

铂寓轩 2 号楼 25 套商业房产  
整体买卖协议

2019 年 月 深圳

本《整体买卖协议》（以下简称“本协议”）由以下双方于 2019 年

【   】月【   】日在深圳市签署：

卖方： 深圳市特区建设发展集团有限公司

通讯地址： 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼

买方：

通讯地址：

依据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就买方自愿整体购买卖方开发的铂寓轩项目（推广名：前海铂寓）2 号楼 25 套商业房产（以下简称“标的物业”）事宜，共同订立本协议。

本协议签署前买方已对本协议约定的标的物业进行实地查看和充分了解，买方同意按现状购买及接收标的物业，自愿承担因现状与原规划设计不一致而产生的一切后果；且买方已查阅并接受卖方明示的《深圳市房地产买卖合同（一手房现售）》及其补充条款（以下简

称：“现售合同”）、《不动产权证》、《临时管理规约》、《前期物业服务合同》。（详见本协议附件）

## **第一条 标的物业情况**

本协议标的物业位于深圳市宝安区大铲湾港口辅建区内辅三路北侧铂寓轩项目2号楼一、二层（房号101-106、201-219），共计25套，不动产权证登记的总建筑面积为2606.48平方米。户型面积段为56.57-178.18平方米。具体信息详见《不动产权证》。

## **第二条 标的物业权属**

本协议约定的标的物业为卖方开发，拥有完全产权，本协议签署时已取得《不动产权证》，卖方承诺标的物业无任何形式的权利瑕疵。

## **第三条 合同金额及支付**

3.1 标的物业总价款为人民币\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整（小写人民币\_\_\_\_\_元）。（详见本协议附件《前海铂寓商业明细表》，此金额仅为房屋价款，不含办证费、物业管理费、税费等其他应由买方缴纳的费用。）

3.2 买卖双方签订本协议时，买方应确保已支付给深圳联合产权交易所（以下称“联交所”）保证金人民币\_\_\_\_\_万元（小写\_\_\_\_\_元），该保证金在本协议签订后自动转化为购房款。

3.3 买方采取下列第\_\_\_\_种方式付款：

壹、一次性付款

买方须于本协议签订之日起 20 个工作日内 一次性付清房款总金额（含保证金已转购房款的金额），即人民币\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整（小写人民币\_\_\_\_\_元）到卖方账户，卖方确认收到房款起 10 个工作日内 与买方签署《深圳市房地产买卖合同（一手房现售）》（以下简称“现售合同”）。

## 贰、按揭付款：

签订本协议之日起 20 个工作日内 首期支付本房地产总价款的\_\_\_\_%（含保证金已转购房款的金额），即人民币\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整（小写人民币\_\_\_\_\_元）；买方支付首期款后 5 个工作日内 须向其按揭银行提供按揭所需全部资料；卖方自收到买方按揭银行承诺函之日起 10 个工作日内 与买方签署《现售合同》，之后协助办理过户；在银行放款后且卖方确认收到全部购房款后，卖方在《现售合同》约定的时间内以现状交付房产给买方。

**3.4** 买方保证其支付给卖方的款项来源合法。如因购房款来源不合法致使本协议无效或无法履行，一切责任概由买方承担。因此给卖方造成损失的，买方应承担全部赔偿责任。

## 3.5 卖方收款账户

卖方帐户名称：深圳市特区建设发展集团有限公司

收款账号：中国工商银行深圳市盐田支行

开户行：4000 0209 1920 0989 833

## 第四条 不动产权转移登记

根据买方选择的付款方式，按以下第\_\_\_种方式办理《不动产权证》。

壹、一次性：买卖双方签署《现售合同》后，办理不动产权转移登记手续。在办理《不动产权证》时，买卖双方按照相关政策法规的规定各自承担应缴纳的税费。

贰、按揭付款：在买方付清首付款项、卖方收到银行承诺函，且买卖双方签署上述商业房产的《现售合同》后，卖方配合买方先行办理《不动产权证》。买卖双方按照相关政策法规的规定各自承担应缴纳的税费。

## **第五条 标的物业的交付**

买方付清全部楼款或在银行发放贷款（以卖方收到全部楼款之日起计算）之后，卖方向买方发出《入伙通知书》。买方收到《入伙通知书》7日内为入伙和验收期限届满之日，买方应于该日期前对本房地产进行验收及办理入伙手续。买方无正当理由拒收钥匙，本房产的交付时间为上述约定的入伙和验收届满之日。如买方未付清房款（包括但不限于购房款、违约金、按揭贷款等），卖方有权拒绝交付本房地产直至买方付清全部房款及应由买方支付的全部款项/费用为止，且卖方无须承担延期交楼的违约责任。

## **第六条 违约条款**

### **6.1 买方选择一次性付款的：**

买方逾期支付购房款的，每逾期一天应向卖方支付逾期金额万分之三的违约金，逾期超过 30 天的，卖方有权解除本协议，并无需退

还买方已支付的保证金。

## 6.2 买方选择按揭付款的：

6.2.1 买方逾期支付首期款的，每逾期一天应向卖方支付逾期金额万分之三的违约金，逾期超过 30 天的，卖方有权解除本协议，并无需退还买方已支付的保证金。

6.2.2 买方支付首期款后 5 个工作日内，无法向其按揭银行提供按揭所需全部资料的，每逾期一天应向卖方支付逾期金额万分之三的违约金，逾期超过 30 天的，卖方有权解除本协议，并无需退还买方已支付的保证金。

6.2.3 买方实际按揭贷款的数额、年限、贷款利率等以银行最终批复为准。在签订本协议之日起 30 日内银行核准的贷款金额小于申请金额或贷款申请未获银行最终批准，则买方应在卖方或银行书面通知的期间内缴足全部未获核准的款项，每逾期一天应向卖方支付逾期金额万分之三的违约金，逾期超过 30 天的，卖方有权解除本协议，并无需退还买方已支付的保证金。

## **第七条 其他条款**

7.1 本协议约定事项与双方最终签订的《现售合同》不一致的，以《现售合同》约定为准。

7.2 买卖双方履行本协议发生争议或纠纷时，应协商解决；若协商不成，任何一方均可向卖方所在地人民法院提起诉讼。

7.3 本协议自买卖双方签字盖章之日起生效。

7.4 本协议一式陆份，买方执贰份，卖方执肆份，具同等效力。

**【正文结束】**

附件：

1. **【《深圳市房地产买卖合同》（一手房现售）】** 及其补充条款。
2. 本协议出售的商业房产的《不动产权证》
3. 《临时管理规约》、《前期物业服务合同》
4. 《前海铂寓商业明细表》

【本页无正文，本页为签署页。】

卖方（盖章）：深圳市特区建设发展集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：

联系地址及邮编：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼7楼

518000

买方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：

联系地址及邮编：

签约日期：2019年 月 日