融机构人民币存款一年期基准利率计算的违约金，同时已支付给乙方的租赁收益金全部归乙方所有，届时本合同自动解除。

第九条 双方约定

1、在本合同签订时，乙方已获悉并认可所认购的房屋基本现状，乙方自愿签订本合同。

2、乙方所购买的商铺仅作商业使用，乙方不得擅自改变该商铺的建筑主体结构、承重结构和用途。乙方擅自变更的，相关部门的处罚责任均由乙方承担。乙方有权共享与该商铺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。

第十条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；如协商无效，均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 送达

本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

本条第一款约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书向合同任何一方当事人的上述地址送达的，视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

第十二条 本合同自双方签字或盖章之日起生效，本合同壹式叁份，甲方贰份，乙方壹份。

第十三条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

本合同附件与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文，为签署页)

甲方(盖章)

统一社会信用代码:

法定代表人或委托代理人:

地址:

联系电话:

乙方(签名或盖章):

身份证号码/统一社会信用代码:

法定代表人或委托代理人:

地址:

联系电话: 15719007666

开户行:

银行账号:

签订时间: 2022 年 3 月 27 日

姓名 赵登兵

性别 男 民族 汉

出生日期 1964 年 10 月 24 日

住址 新疆阿克苏市南城街道交
通路12号泰丰府邸1幢2单
元302号



公民身份号码 510824196410245513

九院地产



中华人民共和国 居民身份证

تارقاتان ئورگان

签发机关 阿克苏市公安局

كۆچمە ۋەقە مۇددىتى

有效期限 2017.06.28-长期