# 普通商品房购买合同(二十四篇)

来源：网络 作者：海棠云影 更新时间：2024-06-19

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!普通商品房购买合同篇一地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**普通商品房购买合同篇一**

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法典》和《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的相关规定，就乙方包销甲方开发的事宜，在平等互利、充分协商的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条合作方式和范围

甲方指定乙方为项目商品房(共房屋套，建筑面积共计平方米)的包销商，销售甲方在兴建的项目，该项目系现房(期房)，用途为住宅(商铺、写字楼)，商品房预售许可证号为。(包销房屋房号、分户面积及分户平面图详见本协议附件)

本协议约定之包销，是指销售代理商与开发商签订包销协议，在约定的期限内承包销售开发商的商品房，按约获取服务费，包销期限届满，由包销商承购未售完商品房的行为。

第二条合作期限

1.本协议约定的包销期限为个月，自年月日至

年月日。

2.除非甲方或乙方严重违约，双方不得单方面终止本协议。

3.在本协议有效期内，甲方不得再行指定其他代理销售商进行销售，甲方亦不得自行销售上述房屋。

第三条费用负担

本项目的营销推广费用包括报纸广告、印制宣传材料、具体销售工作人员的开支及日常支出等由乙方负责支付。

第四条 销售方式

甲、乙双方约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本协议所约定的包销房屋的包销基价为人民币元/平方米。在包销期限内，乙方对协议约定的包销范围内的商品房享有独家销售权、房价确定权，本项目销售超出基价部分的房款收入属于乙方的包销服务费收入。

乙方在签订本协议后3日内，向甲方支付人民币元做为履约保证金，对本包销协议的履行进行担保。包销期间届满，仍由未售完房屋的，该履约保证金直接转为乙方承购未售完商品房的购房款。

第五条包销服务费及支付

双方同意按下列方式支付包销服务费。

1.在与客户正式签订《商品房买卖合同》并获得首期房款后，乙方对该销售合同中指定房地产的包销义务即告完成，即可获得本协议所约定的全部包销服务费。

2.乙方收取房款，属一次性付款的，在合同签订并收齐房款后，应不迟于3天将基价房款支付甲方;属于银行按揭的，乙方应收齐预付款，扣除包销服务费后在3日内将余款支付甲方。甲方可委派财务工作人员监督乙方的收款行为。

4.因客户对临时买卖合同违约而没收的定金、违约金，由甲乙双方按五五分成。

第六条甲方的责任

1.甲方应向乙方提供以下文件和资料：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)甲方营业执照副本复印件和银行帐户;

(2)甲方应提供政府有关部门对开发建设项目批准的有关证照(包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国有土地使用权证书、建设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证和开工证、商品房验收备案登记表、商品房预售许可证)和销售项目的商品房销售证书、外销商品房预售许可证、外销商品房销售许可证;

(3)关于代售的项目的所需的有关资料，包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、电器配备、楼层高度、面积、规格、价格、其他费用的估算等;

(4)乙方代理销售该项目所需的收据、销售合同，以实际使用的数量为准;余数全部退给甲方;

(5)甲方正式委托乙方为项目销售(的独家)销售商的委托书，委托乙方与购房客户签署《商品房买卖合同》。

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后二天内向乙方交付齐全。

甲方保证若客户购买的的实际情况与其提供的材料不符合或产权不清或房屋质量存在问题，所发生的任何法律风险、赔偿和其他责任均由甲方承担。

2、甲方应保证本项目销售享有银行7成20年按揭的政策。

3.甲方应积极配合乙方的销售，向乙方交付房屋钥匙、前期文件，并以书面形式明确告知乙方在销售过程中应注意、应避免、应克服的事项。

4、包销期间届满如包销房屋仍未售完，则甲方应在5日内与乙方或乙方指定的自然人按包销基价签署《商品房买卖合同》。如乙方提出按揭申请，甲方应予以积极协助。

第七条乙方的责任

1.在合同期内，乙方应做以下工作：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)制定制定销售计划，安排时间表;

(2)按照甲乙双方议定的条件，在包销期内，进行广告宣传、策划;

(3)派送宣传资料、售楼书;

(4)利用各种形式开展多渠道销售活动;

(5)代理甲方与购房客户沟通、谈判、签署意向书或合同、收受定金、预付款和购房款;

(6)乙方不得超越甲方授权向购房方作出任何虚假承诺;

(7)鉴于乙方将对房屋进行装修后销售，售后房屋如出现装修质量问题与甲方无关，由乙方承担相应责任;

(8)乙方负责向买受方收集办理产权和银行按揭所需的资料。

2.乙方在销售过程中，应根据甲方提供的金港湾项目的特性和状况向客户作如实介绍，尽力促销，不得夸大、隐瞒或过度承诺。

3.乙方收取客户所付款项后不得挪作他用，不得以甲方的名义从事本合同规定的代售房地产以外的任何其他活动。

4、包销期间届满如包销房屋仍未售完，则乙方应在5日内由自己或指定的自然人按包销基价与甲方签署《商品房买卖合同》。

第八条合同的终止和变更

1.在本合同到期时，双方若同意终止本合同，双方应通力协作作妥善处理终止合同后的有关事宜，结清与本合同有关的法律、经济、财务等事宜。

2.经双方同意可签订变更或补充合同，其条款与本合同具有同等法律效力。

第九条违约责任

1、如乙方在约定时间内没有完成销售，且经甲方书面催告后15日内乙方仍不同意出资将所剩房屋按双方约定包销价格全部收购的，乙方所付保证金以及装修投入费用概不退还;

2、如乙方在收到购房款后未能如约将应付款移交甲方，甲方可按应付款万分之五/日的标准向乙方收取逾期付款违约金;

3、甲方违反本协议的约定，自行销售房屋或委托他人销售房屋的，按下列办法处理(两者一并执行)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)自销房屋或委托他人销售房屋全部列入乙方已经完成的包销任务，溢价部分收益归乙方所有。

(2)按实际销售面积\*500元/平方米的价格向乙方支付违约金。

4、任何一方违约解除本协议的，除向对方赔偿实际经济损失外，守约方还可要求违约方一次性赔偿人民币30万元用于预期经济利益损失的赔偿。

第十条其他事项

1、本协议约定未尽之处，适用《中华人民共和国民法典》和《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的相关规定。

2.本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，经双方代表签字并加盖公章后生效。

3.在履约过程中发生的争议，双方应协商解决。协商不成的，争议交仲裁委员会裁决。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本协议附件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、甲、乙双方工商营业执照复印件;

2、包销房屋房号、分户面积及分户平面图;

3、项目的《商品房预售许可证》复印件。

**普通商品房购买合同篇二**

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：

身份证号码：

卖方代理人：

身份证号码：

买方(以下简称乙方)：

身份证号码：

买方代理人：

身份证号码：

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋(以下简称该房屋)座落于 ，位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_(套)(间)房屋，结构为\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_\_，该(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该房屋买卖后，按照有关规定，乙方(必须)补办土地使用权出让手续。

第三条价格。

总金额为元整\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥)。

第四条付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金元整\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥)，并于过户之日将房款全部价款付给甲方。

具体付款方式可由双方另行约定。

第五条交付期限。

甲方应于本合同生效之日，将该房屋的产权证书交给乙方，乙方并于过户之日将房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥)付给甲方，甲方将该房屋付给乙方。

第六条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。

自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。

逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。

届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

1、终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2、乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

第七条甲方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。

按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1、终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2、甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

第八条关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。

如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第九条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。

交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十三条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十四条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第十五条本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指涉外房屋买卖))之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇三**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_;性别：\_\_\_\_\_\_\_\_;出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

移动电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托(法定)代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第一条项目建设依据

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权，面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在该地块上投资建设\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房(填写《商品房预售许可证》记载的项目名称)。该项目的有关批文如下：

1.《建设工程规划许可证》

颁发机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.《国有土地使用权证》

颁发机关：广州市国土资源和房屋管理局;编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.《建设工程施工许可证》

颁发机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1.该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关为\_\_\_\_\_\_\_;并领取了【房地产权属证明书】【房地产权证】，编号为\_\_\_\_\_\_\_

2.该商品房作为在建商品房，已具备《广东省商品房预售管理条例》规定的预售条件，已取得《广东省广州市商品房预售许可证》，颁发机关为广州市国土资源和房屋管理局;编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【梯】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房(下称该商品房)，测绘地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_房。

该商品房所在楼宇的主体结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构;建筑物地上层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。该商品房户型结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_\_\_\_\_卫，封闭式阳台\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，非封闭式阳台\_\_\_\_\_\_\_\_\_个。

该商品房【合同约定】(适用于预售)【产权登记】(适用于现售)建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该商品房面积预测算单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前，小区物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。甲方应采取符合国务院《物业管理条例》规定的方式和条件选聘物业管理公司，甲方与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。

甲方应制定《业主临时公约》作为向乙方明示并予以说明，乙方在签订本合时对遵守《业主临时公约》作出书面承诺。

第五条基本术语的含义

双方同意，合同中出现的基本术语作如下理解：

1.首层：本合同所指首层以经市规划管理部门批准的设计图纸的标注为准;

2.建筑面积：房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20m以上(含2.20m)的永久性建筑;

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇四**

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方通过土地使用权【出让】【转让】【划拨】方式取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/市(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》【暂定名】【现定名】商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构;建筑物地上层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现房产权登记备案号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢(号)\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)，政府批准的规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房阳台是【封闭式】，是【非封闭式】。

据甲方暂测该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑设计及平面图见本合同附件2;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件3;该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件4;该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件5。

第三条乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方购买该房屋的总房价款(含附件3中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以青岛市国土资源与房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补;

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)，不向乙方收取超过部分的房价款;甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+-\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(包括+-\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)，乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条签订本合同时，该房屋建设工程(形象进度)已建设到\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于甲方的预售款监管帐户(预收款监管机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐户名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件1中约定明确。

第七条乙方若未按本合同约定的时间足额付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方案追究乙方责任：

1、甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的，应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的30日内书面通知乙方，没有通知或逾期通知的，视为放弃权利。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件2)，确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%违约金。

第九条甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见附件4)，确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%违约金。

第十条甲方应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。

如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且甲方在不可抗力发生时采取了适当救护措施，并在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面告知乙方的;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条甲方如未在本合同第十条约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，违约金自本合同第十条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方案追究甲方责任：

1、乙方有权单方面解除本合同。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前\_\_\_\_\_\_\_\_\_天通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此所产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全部风险;如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十三条甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。

如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

2、乙方不退房，甲方按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移至乙方承担。

第十五条甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任，并按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十六条甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件3约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件3约定的标准，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市(或者国内)有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。一方向另一方发出共同检测的书面意见后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十七条该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照第十六条第二款的方式委托本市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第十九条自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建筑工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条甲方已选聘\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》(见附件五)。因该房屋规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房，甲乙双方已签订了《\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用公约》(见附件5)。

第二十一条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_订的编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权出让/转让合同中约定的(本合同甲方的)与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条本合同项下乙方享有的权益(房屋期权)，乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十三条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达;如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳为准)第\_\_\_\_\_\_\_\_\_日将被视为已送达另一方;若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者固定格式(如图章条款)不相一致的，以手写体为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十七条本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起30日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：(不选定的划除)

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_裁委员会申请仲裁;

2、依法向人民法院起诉。

第三十条本合同壹式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执壹份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同登记备案情况注记甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订的本合同，已予登记备案。经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理所(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日附件1：付款方式和付款期限附件2：该房屋建筑设计及平面图附件3：该房屋建筑结构、装修及设备标准附件4：该房屋相关情况(抵押、租赁、相邻及小区平面局)附件5：该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书补充条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋交接书

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日甲、乙双方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(\_\_\_\_\_\_\_\_\_车位)进行验收交接，双方确认：

1、甲方交付给乙方的房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(\_\_\_\_\_\_\_\_\_车位)。该房屋的实测建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(相应占有的土地使用分摊面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，实测建筑面积的测绘机构为青岛市国土资源与房屋管理局认定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该房屋的总房价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方已付清全部房价款/乙方已付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方已开具发票/收据给乙方。

3、本交接书由甲、乙双方签字生效。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

本合同权益转让书

转让方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经协商一致，就甲方向乙方转让本合同(指甲方为购买正在建造的\_\_\_\_\_\_\_\_\_室商品房，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司签订的商品房预售合同，该预售合同已登记备案)权益达成如下约定：

第一条关于转让价款的约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条关于权利、义务转移的约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条关于房屋交付的约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方已征得/书面通知\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_将已预购的\_\_\_\_\_\_\_\_\_室商品房转让给乙方。待房屋交付时，乙方凭本合同权益书即可与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司办理房屋交接手续。如不能办理房屋交接手续，则有甲方承担责任。

本合同权益转让书自双方签字/经\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇五**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

