

# 商铺认购协议

甲方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

证件类型及编码：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

证件类型及编码：\_\_\_\_\_

双方依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规之规定，就乙方认购甲方开发的“\_\_\_\_\_”项目中的部分物业事宜，经双方友好协商，达成如下协议。

**第一条** 甲方通过出让方式取得位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号地块土地使用权（土地使用证号：\_\_\_\_\_），土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，规划用途为\_\_\_\_\_。甲方经相关行政部门批准，在上述地块建设\_\_\_\_\_，暂定名为\_\_\_\_\_。

**第二条** 乙方自愿向甲方购买上述项目中的部分商铺，具体为：1. 第\_\_\_\_、\_\_\_\_层的\_\_\_\_\_商铺（具体见附图1），2. 第\_\_\_\_、\_\_\_\_层的\_\_\_\_\_商铺（具体见附图2），3. 第\_\_\_\_\_层（具体见附图3）。

## 第三条 商铺面积的约定

1. 第\_\_\_\_层\_\_\_\_商铺建筑面积暂定为\_\_\_\_\_平方米；
2. 第\_\_\_\_\_层的商铺建筑面积暂定为\_\_\_\_\_平方米；
3. 第\_\_\_\_\_层的商铺建筑面积暂定为\_\_\_\_\_平方米；
4. 第\_\_\_\_\_层的商铺建筑面积暂定为\_\_\_\_\_平方米；
5. 第\_\_\_\_\_层的商铺建筑面积暂定为\_\_\_\_\_平方米；

以上暂定建筑面积总计为\_\_\_\_\_平方米，甲、乙双方一致同意在正式签订《商品房预售合同》时以预测面积为准。

乙方承诺在购买的上述商铺中，将\_\_\_\_\_层部分用于\_\_\_\_\_，二层为\_\_\_\_\_，第三层商铺部分为\_\_\_\_\_。

**第四条** 甲、乙双方同意，乙方支付的总价为人民币（大写）：\_\_\_\_\_

1. 第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_商铺单价为\_\_\_\_\_元/平方米；
2. 第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_商铺单价为\_\_\_\_\_元/平方米；
3. 第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_商铺单价为\_\_\_\_\_元/平方米；
4. 第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_商铺单价为\_\_\_\_\_元/平方米；
5. 第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_商铺单价为\_\_\_\_\_元/平方米。

**第五条 定金及其价款的支付**

1. 乙方应在本合同签订之日起\_\_\_\_\_个工作日内向甲方支付\_\_\_\_\_元人民币定金；

2. 乙方应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前向甲方支付\_\_\_\_\_元人民币房价款。

3. 乙方在双方签订预售合同后\_\_\_\_\_个工作日内向甲方支付至\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_层商铺总价的\_\_\_\_\_%及第\_\_\_\_\_层除按揭款以外的所有价款。

4. \_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_层商铺总价\_\_\_\_\_%的按揭由甲方协助乙方办理，甲方提供的按揭银行为中国银行。第\_\_\_\_\_层商铺余款的按揭由乙方自行寻找银行办理按揭或由甲方提供的按揭银行办理按揭，由甲方提供银行办理按揭的比例为第\_\_\_\_\_层总价款的\_\_\_\_\_%。

乙方未按规定准时付款，每延迟一日应向甲方支付延迟价款的\_\_\_\_\_%违约金。

**第六条** 甲、乙双方一致同意在甲方取得商品房预售许可证后\_\_\_\_\_个工作日内签订商品房预售合同。双方在洽谈及签订预售合同时，就本合同未约定的内容（包括但不限于合同价款及支付的期限、方式，商铺交付使用条件及日期，装饰、设备标准，供水、电、热、气，通讯、道路、绿化等配套设施和公共设备的交付承诺，公共配套建筑的产权归属，面积差异处理方式，办理产权登记的有关事宜，违约责任等）进行全面的磋商，双方均不得以不合理的要求拒绝签订预售合同。

**第七条** 鉴于乙方所认购的商铺是应乙方的要求对原有建筑物进行修改，现

该修改后商铺已得到设计单位及甲、乙双方的书面确认（见附件），并符合乙方独家使用条件，故由乙方承担由于设计修改而引起的建造成本增加。（具体数额以实际发生额为准）。

**第八条** 由于本合同项下标的物具有乙方独家使用的特性，乙方不得以预售合同中的其它条款不成协议为由，放弃购买本合同项下标的物，拒绝与甲方签订预售合同。否则，乙方除承担工程造价增加部分的费用外，还应向甲方支付\_\_\_\_元的赔偿金，并不得向甲方主张收回定金，已支付的定金作为乙方的违约金。

**第九条** 本合同签订后至预售合同签订前双方就有关本合同项下标的物达成的合同均作为预售合同中的内容，对此，双方均不得违反。甲、乙双方签订的预售合同作为双方签订的商品房买卖合同的依据。

**第十条** 与乙方认购商铺有关卫生间、厨房的排污、排水烟系统、空调管线、间隔墙体和外墙面装饰等事项由双方另行协商，并达成补充合同。

**第十一条** 鉴于第\_\_\_\_层\_\_\_\_商铺的特殊位置，与之相邻的外露台部分（附图4）将无偿提供给乙方使用\_\_\_\_年，但乙方得缴纳相应的物业管理费及维护费。乙方承诺，不得干扰其它业主和经营户的经营；甲方如遇临时需要而使用的，乙方应无条件撤除相应家具、用具，并将场地及时交付甲方使用。乙方承诺按甲方统一开业时间准时开业，除非甲方许可。乙方推迟开业每天按\_\_\_\_元向甲方支付违约金。

**第十二条** 在履行本合同过程中如有纠纷，双方应友好协商解决，协商不成，双方同意提交\_\_\_\_仲裁委员通过仲裁解决。

**第十三条** 本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，并在双方签字、盖章后生效。

（以下无正文，为合同签署及附件页）

甲方(签章):

身份证号: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

住址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

邮箱: \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_

乙方(签章):

身份证号: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

住址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

邮箱: \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_

附图 1

附图 2

附图 3

附图 4