

# 珠海合法的租房合同去哪里办理(实用5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 珠海合法的租房合同去哪里办理篇一

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_

甲方及乙方根据《民法典》及其他有关规定，为明确买卖双方的权利义务关系，经协商一致，于\_\_年\_\_月\_\_日签订商品房销售合同(以下称“该合同”)，并同意根据该合同之有关规定签订本协议，以补充该合同未尽善之部分，共同遵守。

1. 甲方依据《商品房销售许可证》第\_\_\_\_号将在\_\_\_\_市区\_\_\_\_路\_\_\_\_号的\_\_\_\_单元\_\_\_\_层\_\_\_\_号的商品房(以下称“该商品房”)出售给乙方。
2. 土地使用期限自\_\_\_\_\_起\_\_\_\_\_止。
3. 该\_\_\_\_\_之建筑材料及设备以附录\_\_\_\_\_为标准。
4. 甲、乙双方同意按附录所列之该商品房售价及付款办法付款。对交款日期及付款方式，乙方必须严格遵守。
5. 如乙方未能根据附录\_\_\_\_\_之规定期限依时交付楼价款者，由滞付之日起计算直至付款之日止，乙方每日须按该合同第\_\_\_\_条向甲方支付该合同所列出之滞纳金。同时甲方还可以书面方式催乙方付款。如乙方逾期七日仍未依时支付楼价

欠款及/或滞纳金，甲方有权视乙方违约而作中途退房处理并有权终止该合同及本协议。甲方可以书面通知乙方解除该合同及本协议，并报知\_\_\_\_\_市房地产管理机关备案后另行出售。乙方已付之楼价款由甲方按该合同第八条之规定扣除违约金及/或滞纳金，并于甲方将该商品房另行售予他人时，赔偿甲方因转售引致的损失后，退回乙方。转售如有盈余，则归甲方所有。乙方已付楼价款不足以支付违约金及损失赔偿时，甲方保留追究乙方法律责任之权利。

6. 乙方应于甲方发出该商品房交付使用通知书之日起十四天内，按甲方指定的地点及方式付清楼价余款(若有)、滞纳金(若有)及其他乙方在该合同及本协议下应缴的款项，并接受甲方移交锁匙;否则甲方将有权根据本协议第5条收取滞纳金及/或违约金并安排处理该商品房，乙方不得对此提出任何异议。乙方并须向甲方负责因乙方逾期收楼而引致的任何损失及费用。收楼前如该商品房有未妥善之处，乙方不得藉此拒绝收楼。

7. 乙方缴清本协议第6条的款项后，应即办理领取该商品房锁匙的手续，甲方向乙方移交锁匙当天即视为乙方实际对该商品房收楼之日。如乙方于缴清该款项后十天内仍未办理该手续，视为乙方已实际收楼。

8. 在乙方实际对该商品房收楼后如该商品房被他人占用或遭受损毁或物业内部的设备、设施被破坏，概由乙方自行负责。

9. 如遇下列特殊原因，甲方可无须根据该合同所订定之日期将该商品房交付乙方，并可延期交付该商品房予乙方使用，而不用承担任何违约金及/或滞纳金。

(1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故;

(2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题;

- (3) 其他非甲方所能控制的因素；
- (4) 承建商之延误；
- (5) 市政府配套设施及安装之延误；
- (6) 政府部门延迟文件之批准；
- (7) 图纸之更改；
- (8) 无法预见的意外事件；
- (9) 为执行当时政府的法规而引致的延误；
- (10) 供水、供电部门未能按时接通室内外的水电设施。

甲方应将延期原因以书面通知乙方，乙方不得提出异议。如有特殊需要或在不能预见的情况下，甲方须再度延期支付该商品房予乙方使用，甲方则须出示承建商有关文件及得到有关政府部门的批准，方可再度延期。