一、标的物

1.甲方所拥有的坐落于北京市号房屋，建筑面积为平方米，其现用途为自住。

2.甲方已于年月取得上述房屋的所有权证，房屋所有权证号为

3.甲方已于年月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为

4.甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、房屋价款

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币佰拾万\_\_仟佰拾元。

三、付款方式

买卖双方同意按下述种方式支付房款：

1.一次性付款，乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起7日内一次性支付全部购房款。

2.分期付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起7日内支付。

3.贷款付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方向申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起7日内向提交贷款申请。

四、定金

乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金贰万元，作为购房担保。

乙方不购买房屋的，定金不退;

反之，甲方不出售该房屋的，双倍返还定金。

乙方支付首付款时，定金折抵首付款。

五、房屋交付

甲方应于办理房屋立契过户之日起7日内将合同约定房屋交付乙方，房屋内设备、设施及装饰见合同附件。

六、乙方同意其购置房屋由原物业管理公司管理，并遵守其管理公约的规定。

七、甲、乙双方权利与义务

1.在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。

房屋评估费由双方共同承担。

2.甲方已交纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。

房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。

房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方承担。

3.乙方应按合同约定期日支付购房款。

乙方未按约定支付购房款的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

乙方逾期付款达60日，甲方有权解除合同，并可向乙方要求逾期应付款3%的违约金。

甲方愿意继续履行合同的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

4.甲方应按合同约定期日将合同约定房屋交付乙方。

甲方未按约定期日交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方逾期交房达60日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金;

乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方交付的房屋不符合合同附件约定条件的，视为未交付房屋。

5.甲、乙双方于签订本合同之日起30日内向房屋交易部门提出交易申请。

6.因甲方原因，致不能交易过户的，甲方应退还乙方已付购房款，并向乙方支付总房款5%的赔偿金。

八、因订立本合同和履行本合同产生的争议，包括合同效力，违约纠纷由双方协商解决，协商不成的，按下述第种方式解决：

1.提交北京仲裁委员会仲裁;

2.向房屋所在地法院起诉;

九、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。

补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

十、本合同于年月日在北京签订。

十一、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房屋管理部门备案一份，中介公司备案一份，各份具有相同效力。

甲方：乙方：

代理人：代理人：

**普通商品房购买合同篇六**

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关规定，为明确商品房买卖双方的权利、义务，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并共同遵守。

一、商品房基本情况

1.甲方依据\_\_\_\_\_\_\_\_房许字第\_\_\_\_\_\_\_\_号《商品房销售许可证》将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路（街）\_\_\_\_\_\_\_\_号（小区）\_\_\_\_\_\_\_\_号楼（总层数、用途、结构）\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_号（管理号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）的商品房出售给乙方。

2.乙方购买商品房\_\_\_\_\_\_\_\_套，建筑面积（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。房屋建筑面积以\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产管理局实地测量后计算的测量结果为准。

3.乙方购买的商品房的土地使用权以 （划拨、出让）方式取得，土地使用权年限至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

4.甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将上述所列房屋交付乙方使用。

5.甲方出售的商品房除《商品房住宅使用说明书》所列设施外，还有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等设施。

二、总价款及付款方式

1.经双方协商一致，甲方同意将该商品房按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元销售给乙方，总价款（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方应向甲方交付购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.乙方可将购房款一次付清，也可分期付款。乙方一次性付款的，应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日付清全部房款；乙方分期付款的，其购房定金在第\_\_\_\_\_\_\_\_次付款时冲抵，分期付款日期、金额为：

合同定额（元） 付款日期

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

一期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

二期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

三期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

四期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

五期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

贷款 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

4.其中第\_\_\_\_\_\_\_期乙方申请贷款，付款期限届满金融机构未批准贷款，且乙方无力支付该款项的，甲方应在十五日内将其已收取的房款返还乙方，本合同解除。如因一方故意造成贷款未获批准，或乙方逾期不申请贷款，另一方有权要求对方承担违约责任。

三、面积误差

该商品房交付时，实际建筑面积与合同约定面积误差超过约定面积\_\_\_\_\_\_\_%时，乙方可选择下列任一种方式处理：

1.乙方有权退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起 天内将乙方已付款退还乙方，并按同期银行贷款利率支付利息；

2.乙方同意接受房屋。每平方米价格保持不变，房价款金额按实际建筑面积调整；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、合同登记

自本合同签订之日起十五日内，双方应持本合同到房地产市场管理部门办理合同登记，同时鉴证或公证；税费按国家规定由甲、乙双方各自承担。如因一方原因造成另一方不能在规定时间内办理登记、鉴证或公证，另一方有权要求对方按房款的\_\_\_\_\_\_\_%赔偿并有权要求解除合同。

五、质量标准

甲方交付的房屋需经工程质量监督检验部门验收合格，同时必须实行《商品房住宅质量保证》、《商品房住宅使用说明书》制度；凡未实行《商品房住宅质量保证书》、《商品房住宅使用说明书》的住宅房屋，如因质量问题与乙方发生争议，由甲方承担全部责任。

六、产权登记

乙方应于房屋交付三十日内办理房屋所有权登记，甲方应予协助。

七、设计变更的约定\_\_\_\_\_\_\_预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案做重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_\_\_\_\_天内书面通知乙方，乙方必须在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_天内提出退房要求，或与甲方协商一致，签订补充协议。乙方要求退房的，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按同期银行贷款利率付给利息。

八、配套设施的承诺

甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期投入正常运行：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、房屋的用途及公共设施的使用

乙方的商品房仅作 使用，乙方在使用期间不得擅自改变该商品房的房屋结构和用途，除本合同及附件另有规定者外，乙在使用期间有权与其他权利人共同享受与该商品房有关联的公共部位和设施。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

十、合同的变更和解除

1.甲方如因不可抗力的原因造成房屋停建、缓建，应在\_\_\_\_\_\_\_日内通知对方变更或解除合同。

2.在合同规定期限内，甲方未能按时交房或乙方逾期交付款项的，除应承担违约责任外，无权要求对方继续履行合同；而守约方要求继续履行的，对方必须履行。

3.房屋未达到国家和省市规定的质量标准，或未达到双方约定的质量标准，乙方有权解除合同。

4.合同发生变更或解除，双方应在三十日内到合同登记机关办理变更或注销手续。

十一、违约责任

1.甲方如未按约定的期限将该商品房交付乙方使用，或未按承诺期限运行基础设施、公共配套建筑，乙方有权按已付房款额的百万分之\_\_\_向甲方追究逾期期间的违约金。

如逾期180天甲方仍未能将该商品房交付乙方使用，乙方有权按下列方式之一追究甲方的违约责任：

（1）终止合同。甲方应将乙方已付房款退还，并向乙方支付自上述日计算至实际还款日的违约金；

（2）甲方向乙方支付上述按日计算的违约金，合同继续履行。

2.乙方如未按合同规定的时间付款，甲方有权按乙方所欠房款额的百万分之\_\_\_\_\_\_\_向乙方追究逾期期间的违约金，如逾期180天乙方仍未能如数付款，甲方有权按下列方式之一追究乙方的责任：

（1）终止合同。甲方应将乙方已付房款扣除上述按日计算的违约金在三十日内退还乙方；

（2）乙方向甲方支付上述按日计算的违约金，合同继续履行。

3.甲方交付房屋设施、装修不符合合同约定的，乙方有权要求甲方改正或要求甲方赔偿未达到约定标准的差额，并要求甲方付房款总额\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

十二、争议的解决方式

甲、乙双方如在履行合同中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方可选择下列方式解决（以选择）：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2.直接向人民法院起诉。

十三、本合同一式六份，甲、乙双方各二份，送房地产所在地交易市场登记机关一份、鉴证或公证机关一份。

十四、双方承认的附加条款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十五、本合同未尽事宜，一律按《民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定。本合同及补交规定、空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

十六、本合同经鉴证或公证后生效。

十七、《商品房住宅质量保证书》及《商品房住宅使用说明书》同本合同具有同等法律效力。

十八、商品房平面图作为本合同附件。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号 营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

或身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证或公证部门意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 房产管理部门意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证或公证机关：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_ 登记机关：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证或公证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件 商品房平面图（略）

**普通商品房购买合同篇七**

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一部分：订立合同的法律依据

第一条、根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规、部门规章和专业技术规范性文件(详见附件四)的规定，出卖人和买受人双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房买卖事宜达成本合同，双方当事人应当严格遵守，全面履行。

第二部分：商品房建设与销售依据

第二条、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的国有土地使用权，面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，出卖人已【全部】【部分】交付了土地出让金和相关税费。

第三条、出卖人【独立】【与他人共同】取得该宗出让地的红线图和国有土地使用证，该国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、买受人购买的商品房(以下简称本商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、土地使用年限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四条、出卖人经批准在上述地块上建设的商品房【暂】定名为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，通讯地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条、出卖人现已取得该商品房的开发建设的规划许可批文有：

【建设用地规划许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，颁发机关：

【建设工程规划许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，颁发机关：

【建筑工程施工许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，颁发机关：

第六条、出卖人销售本商品房的合法依据为下列第\_\_\_\_\_项：

1、已取得房屋产权栋证的现房：

本栋商品房的产权栋证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、已取得商品房预售许可证：

本栋商品房预售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

该预售许可证发证机关为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三部分：本商品房基本情况：

第七条、该商品房所在楼栋的主体建筑结构为[钢结构][钢筋混凝土][混合结构][砖木结构]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

第八条、该商品房设计的用途性质为：地上层为商业用房，其中层为酒店公寓，层为写字楼;

至层为住宅，地下负一层为

用房，负二层为用房。

第九条、买受人所购商品房【座落】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第【幢】【单元】【层】\_\_\_\_\_号，该楼层是指从地面一层起按自然层计算的层数(注：凡层高超过2.2米的夹层、技术层或转换层均计入层数，但地面作绿化专用的架空层不计入层数)，该房号为暂定编号，最终以房地产管理部门核准的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图(详见附件一)。

第十条、买受人所购商品房的用途为【住宅】【公寓】【办公】【商业】【仓储】【工业】【车位】【杂屋】：\_\_\_\_\_\_\_\_;【层高】为：米【净高】为：\_\_\_\_\_\_\_米,【坡屋顶净高】最低为：\_\_\_\_\_\_\_\_米，最高为：\_\_\_\_\_\_\_米。该商品房朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。有\_\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

买受人所购商品房的建筑设计形态为[平层][错层][跃层];

户型分类：室厅橱卫阳台。

(注：本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直高度。

净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之空间垂直高度。)

第十一条、该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共平方米，其中，套内建筑面积平方米，占建筑面积的%;公共部位与共用房屋分摊建筑面积平方米，占建筑面积的%，(有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明详见附件二)。

第十二条、买受人购房的单元配有厂家生产的牌电梯部，型号为，额定载重量公斤，每楼层有户住房，每部电梯服务户，单独设置专门电源，24小时适于使用。

第十三条、本商品房所在住宅区的基本情况：

1、有产权的总建筑面积为：㎡;

其中住宅建筑面积为㎡;

业主委员会办公用房建筑面积㎡，物业管理用房建筑面积为：㎡，社区居委会用房建筑面积为：㎡;会所建筑面积：㎡;商铺建筑面积：㎡;其他建筑面积：㎡。

2、无产权证的建筑面积为：平方米;

其中：

人防建筑面积：㎡，架空层面积：㎡，室内停车建筑面积：㎡。

3、本住宅区范围内的道路面积为㎡，绿地面积为：㎡;

地上停车位面积为㎡;

其它面积为㎡。

第四部分：计价方式和计价范围：

第十四条、该商品房实行市场调节价，出卖人有权根据市场的房价变化决定本商品房的出售价格，但商品房具体售价应当在售楼现场挂牌公示。

第十五条、双方约定该商品房价款按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计价：

1、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款(大写)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

2、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款(大写)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款(大写)\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

4、按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

第十六条、本商品房的上述房价款中已经包含本商品住宅用地红线范围内的所有地上地下的构筑物、建筑物及附着物。

出卖人不得将上述范围内的任何共有空间、共有建筑设施另行作价出售、附赠他人或者占为己有。

第十七条、本商品房的上述房价款中已经包含本商品房的地基基础、人防工程建筑、主体结构及配套设施设备、市政配套设施和其他公用配套设施设备的造价，出卖人不得在上述房价以外向买受人另行收取包括但不限于水、电、燃气、暖气等市政配套基础设施建设安装费。

出卖人不得价外收费、重复收费。

第五部分：公平待遇

第十八条、出卖人承诺将已取得预售许可证的楼盘中尚未售出的商品房均应当在售楼现场明码标价挂牌公示，出卖人(包括销售代理机构)不得捂盘不售或故意将尚未出售的套间作为已售套间进行虚假公示。

