# 2024年商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书(二十一篇)

来源：网络 作者：心上人间 更新时间：2024-06-20

*在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇一注册地址：\_...*

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇一**

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》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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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。

3、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

1、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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，房号为准)为本合同第一条规定的项目中的：

1、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。

2、该商品房阳台为封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，非封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个。

3、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可附件明细)。

(该商品房所在建筑采用的节能措施、指标等可附件说明)

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

1、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。

2、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。

3、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\_\_\_\_%以内(含\_\_\_\_%)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\_\_\_\_%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\_\_\_\_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：

①、产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在\_\_\_\_%以内(含\_\_\_\_%)部分的房价款由买受人补足。超出\_\_\_\_%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\_\_\_\_%以内(含\_\_\_\_%)部分的房价款由出卖人返还买受人。绝对值超出\_\_\_\_%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\_\_\_\_%的，买受人不承担超出\_\_\_\_%部分的房价款。

②、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账户上。监管账户应当与办理商品房预售许可时申报的一致。

监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

监管账户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条商品房质量、装饰、设备标准的约定

1、出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

2、出卖人和买受人约定如下：

(1)该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内(该时限应当不低于\_\_\_\_日)，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过\_\_\_\_\_日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

(2)交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理。

①、出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担。

②、由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起\_\_\_\_\_日内负责修复，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。

(3)出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

①、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

②、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

③、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

3、出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

第八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\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条交付条件与期限

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。

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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十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\_\_\_\_\_\_的违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条交接

1、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。

2、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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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

1、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。

2、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

1、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。

2、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

监管账户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条其他

1、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。

2、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。

3、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。

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇二**

甲方： 房地产开发有限公司

乙方：

甲乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，经友好协商，就甲方开发的“百合世嘉小区”二期项目委托给乙方做代理销售事宜，达成以下合同条款，双方愿自觉遵照执行。

一、委托事项及服务内容

7#、8#、9#、10#、12#、14#楼住宅项目委托给乙方进行独家营销策划及销售代理事宜。乙方销售房屋以甲方提供的“销售房屋确认表”为准(见附表1)。在“销售房屋确认表”中，甲方有权预留 套，甲方预留和销售的房屋部分，乙方不再计提佣金，但须纳入乙方销售任务。

二、代理销售期限：

合同签订后，销售周期开始计算 个月内销售90%以上，代理期限至7#、8#、9#、10#、12#、14#楼住宅销售完毕之日止。

三、服务方式

自合同签订之日起，乙方针对本项目专门建立销售团队。现场每天项目负责人员不少于 人，销售人员不少于 人，驻现场负责人员为 ，专门负责实施营销策划及所有的销售工作。包括：市场分析、客户定位、本项目的营销定位、制定行销竞争对策及各销售阶段价格体系、宣传推广策略、设计、制作及执行等。如甲方认为乙方的负责人及销售人员不合格的，乙方应在甲方提出15日内调换人员。

四、保证措施

为保证双方利益不受侵害，乙方需支付不少于20万元(人民币)作为履约保证金。保证金的支付方式为：扣除乙方前三个月应该计提的销售佣金，如佣金不足20万元(人民币)的，甲方继续将在以后的佣金中扣除，直至20万元(人民币)为止。保证金返还方式：住宅销售率达到90%以上时，经核准确定乙方无损害甲方经济利益和企业形象的行为以及未给甲方造成任何经济纠纷的情况或问题，甲方返还乙方保证金的50%，合同履行完毕后，剩余保证金退还乙方。

五、双方责任及义务

甲方责任及义务：

1、甲方负责提供销售卖场办公桌椅，其他所有费用乙方自负;

2、甲方负责保证该项目销售的合法性;

3、甲方根据乙方策划销售方案，有权变更和确定各销售阶段的计划和销售价格。广告、宣传费总额不得超过销售额的1% 。此条款不影响其他条款的执行;

4、甲方负责收取客户交纳的各种款项。包括：定金、购房款及客户交付的其他费用等;

5、在乙方配合下，办理《商品房买卖合同》的备案、购房贷款及房屋产权登记等相关工作;

6、项目在建设过程中，若发生规划或设计变更，甲方应及时书面通知乙方;

7、甲方有权随时调阅销售情况的相关信息;