10. 除甲方根据该合同或本协议之规定有权逾期交房外，如甲方逾期交付该商品房予乙方使用，由该合同或本协议规定的期限或经延期届满之日起至交付使用日止，甲方须按该合同第\_\_\_\_\_条之规定向乙方支付该合同所列出的滞纳金。但如果由该合同期限或依本协议第9条款经延期后之日起一百八十天后，甲方仍未能将该商品房交付乙方使用的，即视为甲方违约。届时乙方有权在三十天内单方面以书面提出解除该合同及本协议，并报\_\_\_\_\_市房产管理机关备案。甲方应将乙方已付之一切款项、上述滞纳金及该合同第\_\_\_\_\_条规定的违约金在接获乙方书面通知后三十天内退付乙方(但乙方已付之律师费、公证费、交易费及乙方已向政府缴纳的税费概不获退还)，但乙方将不得要求其他赔偿。如乙方在三十天内未以书面解除该合同及本协议，则甲方每月应照以上方法，支

付滞纳金予乙方。

11. 甲方有权更改该商品房之图纸，如更改后该商品房面积不多于或不少于原出售面积之10%，乙方不得提出异议，但该商品房售价则因面积多少而增减。如少于或多于原出售面积之10%，乙方可选择接受新面积，而售价亦因面积多少而增减或在收到该商品房交付使用通知书后七天内以书面提出取消该合同及本协议，甲方将在收到通知书后十四天内将乙方所交楼价款无息追还(但乙方已付之律师费、公证费、交易费及乙方已向政府缴纳的税费概不获退还)，甲方亦可以将该商品房另卖予别人。有关该商品房建筑面积、建筑设计、装修规格及设备均以房产执照载明为准。该商品房之图纸及规划如有更改，以有关部门批准之图纸及规划为标准，不再通知。乙方不可提出异议。

12. 《房产执照》详列之面积与出售面积有差距的，差距在正负2%内时，互不补/退差价，超过正负2%之部分，甲、乙双方应当互相返补。

13. 甲方须根据该合同第五条款负责保修该商品房，但对因任何不可抗力或由乙方过失或其他人为原因造成的损坏或改动或在保修期满后出现的问题概由乙方负责，甲方不负保修之义务。如该商品房经乙方装修改变原状，甲方亦无须负保修之义务。

14. 乙方除按时缴付该合同及本协议规定之楼价款外，并同意在签订本协议及在接收该商品房之前，按政府部门和甲方及大厦管理公司之要求缴清契税、交易费及管理费、保证金等应付之费用。

15. 乙方在接收该商品房后，须承担该商品房的一切风险及负责支付该商品房的一切税费及/或其他费用。

16. 乙方使用该商品房时必须遵守^v^国家法律、法令和社会

道德，乙方所购商品房只可作附录所列用途使用，并确认和遵守该大厦管理公约。乙方在使用期间未得该大厦的管理人及责制市有关的建设和房地产管理部门批准，不得擅自：

(1) 改变该商品房的外观及结构；

(2) 改变使用功能；

(3) 设置工场；

(4) 储存任何违禁品；

共2页：

(5) 在该商品房内加建任何部分和上盖。

如确需改变，乙方应取得设计之有关部门和房产管理之有关部门的同意，并办理相应的手续，且该商品房如有损坏应自费修缮。乙方因装修而影响该大厦的整体观瞻，甲方有权提议改变或终止乙方装修。因乙方擅自改变该商品房的外观及/或结构而损害了他人利益或者造成严重后果，所引起的法律及经济责任概由乙方完全承担。

17. 自本协议签订日起，乙方或其承让人应按政府有关规定缴纳该商品房土地使用费及其他一切应缴之费用及税项。

18. 该商品房建成后乙方享有该商品房之房产权及相当于该商品房建筑面积占大厦总面积比例的土地使用权，该大厦除甲方已售出的房屋外全属甲方所有。甲方有权保留以下绝对权利而不需得到乙方同意：