如果买受人有证据证明出卖人对买受人故意捂盘不售或虚假公示，即视为对买受人的不公平待遇。

第十九条、出卖人承诺给予买受人与同等条件的其他买受人享有一视同仁的房价款优惠待遇。

买受人有权享受不低于其他买受人的价格优惠。

如买受人有证据证明出卖人在同等条件下不给予同等的房价款优惠，即视为对买受人的不公平待遇。

第六部分：付款方式及期限：

第二十条、双方约定按下列第种方式及期限交付房价款：

1、一次性付款

房价款总金额：元人民币(大写：仟佰

拾万仟佰拾元整)，在年月日前付清。

2、分期付款

(1)第一期：在本合同签订或网上备案之日支付全部房价款的%，金额：元人民币(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)。

(2)第二期：在年月日前支付全部房价款的%，

金额：元人民币(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)。

(3)第三期：在年月日前支付全部房价款的%，

金额：元人民币(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)。

3、银行按揭贷款或住房公积金机构借款支付：

买受人首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款银行按揭贷款或住房公积金管理机构借款支付。

具体为：

(1)首期房款：

买受人自本合同签订或网上备案之日支付全部房价款的%，即首付房款：仟佰拾万仟佰拾元整。

金额小写：

元人民币。

(2)剩余房款仟佰拾万仟佰拾元整采取银行按揭方式付款。

贷款机构是：

第二十一条、买受人应当在买卖双方签订《商品房买卖合同》的当天付清首期房款。

非特殊情况买受人当天未交付首期房款的，出卖人有权单方面解除合同，将买受人已订购的商品房另售他人,

对买受人已支付的购房定金不予返还。

但双方另有约定的除外。

第二十二条、买受人委托出卖人代为办理银行按揭手续的，在签订本合同并支付首期款后10个工作日内，买受人按银行按揭的要求提交全部资料给出卖人，由出卖人代理向银行申请按揭贷款。

第二十三条、如因出卖人的原因致使买受人无法取得银行贷款或公积金贷款的，出卖人自接到银行通知之日起10个工作日内退还买受人已经支付的全部房款，并按中国人民银行规定的逾期还贷的利率计算向买受人支付违约罚息。

但买受人可以选择采用其他付款方式与出卖人变更该合同条款。

第二十四条、如出卖人有证据证明系买受人的原因致使买受人无法取得银行贷款的，则出卖人自接到银行通知之日起10个工作日内退还买受人已经支付的全部房款本金。

但买受人可以选择采用其他付款方式与出卖人变更该合同条款。

第七部分：逾期付款的违约责任

第二十五条、分期付款的，如果买受人未能按照本合同约定的期限付款，出卖人有权要求买受人按每日房价款总额0.5‰的标准支付违约金。

逾期30日仍未付清的，出卖人有权要求解除合同。

第二十六条、一次性付款的，如果买受人未能按照本合同约定的期限付清全部房款，买受人按逾期付款部分每日0.5‰的标准支付违约金。

逾期30日未能按照本合同约定的期限付清全部房款的,出卖人有权要求解除合同。

第二十七条、买受人以按揭方式购房的首期款应当按照本合同约定的期限付清;

买受人逾期未交付首期房款的，出卖人有权单方面解除合同，将买受人已订购的商品房另售他人，对买受人已支付的购房定金不予返还。

但双方另有约定的除外。

第二十八条、出卖人代理买受人办理按揭手续的，出卖人应在登记机关发出抵押登记备案文件之日起10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至出卖人指定账户。

如果出卖人未能在10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至指定账户，出卖人不应追究买受人逾期付款的责任。

第二十九条、买受人自行办理按揭贷款手续的，买受人应在登记机构发出抵押登记备案文件之日起10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至出卖人指定账户。

如果买受人未能在10个工作日(适用于商业贷款的情况)或25个工作日(适用于住房公积金贷款的情况)内将银行按揭款支付至指定账户，按照逾期付款处理，买受人按逾期付款额每日0.5‰的标准支付违约金，逾期30日未将全部按揭款项支付至指定账户的，出卖人有权解除合同。

(注：本部分所称逾期付款是指依照本合同约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;

采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。)

第八部分：商品房交付

第三十条、商品房交付应当达到本合同约定的交付使用条件。

出卖人应当在合同约定的交房日30日前书面通知买受人办理交接手续。

买受人应当在通知收房期限内与出卖人在商品房现场办理商品房交接手续。

第三十一条、对不便直接送达通知书的买受人，出卖人应当提前30天以挂号信函通知书邮寄到买受人预留的通信地址，通知买受人前来收房的时间、地点及应当携带的证件。

同时出卖人还应当采用电话等多种方式验证买受人是否收到收房通知书。

第三十二条、通知书作为出卖人通知买卖人收房的有效凭据，买受人逾期不收房视为买受人违约。

买受人变更通信地址、电话后未及时变更预留通信地址的，由买受人承担责任。

第三十三条、该商品房交付使用前应当经建设、勘察、设计、施工、工程监理、环保、园林、人防、消防等单位验收合格。

出卖人应当将上述全部质量文件在入住前张贴于公告栏，便于买受人查验核对。

第三十四条、出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，出卖人未经双方现场验房或者验房达不到标淮,买受人有证据证明出卖人交付的商品房尚未达到合同约定的条件和标准的，买受人均可采用书面形式拒绝收房，并同时向出卖人提出返工整改、修复等具体要求。

由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第九部分：交房时间和标准

第三十五条、商品房交付时间：出卖人应当确保本合同约定的商品房在年月

日前达到约定的交付条件和标准。

买受人应当自上述交房之日起30日内前来验房收房。

第三十六条、该商品房交付时应当达到下列条件和标准：

1、该商品房已取得《建筑工程竣工验收备案表》;

2、该商品房完成规划、单体工程质量、消防、人防、燃气等专

项验收;

3、该住宅区的道路、园林绿化等公共配套设施已达到本合同约定的标准;

4、供电、供水、排水、燃气、暖气、电梯等室内附属设施设备达到本合同约定的标准;

并经有关行业机构检测认可，达到正常使用条件;

5、该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》、《户型设计平面图》、《水、电、燃气、管线分布图》;

6、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术成果表;

7、该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》;

8、合同双方约定的其他条件。

第三十七条、出卖人不得要求买受人入住之前支付以下费用：物业管理费、房屋装修保证金、水电费周转金、管道燃气初装费等出卖人单方擅自主张收取的费用，买受人有权拒绝支付本合同中未事先明确约定的任何费用。

第三十八条、《住宅使用说明书》应当对住宅的结构、性能和各部位(部件)的类型、性能、标准等

作出说明，并提出使用注意事项，一般应当包含以下内容：

1、开发单位、设计单位、施工单位和委托的监理单位;

2、结构类型;

3、装修、装饰注意事项;

4、供水排水、电、燃气、热力、通讯、消防等设施配置的说明;

5、有关设备、设施安装预留位置的说明和安装注意事项;

6、门、窗类型，使用注意事项;

7、配电负荷;

8、承重墙、保温墙、防水层、阳台等部位注意事项的说明;

9、其他需要说明的事项。

第十部分：商品房交接程序

第三十九条、商品房交接程序：

(1)入住通知：出卖人向买受人发出入住通知书;

(2)现场验房：买卖双方对房屋进行全面测试验房;

(3)签字收房：验房合格后在商品房验收登记表上签字;

(4)钥匙收条：买受人书面签收\"商品房钥匙收条\";

(5)随附资料：

出卖人提供商品房《建筑工程质量验收备案表》、《商品房户型尺寸平面图》、《水、电、燃气、管线分布图》、《建筑面积实测技术成果表》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

第四十条、本商品房屋交付的标志是：买受人在《房屋钥匙收条》上签字，出卖人将该商品房全套钥匙移交给买受人。

双方签署的《商品房验房登记表》和《房屋钥匙收条》作为出卖人交付房屋、买受人接收房屋的凭据。

第四十一条、该商品房交付时，出卖人应当与买受人共同验房收房，如发现问题的，出卖人应当在24小时内派人进场，按照国家或地方政府有关工程质量的规范和标准负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

由此造成逾期交房则由出卖人承担违约责任。

第十一部分：商品房的验房

第四十二条、验房的方式：出卖人有义务委派专业技术员陪同买受人进行现场验房。

买受人也可以聘请有资质的专业机构或者专业人士进入商品楼房现场进行实地检测。

买受人进入房屋前提前一天通知出卖人，出卖人及其工作人员应当正确引导、配合工作，告知注意事项，协助验房。

第四十三条、商品房验房的内容：

1)已取得该商品房的建筑工程竣工验收备案表;

2)市政生活用水供应正常，水管经过压力检测合格;

3)市政生活用电供应正常，电表经过检测无漏电问题;

4)天然气的终端用户接口、燃气表均已安装到厨房;

5)厨房、卫生间的防水层经过24小时试水无渗漏;

6)各个地漏、下水道排水畅通;

7)电梯安装完毕并已通过安全检测合格，能24小时正常使用;

8)绿化已按合同约定、承诺和园林部门要求的标淮完成;

9)采暖、卫生、道路等设备设施能正常使用;

10)通讯(含电话、宽带网络)、有线电视与外部网络已接通，具备申请使用条件;

11)合同约定的前期物业服务提前到位，已正常提供物业服务;

12)配套设施已全部完工(配套设施指规划部门按设计方案批准的具有配套功能的建筑物或合同约定、承诺的配套设施，含地下车庫、人防、会所、学校、幼儿园等);

13)小区安防系统已启用(含小区周界报警、楼宇对讲)，安全护栏(或围墙)已建好，小区已实行封闭式管理;

14)房屋幢、户编号业经有关部门确认;

15)取得消防检测报告和消防验收合格文件;

16)查验水表、电表底数，并签署交接清单。

17)提交住宅质量保证书和住宅使用说明书;

18)与商品房交接相关的其他事项。

第四十四条

该房屋交付后，买受人认为主体结构不合格的，可以委托有资质的建筑工程质量检测机构进行检测。

经核验，确属主体结构质量不合格的，买受人有权单方面解除本合同。

对买受人因此造成的损失，出卖人应当依法承担赔偿责任。

第四十五条

出卖人交付的商品房在使用时发现有工程质量问题的，买受人在保修期内有权要求出卖人除免费修复外，还应当赔偿买受人在修复过程中损失的误工费、交通费。

第四十六条、

如该房屋的装修、设备标准达不到本合同约定的标准，买受人有权要求出卖人返工整改，重新组织检测验收，并按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价的双倍给予补偿。

由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第十二部分：房屋交接与风险转移

第四十七条、交付效力：出卖人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的占有权、使用权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修;

第四十八条、房屋的交付使用视为对房屋的转移占有，该商品房的风险责任自交付使用之时起由出卖人转移给买受人。

房屋毁损、灭失的风险，在交付使用前由出卖人承担，交付使用后由买受人承担。

如因一方违约导致逾期交房时发生的风险责任由违约方承担，双方都有过错的则由双方按责任大小比例分别承担。

第四十九条、买受人如未按约定的期限办理该商品房的验房收房手续，出卖人应当发出书面催告书一次。

买受人无正当理由拒绝接收的，或者未在催告书规定的期限内办理该房屋的验收交接手续的，则该房屋毁损、灭失的风险自书面交房催告书确定的验收交接之最后一日的第二日起由买受人承担。

第十三部分：逾期交房的违约责任

第五十条、除本合同约定的不可抗力情况外，出卖人未按照本合同约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列逾期时间分别处理(不作累加)：

1、逾期在30日之内，自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过30日的，买受人有权在下列解除合同或者继续履行合同中任意选择：

(1)买受人选择解除合同的，出卖人应当自接到退房通知之日起15日内退还全部已付款项，并按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

(2)买受人选择继续履行合同的，出卖人应当自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金。

第十三部分：逾期交房的违约责任

第五十条、除本合同约定的不可抗力情况外，出卖人未按照本合同约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列逾期时间分别处理(不作累加)：

1、逾期在30日之内，自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过30日的，买受人有权在下列解除合同或者继续履行合同中任意选择：

(1)买受人选择解除合同的，出卖人应当自接到退房通知之日起15日内退还全部已付款项，并按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

(2)买受人选择继续履行合同的，出卖人应当自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金。

第十四部分：建筑面积差异处理

第五十三条该商品房交付使用时，出卖人应当向买受人出示房产测绘机构出具的商品房面积实测技术成果报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。

第五十四条、合同约定的建筑面积、套内建筑面积与实测面积的数据有差异的，双方根据面积误差比绝对值的不同进行不同的处理。

面积误差比绝对值的计算公式为：

实测建筑面积-合同约定建筑面积

1、建筑面积误差比绝对值=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_100%

合同约定建筑面积

实测套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

2、套内建筑面积误差比绝对值=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_100%

合同约定套内建筑面积

第五十五条、双方约定按建筑面积计价的，如建筑面积和套内建筑面积与合同约定的建筑面积和套内建筑面积的误差按相同的比例增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内(含3%)的，根据实测建筑面积结算房价款;