8、甲方可根据市场行情随时对销售价格进行调整，乙方自通知之日起执行新价格销售，溢价亦按甲方新批准的价格高出部分计算，甲乙双方按8:2比例分成;

9、甲方根据项目需要对乙方销售进度提前15日进行调整，乙方接到通知后执行，甲方按新的销售进度进行考核。

乙方责任及义务：

1、乙方在本合同签订时，按约定销售周期提供每月销售计划即附表2作为本合同的组成部分;

2、制定售楼方案和宣传推广方案，根据项目实际情况，以甲方确定的工作目标为导向，合理组织和实施销售工作，并定期向甲方提交营销策划方案。

3、乙方应严格按照与甲乙双方所确定的售楼方案进行销售，不得向客户做售楼方案条款之外的承诺或向客户收取费用。

4、乙方负责与客户签订《商品房买卖合同》，并负责因合同产生的一切责任及经济纠纷。在甲方配合下，乙方负责交房的全部相关工作。

5、乙方应于每月5号前以书面形式向甲方报送上月工作总结，包括：上月回款执行情况及与计划的比对分析、销售推广的执行情况及与计划的比对分析、销售价格的比对分析和特殊事项的办理完成情况;于每月25号前以书面形式向甲方报送下月工作计划，包括：下月回款计划，销售计划、客户渠道和推广计划及费用计划、价格调整计划和特殊事项办理进度计划;

6、合同终结时，乙方应向甲方移交全部客户(包括未成交客户)资料及其他资料的原件。

7、对甲方提供的资料及在工作中获悉的甲方及本项目的信息负有保密责任，未经甲方书面同意，不得将项目的任何信息擅自发表和提供给第三方。

8、合同约定履行期间，乙方自行负责设备维修、水、电、通讯、耗材等所有费用及所聘用人员的人身安全、财产安全等一切责任。甲方不负责乙方人员的任何相关责任。

六、代理费及结算方式

1、代理费标准

①乙方实际销售价格甲方批准价格的部分计算溢价，溢价部分甲乙双方按 8:2 比例分成; ②乙方在双方约定的销售周期内完成约定销售指标90%以上，销售代理佣金按实际销售额的1 %提取;销售率80-89%按0.9%提取，70-79%按0.8%提取，70%以下执行本合同第七.3条;

2、代理费计算及结算方式：

①乙方当期代理费=当期已售出楼房合计合同总房款×当期代理费率。当期楼房已售出的标准是：一次性付款的，以客户签订《商品房买卖合同》且以付清房款为准。以按揭方式付款的，以客户签订《商品房买卖合同》并交付首期房款且客户的银行贷款已存入甲方帐户为准;

注：溢价部分如发生结算乙方不再重复享受1%的佣金结算

②结算时间：每月3号前乙方上报销售佣金情况，销售指标完成90%以上，经甲方核实确定后，在5日内将上月佣金按预结算额结算一次。月预结算代理费的费率为1% ;

③退房处理

非甲方原因导致客户退房的，不计入乙方销售业绩。已按原标准付代理费的，乙方将差额部分退还甲方。若客户在签订订房单后悔约，该客户交纳的定金将予扣除，并由甲方处理。

七 、合同的解除和违约责任：

1 、乙方如未经甲方同意擅自作出有下列行为之一时，甲方有权随时解除合同，并扣除向乙方支付、应付而未付的代理费及全部的保证金，并要求乙方同时支付20万元违约金，给甲方造成经济损失的，乙方还应赔偿甲方经济损失。

a未经甲方同意擅自改变售楼方案

b任意放盘

c减价销售

d向客户额外收取费用

e擅自转让代理权

f超越代理权进行营销策划或代理销售

g擅自将甲方提供的资料或工作中获悉的甲方的商业秘密对外披露、提供、发布。

h从事其他有损甲方合法权益和良好声誉的行为。

i乙方中途退场的。

j驻现场负责人不在本项目岗位或在其他项目兼职;

k销售人员不足 人

2、甲方应按照本合同约定的时间(扣齐20万元保证金后)支付乙方应得的代理费，如有拖欠按日1‰向乙方支付滞纳金，拖欠超过2个月乙方有权解除合同。甲方依据乙方上报佣金计提明细3日内核查无误后支付乙方代理费及保证金。