(3) 将该大厦任何部分(除该商品房及其他已卖出的单位外)卖出或交还政府；

(4) 有权更改该大厦或其中任何部分之名称及编号，无须向业

主负责任何因此而引起的损失、费用或开支。

19. 乙方在转让该商品房时，应于有关转让文件签署之日起立即就使用变化情况以书面通知管理人(管理人未收到通知前乙方要负责该商品房应支付的管理费用)。

20. 该商品房于交付后，由甲方委托之公司负责及实行统一管理。乙方理解并同意由甲方拟订的该大厦之管理公约为该合同及本协议不可分割之组成部分。乙方必须在签署该合同及本协议之同时，与甲方签署该大厦之管理公约的承诺书。乙方的承让人必须签署该大厦管理公约之承诺书，同意无条件严格遵守所有该大厦管理公约之条款、规定及分担与管理该大厦有关的一切费用和税项而不得提出异议。

21. 乙方出租、转让、继承或抵押该商品房时，必须向房管部门办妥合法手续。出租、转让、继承及/或抵押合约中必须载明受让人、租用人、继承人、抵押权人应当无条件接受大厦管理公约。受让人、租用人、继承人必须在和该大厦管理人签订该大厦之管理公约的承诺书后，方可占用该商品房。受让人、租用人、继承人向管理人签订承诺书之前的一切管理费用由乙方承担。

22. 乙方及其承让人必须根据<sup>v</sup>和当地有关的法律及政令按时缴交应缴付的地税及其他市政通讯、水、电费用。同时乙方及其承让人于入住时必须偿还甲方代垫付之水、电力、煤气、电话等之开户费、按金、表费等支出。

23. 如乙方更改通讯地址，必须以书面通知甲方。

24. 甲方根据该合同及/或本协议发出通知书予乙方(包括交付使用通知书)，如甲方根据其记录之乙方最后通讯地址，经邮局将通知书寄往乙方，在寄出48小时后，甲方可当作乙方已收到通知书处理。

25. 本协议为该合同的组成部分，有同等法律效力。

26. 本协议的订立、变更、解除、终止及诉讼均依照<sup>v</sup>法律、法令和地方政府有关规定，并受其制约。

27. 本协议的附录均为本协议的组成部分，本协议书写及印刷之文字均具同等效力。

28. 甲、乙双方如在履行合同中产生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方可直接向有管辖权之人民法院起诉。

29. 该合同及本协议一式四份，甲、乙双方各执一份，送所在地房地产交易市场登记机关一份、公证机关一份。各份均具同等效力。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_ 乙方：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人（签名）\_\_\_\_\_ 法定代表人（签名）\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_ 代理人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_

## 珠海合法的租房合同去哪里办理篇二

hf-20xx-0201 合同备案编号：

工程名称：

发 包 人：

承 包 人： 签定日期：

工程施工合同（正 本） 龙运大厦维修改造项目（

合同订立地点： 哈尔滨市

本合同双方约定 签字盖章 后生效，并报建设行政主管部门  
备案。

发包人：

承包人：

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：



建设行政主管部门备案意见：

经办人

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

备案机关（章）年 月 日

## 珠海合法的租房合同去哪里办理篇三

承租方(乙方)： \_\_\_\_

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_幢\_\_\_\_房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自\_\_年\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，计\_\_\_\_个月。

二、本房屋月租金为人民币\_\_\_\_元，按月结算。每月\_\_\_\_月\_\_\_\_日，乙方向甲方支付全月租金。

三、乙方租赁期间水费、电费由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后x天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、违约责任：任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家有关法律、法规的，另一方有权终止合同，所造成的损失由责任方承担提出终止合同，需提前\_\_\_\_个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金\_\_\_\_\_元。

八、住房期间甲方不可以随意进入乙方家里，乱收取押金、大声喧哗、骚扰其朋友..... 否则合同自动失效. 甲方退押金和房租. 乙方交取所住期间的租费和水电费.

