

合同注意问题有哪些(实用5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

合同注意问题有哪些篇一

民间借款合同，是指公民之间、公民与非金融机构及其他组织之间签订的借款协议。民间借贷同样要符合国家的法律，即当事人应当具备主体资格、意思表示要真实，协议内容要合法等。不少人以为民间借贷不需要像银行贷款那么正规，其实不然，因为不遵守国家法律法规而引起的民间借贷纠纷屡见不鲜。

第一，对于借款合同主体资格问题。企业单位之间的借款。我国法律并不允许企业单位经营借款业务，但不少企业单位却以“联营”等形式为名，行借款合同之实，以此来规避法律，这是违法的。还有一些企业向金融机构假借款之后，在将其转贷给其它企业，也不符合我国法律规定的。而个人之间的借款。按照我国《民法通则》的规定，无民事行为能力和限制行为能力的人只能从事与其行为能力相适应的行为。因此，上述范围的人不能进行民间借贷，否则是无效的民事行为。

第二，关于意思表示不真实的问题，在实践生活中，有一些当事人是在违背自己意志的情况下订立了借款合同，这类合同意思表示不真实、不是当事人自愿、真实的意思表示，因此也是无效的。根据《合同法》第52条规定，一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同无效。同时，结合《合同法》第52条、第47条、第54条及《合同法解释(一)》第4条、第10

条、《民法通则意见》第6条等规定，受欺诈、胁迫而订立的合同，乘人之危的合同，因重大误解的合同及显失公平的合同还属于可撤销的合同。因此，当事人意思表示一致，在签订借款协议时，借贷双方要充分协商，自愿地表达自己真实的意思，才能保证借款行为的真实、有效，使双方的权利义务得以实现。

(1) 借款用途。借款协议中约定的借款用途必须合法，不能用于非法目的或者损害国家、社会公共利益，否则也会导致借款行为的无效，这类借贷关系不受法律保护。

(2) 借款利率。借款协议中约定的借款利率不得违反国家有关限制借款利率的规定。最高人民法院《关于人民法院审理借贷案件的若干意见》规定，民间借贷利率可适当高于银行的利率，但最高不得超过银行同类贷款利率的4倍(包含利率本数)，超过此限度的，超出部分的利息不予保护。《合同法》对于变相提高利率的行为也予以坚决制止，该法第200条规定，借款的利息不得预先在本金中扣除。利息预先在本金中扣除的，应当按照实际借款数额返还借款并计算利息。

合同注意问题有哪些篇二

合同编号：

供方：

需方：

签订地点：郑州

按照郑州市烟花爆竹安全管理有关规定，本着互惠互利的原则，经双方协商一致，就2011年春节期间烟花爆竹商品配送事宜签订如下协议：

一、商品类别、数量、单价、金额(详细品种见附表)

商品类别

数量(箱)

单价

金额(元)

交货时间

鞭炮

烟花

合同总金额(人民币):

二、双方严格按照河南省和郑州市及各区有关烟花爆竹安全管理政策、规定执行。

三、需方有义务向消费者宣传安全燃放方法，告知消费者严格按照产品包装箱上的说明及警示要求正确燃放。

五、运输方式及费用负担：供方将需方订购的配送到需方指定地点，配送运输费用由供方负担。

六、交货地点及验收：需方在郑州市内的烟花爆竹销售网点。

七、包装标准、包装物供应与回收：纸箱包装，包装回收。

八、结算方式及期限：现金结算，概不赊欠。

九、违约责任及解决方式：双方严格履行合同，若发生纠纷，双方友好协商解决；若一方不满意可申请仲裁或起诉。

十、其他约定事项：本销售季节过后，未销完的包装完整的整箱商品，可凭进货单据到供方指定地点办理商品代存手续。

十一、需方不得购进非法产品和假冒伪劣商品；否则，由此产生的'一切后果由需方承担全部责任。

十二、本协议一式两份，双方各执一份。

供方：

地址：

负责人：

电话：

需方：

地址：

负责人：

电话：

签订时间□20xx年月日

烟花鞭炮购销合同范本二

供货单位(章)： 购货单位(章)： 签订地点： 签订时间：

订货清单

产品代码

(同流向登记的产品代码)产品名称产品类别产品

级别规格/型号计量

单位箱含药量

(千克)订货

数量单价

(元)金额

(元)

合计人民币(大写):