3 、按本合同约定或甲方调整的销售进度，连续两个月完成销售任务70-89%甲方有权解除合同，佣金支付50%，连续三个月完成销售任务70%以下，按本合同第七.1执行;

4 、本合同一经签订，双方应严格履行。除按照本合同约定或经双方协商同意解除合同外，任何一方不得擅自解除合同，否则违约方应向另一方赔付20万元的违约金。

八 、合同生效及其他：

1 、本合同自双方代表签字盖章之日起生效，所有条款双方均应严格履行，否则违约方要赔偿给无过失方造成的一切经济损失。

2 、双方协商同意后，对本合同的修改、补充等应签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。合同未约定部分，以甲方意见为主。

3 、本合同未尽事宜，双方协商解决，按照国家有关法律法规规定执行。因本合同产生的争议应协商解决，协商不成的，交由沧州市仲裁委员会仲裁解决。

4、根据国家及政府部门针对房地产出台的一些政策，甲方有权重新修改本合同。

5 、本合同及附件一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(签字盖章)： 乙方(签字盖章)：

年 月 日 年 月 日

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇三**

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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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。

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇四**

第一条项目建设依据

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。

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。

第二条项目建设情况

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

第三条基本情况

该商品房的用途为【普通住宅】【经济适用住房】【公寓】【别墅】【办公】【商业】：\_\_\_\_\_\_\_\_;【层高】【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。

第四条抵押情况

1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押;

2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条计价方式与价款

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

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

第六条付款方式及期限

1、一次性付款。

2、分期付款。

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。

第七条出卖人保证该商品房没有产权纠纷，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，由出卖人承担相应责任。

第九条：设计变更的约定

(一)经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列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。

(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\_\_\_\_日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第十条逾期付款责任

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金。

第十一条：交付条件

1、该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表;

2、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书;

3、出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明;

第十二条市政基础设施和其他设施的承诺

1、市政基础设施：

2、其他设施

第十三条逾期交房责任

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内(该时限应当不小于第十条第(1)项中的时限)，自第十一条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\_\_\_\_\_的违约金(该违约金比率应当不小于第十条第(1)项中的比率)，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

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

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

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

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇五**

商品房销售合同范本（1）

出卖人：

法定代表人：

买受人：

法定代表人：

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。

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

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

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。

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：

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起日内告知买受人的;

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：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

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

出卖人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达到使用条件：

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：

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。

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。

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项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

第二十二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，买受人份，份，份。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向申请登记备案。

出卖人(签章)：买受人(签章)：

【法定代表人】：【法定代表人】：

商品房销售合同范本（2）

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

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

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

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

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：

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知买受人的；

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：

（1）该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

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

出卖人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达到使用条件：

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：

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。

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。

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项，可由双方约定后签订补充协议（附件四）。

第二十一条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

第二十二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，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

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

（商品房买卖合同内容由建设部提供）

附件一：房屋平面图

附件二：公共部位与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.其他：

附件四：合同补充协议

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇六**

甲方：哈尔滨龙跃房地产开发有限责任公司

乙方：

就乙方购买商品房屋事宜，经双方洽谈，达成如下协议：

一、 房屋地址;

方正县物化街南、步行商业街西、博汇阳光小区东。房屋性质(住宅)【芙蓉花园小区(电业小区)】： 号楼室

二、建筑面积：( 平方米，每平方米单价：￥ 元;)。 注：面积最后以房产部门测绘核实为准。

总价(大写)： 元整。

(小写)： 元。

三、交付日期：

甲方将于日前将该商品房交付乙方使用。

四、工程质量：

商品房质量符合黑龙江省建设工程施工质量验收标准(合格)。

五、商品房屋付款方式：

按 甲乙双方采用共同认定的方式执行。

六、违约责任：

(一)甲方责任

1、甲方如未按期将商品房交付给乙方使用，延期一个月以上，六个月以内，应向乙方支付违约金。违约金按购房的3%计算。

2、甲方延期交付商品房屋六个月以上，除支付违约金外。且乙方有权提出终止合同，甲方应如数退还乙方购房

(二)乙方责任：

1、乙方如为按本合同第五条支付购房款，延期一个月以上，三个月以内，应向甲方支付违约金，违约金按购房款总额的3%计算。

2、乙方支付应交款和违约金如逾期三个月以上，甲方有权将乙方定购房转手他人，在扣留定金和违约金后，退还乙方预收房款，终止合同。

七、交房标准：(商服为白钢门)，车库(电动卷帘门)