九、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

甲方： 乙方：

## 珠海合法的租房合同去哪里办理篇四

用人单位(甲方)：

劳动者姓名(乙方)：

根据《xxx劳动法》《xxx劳动合同法》等有关劳动法律、法规的规定，甲、乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则订立本合同。

## 一、合同期限

### (一) 合同期限

双方同意按下列第 种方式确定本合同期限：

- 1、有固定期限：从起至 年 月 日止。
- 2、无固定期限：从年月日起至法定的终止条件出现时止。
- 3、以完成一定工作任务为期限：从年日起至工作任务完成时止。

### (二) 试用期限

双方同意按下列第 种方式确定本合同试用期(试用期包括在合同期内)：

- 1、无试用期。
- 2、试用期为个月(天)，从年月日起至 年 月 日止。

## 二、工作内容和工作地点

(一) 乙方的工作岗位(部门、工种或职务)为：

(二) 乙方的工作任务或职责是：

(三) 甲方因生产经营需要调整乙方的工作岗位，按变更本合同办理，双方签章确认的协议书作为本合同的附件。

(四) 乙方的工作地点是： ；如甲方派乙方到外地或外单位工作，应签订补充协议。

## 三、工作时间和休息休假

双方同意按下列第 种方式确定乙方的工作时间：

(一)标准工时工作制：

1、甲方安排乙方每日工作每日工作时间不超过八小时，平均每周工作时间不超过四十小时。

2、甲方因生产(工作)需要，经与乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。甲方依法安排乙方延长工作时间的，应按《劳动法》第四十四条的规定支付延长工作时间的工资报酬。

3、休息日和法定休假日，甲方依法安排乙方休息休假，因工作需要安排乙方休息日加班的，应依法安排补休或支付加班费，因工作需要安排乙方法定休假日加班的，应依法支付加班费。

(二)不定时工作制：甲方根据生产经营特点，且在遵守劳动法律、法规相关规定的前提下，在乙方所在岗位实行不定时工作制。

(三)综合计算工时工作制：甲方根据生产经营特点，且在遵守劳动法律、法规相关规定的前提下，在乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

#### 四、劳动报酬

(一)乙方正常工作时间的工资按下列第 种形式执行，不得低于当地最低工资标准。

(二)甲方根据企业的经营状况和依法制定的工资分配办法调整乙方工资，乙方在六十日内未提出异议的视为同意。

(三)甲方每月 日发放乙方工资。甲方至少每月以货币形式向乙方支付一次工资。如遇节假日或休息日，则提前到最近的工作日支付。

(四)乙方因病或者非因工负伤停止工作进行治疗，在国家规定的医疗期内，甲方应当依照国家有关规定支付病假工资。甲方支付的病假工资不得低于当地最低工资标准的百分之八十。

(五)乙方依法享受法定休假日、婚假、丧假等假期期间，甲方按照国家有关法律、法规的规定向乙方支付相应的工资待遇。

(六)经甲乙双方协商一致，甲方可以从乙方工资中扣除以下费用：(七)甲乙双方终止或者解除劳动合同的，甲方应当按照有关规定及时付清乙方工资。

## 五、社会保险和福利待遇

(一)合同期内，甲方依法为乙方办理参加社会保险的手续，社会保险费的负担按社会保险法律、法规和规章的规定执行。

(二)乙方患病或非因工负伤，甲方应按有关法律、法规的规定给予医疗期和医疗待遇。

(三)乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按有关法律、法规的规定办理。

## 六、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

(一)甲方按有关法律、法规的规定提供符合国家劳动卫生标准的劳动作业场所，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害，甲方应按《职业病防治法》的规定保护乙方的健康及其相关权益。