(2)实测建筑面积大于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;

超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。

(3)实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;

绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

第五十六条、双方约定按建筑面积计价的，如建筑面积和套内建筑面积与合同约定的建筑面积和套内建筑面积的误差未按相同的比例增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)若合同约定的建筑面积与实测建筑面积无误差，而实测的套内建筑面积减少时，不受误差比绝对值的限制，出卖人应按照每平方米单价计算套内减少面积的差价款双倍返还给买受人。

(2)若合同约定的套内建筑面积与实测套内建筑面积无误差，而约定的建筑面积增加时，不受误差比绝对值的限制，出卖人应承担实测建筑面积超出部分的房价款，而超出部分面积的产权归买受人所有。

(3)双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五十七条、双方约定本商品房按套内建筑面积计价的，如套内建筑面积增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，按实测的套内建筑面积据实结算房价款;

(2)实测套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)大于部分的房价款由买受人补足;

超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。

(3)实测套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)小于部分的房价款由出卖人返还买受人;

套内建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

(4)双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五十八条、当建筑面积或套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人均有权要求退房。

买受人提出退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起10个工作日内退还买受人已付房款，并按照商业银行同期房屋贷款利率自买受人交付房款之日起至实际退款之日止计算付给利息。

逾期退款的,按应退房款和利息的总额每日万分之五计算违约金。

第五十九条、双方约定按套内建筑面积计价的，在签订本合同时，出卖人仍应当将该商品房的建筑面积、套内建筑面积、公共分摊建筑面积均分别清楚的填入合同条款，虽然公共分摊建筑面积不作为计算房价款的数据，但应当作为出卖人是否违约的参考数据。

第六十条、商品房交付使用后，如买受人认为房产测绘机构出具的商品房实测面积有误差时，买受人可以聘请有资质的测绘机构对该商品房的面积进行重新测量。

如最终测定的面积与实测面积有误差的，产权面积以最终确定的面积确权发证，出卖人应当按最终确定的面积计算房价款，出卖人多收的房价款应当双倍返还给买受人，并应承担买受人进行重新测量所支付的测量费、鉴定费、查询费、差旅费、律师费和案件受理费。

第六十条、双方约定按套(单元)计价的，在签订本合同时，出卖人仍应当将该商品房的建筑面积、套内建筑面积、公共分摊建筑面积均分别清楚的填入合同条款，虽然建筑面积不作为计算房价款的依据，但房屋所有权证仍以建筑面积登记为准。

第十五部分：规划、设计变更的约定：

第六十二条、本合同签订之后，出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更建设工程的规划，对已核准的建筑容积率、建筑总面积、建筑高度等规划要点均不得突破，不得将规划许可中未作为产权的建筑物变更为有产权的建筑面积，或者擅自加层增加建筑面积或使用面积。

第六十三条、本合同签订之后，出卖人应当按照规划行政主管部门核准的建设工程施工图建设商品房，不得擅自变更建筑施工图纸，不得擅自变更房屋结构、户型、空间尺寸、层高，或者降低建材质量和工程造价。

第六十四条、出卖人确需变更该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向等涉及建设工程规划许可证规定的条件的，出卖人应自设计变更方案确定之日起10日内与买受人协商，书面征得受影响的买受人的同意。

买受人同意变更的，出卖人应与买受人订立补充合同，并应将变更方案报规划管理部门审核批准。

因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第六十五条、买受人对商品房的规划、设计不同意变更的，或者出卖人擅自变更的，买受人有权解除合同。

出卖人应在买受人提出解除合同之日起15日内退回已付购房款及利息(自付款日起至实际退款日止，按同期商业银行房地产贷款利率计算)。

出卖人还应按商品房价款的\_\_%向买受人支付违约金。

第六十六条、经规划行政主管部门批准的规划变更，或经设计单位同意的建筑工程施工图(涉及商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向等)设计变更，影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

(一)出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。

买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起10日内退还买受人已付房款，并按照同期商业银行房地产贷款利率付给利息。

买受人不退房的，双方应当另行签订补充协议。

第十六部分：商品房建筑工程质量承诺

第六十七条、本商品房的地基基础和主体结构的建筑质量应达到国家有关部门颁布的标准。

本合同所列明的各项设计规范及施工标准均为出卖人应当遵守的强制性标准，即出卖人所提供的房屋质量不得低于各行业规范的要求。

第六十八条、该商品房应当按照国家建标[20\_\_]157号《建筑工程施工质量验收统一标准》进行验收。

未通过验收或者验收不合格的商品房，出卖人不得交付使用。

第六十九条、出卖人将未组织竣工验收、验收不合格或者对不合格按合格验收的商品房擅自交付使用的，除按照《建设工程质量管理条例》的规定进行行政处罚外，买受人有权退房，出卖人应当承担违约责任，并赔偿损失。

第十七部分：建筑材料及建筑节能质量承诺

第七十条、出卖人承诺该商品房使用的建筑材料、构筑配件、水管电线、五金器材等各种建筑材料，其质量、数量、规格、型号、尺寸、性能、测试数据均必须符合国家颁布的质量标准和施工图设计文件的要求。

第七十一条、出卖人承诺全部建筑材料包括但不限于防火、隔音、照明、采暖、保温、防水、抗震、防雷等均应采用国家有关部门要求的新型节能环保材料，全部材料的质量测试数据应达到国家有关部门制定的行业规范。

第七十二条、出卖人的商品房的设计、施工质量应当符合国家《房屋建筑工程抗震设防管理规定》《建筑工程抗震设防分类标准》等强制性规范和标准，并向买受人提供专业鉴定部门出具的该商品房抗震安全性能评价测试报告。

第七十三条、该商品房的建筑节能设计，包括但不限于防火、隔音、照明、采暖、保温、通风、抗震、防雷等，均应当达到中华人民共和国环境保护行业标准hj/t2.1～2.3—93《环境影响评价技术导则》的规范和要求，对经检测未达到标准的，出卖人应当按照要求补做节能措施，并承担全部费用。

第十八部分：室内居住环境质量承诺

第七十四条、出卖人承诺该商品房的居住建筑环境达到国家环境保护行业标准hj/t2.1～2.3—93《环境影响评价技术导则》的规范和要求，检测未达到标准的，出卖人应当按照要求进行整改返工，并承担全部费用。

第七十五条、出卖人承诺该商品房室内空气质量达到国家环境保护行业标准。

经检测达不到国家标准的，出卖人应当按照要求进行整改返工，并承担全部费用。

自该商品房交付之日起365日内(该时限应当不低于60日)仍达不到标准的，买受人有权退房。

第七十六条、按照国家建设部《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，工程竣工验收时对室内装饰用瓷砖进行放射性检测、毛坯房室内空气中甲醛污染检测，如发现污染物浓度超标情况，出卖人应当按照要求采取措施进行处理，符合中国环境保护行业标准。

第十九部分：附属设施设备质量承诺

第七十七条、供暖设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证供暖设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，由本商品房出卖人承担赔偿责任。

第七十八条、燃气设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证燃气设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，由本商品房出卖人承担赔偿责任。

第七十九条、电梯设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证电梯设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，买受人有权要求出卖人承担全部责任。

第八十条、消防设备：出卖人按照国家有关部门颁布的消防器材质量行业标准保证消防设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，买受人有权要求出卖人承担全部责任。

第二十部分：商品房配套设施交付条件承诺

第八十一条、自来水：出卖人承诺在买受人收房时提供24小时正常供应自来水，水费按政府公布的市民生活用水价格执行，确保防水质量达到标准，不附加任何费用。

第八十二条、防水排水：出卖人承诺在买受人收房时房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水;

提供厨房、卫生间、阳台24小时防水测试的测验报告单，保证管道不会出现任何泄露。

出卖人并承诺室内的排水设施正常使用。

第八十三条、供电：出卖人承诺该商品房的室内外电路、电闸、保险、开关、灯头、插座等产品质量及安装质量均达到国家行业规定的质量标准，在买受人收房时保证24小时供电，符合民用电标准，电费按政府公布的居民生活用电价格执行，不附加任何其他费用。

第八十四条、燃气暖气设施：出卖人承诺在买受人收房时保证24小时燃气供应，符合民用标准，气价按政府公布的居民生活用气价格执行，不附加任何其他费用，并保证暖气设施安装完毕，管道接口已接通到位，可正常安装暖气设备。

第八十五条、通讯网络电视设施：出卖人承诺在买受人收房时保证室内具备电话、宽带网络、有线电视、可视对讲门铃系统，线路设施接口均已接通到位，可正常安装使用。

第八十六条、电梯设施：出卖人承诺该商品房配备的电梯必须经本市电梯安检部门检验鉴定合格，达到国家规定的安全标准和性能，在买受人收房时电梯正常安全运行，常年24小时适于使用。

第八十七条出卖人承诺该商品房如果在合同约定的交房之日上述任何一项未达到正常使用条件，双方同意按照每逾期一日，出卖人按买受人已付房价款的万分之二点一支付违约金。

第八十八条出卖人承诺该商品房在交付使用时与其正常使用直接相关的配套设施达到下列条件：

(1)公共绿地：在合同约定的交房之日达到规划设计要求;

(2)公共道路：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(3)停车场：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(4)幼儿园：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(5)学校：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(6)会所：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(7)商业网点：在合同约定的交房之日已经正常营业;

(8)体育设施：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(9)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(10)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在合同约定的期限内以上任何一项未达到上述条件，双方同意按照下列方式处理：每逾期一日，出卖人按买受人已付房价款的万分之一承担违约责任。

第二十一部分：商品房装饰装修质量承诺

第八十九条、装修材料：出卖人提供的材料和设备质量必须符合国家标准和环保要求，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

达不到上述标准的，出卖人应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不另收费，原约定的交房日期不变。

第九十条、墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，墙体墙面的倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离;

不得超过国家有关部门规定的标准;

第九十一条、表面裂缝：出卖人承诺商品房地板、顶板、墙体无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无空鼓、无间隙;

第九十二条、装饰装修污染限制标准：出卖人交付的商品房内的装饰装修必须达到下列行业安全标准：即《室内装饰装修材料有害物质限量》、《人造板及其制品中甲醛释放限量标准》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量标准》、《壁纸中有害物质限量》、《聚氨乙烯卷材地中有害物质限量标淮》、《地毯及地毯用胶粘剂有害物质释放限量标准》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》、《内墙涂料中有害物质限量》等相关的安全标准。

第九十三条、出卖人提供的商品房在交付使用之前，其室内空气质量、辐射、照明和噪音强度等指标必须经专业检测机构的检测，应达到国家环保标准要求。

达不到上述标准的，出卖人应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原约定的交房日期不变。

第九十四条、出卖人交付的商品房的装饰、设备应当符合双方约定的质量标准。

出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人承担返工、修复、补换的费用，赔偿双倍的装饰、设备差价款，如延误交房或者影响住房使用时间，出卖人按照合同约定的逾期交房承担违约责任。

第二十二部分：住宅区规划及室外环境承诺

第九十五条、周边环境：出卖人承诺在本商品房50米内不得新建公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场等永久性建筑设施。

第九十六条、相邻场所：出卖人承诺与本商品住房相毗连的房屋不经营餐饮酒家、娱乐音响、机械加工修理、停车洗浴等可能产生油污、躁音污染的项目。

第九十七条、日照采光：出卖人承诺在本栋商品房与其南侧的建筑物之间不得低于国家规定的建筑间距，保证买受人所购商品房与其南侧的建筑物之间的间距系数不得小于1：0.8，不影响买受人所购房屋的日照采光。

第九十八条、绿地绿化：出卖人承诺按照本住宅区的控制性详规的规划设计，不得改变现有规划，出卖人现有在效果图上的绿地面积不再建设任何非绿化设施。

出卖人承诺本住宅区绿地绿化率不应低于规划要求标准。

第九十九条、电磁辐射：出卖人承诺不在本商品住宅区内、电梯内建造或允许他人建造任何电磁辐射发射设施或高频设备装置，包括移动电话转发射装置、广播电视转发台或其他有辐射的装置。

第二十三部分：广告责任

第一百条、广告范围：出卖人在开发项目过程中自行或者委托他人策划、设计、制作，在公共场所对不特定人发布的包括但不限于文字、图纸、影像、音响、网络、户外、模型、沙盘和样板间均属于出卖人的广告，由出卖人承担法律责任。

第一百零一条、出卖人发布的商品房销售广告和宣传资料一般视为对公众的要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的具体的、确定的说明或允诺，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格产生重大影响的，应当视为要约。

第一百零二条、出卖人发布的具有要约条件的商品房销售广告和宣传资料即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，出卖人未履行的，应当承担违约责任。