进户门：防盗门

窗：塑钢窗

大怒俺们：电子防盗门

室内：毛胚房、楼梯间刮大白

楼梯间：大理石地面、白钢扶手。

外墙：外贴苯板、外墙刷防水涂料。

厨房：毛胚。

卫生间：毛胚。

阳台：塑钢窗、封闭阳台、

其他：地热采暖、分户控制、电话、有限电视入户。

八、办理产权过程中发生的一切费用由乙方承担。

九、乙方在实际接收该商品房六个月后，办理其他手续。

十、本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成是，任何乙方有权向有管辖权额仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。

十一、本合同一式两份，甲乙双方各一份。甲、乙双方的合同均具有同等法律效应。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方共同议定，本合同签字盖章后生效。

甲 方：(盖章)

乙 方：(签字)

年 月 日

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇七**

甲方：

乙方身份证产权人) 身份证共有人) 在双方年日签订的《商品房购销合同》基础上，为明确地 约定双方的权利义务关系，双方达成如下补充协议：

一、除《商品房购销合同》约定的价款外，乙方须在房屋交付前付清以下款项： l、太阳能收费人民币5000.00元(大写：伍仟元整)。

二、关于房屋交接的约定

1、乙方未按约定的期限付清合同款项及相关费用的， 甲方有权在合同约定 的期限拒绝交付房屋，甲方拒绝交付房屋不免除乙方承担逾期付款的违约责任。

2、房屋具备交付条件后， 甲方将通过媒体公告及按合同载明的联系方式以 短信或电话的方式通知乙方接收房屋。必要时，甲方将以特快专递或其他方式通 知乙方接房时间。

3、乙方应按甲方通知的时间及时接房和验收，乙方逾期接房和验收的，视 为商品房交付符合约定。

4、合同约定的交房期限届满， 乙方声称未接到房屋接收通知的，乙方应当 主动与甲方联系房屋交接事宜。如在合同约定的交房期限届满，甲方不能交付房 屋，应当与乙方另行书面约定延期交付事项。具备交房条件，甲方无法与乙方联 系的，乙方承担延期交房责任。

5、房屋交付后， 由于乙方原因导致合同解除的， 甲方对乙方装修损失不予 以补偿。由于乙方装修导致甲方损失的，乙方应予以赔偿。

6、若木工程提前竣工验收，甲方将提前通知乙方交房。

三、关于产权登记的约定

1、木项目取得《竣工验收备案表》后，乙方可以委托甲方办理产权登记手续， 同时提交申报产权所必须的全部文件，包括：发票原件，合同原件，并预付契税， 工本费等规定税费。乙方未委托甲方办理产权登记或未全面提交产权登记文件和预交费用的，甲方不承担办理产权登记的责任。

2、在乙方交付上述文件和款项后，甲方应当及时为乙方办理所购房屋的《房 屋所有权证》(由于乙方的原因或登记机关的原因，导致产权登记延期的，甲方 不承担责任)。

3、若因甲方原因导致乙方不能办理所购商品房的《房屋所有权证》的，从本 项目取得《竣工验收备案表》届满18个月之日起，一直到产权登记部门受理登 记之日期间，甲方每天按万分之一(以乙方已付价款为基数)向乙方承担违约金。 乙方未按本条第1款约定履行义务的除外。

四、甲乙双方权利义务，均以《商品房购销合同》及《补充协议》的约定为准。 甲方在签署上述合同协议之前或之后，通过报纸、宣传品及网络等媒体发布的广 告中所述内容，以及沙盘等示意，仪为要约邀请，不作为甲乙双方确定各自权利 义务的依据。双方在之前签订的《认购协议》等文件内容与《商品房购销合同》 及本《补充协议》不一致的，以《商品房购销合同》及本《补充协议》约定为准。