(二)甲方根据乙方从事的工作岗位，按有关法律、法规的规定，发给乙方必要的劳动保护用品，并按劳动保护规定安排乙方进行体检。

(三)乙方有权拒绝甲方的违章指挥、强令冒险作业，对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为，有权要求改正并向有关部门检举、控告。

## 七、劳动合同的变更

甲乙双方协商一致，可以变更劳动合同约定的内容。变更劳动合同，应当采用书面形式。变更后的劳动合同文本由用人单位和劳动者各执一份。

## 八、劳动合同的解除、终止

(一)双方协商一致，可以解除劳动合同。由甲方提出协商解除劳动合同的，应依法支付乙方经济补偿金。

(二)乙方提前三十日(甲方的规章制度规定少于三十日的，从其规定)以书面形式通知甲方，可以解除劳动合同。乙方在试用期内提前三日通知甲方，可以解除劳动合同。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方可以解除劳动合同，并有权要求甲方支付解除劳动合同的经济补偿金：

- 1、未按照劳动合同约定提供劳动保护或者劳动条件的；
- 2、未及时足额支付劳动报酬的；
- 3、未依法为乙方缴纳社会保险费的；
- 4、甲方的规章制度违反法律、法规的规定，损害乙方权益的；

6、法律、行政法规规定乙方可以解除劳动合同的其他情形。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，且无需支付乙方解除劳动合同的经济补偿金。

- 1、在试用期间期间被证明不符合录用条件的；
- 2、严重违反甲方依法制定并经公示或告知乙方的规章制度的；
- 3、严重失职，营私舞弊，给甲方造成重大损害的；
- 6、被依法追究刑事责任的；
- 7、在合同期内违反计划生育政策发生计划外生育的。

(五)有下列情形之一的，甲方提前三十日以书面形式通知乙方本人或者额外支付乙方一个月工资后，可以解除劳动合同，但应支付乙方解除劳动合同的经济补偿金：

- 2、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；
- 3、劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行，经甲方与乙方协商，未能就变更劳动合同内容达成协议的。

(六)有下列情形之一的，甲方可按《劳动合同法》第四十一条的规定解除劳动合同，但应支付乙方解除劳动合同的经济补偿金：

- 1、依照企业破产法规定进行重整的；
- 2、生产经营发生严重困难的；

3、企业转产、重大技术革新或者经营方式调整，经变更劳动合同后，仍需裁减人员的；

4、其他因劳动合同订立时所依据的客观经济情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行的。

(七)乙方有下列情形之一的，甲方不得依照本合同第八条第五、六项的规定解除劳动合同：

2、在本单位患职业病或者因工负伤并被确认丧失或者部分丧失劳动能力的；

3、患病或者非因工负伤，在规定的医疗期内的；

4、女职工在孕期、产期、哺乳期的；

5、在甲方连续工作满十五年，且距法定退休年龄不足五年的；

6、法律、行政法规规定的其他情形。

(八)有下列情形之一的，劳动合同终止：

1、劳动合同期满的；

2、乙方开始依法享受基本养老保险待遇的；

3、乙方死亡，或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的；

4、甲方被依法宣告破产的；

5、甲方被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者甲方决定提前解散的；

6、法律、行政法规规定的其他情形。



甲方依本项第1条规定终止固定期限劳动合同的，应支付乙方终止劳动合同的经济补偿金，但甲方维持或者提高劳动合同约定条件续订劳动合同，乙方不同意续订的情形除外；甲方依照本项第4条、第5条规定终止劳动合同的，应支付乙方终止劳动合同的经济补偿金。

(九)劳动合同期满，有第八条第七项规定情形之一的，劳动合同应当续延至相应的情形消失时终止。但是，本合同第七项第2条规定乙方丧失或者部分丧失劳动能力的劳动合同的终止，按照国家有关工伤保险的规定执行。