一、本合同按照《中华人民共和国合同法》等有关规定执行。买卖双方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《烟花爆竹安全管理条例》等有关法律法规的规定，依法经营，保障安全。

二、产品质量标准及要求:

三、禁(限)用药物要求:

四、产品包装标准及要求:

五、提(交)货时间和地点:

六、运输方式及费用负担:

七、验收标准与方法:

八、提出异议期限:

九、结算方式及期限:

十、产品安全与质量责任:

十一、运输安全责任:

十二、违约责任:

2. 依法向人民法院提起诉讼。

十四、其他约定事项(可另附页):

购货单位(章)

单位名称许可证编号

单位地址邮政编码

法定代表人

(签字)联系电话委托代理人

(签字)联系电话

电子邮箱电子邮箱

开户银行账户

供货单位(章)

单位名称许可证编号

单位地址邮政编码

法定代表人

(签字)联系电话委托代理人

(签字)联系电话

电子邮箱电子邮箱

开户银行账户

有效期自年月日至年月日

上一篇： 商铺租房协议书范本下一篇： 没有了

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

合同注意问题有哪些篇三

签订集体合同对于职工的保护性是很大的，最重要的地方在于集体合同把职工放到了一个和用人单位平等协商的位置上，从而排除了劳动合同签订中与用人单位对应的只是劳动者个人的弱势地位，集体合同签订的原则平等协商、兼顾双方合法权益就体现了这一点。

双方协商代表人数要对等

集体协商代表是指按照法定程序产生并有权代表本方利益进行集体协商的人员。集体协商双方的代表人数对等，一般为三至十人，并各自确定一名首席代表。

选择协商代表体现民主

职工一方的协商代表由本单位工会征求职工意见后选派。未建立工会的，由本单位职工民主推荐，并经过半数以上职工同意。职工一方的首席代表由本单位工会主席担任或者由其书面委托的其他协商代表担任；工会主席空缺的，首席代表由工会主要负责人担任。未建立工会的，职工一方的首席代表由协商代表民主推举产生。

双方可“外聘”专家参加协商

在具体协商过程中，很多职工推选出来的代表可能并不太专业，对于相关的法律法规和具体应该争取的合法权益也不了解。对此，《条例》特别指出，用人单位和职工一方可以委托本单位以外的有关专业人员作为本方协商代表参加协商，以提高双方协商内容的质量。只是委托人数不得超过本方协商代表的三分之一，外聘人士也不得担任首席代表。

协商代表必须代表本方利益

协商代表有“特别保护”

为了维护职工协商代表维护职工正当权益的积极性，《条例》中对职工一方协商代表在履行代表职责期间的有关情形作出了相应的保护性规定。职工一方的协商代表履行协商代表职责期间，用人单位不得随意变更职工协商代表的工作岗位。因工作需要确实需要变更的，应当事先征求本单位工会的意见，并征得职工本人的同意。职工一方的协商代表履行协商代表职责期间，劳动合同期限届满，协商代表本人要求顺延劳动合同期限的，用人单位应当将其劳动合同期限顺延至完

成履行协商代表职责之时。职工一方的协商代表履行协商代表职责期间，除下列情形外：

（一）严重违反劳动纪律或者用人单位依法制定的规章制度的；（二）严重失职、营私舞弊，对用人单位利益造成重大损害的；（三）被依法追究刑事责任的。用人单位不得解除其劳动合同。

职工一方提出集体协商要求，企业无正当理由不得拒绝

《条例》中明确指出，集体协商双方的任何一方均可就签订集体合同相关事宜，以书面形式向对方提出集体协商要求。一方提出集体协商要求，另一方应当在收到集体协商要求之日起二十日内给予书面答复，无正当理由不得拒绝或者拖延集体协商；一方就劳动报酬、劳动条件、裁减人员等事项要求集体协商的，另一方不得拒绝或者拖延。

协商结果要经过职工同意，经集体协商双方协商一致的，形成集体合同草案。集体合同草案应当提交职工代表大会、职工大会或者职工代表会议讨论。

职工代表大会、职工大会或者职工代表会议讨论集体合同草案，应当有三分之二以上职工代表或者职工出席，并经全体职工代表半数以上或者全体职工半数以上同意，集体合同草案方可通过。