五、《商品房购销合同》第七条中“建设单位组织验收合格，并符合本合同约定”， 以及第十条中“该商品房经建设单位组织验收合格后”的“验收合格”是指约定 商品房所在单幢建筑按照有关标准及规范，由甲方、施工、监理、设计、地勘五 个单位对单幢建筑房屋验收合格，具备开始装修条件。由于该项目的竣工验收备 案涉及资料整理归档等多方面的事项， 甲方承诺在上述标准的竣工验收后12个 月内完成该项目的竣工验收备案。本项目竣工验收备案不作为交付房屋的条件。

六、合同约定的商品房因相邻关系，上下水等管线须通过。对此，甲方已对乙方 进行充分告知，乙方经甲方告知己知晓该情况。因设计原因，部分房屋剪力墙可 能对使用功能有一定的影响。

七、小区内的地下、地上车位、车库、以及其他未特别约定产权归属的所有不动 产产权属于甲方，由甲方自由处分。上述不动产产权不属于乙方，也不属于小区 全体业主。但是，为小区提供公共服务的配电房、值班室、水泵房等，以及道路、 绿地、公共空间等设施属于全体业主所有，乙方不得违法侵占。

八、根据省政府建设主管部门的商品房销售管理规定，商品房按套内面积计价， 甲方标识的建筑面积数据，仪供乙方参考，不作为计价依据。双方依据合同约定的套内面积进行价款结算，不依据建筑面积进行价款结算。

九、小区公共维修基金

l、甲方依法代收公共部位维修基金，维修基金依据政策规定的标准收取。

2、维修基金属于小区全体业主共有，乙方应在签订《商品房购销合同》时 交清维修基金。乙方不交清维修基金，甲方有权拒绝交付房屋，逾期交房法律责 任乙方承担。政府部门因未交维修基金而拒绝办理产权登记的，乙方承担责任。

3、具备法律、政策规定的条件后， 甲方按法律规定程序向政府部门维修基 金监管部门移交维修基金。

十、小区前期物业管理

1、小区前期物业管理服务依法由甲方选聘物管企业提供立之后，本小区物业管理企业由小区业主大会决定。小区业主大会成

2、小区前期物业管理服务收费标准由甲方按建筑面积计算，具体收费标准暂定 为：住宅』』—元/月/平方米，电梯费：l层至11层』』—元/月/平方米。

3、小区前期物业管理服务费按年一次交清全年费用，所购房屋交付前，乙方须交清第一年的物业管理服务费和电梯费。以后在每年年初第一月内一次交清全年费用。乙方逾期接房的，物业管理服务费从甲方通知交房之日起算。

4、乙方延期交付物业管理服务费和电梯费的，每日日承担应交费千分之一 的违约金。

5、其他政府规定的规费，如垃圾清运处置费等不包含于物业服务费之内。

十一、 关于商品房的装修

乙方对商品房的装饰、装修，不得对结构墙、抗震柱等设施进行任何改造、 破坏。

十二、特别声明：甲方与乙方之间变更或设立权利义务关系的约定，必须经甲方 加盖印章，方为有效。甲方任何职员对乙方进行的承诺，对甲方不具有法律约束 力。除甲方财务部门外，甲方不授权任何个人收取乙方款项。乙方须将款项直接 交付甲方财务部门，并妥善保管甲方开具加盖财务收款专用章的收据或发票。乙 方将任何款项交付甲方工作人员产生经济损失，乙方自行承担责任。

十三、乙方采用银行按揭付款方式的约定(一次性付款的，不适用本条约定)：乙方支付首付款后，以银行按揭贷款的方式向甲方支付其余购房款的，双方应当遵守以下约定：

1、乙方必须按银行的要求，在签订木协议后5天内提交符合贷款申请条件 的全部证明文件，并交清银行按揭的有关费用。乙方在约定时间不能提交申请贷 款证明文件或证明文件不符合银行要求而导致乙方在木协议签订后45天内未能 取得贷款，视为乙方逾期付款，按《商品房购销合同》第八条约定承担违约责任。

2、甲方不承担乙方不能获得贷款的责任。

3、贷款银行确认乙方不能获得贷款的，乙方保证： 自银行通知不予贷款之 日起30天内，乙方将全额付清全部购房款。本协议签订后60天内银行还未批准 乙方贷款申请的，视为乙方不能获得银行贷款，乙方保证在之后30天内付清全 部价款。逾期未付清的，按《商品房购销合同》第八条约定承担违约责任。