(十)解除劳动合同的经济补偿按乙方在本单位工作的年限，每满一年支付一个月工资的标准向乙方支付。六个月以上不满一年的，按一年计算；不满六个月的，向乙方支付半个月工资的经济补偿。终止劳动合同的经济补偿年限自20xx年1月1日开始计算，每满一年支付一个月工资的标准向乙方支付。六个月以上不满一年的，按一年计算；不满六个月的，向乙方支付半个月工资的经济补偿。乙方月工资高于甲方所在地设区的市级人民政府公布的本地区上年度职工月平均工资三倍的，向乙方支付经济补偿的标准按职工月平均工资三倍的数额支付，向乙方支付经济补偿的年限最高不超过十二年。月工资是指乙方在劳动合同解除或者终止前十二个月的平均工资。

## 九、争议处理

双方履行本合同如发生争议，可先协商解决；不愿协商或协商不成的，可以向甲方的劳动争议调解委员会申请调解；调解无效的，可在争议发生之日起一年内向当地劳动争议仲裁机构申请仲裁；也可以直接向劳动争议仲裁机构申请仲裁、对仲裁裁决不服的，可在十五天内向人民法院起诉。

## 十、其他约定

(一) 合同未尽事宜或者本合同条款与有关法律、法规相抵触的，按照有关法律、法规的规定执行。

(二) 下列文件为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

三) 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。经甲、乙双方签章生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 珠海合法的租房合同去哪里办理篇五

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_

甲方及乙方根据《^v^合同法》及其他有关规定，为明确买、卖双方的权利义务关系，经协商一致，于\_\_年\_\_月\_\_日签订商品房销售合同(以下称“该合同”)，并同意根据该合同之有关规定签订本协议，以补充该合同未尽善之部分，共同遵守。

1. 甲方依据《商品房销售许可证》第\_\_\_号将在\_\_\_市区\_\_\_路\_\_\_号的\_\_\_单元\_\_\_层\_\_\_号的商品房(以下称“该商品房”)出售给乙方。

2. 土地使用期限自\_\_\_\_\_起\_\_\_\_\_止。

3. 该\_\_\_\_\_之建筑材料及设备以附录\_\_\_\_\_为标准。

4. 甲、乙双方同意按附录所列之该商品房售价及付款办法付

款。对交款日期及付款方式，乙方必须严格遵守。

5. 如乙方未能根据附录\_\_\_\_之规定期限依时交付楼价款者，由滞付之日起计算直至付款之日止，乙方每日须按该合同第\_\_\_\_条向甲方支付该合同所列出之滞纳金。同时甲方还可以书面方式催乙方付款。如乙方逾期七日仍未依时支付楼价欠款及/或滞纳金，甲方有权视乙方违约而作中途退房处理并有权终止该合同及本协议。甲方可以书面通知乙方解除该合同及本协议，并报知\_\_\_\_\_市房地产管理机关备案后另行出售。乙方已付之楼价款由甲方按该合同第八条之规定扣除违约金及/或滞纳金，并于甲方将该商品房另行售予他人时，赔偿甲方因转售引致的损失后，退回乙方。转售如有盈余，则归甲方所有。乙方已付楼价款不足以支付违约金及损失赔偿时，甲方保留追究乙方法律责任之权利。

6. 乙方应于甲方发出该商品房交付使用通知书之日起十四天内，按甲方指定的地点及方式付清楼价余款(若有)、滞纳金(若有)及其他乙方在该合同及本协议下应缴的款项，并接受甲方移交锁匙;否则甲方将有权根据本协议第5条收取滞纳金及/或违约金并安排处理该商品房，乙方不得对此提出任何异议。乙方并须向甲方负责因乙方逾期收楼而引致的任何损失及费用。收楼前如该商品房有未妥善之处，乙方不得藉此拒绝收楼。

7. 乙方缴清本协议第6条的款项后，应即办理领取该商品房锁匙的手续，甲方向乙方移交锁匙当天即视为乙方实际对该商品房收楼之日。如乙方于缴清该款项后十天内仍未办理该手续，视为乙方已实际收楼。