来源：劳动人事法律网

合同注意问题有哪些篇四

1、签订房屋租赁合同是正式建立租赁关系的凭证。签订租约必须交验房屋分配单位核发的“房屋分配通知单”或“换房协议书”，必须交验本市居民正式户口，立约人以“房屋分

配通知单”或“换房协议书的姓名为准。

2、房屋合同契约要按照统一规定的填写方法填写，不得擅自变更。如有保留租金、合同厨房、而所或其他另有协议的内容，要在租约的“附记”栏内填写清楚，以免造成租赁纠纷。

3、在用户进住房屋时，要会同用户到房屋现场核对房屋装修设备，并向用户点交。核对点交无误后，填写“装修设备保管单”。填写方法要按照装修设备登记说明的要求。用户进住后自己又安装的设备不计在内。

4、房管员为了掌握住户的基本情况，要建立“住户人户手册”，反映房产租赁租住户的其本情况。

5、房屋租赁合同一式两份，双方各执一份，经立约人双方签字盖章后生效。如有未尽事宜，双方应另订协议。如双方同意，也可以办理公证。

6、起租日期按照进住的不同情况确定。新接管的房屋按接管通知确定的日期起租；新增加的房屋按批准进住日期起租；调换房屋，订租日期要衔接；新分配户。根据分配批准办理准住手续之日起租。

合同注意问题有哪些篇五

在签定上述各项条款时，购房者尤其需要关注以下几项基本问题：

1、购房合同的各项内容要尽可能全面、详细，各项规定之间要避免相互冲突，尤其是不能与国家的政策法规相冲突；文字表述要清晰、准确；签订合同的买卖双方身份、责任要明确，如合同中的甲方（卖方）不能是代理商或律师楼，而应是项目立项批准文件的投资建设单位，也不能以上级主管单

位或下属机构的名义签订合同，签字人应是法人代表本人或公司章程上授权的主要负责人。

2、合同上的项目名称，一定要与项目位置联系在一起，以免日后有出入。标明项目位置时，一定要具体、明确，如××市××区××街××号××花园××号楼××层××房。

房屋的户型、面积一定要标示清楚，建筑面积、使用面积及公用面积分摊原则等要明确说明。

3、房屋的档次和装修标准一般采用附件形式附在购房合同之后，这一内容的表述一定要详细、具体。如技术的等级、材料的品牌、内部设施的种类、负荷标准、供应能力等要一一予以说明。水、暖、电、通讯等设施，要说明安装到什么程度。

4、其它如付款方式、产权保证等都应详细、具体地加以说明。并对房屋整体结构、各部位配套设施及其部件的保修期给予明确规定。

5、违约责任的约定一定要对等，否则最终吃亏的是购房者。在购房合同中，一般承担违约责任的违约事项包括：签订认购书后，购房者不买房或要求换房，开发商不卖房或要求换房；购房者不按期付款；开发商不按期交房；面积变动超过约定幅度；房屋装修标准、质量不合要求，保修不到位；产权过户手续不全或不能按期办理。

看完房子以后，就要签合同了，现在一般的做法是在签署正式合同之前要先签一个认购书，然后再签正式合同。这里面的问题就更多了。

陷阱一：在认购书里没有注明因何种原因退房以及后果

购房者与开发商签订认购书后，就要交一定额度的定金，这

是无可非议的。但有时购房者在交付定金后因种种原因得不到银行的贷款而无法购买该房产时，发展商一般都只退购房款而不退定金，理由是买家没有履行合同，所以没收定金。

对策：律师建议买家最好与发展商在协议中约定，若买家得不到贷款时，定金该如何返还或是否要扣除部分作为手续费等，这样就避免了很大的麻烦。

同时，开发商是没有权利没收定金的，这本身是没有法律依据的。

陷阱二：合同主体认定不明

购房者由于缺乏法律常识，往往会犯一些比较初级的错误。有时代表发展商签约的人并不是法人代表，或者合同上的开发商并不是该房产土地拥有者，这些都有可能产生问题。

另外，也有可能该项目是a公司开发的，实际上却是由b公司投资，作为买家还是应与a公司签约，否则也会带来一系列的麻烦，以后办理各种手续会很麻烦。

对策：在签约前您最好查明代表发展商签字的人是否是法人代表，如果不是，则是否持有“授权委托书”。否则，这个人的签字是无效的，同时要注意合同上的公章，这样可以避免发展商推卸责任。

