

本契約及附件於中華民國 年 月 日經買方攜回審閱 日 (契約審閱期間至少為三日) , 並充分瞭解本契約內容, 同意以下列條件委託太平洋房屋仲介股份有限公司 (以下稱太平洋) 仲介購買, 並同意太平洋房屋得同時接受賣方之委託。

買方簽章: \_\_\_\_\_

第一條 / 不動產標的物標示及購買條件 (詳如不動產說明書, 標的物標示記載如有不符, 以登記簿謄本記載為準)

※ 土地標示

Table with 5 columns: 縣市, 市區鄉鎮, 段, 小段, 地號

※ 建物標示

Table with 7 columns: 縣市, 市區鄉鎮, 路街, 段, 巷, 弄, 號, 樓, 建號

※ 車位標示 無車位 有車位 (車位之使用皆依管委會或住戶分管理約之規定為準)

Table with 4 columns: 編號, 所在樓層, 產權狀態, 型式

一、承購總價款: 願以新台幣 \_\_\_\_\_ 萬元整買受。

二、付款條件:

Table with 4 columns: 簽約款, 備證款, 完稅款, 尾款(貸款)

三、前述每期價款之給付均須以現金或即期支票為之。交屋尾款與銀行核准之貸款不足額部分, 買方同意以現金一次補足。若賣方原有貸款需買方代為清償時, 買方願配合辦理。

第二條 / 撤回期間

- 一、買方於出價後, 得於賣方同意售出前隨時取消本出價意願。如賣方同意售出後, 買方始取消, 即構成違約。
二、買方為本條第一款前段之行為時, 應以郵局之存證信函或以書面親自送達其委託之仲介店辦理。

第三條 / 意願書之生效及出價意願之保留

- 一、本意願書於簽訂立即生效。買方同意保留本意願至民國 年 月 日17:00止 (最多不得超過7日)。
二、如有其他買方出價超過本意願書之出價或賣方不同意本出價, 本意願即刻失效。

第四條 / 出價金之支付與返還

- 一、買方於簽訂本意願書之同時, 須給付太平洋依賣方委託價2%計算之出價金 (以現金或即期支票)。其於賣方同意售出後轉為定金, 在簽訂書面買賣契約時轉為買賣價金之一部份。
二、買方支付之出價金共計: 新台幣 \_\_\_\_\_ 元整, 出價金給付如下:
現金, 新台幣 \_\_\_\_\_ 元整。
支票, 付款銀行: \_\_\_\_\_, 票據號碼: \_\_\_\_\_, 發票日 年 月 日, 面額: \_\_\_\_\_ 元整。
三、出價金返還: 出價金於賣方不同意售出後, 太平洋應於二個銀行營業日內無息返還之。

第五條 / 買賣契約書之簽訂及產權移轉

賣方同意售出時, 買方應於 日內與賣方至共同指定處所, 出面就有關稅費及其他費用之負擔、委託人及買方共同申請辦理或協商指定地政士、付款條件、貸款問題、交屋約定及其他相關事項進行協商後, 簽訂不動產買賣契約書。

第六條 / 通信住址

雙方相互間之洽商、徵詢或通知辦理事項如須以書面通知時, 均按本契約所載之地址送達。如因故拒收或無法送達而遭退回者, 均以發函日期視為已經通知。如任何一方遷有地址變更時, 應即以書面通知他方。

賣方同意以此價格出售, 並依本意願書之條件與買方簽訂不動產買賣契約。

不同意此價格出售。不同意, 但本人同意以新台幣 \_\_\_\_\_ 萬元整出售, 並適用其他買方。

買方簽名: \_\_\_\_\_ 年 月 日

返還出價金簽收人 \_\_\_\_\_ 年 月 日

第七條 / 買方權利

- 一、標的物 (專有部分、約定專用部分或增建部分) 如曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情形, 買方得取消本出價意願或要約。
二、如賣方同意出售卻反悔不賣, 使用意願書時, 賣方除應返還已收價款外, 買方得向賣方要求與其出價金或定金等額之違約金; 使用要約書時, 則買方得向賣方要求依委託價3%計算之違約金。