8. 在乙方实际对该商品房收楼后如该商品房被他人占用或遭受损毁或物业内部的设备、设施被破坏，概由乙方自行负责。

9. 如遇下列特殊原因，甲方可无须根据该合同所订定之日期将该商品房交付乙方，并可延期交付该商品房予乙方使用，

而不用承担任何违约金及/或滞纳金。

- (1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故；
- (2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题；
- (3) 其他非甲方所能控制的因素；
- (4) 承建商之延误；
- (5) 市政府配套设施及安装之延误；
- (6) 政府部门延迟文件之批准；
- (7) 图纸之更改；
- (8) 无法预见的意外事件；
- (9) 为执行当时政府的法规而引致的延误；
- (10) 供水、供电部门未能按时接通室内外的水电设施。

甲方应将延期原因以书面通知乙方，乙方不得提出异议。如有特殊需要或在不能预见的情况下，甲方须再度延期支付该商品房予乙方使用，甲方则须出示承建商有关文件及得到有关政府部门的批准，方可再度延期。

10. 除甲方根据该合同或本协议之规定有权逾期交房外，如甲方逾期交付该商品房予乙方使用，由该合同或本协议规定的期限或经延期届满之日起至交付使用日止，甲方须按该合同第\_\_\_\_\_条之规定向乙方支付该合同所列出的滞纳金。但如果由该合同期限或依本协议第9条款经延期后之日起一百八十天后，甲方仍未能将该商品房交付乙方使用的，即视为甲方违约。届时乙方有权在三十天内单方面以书面提出解除该合

同及本协议，并报\_\_\_\_\_市房产管理机关备案。甲方应将乙方已付之一切款项、上述滞纳金及该合同第\_\_\_\_\_条规定的违约金在接获乙方书面通知后三十天内退付乙方(但乙方已付之律师费、公证费、交易费及乙方已向政府缴纳的税费概不获退还)，但乙方将不得要求其他赔偿。如乙方在三十天内未以书面解除该合同及本协议，则甲方每月应照以上方法，支付滞纳金予乙方。

11. 甲方有权更改该商品房之图纸，如更改后该商品房面积不多于或不少于原出售面积之10%，乙方不得提出异议，但该商品房售价则因面积多少而增减。如少于或多于原出售面积之10%，乙方可选择接受新面积，而售价亦因面积多少而增减或在收到该商品房交付使用通知书后七天内以书面提出取消该合同及本协议，甲方将在收到通知书后十四天内将乙方所交楼价款无息追还(但乙方已付之律师费、公证费、交易费及乙方已向政府缴纳的税费概不获退还)，甲方亦可以将该商品房另卖予别人。有关该商品房建筑面积、建筑设计、装修规格及设备均以房产执照载明为准。该商品房之图纸及规划如有更改，以有关部门批准之图纸及规划为标准，不再通知。乙方不可提出异议。

12. 《房产执照》详列之面积与出售面积有差距的，差距在正负2%内时，互不补/退差价，超过正负2%之部分，甲、乙双方应当互相返补。

13. 甲方须根据该合同第五条款负责保修该商品房，但对因任何不可抗力或由乙方过失或其他人为原因造成的损坏或改动或在保修期满后出现的问题概由乙方负责，甲方不负保修之义务。如该商品房经乙方装修改变原状，甲方亦无须负保修之义务。

14. 乙方除按时缴付该合同及本协议规定之楼价款外，并同意在签订本协议及在接收该商品房之前，按政府部门和甲方及大厦管理公司之要求缴清契税、交易费及管理费、保证金等

应付之费用。

15. 乙方在接收该商品房后，须承担该商品房的一切风险及负责支付该商品房的一切税费及/或其他费用。

16. 乙方使用该商品房时必须遵守<sup>v</sup>国家法律、法令和社会道德，乙方所购商品房只可作附录所列用途使用，并确认和遵守该大厦管理公约。乙方在使用期间未得该大厦的管理人及责制市有关的建设和房地产管理部门批准，不得擅自：