第一百零三条、出卖人在商品房销售广告和宣传资料所明确承诺的优惠条件或事项，应当列入商品房买卖合同条款。

出卖人在销售广告和宣传资料中未附加条件的，列入合同条款时不得附加条件。

出卖人在签订合同时不列入合同的，买受人保存的销售广告和宣传资料原件应当视为该商品房买卖合同的附件，与合同条款具有同等效力。

第一百零四条、出卖人销售商品房时设置样板房的，在没有书面明确说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房不一致的前提下，视为实际交付的商品房应当与样板房的质量、设备及装修是一致的。

在购买同类商品房的前提下，买受人有权要求购买的商品房达到样板房的质量、设备及装修标准。

第二十四部分：相关文件公示

第一百零五条、出卖人在与买受人订立本合同之前，有义务向买受人出示该商品房的下列许可文件：

1、国有土地使用权证(原件);

2、建设用地规划许可证;

3、建设工程施工许可证;

4、建设工程规划许可证(副本);

5、商品房销售(预售)许可证;

6、出卖人的企业法人营业执照及资质证书。

第一百零六条、出卖人应当在商品房交付使用期间在售楼部的显目位置张贴公示政府相关行政职能部门对该商品楼房通过的验收的下列证明文件的影印件或复印件。

以证据证明该商品房达到合同约定的交付条件和标准。

买受人有权查阅、摘录和质询。

1、国有土地使用权证;

2、建设用地规划许可证;

3、建设工程施工许可证;

4、建设工程规划许可证(正本);

5、商品房销售(预售)许可证;

6、建筑工程竣工验收备案表;

7、该商品房建筑面积实测技术成果表;

8、该商品房取得商品住宅交付使用的其他批准文件。

第一百零七条、出卖人承诺对于涉及买受人合法权益或者有较大利害关系的、应当公示披露的信息而未及时向买受人披露，误导或诱导买受人签字产生法律效力的合同、协议等法律文书，致使买受人遭受损失的，买受人依据事实证据有权要求该法律文书无效，并有权要求出卖人赔偿损失。

第二十五部分：本商品房配套设施的物权归属

第一百零八条、本商品房住宅小区内未经建设工程规划许可核准、无独立产权、无独立的国有土地使用权证、占用业主共有土地和共有主体结构所建成的道路、绿地、空坪、架空层、休闲场所、人防工程、用于停放汽车的车位等配套设施，均属于该住宅小区建筑区划内的产权人(业主)共有。

第一百零九条、本商品住宅小区的地下车位或车库按照建设工程规划许可批准的文件确定权属，有产权的车位车库归出卖人所有，出卖人有权出售、赠与、出租或处置权益。

没有产权的地下车位车库，作为本商品住宅小区必备的附属设施，其权属归建筑区划内全体业主按住宅建筑面积的比例按份共有，出卖人无权出售、赠与、租赁或处置权益。

第二十六部分：相关权益的约定

第一百一十条、买受人承诺该商品房仅作为

使用，不得擅自改变本商品房的使用性质，不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构，不得擅自在阳台或窗户外安装防盗窗或者悬挂广告牌。

第一百一十一条、出卖人承诺不得擅自改变本商品住宅小区范围内的公共建筑和共有配套设施(包括但不限于架空层、地下停车位、楼顶平台、道路、绿地、休闲会所、物业用房、业主委员会办公场所、幼儿园、学校、商店等)的用途，如出卖人对属于自有产权的公用配套设施确需变更用途的，须经过小区三分之二以上业主的同意。

如出卖人违反本约定擅自变更用途，应恢复原状，承担违约责任，并赔偿损失。

第一百一十二条、买受人同意在该住宅小区成立业主委员会之前，自该房屋交付之日起，即将所购房屋交出卖人在《前期物业服务合同》中委托的物业服务企业进行统一物业服务并遵守房屋使用规约。

第一百一十三条、买卖双方承诺本商品房住宅区范围内的地下人防工程不得改变人防使用性质，战时用于防空，平时可用于停车，商品房买卖双方均不得将地下人防工程作为车位出售、赠与或者改变为其他用途。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇八**

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照号码】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【法定代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房订立本合同：

第一条本商品房土地使用权状况及项目名称

本商品房项目的土地使用权为【出让】【转让】【划拨】方式取得，并依法进行了土地使用权登记，取得《房地产权证》，证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日止（其中住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_年，非住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_年）。本商品房项目【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条本商品房销售依据

甲方销售的商品房为下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项：

1.现房。《房地产权证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.预售商品房。《商品房预售（预租）许可证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售商品房批准机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条乙方所购商品房的基本情况

座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区县（市）镇\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_街、巷\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_号；总层数\_\_\_\_\_\_\_\_；单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_；所在层次\_\_\_\_\_\_\_\_\_；房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（按说明填写）；

户型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（按说明填写）；

用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（按说明填写）；

建筑面积（m2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

套内单价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（元/m2）；

轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

说明：

1.该商品房户型图见本合同附件一；

2.有关房屋公共部位与公用分摊面积构成说明见附件二；

3.该商品房阳台是[封闭式][非封闭式]；

4.该房屋形态是[平层][错层][跃层][退台式花园洋房]；

5.结构分类：[钢结构][钢筋混凝土][混合结构][砖木结构][其他结构]；

6.户型分类：[单间][单间配套][一室一厅][二室一厅][二室二厅][三室一厅][三室二厅][三室三厅][四室一厅][四室二厅][四室三厅][五室以上]；

7.用途分类：住宅类：[经济适用房][普通成套住宅][独立别墅][联排别墅][高档公寓]；非住宅类：[办公用房][摊位][门面][商场][车位][仓储用房][工业用房][其他用房]。

第四条计价方式与价款

甲方与乙方约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按套内建筑面积计算，该商品房总成交金额为【人民币】\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按套（单元）计算，该商品房总价款为【人民币】\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式及期限

本项目商品房预售资金监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.分期付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.按揭付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条交房期限及交付条件

属现售商品房的，甲方应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，将商品房交付乙方使用。属预售商品房的，甲方应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将已进行竣工验收备案登记的商品房交付乙方使用。

如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1.遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知乙方的。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条交房手续的办理

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示《商品房竣工验收备案登记证》，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同规定的时间付款，按逾期时间，按下列方式处理（不作累加）：

1.逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行；

2.逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于上款中的比率）的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。甲方逾期交房的违约责任。

第九条甲方逾期交房的违约责任

除本合同第六条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，按逾期时间，按下列方式处理（不作累加）：

1.逾期不超过\_\_\_\_\_\_日，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行；

2.逾期超过\_\_\_\_\_\_日后，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于上款中的比率）的违约金。

第十条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。在房屋交付时，房屋建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如实测面积与合同约定面积有差异的，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1.合同约定房屋总面积与实测面积误差在3％以内（含3％）的，据实结算，多退少补。

2.合同约定房屋总面积与实测面积误差超过3％的，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应在乙方提出退房之日起30日内，将已收房款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。乙方不退房的，实测面积大于合同约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）的，房屋差价由乙方补足；超出3％部分的房屋差价由甲方承担，产权归乙方。实测面积小于合同约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）的，房屋差价由甲方据实返还乙方；超出3％部分的房屋差价由甲方双倍返还乙方。

实测面积 - 约定面积 × 100%

面积误差比= ───────────────

约定面积

经规划部门批准的设计变更造成的面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

第十一条甲方关于房屋产权状况的承诺

甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的，甲方应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知乙方。

第十二条规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到乙方所购商品房质量、使用功能或使用环境的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内将变更内容书面通知乙方：

1.该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方未在本合同约定时限内通知乙方的，乙方有权退房。

乙方应当在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。15日内未作书面答复的，视同接受变更。

乙方退房的，甲方须在乙方提出退房书面要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，应当与甲方另行签订补充协议。

如双方在30日内未能达成补充协议的，双方同意解除本合同，并按上款退房的约定处理。

第十三条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定（附件三）的标准。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第\_\_\_种方式处理：

1.甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方承诺与该商品房直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1.于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通水；

2.于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通电；

3.于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通气；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条关于合同登记和产权登记的约定

现售商品房的，自本合同签订之日起30日内，向所在地的区县（市）房地产交易管理部门申请办理合同登记备案和《房地产权证》。

预售商品房的，自本合同签订之日起10日内向所在地的区县（市）房地产交易管理部门申请办理合同登记备案；在商品房交付使用后60日内，应办理《房地产权证》。

办理合同登记备案和《房地产权证》，由【双方共同】【甲方】【乙方】到房地产交易管理部门办理。如由单方办理的，另一方应予以无条件配合。

如因甲方的责任，致使乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1.乙方退房，甲方在乙方提出退房书面要求之日起30日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方赔偿损失。

2.乙方不退房的从逾期之日起，甲方按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方支付违约金。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条保修责任

乙方购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限承担相应的保修责任。乙方购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第十七条附则

该商品房所在楼宇的屋面使用权、外墙面使用权、楼宇的命名权按有关规定执行。

乙方在使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部分和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变本项目按照规划批准建设的公共建筑和共有设施的用途，如甲方随意改变公共建筑和共有设施用途，应按照国家有关规定承担法律责任。

乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即将所购房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的物管企业统一进行管理并遵守房屋使用公约。乙方应按照有关规定缴纳物业专项维修资金。

第十八条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.申请重庆仲裁委员会仲裁。

2.依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十九条合同效力

本合同自双方签订之日起生效。未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件四）。合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，其中甲、乙双方各持一份、合同登记机关一份。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件

附件一房屋分层分户户型平面图

附件二公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三装饰、设备标准

1.外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.电表（安）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**普通商品房购买合同篇九**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资格证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

1.出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

2.该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

3.出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、道、街。

设计用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按建筑面积计算，该商品房单位为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款。

1.一次性付款，自签约日起\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

2.分期付款。

(1)第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

(2)第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

3.贷款方式付款。

买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付

4.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条房产交付

1.房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付;不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2.出卖人须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.上述相关证明包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条产权转移登记及其他相关设施登记

1.协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2.按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3.如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究出卖人违约责任：

1.合同继续履行。

出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

2.解除合同。

出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇十**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（房地产经纪机构）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产经纪机构资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证（护照）/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证（护照）/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《天津市商品房管理条例》、《天津市房屋权属登记条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_区、县\_\_\_\_\_\_\_路、道、街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。设计用途\_\_\_\_\_\_\_，建筑结构\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_层。建筑面积

\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

商品房土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

第二条商品房价款

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为\_\_\_\_\_\_\_元（币种：\_\_\_\_\_\_\_ ），价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（币种：\_\_\_\_\_\_\_），计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）。

第三条商品房交付及交付日期

商品房竣工，经验收合格后，方可交付；未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前，将符合上述条件的商品房交付乙方使用。如遇不可抗力，不能履行合同的，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1. 变更合同。

2. 解除合同。

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条乙方付款形式及付款时间

双方约定，乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_种形式付款：

1. 一次性付款。

2.分期付款。

3.其他方式。

第五条甲方逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_\_\_日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方违约责任：

1.合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_‰。向乙方支付违约金。

解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自

2.同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_‰。向乙方支付违约金。乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，逾期在\_\_\_\_\_\_\_日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方违约责任：

1.合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定的应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，乙方还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_ ‰。向甲方支付违约金。

2.解除合同。乙方应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_‰。向甲方支付违约金。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理

商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。商品房建筑面积与甲方销售建筑面积差异不超过±3%（包括±3%）的，每平方米价格保持不变，商品房价款按商品房建筑面积与销售建筑面积的差异多退少补。面积差异超过±3%的，双方约定如下：

第八条商品房质量及保修责任

甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺（见附件三），未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常使用情况下，甲方应按照《天津市商品住宅质量保证书》的规定履行保修责任。因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条商品房配套设施运行的约定

下列配套设施运行日期约定如下：

1.上水：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.下水：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.供电：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.燃气：（气源种类）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.暖气：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在\_\_\_\_\_\_\_日内采取补救措施，并赔偿乙方损失；超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金。

第十条商品房设计变更的约定

甲方未征得乙方同意，不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局（见附件四）。确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金。

第十一条商品房交接

商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，提供《天津市商品住宅质量保证书》和《天津市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条商品房权属登记

双方约定，在下列第\_\_\_\_\_\_\_种期限内，办结房屋权属登记：

1.自初始登记完毕之日起\_\_\_\_\_\_\_日。

2.订立本合同时，房屋尚未建成的，自房屋交付使用之日起90日；订立合同时，房屋已竣工的，自合同订立之日起90日。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

由于甲方的原因，未能在上述期限内办结房屋权属登记的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_种约定处理：

1.合同继续履行。甲方应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

2.解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自乙方付款之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十三条 前期物业管理

甲方已向乙方明示已经备案的《天津市前期物业管理服务合同》及《业主公约》，乙方对该合同及公约相关内容予以书面确认，并承诺遵守。

第十四条权属纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时，无权属纠纷和债权债务纠纷。如存在权属纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十五条争议处理