陷阱三：不要轻易在开发商提供的补充协议上签字

签补充协议在购房交易中很有必要。但是要提醒购房者的是，开发商提供的`补充协议一定要看清楚。现在有的发展商在与客户签约时，会主动向客户出示一份补充合同，主要目的在于表明由于某些特定原因造成不能按期交房的免赔责任以及面积丈量误差率差异过大在哪些情况下能免赔。这是发展商为了保护自己在一些非人力能控制的情况下造成违约规避风

险的一种方式。善良的购房者不要仅仅把开发商的免责条款都签了，而忘记保护自己的利益。

对策：看清楚补充协议的条款，最好的办法是找一个律师来帮你的忙。

陷阱四：“最短时间”与“最好”

合同是双方意思一致的表达。但是，实践中开发商往往会给购房者很多诸如“如果发生问题，在最短时间内解决”，“在装修材料上，选择最好的国外进口的”等一些看上去很诱人但没有实际意义的承诺。最短是多长时间，什么样的才算最好的？不知道。合同里出现这种模糊的概念时，法律也没有办法，因此产生的纠纷购房者根本打不赢官司。

对策：购房者一定要把每一个具体的时间、具体的地点、具体的材料以及开发商的口头承诺落实在合同里。

陷阱五：约定提前交纳部分费用

开发商是做商人的，而房地产开发又是一件对资金要求很高的行业。开发商面临资金压力是很正常的，但并不能以此为理由要求购房者提前交纳不该交的钱。而在合同或是补充协议中，开发商常会将一些不该预先交纳的费用写进去，要求购房者提前交纳，这是显失公平的。

比如有些发展商在尚未确定物业管理公司及服务标准、收费情况的前提下，就要求买家在预售契约中承诺接受物业管理服务，并接受相关约束，这就是对消费者的侵害。

对策——购房者应该将物业管理条款与预

陷阱六：卖方解除合同

在一些发展商制定的售楼契约或契约附件中，往往有这样的条款：“买方无故逾期付款，经卖方催告仍不支付欠款的，卖方可以解除合同并没收买方全部已付价款。”

这显然是不公平条款，假如买家已经支付95%的价款，只剩5%的价款逾期未付，如果发展商以此为由，没收其已付95%的价款，岂非很不公平。况且，没收实际上是个行政处罚或刑事处罚行为，作为当事人一方的发展商并没有权利来没收他人的财物。

对策：依据《合同法》第四十条规定，本合同条款是无效条款。当然，还有其他一些类似的合同条款存在着这样的问题，购房者可以依据法律的规定来更好地维护自己的权益。

陷阱七：处理结果不明确

很多合同中常可以看到这样的条款，“应于××日前如何如何”，但是并没有约定如果没有在“××日前如何如何”后该怎样处理。这样，即使最后认定是开发商的过错，你也很难制裁他，最多是调解了事。

对策：购房者与发展商签署的合同中要明确对开发商如果没有履行承诺、不按设计图纸施工和达不到质量等级等等的处理办法，做到越详细越好。

陷阱八：以偏盖全

这里所说的以偏盖全是个泛指的概念。有时会出现这样令人哭笑不得的问题，开发商承诺卧室的玻璃是中空的，到了交房时发现卧室窗户只有下面的部分是中空，而上面却是普通玻璃等等。

对策：对于这类问题没有更好的解决办法，就是要把合同写得越细越好。不给开发商一点空隙。当然也需要购房者有非

常广泛的建筑、建材方面的知识。

陷阱九：拒签补充协议

但是，就像你可以拒签开发商的补充协议一样，开发商也同样可以拒签购房者的补充协议。这种现象在北京是很普遍的，特别是一些卖得很好的楼盘都是如此。

对策：不管开发商态度如何，购房者还是要争取这个权益。实在不行，又觉得没有把握，那就只好放弃了。

目前，商品房买卖合同一般都使用建设部和国家工商行政管理局制订的《商品房买卖合同示范文本》。由于《示范文本》是政府机关制订的，较好地平衡了开发商和购房人的权利和义务关系，因此，采用《示范文本》签订合同有利于保护购房人的合法权益。但购房人切不可认为采用《示范文本》就万事大吉，即使采用《示范文本》签订商品房买卖合同，购房人也应注意以下几个问题。