4、因甲方为乙方提供在所购房屋抵押登记前的阶段性保证担保，若乙方违 反借款合同约定未履行还款义务，导致银行要求甲方履行保证责任的，或扣划甲 方款项的，甲方有权解除《商品房购销合同》及木《补充协议》，另行销售双方 合同约定的房屋，对乙方处以合同价款20%的违约金，并由乙方承担甲方实现债 权的费用，该费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费。

5、乙方取得所购商品房权属证书后，拒绝在15天内办理抵押登记的，甲方 有权解除《商品房购销合同》及木《补充协议》，另行销售双方合同约定的房屋， 对乙方处以合同价款20%的违约金，并由乙方承担甲方实现债权的费用，该费用 包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费。

6、乙方所购商品房抵押登记完成后，甲方担保责任解除。

十四、木协议一式四份，甲、乙双方各执三份，具有同等效力，双方签章后牛效。 甲方(签章)： 乙方(签字)： 法定代表人(签章) 共有人(签字)：

年 月 日 年 月 日

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇八**

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

1、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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。

3、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

1、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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，房号为准）为本合同第一条规定的项目中的：

1、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。

2、该商品房阳台为封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，非封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个。

3、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可附件明细）。

（该商品房所在建筑采用的节能措施、指标等可附件说明）

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

1、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。

2、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。

3、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\_\_\_\_%以内（含\_\_\_\_%）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\_\_\_\_%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\_\_\_\_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：

①、产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在\_\_\_\_%以内（含\_\_\_\_%）部分的房价款由买受人补足。超出\_\_\_\_%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\_\_\_\_%以内（含\_\_\_\_%）部分的房价款由出卖人返还买受人。绝对值超出\_\_\_\_%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\_\_\_\_%的，买受人不承担超出\_\_\_\_%部分的房价款。

②、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账户上。监管账户应当与办理商品房预售许可时申报的一致。

监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

监管账户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

第七条商品房质量、装饰、设备标准的约定

1、出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

2、出卖人和买受人约定如下：

（1）该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内(该时限应当不低于\_\_\_\_日)，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过\_\_\_\_\_日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

（2）交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理。

①、出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担。

②、由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起\_\_\_\_\_日内负责修复，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。

（3）出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

①、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

②、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

③、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

3、出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

第八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\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条交付条件与期限

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。

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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十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\_\_\_\_\_\_的违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条交接

1、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。

2、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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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

1、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。

2、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

1、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。

2、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

监管账户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条其他

1、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。

2、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。

3、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。

出卖人(签章)：

法定代表人：

签订地点：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

买受人(签章)：

法定代表人：

签订地点：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

委托代理(签章)：

委托销售代理机构(签章)：

签订地点：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇九**

甲方：

乙方：

甲乙双方为购销\_\_\_\_度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在\_\_\_\_度假村\_\_\_\_组团内\_\_\_\_楼房\_\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_平方米。其面积以\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币\_\_\_\_元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款 %，计人民币\_\_\_\_元，(其中10%为定金)。待房屋建设工作量完成一半时再预付 %。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：

甲方应于\_\_年\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费(按房价的万分之一/日计取)。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修(土建工程保修一年，水电半年，暖气一个采暖期)。

七、违约责任：

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退;如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份;副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

代表： 代表：

地址及电话： 地址及电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十**

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

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

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

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国房地产管理法》及有关法律、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市。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，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

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。

第三条商品房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，将商品房交付乙方。如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、变更合同;

2、解除合同。

第四条乙方付款形式及付款时间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，按银行同期利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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，按银行同期利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_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，利息自合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，按银行同期利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_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。

第六条乙方逾期付款的处理乙方如未按本合同第四条约定日期付款，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，按银行同期利率计算。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期利率计算。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金;

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

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面积差异不超过\_\_\_%(包括\_\_\_%)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面积的差异多退少补。

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，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《市商品房住宅质量保证书》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：

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在\_\_\_\_日内采取扑救措施，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。

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。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十一**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于某\_\_\_\_\_\_\_\_\_、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施某可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。 [pag]

买受人不退房的，产权登记面积大于某约定面积时，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。产权登记面积小于某约定面积时，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\_\_\_\_\_(该比率应不小于某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\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于某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 日内，书面通知买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买受人有权在通知到达之日起 日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 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。