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成时，按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2.向人民法院提起诉讼。

第十六条合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同（见附件五）。

附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条 合同份数

本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_页，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，从其约定。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇十一**

售房人(以下简称甲方)：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购房人(以下简称乙方)：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，达成如下协议：

一、乙方所购商品房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、该商品房的具体幢号、建筑结构、设计用途、建筑面积如下

房屋幢号建筑结构设计用途建筑面积该商品房交付时如有面积差异，以房屋产权监理机关实测面积为准。

三、甲方应向乙方出示所售房屋的下列证件

1.国有地地使用证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.房屋所有权证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.商品房预售许可证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、该商品房销售价格为：实得建筑面积(即套内面积)\_

\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米(公摊面积按建造成本折算入实得面积单价)，房款共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、付款方式及付时间甲、乙双方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定办理。

1.乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内一次性付清全部房款，甲方给予乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_%优惠，即实付房款总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内首付房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，余款在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_付清。

3.甲、乙双方约定其他方式付款或乙方属贷款(按揭)购房，甲、乙双方就此项内容另订补充合同。

六、乙方如未按合同第五条约定给付房款，属乙方违约。

甲方按下列第\_\_\_\_\_\_种约定追究乙方违约责任。

1.终止合同，乙方按应付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约的差额部分由乙方据实赔偿。

2.合同继续履行，乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

七、甲须于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将竣工验收(包括建筑工程质量验收和规定必须的综合验收)合格的商品房交付给乙方，如因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，除甲、乙双方协商同意解除或变更合同外，甲方可据实延期。

八、除本合同第七条约定的特殊情况外，甲方如果未能按合同约定期限，将该商品房交付乙方，属甲方违约，乙方按下列第\_\_\_\_\_种约定追究甲方违约责任。

1.终止合同，甲方按乙方应付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支持违约金，乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.合同继续履行，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

九、甲方所售商品房面积与产权监理机关实测面积差异在±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(含本数)至±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以内，按实测面积结算房款;

差异超过±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(含本数)，乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_种约定办理。

1.终止合同，甲方在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率给付利息。

2.合同继续履行，双方约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十、预售商品房在开发建设过程中，甲方对原设计方案进行调整和修改，必须在调整和修改的方案批准后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知乙方，乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日提出退房或与甲方协商一致签订补充协议。

乙方要求退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率给付利息。

十一、甲方所售商品房在交付给乙方时，该商品房的配套环境和配套设施，必须符合甲方售房时所作的承诺和双方约定。

该商品房的装饰、装修、配套设施、设备的标准、保修责任和质量要求，必须符合附件《商品房使用说明书》和《商品房质量保证书》中所作的说明、规定和承诺。

十二、甲方将该商品房交付乙方后，应协助乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内到房屋产权监理机关办理权属登记手续，如因甲方过失造成乙方不能在规定期限内办理权属登记的，乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定处理。

1.终止合同，甲方须在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_\_日内将乙方已付房款退还乙方，并按乙方已付房款的\_\_\_\_%支付违约金

2.合同继续履行，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

十三、甲、乙双方在签订本合同时，应当依照政府相关规定，同时签订前期物业管理服务协议。

十四、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，交签订补充协议。

十五、本合同连同附件及补充协议共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，经甲、乙双方签字后生效，双方各执一份，成都市房屋产权监理处备案一份，均具有同等法律效力。

十六、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_种约定处理。

1.由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.向人民法院起诉。

十七、其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_附件

1.在成都市锦江、青羊、金牛、武侯、高新区范围内销售的商品房，本合同首页须与成都市房屋产权监理处联机打印后备案。

购房人右要合同签订后持本合同到成都市房屋产权监理处或者拨打6279090(语音信箱)查询备案信息。

2.本合同的部条款，当实际情况未发生或当双方不作约定的，应在空格处打“/”，以示删除。

3.本合同由成都市房地产管理局统一监制。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇十二**

卖方(甲方)： 买方(乙方)：

联系方式： 联系方式：

卖方公证人(甲方公证人)： 买方公证人(乙方公证人)：

联系方式： 联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产，达成如下协议：

第一条：房屋基本状况

甲方所售房屋位于(路号)，号楼，东单元六楼东户，主房建筑面积平方米，储藏室平方米，水电暖及通信设施均齐全。

1、甲方自愿将房屋出售给乙方;

2、乙方自愿购买上述房屋;

3、甲方系本合同项下房屋的所有权人，甲方保证已向乙方如实陈述上述房屋权属状况及其他基本状况，且保证该房屋不受他人合法追索;

4、甲乙双方公证人系与双方无任何血缘关系的中华人民共和国合法公民，且对该房屋买卖的有关事项清楚明确。

第二条：房屋价格

甲乙双方约定房屋的成交总价格为(人民币)元整(大写：元整)。

该价格包括附属设施及其他配套设施的转让费用。

第三条：房屋付款及过户等相关相应费用的缴纳

1、乙方应在本合同签字生效当日，将房屋总价款元人民币一次性全部付清，甲方同时将该房屋及其附属设施(包含储藏室)移交给乙方，由乙方完全占有该房屋及其附属设施，甲方不得干预;

2、甲乙双方约定：该房屋办理过户手续时，甲方需无附加条件，积极协助乙方办理过户，过户费用应由方在办理过户手续时向相关部门交付;

3、凡法律、政策规定的有关该房屋的应由甲乙双方负担的一切税款和费用均有甲乙双方共同承担;

4、截至本合同签订之日，甲方因使用该房屋产生的各项未结费用应有甲方承担(各项费用包括：水、电、煤气、天然气、暖气、有线电视、电话、宽带以及物业管理等费用)。

5、合同签订当日，乙方需在甲方的协助下对房屋及其附属设施等进行验收，完成上述各项后，双方签署交付单，确认完成交付;

6、待房产买卖手续办理完后，水表、电表、煤气表、天然气表、有线电视等相关设施的更名手续应由甲方协助办理。

第四条：甲乙双方需充分认识的相关条款，甲乙双方均不得以此为由提出变更和解除合同

1、由于公司职工房产手续尚在集中管理中，自房屋交付至正式办理房产过户手续尚需一定时间，合同双方对此已有清醒认识，甲乙双方均不得以此为由提出变更和解除合同;

2、自房屋交付至办理正式的房产过户手续期间因法律、政策造成前述税款和费用的增减以及房价波动所带来的风险，合同双方已有清醒认识，甲乙双方均不得以此为由提出变更和解除合同;

3、本合同自签订当日甲方将房屋交付乙方。

该房屋的损毁、灭失的风险，自房屋交付之日起转移至乙方，乙方对房屋现有状况(指建筑质量、室内装修、配套设施、小区环境等)做了充分了解，无任何异议，甲乙双方均不得以此为由提出变更和解除合同;

4、由于本房产系公司职工集中管理的房产，甲方承诺在乙方使用该房产时，公司规定的允许甲方享有的关于该房产的一切福利转由乙方享有，甲方不向乙方以任何理由要求支付。

公司和相关其他部门要求甲方支付的各项费用(各项费用包括：水、电、煤气、天然气、有线电视、电话、宽带以及物业管理等费用)，转由乙方支付，甲乙双方均不得以此为由提出变更和解除合同;

5、由于本房产系公司职工集中管理的房产，甲方承诺在乙方使用该房产期间，若公司要求或允许置换房屋，该房屋所享有的置换福利应由乙方享有，甲方应无条件协助乙方置换，甲乙双方均不得以此为由提出变更和解除合同;

6、本合同未进事宜应由甲乙双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第五条：甲乙双方的违约责任：

1、甲方应保证上述房屋权属清楚、无任何纠纷。

如该房有设定抵押或被查封等限制产权转移的情况时甲方应及时告知乙方，并负责于本合同签订之日前解决完毕;如甲方不能及时解决上述问题，由于甲方个人原因致使房产不能过户或者出现诉讼纠纷，视为甲方违约，乙方有权解除合同并要求甲方退还全部房款并赔偿损失(公司统一管理房产手续问题乙方已明确知悉，不在此列);

2、在乙方要求且条件允许能够办理房产过户手续时，甲方不得以各种理由拖延或拒绝协助乙方办理，在双方确认可以开始办理过户手续之日起三十日内甲方不能协助乙方办理过户手续的，视为甲方违约，乙方有权解除合同并要求甲方退还全部房款并赔偿损失;

3、甲乙双方对双方约定的房屋转让款、房屋及其附属设施等无异议，甲乙其中一方由此产生异议视为该方违约，该方须向对方赔偿损失;

4、凡法律、政策规定的有关该房屋的应由甲乙双方负担的一切税款和费用均有甲乙双方共同承担，甲乙其中一方由此产生异议拒绝付款的则视为该方违约，另一方有权追究该方的刑事责任，并要求该方赔偿损失;

5、甲乙双方对本合同规定的第四条：甲乙双方需充分认识的相关条款无异议，若甲乙其中一方由此产生异议视为该方违约，另一方有权追究该方的刑事责任，并要求该方赔偿损失。

第六条：本合同履行如发生争议，由甲乙双方在公证人的公正下友好协商解决，协商不成的，可向市中区人民法院提起诉讼。

第七条：本合同自买卖双方及双方公证人签字或盖章之日起生效，合同一式四份，双方及双方公证人各执一份。

第八条：买卖双方约定的其他事项：在双方可以办理房产过户手续时，甲乙双方应另行签订一份房屋买卖合同报房产管理部门。

第九条：甲乙双方及双方公证人签章：

卖方(甲方)签章： 买方(乙方)签章：

卖方公证人(甲方公证人)签章： 买方公证人(乙方公证人)签章：

年 月 日 年 月 日

**普通商品房购买合同篇十三**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比=(产权登记面积-合同约定面积)÷合同约定面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限(略)

第七条 买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 交付期限

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1.该商品房经验收合格。

2.该商品房经综合验收合格。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺(自填)

第十五条 关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条 保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条 双方可以就下列事项约定

1.该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条 (略)

第十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第二十条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议。

第二十一条至二十四条及附件部分略。

商品房买卖合同说明

1.本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

2.本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3.为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4.本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5.对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

6.在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

7.本合同条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

**普通商品房购买合同篇十四**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方经协商一致，就委托事宜达成如下协议：

一、委托事项

二、委托人授权\_\_\_\_\_\_\_\_办理有关购买商品房 \_\_\_\_\_\_\_\_套的各项事宜。

1.购买的商品房共\_\_\_\_\_\_\_\_套，总面积在\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之内;

2.商品房的购入价应掌握在\_\_\_\_\_\_\_\_元/每平方米至\_\_\_\_\_\_\_\_元/每平方米之间;

3.商品房所在位置，可在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路以东，\_\_\_\_\_\_\_\_路以西，\_\_\_\_\_\_\_\_路以南，\_\_\_\_\_\_\_\_路以北范围之内选购;

4.其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、委托报酬

受托人如完成委托事宜，委托人给付报酬\_\_\_\_\_\_\_\_元;如果在委托期限内未能完成委托事宜，给付劳务费\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、完成委托事项所需费用

根据实际需要，按支出凭据向委托人报销。

五、各项费用的支付方式和期限

委托酬金在合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，先付\_\_\_\_\_\_\_\_%;其余在受托人完成委托事宜后一次支付。

其他费用先由受托人垫付，每季度末结算一次。

所有经费往来均通过银行结算。

六、委托授权期限

自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

七、双方当事人的权利与义务

1.委托人在合同生效之后，对授予托人在授权范围内的活动，不能任意干涉，双方遇有问题可随时研究协商;

2.受托人应认真负责行使委托人授予的权利，不得弄虚作假，更不得与第三人恶意通谋，欺骗委托人;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第 \_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

九、双方议定的其他事宜

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**普通商品房购买合同篇十五**

本合同双方当事人：

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[本人][法定代表人]姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[身份证][护照][营业执照号码]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲、乙双方达成如下协议：

第一条甲方用地依据及商品房坐落位置。

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。

[土地使用权出让合同号][土地使用权划拨批准文件号)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

[划拨土地使用权转让批准文件号]为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

[土地使用权证号]为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。地块规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在上述地块上建设商品房，[现定名][暂定名]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。主体建筑物的性质为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条乙方所购商品房的面积。

乙方向甲方购买商品房(以下简称该商品房)建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实得建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[套][间]。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，略，房号以附件一上表示为准)。

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[幢][座]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[幢][座]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[幢][座]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[幢][座]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[幢][座]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，

上述面积为[甲方暂测][房地产产权登记机关实际测定]面积。如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三条该商品房销售特征。

该商品房为[现房][预售商品房]。

预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房为[内销][外销商品房]。

外销商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，外销商品房许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条价格与费用。

该商品房[属于][不属于]政府定价的商品房。按实得建筑面积计算，该商品房单位[售价][暂定价]为(币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