1、认购书问题

在目前商品房交易过程中，许多开发商在与购房人签订正式商品房买卖合同前，要求购房人签订认购书，交纳认购款。开发商要求购房人签订认购书一般两种情况：一种情况是开发商所销售房屋尚未取得预售许可证，以向内部职工认购的名义进行销售，俗称内部认购；另一种情况是开发商已取得预售许可证或者销售的是现房，开发商为购房人保留预订的房屋，作为交换，要求购房人签订认购书，并交纳一定数额的认购款，如果在规定的时间内，购房人不想购买该房屋，就可能无权要回所交纳的认购款。

第一种情况的认购书，由于我国《城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》都明确规定，在未取得预售许可证前，是不能预售商品房的，而依据我国《合同法》第52条的

规定，违反法律和行政法规的强制性规定的合同无效，因此第一种情况的认购书在法律上是无效的。但最高人民法院于4月28日公布，将于206月1日起施行的《关于审理商品房买卖合同案件适用法律若干问题的解释》（以下简称《最高法院解释》）第2条规定：出卖人未取得商品房预售许可证明，与买受人订立的商品房预售合同，应当认定无效，但是在起诉前取得商品房预售证明的，可以认定有效。根据该条规定，在取得预售许可证之前所签订的认购书，如果开发商在购房人起诉前仍未取得预售许可证，该认购书肯定是无效的；如果开发商在购房人起诉前取得预售许可证，那么该认购书的地位将和开发商已取得预售许可证或者销售的是现房的情况一样，即和下面要讨论的第二种情况的认购书的性质相同。

第二种情况的认购书，需要看认购书是否满足了合同成立的要件，主要是看合同条款是否完备。《最高法院解释》第5条规定：商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同，肯定具有法律效力。但是实践中大多数认购书都不具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，这些认购书的法律效力如何？《最高法院解释》并未作明确规定，笔者认为不能从《最高法院解释》第5条的规定，反推出不具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同主要内容的认购书，就必然没有法律效力。但是如果认购书仅规定了房号、面积和价格等条款，那么该认购书未满足合同应具备的基本条款，不具有法律效力。

2、补充协议问题

在商品房买卖过程中，开发商除和购房人根据《示范文本》所订立的商品房买卖合同外，还要求购房人签订一份补充协议，该补充协议的内容很多，由开发商的专业律师事先拟订好。这种补充协议常包含许多对购房人不利的条款，如交房

时间的确定、不可抗力条款的解释、共有面积的确定分摊、关于基础设施和公共配套建筑的开发利用等方面，甚至包含许多针对开发商的免责条款。比如有些开发商在补充协议中规定：“政府部门有关文件批准的延迟、市政配套批准及安装的延误，导致开发商不能按期交付房屋，开发商有权按实际影响的时间而相应延迟交付房屋，而不用承担延迟交付房屋的责任。”由于补充协议大多含有建筑、房地产、法律等专业术语，一般购房人很难完全搞懂。因此，购房人不要急于和开发商签订补充协议，先将补充协议拿回来，找专家进行咨询，将补充协议中不合理的地方找出来，并对其进行修改。同时由于补充协议是由开发商拟定的，保护购房人的条款很少，因此，应在专家的指导下，在补充协议中增加保护购房人的条款。如果开发商不能满足购房人以上的合理要求，那么，购房人最好不要和开发商签订补充协议。

3、售楼广告问题

开发商为宣传、推销其商品房，一般都散发售楼书，发布商品房销售广告，作出不少许诺。从法律角度来说，售楼书，广告等都是开发商向不特定的对象发放的用以介绍其商品房的文字、图片材料，主要是为了美化商品房形象、优势，远不具备商品房买卖合同的基本条款。此类广告法律上一般视其为要约邀请，不能直接成为合同的内容。对于开发商的虚假广告行为，购房人虽不能依据合同追究开发商的违约责任，但可以追究开发商发布虚假广告的责任。根据《广告法》第37、38条规定，发布虚假广告，欺骗和误导消费者，使购买商品或者接受服务的消费者的合法权益受到损害的，不仅要承担行政违法责任，而且要依法承担民事责任。因此，购房人发现受了虚假售楼书或广告的欺骗和误导，就要及时向政府有关管理机关举报，申请予以查处，或诉请人民法院要求责任方赔偿损失。