由于某人原因，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 出卖人关于某、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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 [pag]

第十四条 出卖人关于某设施某共配套建筑正常运行的承诺。(自填)

第十五条 关于某登记的约定。

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、提交无锡仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十二**

出卖方（甲方）：

购买方（乙方）：

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

1.甲方依据《商品房销售许可证》第号将在市区路号的单元层号的商品房（以下称“该商品房”）出售给乙方。

2.土地使用期限自起止。

3.该之建筑材料及设备以附录为标准。

4.甲、乙双方同意按附录所列之该商品房售价及付款办法付款。对交款日期及付款方式，乙方必须严格遵守。

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

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

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

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

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

（1）人力不可抗拒的自然灾害或其他事故；

（2）施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题；

（3）其他非甲方所能控制的因素；

（4）承建商之延误；

（5）市政府配套设施及安装之延误；

（6）政府部门延迟文件之批准；

（7）图纸之更改；

（8）无法预见的意外事件；

（9）为执行当时政府的法规而引致的延误；

（10）供水、供电部门未能按时接通室内外的水电设施。

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

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

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

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

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

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

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

（1）改变该商品房的外观及结构；

（2）改变使用功能；

（3）设置工场；

（4）储存任何违禁品；

（5）在该商品房内加建任何部分和上盖。

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

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

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

（1）按政府的规定制定大厦管理公约，决定大厦管理人、管理费用的分摊及管理人的酬金；

（2）将该大厦任何部分（除该商品房及其他已卖出的单位外）改变为该大厦之公共部分，及随时收回该部分归甲方所有；

（3）将该大厦任何部分（除该商品房及其他已卖出的单位外）卖出或交还政府；

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

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

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

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

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

23.如乙方更改通讯地址，必须以书面通知甲方。

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

25.本协议为该合同的组成部分，有同等法律效力。

26.本协议的订立、变更、解除、终止及诉讼均依照中华人民共和国法律、法令和地方政府有关规定，并受其制约。

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

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

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

甲方：（盖章）乙方：（盖章）

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：

编码：编码：

签约时间：

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十三**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_

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。

第二条商品房销售依据

【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】。

买受人所购商品房的基本情况

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

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。

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：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：

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.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。

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

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\_\_\_\_\_日内告知买受人的;

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

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

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。

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

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：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

出卖人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达到使用条件：

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：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。

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

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

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

第十八条买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条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。

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

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

第二十二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，买受人\_\_份，\_\_份，\_\_份。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)： 受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

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

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十四**

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。

商品房买卖合同（合同编号：）

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

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十五**

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215;，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。 商品房买卖合同（合同编号：） 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_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：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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＝─────────────215;100％ 合同约定面积 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 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 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\_\_\_\_日内告知买受人的；

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

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

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。

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

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\_\_\_\_日内，书面通知买受人：

（1）该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（7）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 买受人有权在通知到达之日起\_\_\_\_日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起\_\_\_\_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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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 出卖人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达到使用条件：

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

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

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

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

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

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。 共3页,当前第2页123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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

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

第十八条 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。 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 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件四）。

第二十一条 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。

第二十二条 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，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。 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 （商品房买卖合同内容由建设部提供） 附件

一：房屋平面图 附件

二：公共部位与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.其他： 附件

四：合同补充协议共3页,当前第3页123

返

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十六**

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米商品房土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_\_。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，计\_\_\_\_\_(大写)。

第三条商品房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，将商品房交付乙方。如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_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，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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万分之\_\_\_\_\_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，利息自合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万分之\_\_\_\_\_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。

第六条乙方逾期付款的处理乙方如未按本合同第四条约定日期付款，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，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

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，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《市商品房住宅质量保证书》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\_\_\_日内采取扑救措施，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。

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。

第十二条商品房产权登记商品房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。

初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担责任。

第十三条物业管理关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。

如存在产权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。

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\_\_\_\_\_\_，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，按照其约定。

甲方：

乙方：

年月日

委托代理人：

委托代理人：

年月日

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十七**

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： 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①：

【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：

买受人②：

【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：

买受人③：

【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： 联系电话：

买受人为两人以上的，其共有方式为【共同共有】【按份共有】，共有方式为按份共有的，约定的份额具体为：

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。【土地使用权证号】【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：