除上述房价款外，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整；

2.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整；

3.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整；

4.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整；

5.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整；

6.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整；

上述代收税费合计(币)\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整；

第五条实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房交付使用时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％(不包括±\_\_\_\_\_\_\_％)时，上述房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_％(包括±\_\_\_\_\_\_\_\_％)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条价格与费用调整的特殊约定。

该商品房出现下列情况之一时，房价款和代政府收取的税费可作相应调整：

1.由于该商品房属于政府定价的预售商品房，有权批准单位最后核定的价格与本合同第四条规定的价格不一致，按政府有关部门最后核定的每平方米价格调整。

2.预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际发生额调整。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条付款优惠。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付清全部房价款\_\_\_\_\_\_\_\_％的，甲方给予乙方占付款金额\_\_\_\_\_\_\_\_％的优惠，即实际付款额为(币)\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整；

第八条付款时间约定。

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行(账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_\_\_\_)：

1.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_％，计(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。

2.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_％，计(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。

3.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_％，计(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。

4.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_％，计(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。

5.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_％，计(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。

第九条交接商品房时的付款额约定。

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_％，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内付清。

第十条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十一条交付期限。

甲方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，将经竣工验收(包括建筑工程质量验收和按规定必须的综合验收)合格、并符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的该商品房交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1.人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条甲方逾期交付的违约责任。

除本合同第十一条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算；自第\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十三条设计变更的约定。

预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案作重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方应当在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内提出退房要求或与甲方协商一致签订补充协议。乙方要求退房的，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

第十四条交接通知与乙方责任。

预售商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理交付该商品房手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本合同第十条规定向乙方追究违约责任。

第十五条交接与甲方责任。

在乙方付清本合同第九条规定的应付款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙，签署房屋交接单。若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_后仍未进行验收交接，乙方有权按本合同第十二条的约定追究甲方违约责任。

第十六条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准达不到本合同附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

第十七条质量争议的处理。

乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作为处理争议的依据。

第十八条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期投入正常运行：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条关于产权登记的约定。

乙方在实际接收该商品房之日起，在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续，甲方给予协助。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％赔偿乙方损失。

第二十条关于物业管理的约定。

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定；在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第二十一条保修责任。

自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担：

1.墙面保修月；

2.地面保修月；

3.顶棚保修月；

4.门窗保修月；

5.上水保修月；

6.下水保修月；

7.暖气保修月；

8.煤气保修月；

9.电路保修月；

10. 保修月；

11. 保修月；

12. 保修月；

13. 保修月；

14. 保修月。

保修期内，因不可抗力的因素或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第二十二条乙方购买的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

第二十三条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第二十四条自该商品房交付之日起，[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件][甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号土地使用权出让合同]中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十五条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第二十六条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十七条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十八条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第二十九条本合同经甲、乙双方签字并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指外销房)之日起生效。

第三十条本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款(已收款)的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％赔偿对方损失。

第三十一条本合同自生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，由甲方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

第三十二条本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等法律效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)

( )代表人/代理人：()代表人/代理人

(签章)(签章)

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一：房屋平面图(略)

附件二：

装饰、设备标准

1.外墙：

2.内墙：

3.顶棚：

4.地面：

5.门窗：

6.厨房：

7.卫生间：

8.阳台：

9.电梯：

10.其他

**普通商品房购买合同篇十六**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_\_\_

出生日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_\_\_

出生日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买卖双方根据中华人民共和国法律和《深圳经济特区商品房产管理规定》，经过友好协商，自愿制定本房产转让合同，条款如下：

一、卖方有房产\_\_\_\_\_\_个单元座落在市\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_单元。合计面积\_\_\_\_\_\_平方米。现自愿将该房产卖给买方。售价为\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万千百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。(原楼价为\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百拾\_\_\_\_\_\_元整)。

二、买方对上述房屋已核实，并审阅了房产权证书及有关资料后同意交付上述房产价款，买卖双方一致自愿成交。

三、双方在本合同上签署时，买方当即将房产全部的价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权征书到市房地产权登记处办理房产权转移登记手续，该房产所有权即归买方所有。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时，概由卖方负责，与买方无关。

六、买方在交付房产价款后，而卖方不能交房时，则卖方应即退回房产价款，并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时应本着友好协商解决，如不能解决时，应提请市仲裁机构仲裁或市人民法院裁决。

八、本合同在双方签署后经市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共页，为一式三份，买卖双方各执一份，市公证处一份，均具同等效力。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇十七**

合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理机构经当地房地产行政主管部门备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【\_\_\_\_\_\_\_\_】号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【\_\_\_\_\_】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】【国有土地使用权证号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现售商品房备案机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现售备案号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人在签订本合同时，已向买受人出示上述国有土地使用权证（或其他有效用地证明文件）、建设工程规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证和白蚁预防合同及出卖人的营业执照、开发资质证书等相关证件的原件或复印件。

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，经有权机关批准的房屋所在层平面图见本合同附件一，房号以附件一表示为准）为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，位于所在建筑设计标高±0.000【地上】【地下】第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。建筑层数地上最高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台为封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，非封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位共有分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（有关公共部位位置及共有分摊建筑面积计算构成说明见附件二）。

该商品房所在建筑采用的节能措施、指标见附件三。

第四条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按【套】【间】【位】计算，该商品房总价款为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套内建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

除上述购房款外，其他由出卖人代收的费用项目按以下标准、时间收取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按【套】【间】【位】计价的，不适用本条约定，双方可在附件六另行约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，合同约定面积与产权登记面积发生差异，双方同意按以下原则处理：

1.建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

2.建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中任何一项超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人书面提出退房之日起30日内将买受人已付款（含买受人向银行按揭贷款部分的本金及已支付利息，下同）退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%利率付给利息。

买受人不退房的，按以下方式处理：

产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。但共有分摊部分面积增加超过其合同约定面积3%的，买受人不承担超出3%部分的房价款。

面积误差比＝(产权登记面积－合同约定面积)/合同约定面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限

如属预售商品房，买受人应当按时依约定将房价款存入到指定的银行预售款监管帐户上。监管帐户应当与办理商品房预售许可时申报的一致。

监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监管帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.分期付款：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_%，计（\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_%，计（\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_%，计（\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同约定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理（不作累加）

（1）逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人在出卖人书面催告日后仍未支付应付款的，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条交付条件与期限

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将同时符合下列各项约定条件的商品房交付买受人使用：

1.该商品房经建设单位依法组织勘察、设计、施工、监理等单位竣工验收合格和消防验收合格；

2.该商品房所在建筑物生活给排水、用电、管道燃气、电信、有线电视、消防、邮政信报箱等设施达到设计要求条件；

3.小区内部道路、绿化、室外照明、消防、环卫及其他商业、社区服务和管理等公共配套建筑、基础设施按规划设计要求建设完成。分期建设的，该商品房所在分期建设部分应按规划设计要求全部完成，并与在建工程之间设置有效的隔离设施和施工安全设施；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在规定日期内未达到上述条件，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受人有权拒绝交接，按逾期交房由出卖人承担违约责任；

2.买受人同意接收，出卖人支付买受人（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_日内书面告知买受人的；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理（不作累加）

（1）逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同书面通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

天内退还全部已付款，并按买受人已付款的%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款万分之（该比率应不小于本条第（1）项和第七条中的比率）的违约金。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条规划、设计变更的约定

下列经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

（1）变更该商品房结构形式、户型、空间尺寸及形状、朝向；

（2）变更小区总体规划设计和基础设施、公共配套设备设施；

（3）变更房屋节能措施及指标；

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更不退房。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人书面提出退房要求之日起

30日内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议；因出卖人原因，造成买受人损失的，出卖人应当给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合理补偿。

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定条件已达到的有关证明文件原件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，或要求收取本合同约定范围以外的费用，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条出卖人保证销售的该商品房在向买受人交付时没有出卖人设定的抵押权、产权纠纷和其他债权债务纠纷。因出卖人原因造成该商品房不能按时办理本合同登记备案、按揭贷款、预告登记、产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条出卖人关于室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标应符合双方约定（附件三）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备、节能设施差价。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后60日内，向当地房屋权属登记机构办理房屋所有权初始预登记，并将办理权属登记需由出卖人提供的资料交付买受人。如因出卖人原因，买受人不能在商品房交付使用后90日内取得房屋权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1.买受人退房，出卖人在买受人书面提出退房要求之日起30日内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_%利率付给利息，同时按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人自逾期之日起每日按买受人已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

经买受人书面委托，出卖人可向房屋权属登记机构代办权属登记，相关费用等具体事项在合同附件六中另行约定。

第十五条保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者住户不当使用造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十六条除附件二所列本幢计入分摊面积的公共部位外，以下其他公共部位和小区内公共场所的所有权属全体业主：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。法律、法规另有规定的除外。

第十七条买受人购买的该商品房仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用途使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构、建筑屋顶、外墙、外窗（含天窗）的隔热、保温结构和用途。买受人擅自改变的，相应法律后果由买受人承担。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房关联的公共部位和设施，并承担相应义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十八条前期物业服务约定

本商品房项目由出卖人依法以【招标】【协议】方式选聘

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司提供前期物业服务，服务内容及质量标准等见合同附件四。

专项维修资金由买受人按有关规定缴交，计人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴交到房地产行政主管部门委托的商业银行监管账户上。

监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监管帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十九条买受人已详细阅读并理解本合同附件四有关前期物业服务合同和附件五临时管理规约的全部内容，买受人同意由出卖人依法选聘的物业服务企业按期提供前期物业服务，同意按本合同附件四前期物业服务合同约定的价格和方式交纳物业服务费用，并同意遵守临时管理规约。

第二十条文书送达

本合同确定的联系地址为各类通知、文书送达的地址，如有变动应及时通知对方当事人和登记机构，否则造成相关通知文书无法送达的，将视同已经送达，由此产生的法律责任由当事人自行承担。

第二十一条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可请求当地消费者委员会调解处理，或者向当地工商行政管理部门申诉。协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2.依法向人民法院起诉。

第二十二条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件六），但补充协议中不得含有减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或加重买受人责任、排除买受人主要权利的内容。

双方同意以下有关广告、宣传资料作为本合同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条本合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十四条本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_页，一式份，具有同等法律效力。合同持有情况如下：

出卖人份（其中房屋权属登记机构办理预售合同登记备案时存档壹份），买受人\_\_\_\_\_\_份（原件不少于一份），―\_\_\_\_\_\_\_―\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，由【买受人】【出卖人】向房屋权属登记机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请预告登记。

第二十六条商品房预售的，自本合同生效之日起30日内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理合同登记备案。

出卖人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一：房屋分层平面图

附件二：公共部位共有分摊建筑面积构成说明

附件三：建筑节能措施、指标和室内分隔、装饰装修、设备标准

1.房屋节能措施、围护结构保温隔热性能指标

屋顶：采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_节能措施，

传热系数k：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_w/(㎡/k)；

外墙：采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_节能措施，

传热系数k：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_w/(㎡/k)；

外窗（含天窗）：采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_节能措施，

传热系数k：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_w/(㎡/k)；

遮阳系数sc：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

气密性：\_\_\_\_\_\_\_\_m3/（m/h）且\_\_\_\_\_\_\_\_m3/（㎡/h）

2.外墙：

3.内墙：

4.室内分隔部位：

5.顶棚：

6.楼（地）面：

7.门窗：

8.厨房：

9.卫生间：

10.阳台：

11.电话：

12.有线电视：

13.互联网络：

14.电梯：

15.楼梯：

16.其他：

附件四：前期物业服务合同

附件五：临时管理规约

附件六：合同补充协议

**普通商品房购买合同篇十八**

出售方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条本合同依据中华人民共和国法律制定。

第二条甲方经\_\_\_\_\_\_\_人民政府文件批准，取得位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地段，占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地使用权，使用期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止，共计\_\_\_\_\_\_\_年，土地所有权属中华人民共和国。

甲方在上述土地兴建楼宇，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，由甲方出售。

第三条乙方自愿向甲方购买上述楼宇内的第\_\_\_\_\_\_\_座(幢)\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_单元，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，占地(分摊面积\_\_\_\_\_\_\_平方米)\_\_\_\_\_\_\_平方米。由甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日交付乙方使用，如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

1.人力不可抗拒的自然灾害;

2.施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决;

3.其他非甲方所能控制的事件。

上述原因必须以\_\_\_\_\_\_\_市有关主管部门的证明文件为依据。

第四条甲乙双方同意上述楼宇单元售价为\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_角整。

付款方式由乙方按指定收款银行： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_付款办法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条乙方如未按本合同第四条第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至实际付款之日止，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行当时贷款利率计算利息。如乙方逾期三十天仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索;如转售盈利则盈利属甲方所有。

第六条甲方如未按本合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用，应按合同规定交付日第二天起至实际交付日止，以当时\_\_\_\_\_\_\_银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条甲方出售的楼宇须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙方付款在三十天内退回乙方。