同时，国家工商行政管理总局发布的《商品房广告发布暂行规定》也对房地产广告所应遵循的原则、事项以及禁止出现

的内容作了规定，购房人也可根据该暂行规定检查销售广告问题。

不过为了避免不必要的麻烦，购房人最好在签订合同时，要求开发商将广告承诺的内容写入双方协议中，使其成为合同内容的一部分，以便在广告名不副实时告开发商违约。

4、样板房问题

目前在商品房销售过程中，开发商都要设置样板房或样板间。购房人入住后，发现房屋和样板房有差距，当购房人要求退房时，开发商却认为样板房不是“样本房”或“样品房”，设置的目的是为了推销商品房。在购房合同中并没有约定商品房与样板房不一致时，购房人有权退房，因此购房人无权要求退房。事实并不如此。《商品房销售管理办法》第31条明确规定，开发商设置样板房的，应当说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房是否一致，未作说明的，实际交付的商品房应当与样板房一致。开发商未作说明，致使购房人因重大误解而订立商品房买卖合同的，购房人可以根据《合同法》关于重大误解的规定，请求人民法院或者仲裁机构变更或撤销购房合同（变更还是撤销购房合同由购房人进行选择）。

5、质量问题

有些购房人认为，商品房竣工后已经过政府主管部门组织的竣工验收，验收合格后才允许交付使用，因此商品房不应当出现质量问题。而且根据有关法律规定，开发商在交付商品房时，应同时向购房人交付《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，这两书已对商品房质量的细节作了规定，是购房合同的重要组成部分，因此也就没有必要在合同中约定商品房的质量问题。但事实并非如此。

商品房竣工验收，是以抽查的方式进行验收，因而不能保证

每一套商品房的质量都合格。而且竣工验收的质量标准和购房人所希望的质量要求也可能有差距。至于《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》关于房屋质量的规定，都是由开发商拟订，侧重保护开发商的利益，因此有必要在购房合同中约定房屋的质量问题。

根据《最高人民法院解释》第12条和第13条第1款的规定，在下列情况下，购房人因为房屋质量问题，有权要求解除合同并要求赔偿损失：房屋主体结构质量不合格，不能交付使用；房屋交付使用后，房屋主体结构质量经检验确属不合格；因房屋质量问题严重影响正常居住使用。

《最高人民法院解释》第13条第1款规定：交付使用的房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应当承担修复责任；出卖人拒绝修复或者在合理期限内拖延修复的，买受人可以自行或者委托他人修复。修复费用及修复期间造成的其他损失由出卖人承担。

总之，购房人在签订商品房买卖合同时，不要着急，尽可能多咨询一些专业人士，这样才能签订一份权利、义务对等的商品房买卖合同。

关于购房合同附件

买房前要认真签订购房合同，更不要轻视合同中的附件。商品房买卖合同示范文本中共有五处明确规定了由买卖双方另行签订补充协议作为合同附件。对这些附件，购房人切不可掉以轻心，要注意防止约定不明，留下隐患或者查看不细而误入陷阱。

附件一是房屋平面图。一般情况下，开发商提供的平面图非常简单，既无尺寸也无比例，一旦发生争议，购房人明显处于劣势地位。对此，购房人可以要求开发商在房屋平面图中标明长、宽等基本数据，并尽可能要求开发商同时提供电器、

供水、照明以及其他线路和装修的平面图。这既是购房人的一个基本知情权，也是今后解决争议的主要依据。

附件二是有关公共部分与公用房屋分摊建筑面积的构成说明。这里购房者需要注意的是，凡不是为所购房屋所在的楼宇单独服务的建筑设施，均不应计入该构成面积。双方应约定，出卖人违背该分摊原则的，应退还不应计入分摊面积部分的相应价款，并按该价款的10%支付违约金。

附件三是关于商品房的装饰、设备标准的约定。对于购房人而言，此约定的关键是要把装修标准具体化。要避免采用诸如“高级面砖”、“高级外墙涂料”、“高级木地板”之类的模糊性名称。应当尽量写清装饰材料和设备商品品牌及其质量标准。

附件四是双方自由约定的补充协议。有些开发商事先拟好了补充协议，对此，购房人要仔细阅读、审查，防止有的开发商利用补充协议擅自变更主合同的条款而单方加重购房人的义务。其次，购房人还要充分利用该补充协议把自己关注和担心的一些事项在补充协议中详细约定。例如，不含房价款中的有关交纳的费用，如管道煤气安装费、安全门对讲机费（要标明厂家、品牌），按规定设置的供电容量，买受人要求增容部分的增容费等都可在此附件中约定。