

# 《武汉市商品房买卖合同（预售）》（华科康园） 签订须知

尊敬的买受人：

在您与武汉光谷地产有限公司（“光谷地产”）签署《武汉市商品房买卖合同（预售）》（华科康园）（下称《合同》）前，请您仔细阅读本文件内容，并在清楚知晓和确认同意后完成商品房买卖合同的签署工作：

1.《合同》载明的商品房预测面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，应与您前期已签署的《面积安置合同》及《点房证明》中房屋的面积一致，请您仔细核对。

2.依据武汉市房产测绘中心出具的《土地居住项目（华科大康园教师住宅小区 A 地块）房产面积实测技术报告书》，《合同》对应的商品房实测面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，较预测面积少 m<sup>2</sup>，按照 15000 元/m<sup>2</sup> 的标准，差额为\_\_\_\_\_元（大写：圆）。遵循多退少补的原则，武汉康恒房地产开发有限公司管理人会将前述差额支付至您如下指定账户：

户名：

开户行：

银行账号：

注：户名需与《合同》买受人保持一致，开户行应具体到分行。

本人确认：对面积差额、退差金额确认无误。收款账户真实、准确。签字：\_\_\_\_\_

3.基于康园项目的特殊性质，光谷地产仅就《合同》签署事宜提供法律范围内的支持和协助。您与光谷地产签订《合同》，不视为拆迁还建安置义务转移至光谷地产。因《合同》产生的纠纷，管理人可以协调解决；未能协调解决的，

您可依法向康园项目拆迁还建安置义务主体提起诉讼。

4.您已充分知晓,《合同》系基于拆迁还建安置法律关系订立,并依据拆迁还建安置法律关系执行相关税费优惠政策。

5.光谷地产已办理不动产首次登记并依法交存住宅专项维修资金。依据《武汉市住宅专项维修资金管理办法》第十一条,您应当向光谷地产缴纳住宅专项维修资金。因您未交存住宅专项维修资金致使光谷地产拒绝交房的,由您自行承担 responsibility。

6.拆迁安置过渡费自您收到《交房通知书》之日起停止发放。因您自身原因(如拒绝网签备案、拒绝缴纳住宅专项维修资金、拒绝收房、拒收《交房通知书》又不指定代收人等)导致房屋无法交付的,拆迁安置过渡费自2026年1月1日起停止发放。

以上内容请您详细审阅,并经确认无误后签字。

买受人确认签字: \_\_\_\_\_

时间:        年        月        日