第九条乙方在交清购楼款后，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关联的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

乙方所购楼宇只作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。在使用期间不得擅自改变该楼宇结构，如有损坏应自费修缮。乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经市公证处办理公证后，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条本合同自签订并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处公证之日起生效。

第十三条如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决;

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉，本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，为一式三份，甲乙双方各执一份，\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处留存一份，均具有同等效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇十九**

卖方：

买方：

甲方根据《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的项目名称为\_\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋所有权证，经\_\_\_\_市房屋土地管理局审核，准予上市销售，\_\_\_\_市经济适用住房销售许可证号为京房内证字第\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合。

第一条房屋，该房屋状况详见附属文件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，共有共用部位详见附属文件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整\_\_\_\_\_\_元。乙方预付的定金\_\_\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《\_\_\_\_市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日

第二天起至实际交付之日止，每延期\_\_\_\_日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后\_\_\_\_日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

第八条本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第\_\_\_\_日起至实际付款之日止，每延期\_\_\_\_日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_\_向甲方无能为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_日乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条本合同由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的附属文件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力

第十条双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种方式解决纠纷。

1.提交北京仲裁委员会仲裁。

2.任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方：乙方：

法定代表人：法定代表人：

身份证号码：身份证号码：

地址：地址：

联系电话：联系电话：

编码：编码：

代理人：代理人：

联系电话：联系电话：

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

**普通商品房购买合同篇二十**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_年\_\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_\_月\_\_日

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_。

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_【幢】【座】\_\_\_【单元】【层】\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_，属\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_层，地下\_\_\_层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_币)每平方米\_\_\_元，总金额(\_\_\_币)\_\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_拾\_\_\_元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_币)每平方米\_\_\_元，总金额(\_\_\_币)\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_百\_\_拾\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_币)\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_拾\_\_\_\_元整。

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比=(产权登记面积-合同约定面积)÷合同约定面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限(略)

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第八条交付期限

出卖人应当在\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1、该商品房经验收合格。

2、该商品房经综合验收合格。

3、该商品房经分期综合验收合格。

4、该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

第十条规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_。

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺(自填)

第十五条关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理。

甲方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**普通商品房购买合同篇二十一**

合同当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，出卖人、买受人和保证人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成以下协议内容：

第一条 出卖人建设依据及商品房坐落位置

1、出卖人以出让方式取得位于

2、出卖人在该地块上建设商品房，商品房定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

第二条 商品房销售特征

买受人自愿以团购方式购买雁滩家园住房,并自愿承担由此可能产生的风险。买受人购买的商品房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼 层\_\_\_\_\_\_号房，该商品房的用途为住宅，框剪结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。买受人购买的商品房为期房。

第三条 商品房的面积

该商品房暂定的建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

第四条 计价方式与价款

按建筑面积计算该商品房的价款，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，暂定总房款为￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第五条 面积确认及面积差异处理 该商品房面积界定后 ，合同约定面积与交易中心产权界定面积有差异的，出卖人与买受人同意以交易中心产权界定面积为准，按合同约定付款时间每平方米单价不变,据实结算,多退少补。

第六条 付款方式及期限

买受人选择按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款买受人应当按以下方式、时间如期将房价款当面交付出卖人或汇入出卖人指定的银行，帐户名称：

一、分期付款

1、合同签订之日买受人向出卖人支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

2、工程施工至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,自出卖人通知之日起10日内,买受人向出卖人支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

3、主体框架工程完成一半，自出卖人通知之日起10日内,买受人向出卖人支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

4、主体封顶后, 自出卖人通知之日起10日内,买受人向出卖人支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

5、竣工验收交付钥匙时付清剩余房款。

二、按揭贷款

1、合同签订之日买受人向出卖人支付总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

2、工程施工至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时买受人在公积金中心或商业按揭贷款银行贷款后向出卖人支付总价款的70%;若买受人选择公积金贷款的，在工程进度未达到公积金贷款的要求时，买受人须选择分期付款或商业按揭贷款，待工程进度达到公积金贷款要求时办理商业按揭贷款转公积金贷款的相关手续，出卖人积极配合;若买受人提交的商业按揭贷款或公积金贷款的资料经银行或公积金中心审查，买受人不具备商业按揭贷款或公积金贷款条件的，买受人须按第一种分期付款方式支付房款。

3、具体首付款比例按公积金中心或商业按揭贷款银行的相关规定执行。

4、买受人未能在合同约定时间内办妥贷款的，按照购房合同约定到支付购房款时间节点而贷款仍未到账时，由买受人按合同分期付款约定期限支付应付房款，待贷款到账后3日内出卖人将已付房款资金无息返还买受人;买受人逾期未付购房款，出卖人按同期银行贷款利息的1.5倍收取买受人逾期利息。贷款到账后出卖人逾期未向买受人返还已付房款，应按同期银行贷款利息的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍向买受人支付逾期利息。

第七条 交房时间

1、房屋的交付：出卖人收到首付款之日起3\_\_\_\_\_\_月内向买受人交付本合同约定房屋。

2、房屋产权证的办理：出卖人应当在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_年内统一负责完成办理产权登记手续，相应税金及收费按国家规定各自承担。

第八条 其他约定

1、出卖人在收取买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%购房款之日起90日内，开工建设#楼。

2、出卖人取得团购项目的房屋预售许可证后立即和买受人办理《商品房买卖合同》网签备案、纸签备案手续。

3、出卖人应当在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_年内统一负责完成办理产权登记手续，相应税金及收费按国家规定各自承担。

4、出卖人保证在交房时该房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷，不存在土地使用权及房屋产权设定抵押权等问题。如交接后发生该房屋交接前即存在的债权债务纠纷，由出卖人承担全部责任。

第九条 工程质量及保修

1、出卖人应严格遵守《中华人民共和国建筑法》，不得将本工程发包给无资质或资质等级不符合法律规定的施工单位。

2、出卖人根据国家制定的施工验收规范和质量检验标准以及设计要求组织施工，并承担全部建筑质量及安全责任。

3、房屋交付后，出卖人按照《住宅质量保证书》的相关约定履行房屋的保修义务。保修期内，因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

4、买受人不得进行有损房屋结构及使用安全的改建或装修工程，买受人装修方案应遵守《民法典》、《室内装饰装修管理办法》，否则由此造成的安全事故和损失，概由买受人承担责任。

第十条 违约责任

1、出卖人应当按约定时间开工建设雁滩家园d区9#楼，出卖人迟延开工超过一天，每日应按支付购房款数额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。迟延超过\_\_\_\_\_\_月未建设的，买受人有权解除合同，出卖人应返还买受人已支付的购房款及约定的\_\_\_\_\_\_月违约金，并按同期银行贷款利率支付利息。

2、出卖人不按约定为买受人办理《商品房买卖合同》网签备案、纸签备案手续、产权登记的，每逾期1日，按已付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

3、出卖人延期交房超过30天，每逾期1日，按已付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。迟延超过\_\_\_\_\_\_月的，买受人有权解除合同，出卖人应返还买受人已支付的购房款及约定的\_\_\_\_\_\_月违约金，并按同期银行贷款利率支付利息。

4、买受人应按本协议约定期限付款。买受人延迟付款超过30天，每逾期1日, 出卖人按同期银行贷款利率的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍收取买受人逾期利息。逾期超过\_\_\_\_\_\_月的，出卖人按欠款总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人收取违约金，同时交房期限相应顺延。

第十一条 保证

为切实保证出卖人按照本合同全面履行义务，保证人同意为出卖人的各项履约行为提供连带责任保证。保证担保的范围包括：主债权及利息、债务人应支付的违约金(包括罚息)和损害赔偿金以及实现债权的费用(包括诉讼费、律师费等)。

第十二条 合同解除

1、各方协商一致可以解除本合同;

2、因不可抗力因素致使不能实现合同目的的。

第十三条 适用法律及争议解决

1.本协议的订立、效力、解释、履行及争议的解决均受现行有效的法律法规的保护和管辖。

2.因履行本协议发生争议，各方应协商解决，协商不成时，任何一方可向买受人所在地人民法院起诉。

第十四条 附则

1.本协议一式肆份，出卖人执贰份，买受人执壹份，保证人执壹份，经各方签字盖章之日起生效。

2.本协议未尽事宜，经各方另行协商后签订补充协议。补充协议、附件与本协议具有同等效力。

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

**普通商品房购买合同篇二十二**

商品房购买合同

商品房购买合同

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二）。

第四条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套（单元）计算，该商品房总价款为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.双方同意按以下原则处理：

（1）面积误差比绝对值在3％以内（含3％）的，据实结算房价款；

（2）面积误差比绝对值超出3％时，买受人        权退房。买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）部分的房价款由买受人补足；超出3％部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3％以内（含3％）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3％部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比＝(产权登记面积－合同约定面积)÷合同约定面积×100％

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限（略）

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理（不作累加）

（1）逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_％向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

**普通商品房购买合同篇二十三**

出售方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条本合同依据中华人民共和国法律制定。

第二条甲方经\_\_\_\_\_\_\_人民政府文件批准，取得位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地段，占地面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地使用权，使用期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止，共计\_\_\_\_\_\_\_ 年，土地所有权属中华人民共和国。

甲方在上述土地兴建楼宇，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，由甲方出售。

第三条乙方自愿向甲方购买上述楼宇内的第\_\_\_\_\_\_\_座(幢)\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_单元，建筑面积为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，占地(分摊面积\_\_\_\_\_\_\_平方米)\_\_\_\_\_\_\_平方米。由甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_日交付乙方使用，如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

1.人力不可抗拒的自然灾害;

2.施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决;

3.其他非甲方所能控制的事件。

上述原因必须以\_\_\_\_\_\_\_市有关主管部门的证明文件为依据。

第四条甲乙双方同意上述楼宇单元售价为\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_角整。

付款方式由乙方按指定收款银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 付款办法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条乙方如未按本合同第四条第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至实际付款之日止，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行当时贷款利率计算利息。如乙方逾期三十天仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索;如转售盈利则盈利属甲方所有。

第六条甲方如未按本合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用，应按合同规定交付日第二天起至实际交付日止，以当时\_\_\_\_\_\_\_银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条甲方出售的楼宇须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙方付款在三十天内退回乙方。

第九条乙方在交清购楼款后，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关联的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

乙方所购楼宇只作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。在使用期间不得擅自改变该楼宇结构，如有损坏应自费修缮。乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经市公证处办理公证后，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条 本合同自签订并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处公证之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**普通商品房购买合同篇二十四**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资格证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所（址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所（址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、道、街。

设计用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_；建筑结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_；建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单位为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3、按套（单元）计算，该商品房总价款为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元）

2、分期付款。

（1）第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）

（2）第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）

（3）其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，其余价款可以向\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

4、其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付；不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2、出卖人须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、上述相关证明包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究出卖人违约责任：

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条面积确认及面积差异处理。

（一）根据当事人选择的计价方式，本条规定以\_\_\_\_\_\_\_\_\_（建筑面积/套内建筑面积）（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。

（二）当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

（三）合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

（四）商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、双方同意按以下原则处理：

（1）面积误差比绝对值在3％以内（含3％）的，据实结算房价款；

（2）面积误差比绝对值超出3％时，买受人有权退房。

（五）买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

（六）买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）部分的房价款由买受人补足；超出3％部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3％以内（含3％）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3％部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积－合同约定面积

面积误差比=－－－－－－－－－－－－－×100％

合同约定面积

（七）因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第十条出卖人关于房屋产权状况的承诺

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的，出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知买受人。

第十一条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定（附件三）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人承诺与该商品房直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通水；

2、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通电；

3、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通气；

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十三条风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

第十四条保修责任

自买受人实际接收该商品房之日起，出卖人对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由出卖人承担：

1、墙面，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

2、地面，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

3、顶棚，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

4、门窗，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

5、上水，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

6、下水，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

7、暖气，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

8、煤气，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

9、电路，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十五条质量争议的处理

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

第十六条双方可以就下列事项约定

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权。

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条房屋的用途

1、买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

2、出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十八条物业管理

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区（楼宇）管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定；在小区（楼宇）管理委员会未选定物业管理机构之前，出卖人指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十九条声明及保证

出卖人：

1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。

2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对出卖人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、出卖人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是出卖人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

买受人：

1、买受人有权签署并有能力履行本合同。

2、买受人签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对买受人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、买受人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是买受人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第二十条保密

买卖双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第二十一条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第二十二条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，买卖任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第二十三条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十四条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（2）依法向人民法院起诉。

第二十五条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称\"不可抗力\"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十六条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十七条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，买卖双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十八条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，出卖人、买受人各\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

出卖人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附件一：商品房平面图（略）

附件二：商品房抵押、租赁等情况（略）

附件三：商品房装饰、设备标准（略）

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找