- (1) 改变该商品房的外观及结构；
- (2) 改变使用功能；
- (3) 设置工场；
- (4) 储存任何违禁品；
- (5) 在该商品房内加建任何部分和上盖。

如确需改变，乙方应取得设计之有关部门和房产管理之有关部门的同意，并办理相应的手续，且该商品房如有损坏应自费修缮。乙方因装修而影响该大厦的整体观瞻，甲方有权提议改变或终止乙方装修。因乙方擅自改变该商品房的外观及/或结构而损害了他人利益或者造成严重后果，所引起的法律及经济责任概由乙方完全承担。

17. 自本协议签订日起，乙方或其承让人应按政府有关规定缴纳该商品房土地使用费及其他一切应缴之费用及税项。

18. 该商品房建成后乙方享有该商品房之房产权及相当于该商品房建筑面积占大厦总面积比例的土地使用权，该大厦除甲方已售出的房屋外全属甲方所有。甲方有权保留以下绝对权利而不需得到乙方同意：

(3) 将该大厦任何部分 (除该商品房及其他已卖出的单位外) 卖出或交还政府;

(4) 有权更改该大厦或其中任何部分之名称及编号, 无须向业主负责任何因此而引起的损失、费用或开支。

19. 乙方在转让该商品房时, 应于有关转让文件签署之日起立即就使用变化情况以书面通知管理人 (管理人未收到通知前乙方要负责该商品房应支付的管理费用)。

20. 该商品房于交付后, 由甲方委托之公司负责及实行统一管理。乙方理解并同意由甲方拟订的该大厦之管理公约为该合同及本协议不可分割之组成部分。乙方必须在签署该合同及本协议之同时, 与甲方签署该大厦之管理公约的承诺书。乙方的承让人必须签署该大厦管理公约之承诺书, 同意无条件严格遵守所有该大厦管理公约之条款、规定及分担与管理该大厦有关的一切费用和税项而不得提出异议。

21. 乙方出租、转让、继承或抵押该商品房时, 必须向房管部门办妥合法手续。出租、转让、继承及/或抵押合约中必须载明受让人、租用人、继承人、抵押权人应当无条件接受大厦管理公约。受让人、租用人、继承人必须在和该大厦管理人签订该大厦之管理公约的承诺书后, 方可占用该商品房。受让人、租用人、继承人向管理人签订承诺书之前的一切管理费用由乙方承担。

22. 乙方及其承让人必须根据<sup>v</sup>和当地有关的法律及政令按时缴交应缴付的地税及其他市政通讯、水、电费用。同时乙方及其承让人于入住时必须偿还甲方代垫付之水、电力、煤气、电话等之开户费、按金、表费等支出。

23. 如乙方更改通讯地址, 必须以书面通知甲方。

24. 甲方根据该合同及/或本协议发出通知书予乙方 (包括交付

使用通知书), 如甲方根据其记录之乙方最后通讯地址, 经邮局将通知书寄往乙方, 在寄出48小时后, 甲方可当作乙方已收到通知书处理。

25. 本协议为该合同的组成部分, 有同等法律效力。

26. 本协议的订立、变更、解除、终止及诉讼均依照^v^法律、法令和地方政府有关规定, 并受其制约。

27. 本协议的附录均为本协议的组成部分, 本协议书写及印刷之文字均具同等效力。

28. 甲、乙双方如在履行合同中产生争议, 应及时协商解决, 协商不成时, 双方可直接向有管辖权之人民法院起诉。

29. 该合同及本协议一式四份, 甲、乙双方各执一份, 送所在地房地产交易市场登记机关一份、公证机关一份。各份均具同等效力。

甲方(公章): \_\_\_\_\_ 乙方(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日