第八條 / 價金履約保證

買方同意自費由太平洋房屋仲介股份有限公司指定之建經公司承作價金履約保證, 並願遵循價金履約保證申請書及證書之規定。

第九條 / 買方義務及海砂屋標準

- 一、服務報酬之支付:
1. 買方於簽訂不動產買賣契約時, 應給付購買總價 \_\_\_\_\_ % 計算之服務報酬, 原出價金則轉作簽約款之一部份。
2. 買方並須負擔契稅及辦理產權移轉登記所須之地政工費、規費等。
3. 如買賣契約事後因故解除時 (含買賣雙方合意解除契約), 買方仍應給付前述之報酬及費用。
二、買方違約之處理:
1. 買方於賣方同意售出後, 有反悔不賣或其他行為致無法於約定之期日完成簽訂買賣契約時, 若使用意願書時, 則買方同意所給付之定金由太平洋及賣方各沒收 1/2 以為賣方違約之賠償; 若使用要約書時, 則應對賣方賠償依委託價3%計算之違約金。
2. 於前項之情形, 賣方並有權將該標的物另行售予他人, 買方亦得訴請買方履行契約。
3. 買方於本意願保留期間或要約保留期間屆滿後二個月內, 逕與太平洋已提供買方曾經仲介之客戶資料內之客戶成交者, 買方同意仍應支付本條第一項所載之服務報酬予太平洋。
4. 太平洋嚴禁其受僱人代客戶給付買賣價金或各項粉費; 買方亦不得授權太平洋或其受僱人為前述之行為。如有違背, 其因此所致之損害不得向太平洋請求賠償。但由太平洋所指定之承辦地政士辦理產權移轉時, 代收稅金則不在此限。
三、買方同意參照修訂公布之 CNS3090 標準, 混凝土中最大水溶性氯離子含量容許值: 87年6月24日以前已建築完成之建築物容許值為 0. 6kg / m<sup>3</sup>; 87年6月25日以後之建築物容許值為 0. 3kg / m<sup>3</sup>; 104年1月13日以後之建築物容許值為 0. 15kg / m<sup>3</sup>。(以檢測樣本之平均數值為判斷標準)

第十條 / 個人資料處理及契約書保存期限

- 一、買方同意太平洋基於不動產買賣、租賃或互易之居間、代理業務其營業或客戶服務進行的目的, 於太平洋房屋仲介股份有限公司存續期間, 在本國領域得對於買方的個人資料 (識別類) 進行蒐集、處理及提供太平洋加盟店、太平洋 (包含其關係企業) 或經其同意之人利用 ( 諸如: 進行同業聯查、統計分析、客戶服務或問卷調查等), 以使營業或客戶服務目的得以達成。買方則可請求查詢、閱覽、製給複製本、補充、更正、停止蒐集、處理、應用或刪除。
二、本契約書保存期限為自簽訂日起算5年。如成交則延長為7年。

第十一條 / 特別約定事項 (本特別約定事項須雙方簽章始生效力)

買方簽章: \_\_\_\_\_ 身分證字號: \_\_\_\_\_ 電話: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 市 (縣) \_\_\_\_\_ 區 (市鄉鎮) \_\_\_\_\_ 路 (街) \_\_\_\_\_ 段 \_\_\_\_\_ 巷 \_\_\_\_\_ 弄 \_\_\_\_\_ 號 \_\_\_\_\_ 樓之 \_\_\_\_\_

受託人: \_\_\_\_\_ 經紀營業員: \_\_\_\_\_ 店長: \_\_\_\_\_

經紀人認證: \_\_\_\_\_ 科店: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

為保障買方的權利, 並防杜日後滋生糾紛, 本公司依據行政院公平交易委員會決議, 確實提供不動產購買要約書與意願書二種契約書供您參考, 買方可自由選擇簽署其一, 請勾選所選擇簽署文件。

不動產購買意願書 買方: \_\_\_\_\_ (簽章)

- 1. 載明出價的主要內容由本公司轉達給賣方。
2. 出價時須支付以委託價百分之二計算之出價金予本公司保管。
3. 賣方同意售出前, 買方可以書面撤回出價, 但如果賣方已承諾出售後, 買方即不能撤回。
4. 本意願書經賣方承諾後, 買方應依約與賣方簽訂買賣契約; 如果不履行簽立買賣契約的義務時, 出價金將被沒收。

簽署時間: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

第二頁, 共二頁 ●第一聯 科 店 (黃)

不動產購買要約書 買方: \_\_\_\_\_ (簽章)

- 1. 載明提出要約的主要內容由本公司轉達給賣方。
2. 如果選擇簽訂要約書, 即不須支付本公司出價金, 在要約條件尚未經賣方承諾之前, 無須支付其他任何款項。
3. 賣方同意售出前, 買方可以書面撤回本要約, 但如果賣方已承諾出售後, 買方即不能撤回。
4. 本要約書經賣方承諾後, 買方應依約與賣方簽訂買賣契約; 如果不履行簽立買賣契約的義務時, 就必須依據要約書中的約定內容支付賣方損害賠償金額。(即依委託價百分之三計算之金額)

●第二聯 客 戶 (白) 第二頁, 共二頁

本契約及附件於中華民國 年 月 日經買方攜回審閱 日 (契約審閱期間至少為三日) , 並充分瞭解本契約內容, 同意以下列條件委託太平洋房屋仲介股份有限公司 (以下稱太平洋) 仲介購買, 並同意太平洋得同時接受賣方之委託。違反此規定者, 條款不構成契約內容。但消費者得主張該條款仍構成契約內容。

買方簽章: \_\_\_\_\_

第一條 / 不動產標的物標示及購買條件 (詳如不動產說明書, 標的物標示記載如有不符, 以登記簿謄本記載為準。不動產說明書之內容不得低於內政部公告之不動產說明書應記載事項。)

※ 土地標示

Table with 5 columns: 縣市, 市區鄉鎮, 段, 小段, 地號

※ 建物標示

Table with 7 columns: 縣市, 市區鄉鎮, 路街, 段, 巷, 弄, 號, 樓, 建號

※ 車位標示 無車位 有車位 (車位之使用皆依管委會或住戶分管理約之規定為準)

Table with 4 columns: 編號, 所在樓層, 產權狀態, 型式

一、承購總價款: 願以新台幣 \_\_\_\_\_ 萬元整買受。

二、應同時履行條件

Table with 3 columns: 項目, 金額(新台幣), 應同時履行條件

三、前述每期價款之給付均須以現金或即期支票為之。交屋尾款與銀行核准之貸款不足額部分, 買方同意以現金一次補足。若賣方原有貸款需買方代為清償時, 買方願配合辦理。

第二條 / 要約之拘束

本要約書須經賣方親自記明承諾時間及簽章並送達買方時, 雙方即應負洽商簽立本約之一切義務。但賣方將要約擴張、限制或變更而為承諾時, 視為拒絕原要約而為新要約, 須再經買方承諾並送達賣方。本要約書須併同其附件送達之。賣方或太平洋所提供之不動產說明書, 經買方簽章同意者, 為本要約書之一部分, 但本要約書應優先適用。

第三條 / 撤回期間

- 一、買方於要約期限內有撤回權。但賣方已承諾買方之要約條件, 並經太平洋送達買方, 不在此限。
二、買方為本條第一款前段之行為時, 應以郵局之存證信函或以書面親自送達其所屬委託之仲介店或賣方辦理。

第四條 / 買賣契約書之簽訂

本要約書依第二條經賣方承諾送達買方之日起 日, 買賣雙方應於共同指定處所, 就有關稅費及其他費用之負擔、委託人及買方共同申請辦理或協商指定地政士、付款條件、貸款問題、交屋約定及其他相關事項進行協商後, 簽訂不動產買賣契約書。

第五條 / 要約之生效及保留

- 一、買方同意保留本要約至民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。
二、如有其他買家出價超過本要約書之出價或賣方不同意本出價, 本要約即刻失效。

第六條 / 通信住址

雙方相互間之洽商、徵詢或通知辦理事項如須以書面通知時, 均按本契約所載之地址送達。如因故拒收或無法送達而遭退回者, 均以發函日期視為已經通知。如任何一方遷有地址變更時, 應即以書面通知他方。

賣方同意以此價格出售, 並依本要約書之條件與買方簽訂不動產買賣契約。

不同意此價格出售。不同意, 但本人同意以新台幣 \_\_\_\_\_ 萬元整出售, 並適用其他買方。

買方簽名: \_\_\_\_\_ 年 月 日