(房屋座落) 路 号第 【 幢 】【 座 】 【 单元 】【 层 】 号。

该商品房的用途为 ，户型为 ，属

结构，屋高为 米，建筑层数地上 层，

地下 层。该商品房有封闭式阳台 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，分摊的共有共用建筑面积 平方米(有关分摊的共有共用建筑面积构成说明见附件二)。

该商品房面积测算单位：

注册地址：

营业执照注册号：

资质证书号：

法定代表人： 联系电话：

通讯地址： 邮政编码：

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) 元(大写：

仟 佰 拾 万 仟 佰 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) 元(大写： 仟

佰 拾 万 仟 佰 拾 元)整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为( 人民 币)

元(大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 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

按以下第 种方式进行处理：

1、方式一

(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;超出产权登记面积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，面积误差比在3﹪以内 (含3﹪) 部分的房价款由出卖人退还买受人;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。

2、方式二

双方自行约定如下：

(1) ;

(2) ;

(3) ;

(4) ;

第六条 付款方式及期限。

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

。

(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 交付期限及交付条件。

出卖人应当在 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。

5、 。

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。

2、

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：

(1)

(2) ;

(3) ;

(4) ;

(5) ;

(6) ;

(7) ;

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、

3、

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。

出卖人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达到使用条件：

1、 ;

2、 ;

3、 ;

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、

3、

第十五条 合同登记备案、预告登记和产权登记的约定。

1、本合同签订后 日内，出卖人应按规定向产权登记机构申请办理合同备案手续。

2、出卖人与买受人协商一致，本合同登记备案后 日内，双方共同向产权登记机构申请办理预告登记 ，出卖人未按约定协助办理预告登记的，买受人有权单方申请办理预告登记。

3、出卖人应当在商品房交付使用(建设工程经验收合格方可交付使用，具体细则请参照《建设工程质量管理条例》第十六条规定)

日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料提交产权登记

机构备案。

4、如因出卖人的责任，导致本条约定的上述手续不能在约定期限内办理的，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)

因买受人原因导致本条约定的上述手续不能在约定期限内办理的，出卖人不承担责任。

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

5、

6、

第十八条 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。

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 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条 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。

第二十二条 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，买受人 份， 份，

份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签字并盖章)： 买受人(签字并盖章)：

【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)】：

年月日年 月日

签于签于

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十八**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证/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/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》及有关法律、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，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，价款为\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_。

第三条商品房交付日期

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，将商品房交付乙方。

如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_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

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，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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万分之\_\_\_\_\_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，利息自合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万分之\_\_\_\_\_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约定日期付款，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，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

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面积差异不超过±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，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《\_\_市商品房住宅质量保证书》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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、暖气\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在日内采取扑救措施，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。

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。

第十二条商品房产权登记

商品房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。

初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担责任。

第十三条物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。

如存在产权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。

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\_\_\_\_\_\_，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，按照其约定。

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

附件一：商品房屋平面图

附：商品房方位图;

分门分层平面图，将该商品房圈红，加盖骑缝章。

附件二：商品房抵押、租赁等情况&#091;!--.--]

附件三：商品房质量和设备等情况

附件四：商品房房屋设计和环境布局情况

附件五：补充合同

合同登记备案栏

经办人：

年月日

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证/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/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》及有关法律、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，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，价款为\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_。

第三条商品房交付日期

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，将商品房交付乙方。

如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_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

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，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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万分之\_\_\_\_\_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，利息自合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万分之\_\_\_\_\_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约定日期付款，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，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

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面积差异不超过±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，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《\_\_市商品房住宅质量保证书》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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、暖气\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在日内采取扑救措施，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。

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。

第十二条商品房产权登记

商品房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。

初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担责任。

第十三条物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。

如存在产权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。

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\_\_\_\_\_\_，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，按照其约定。

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

附件一：商品房屋平面图

附：商品房方位图;

分门分层平面图，将该商品房圈红，加盖骑缝章。

附件二：商品房抵押、租赁等情况&#091;!--.--]

附件三：商品房质量和设备等情况

附件四：商品房房屋设计和环境布局情况

附件五：补充合同

合同登记备案栏

经办人：

年月日

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇十九**

出卖方(甲方)：

购买方(乙方)：

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

1.甲方依据《商品房销售许可证》第号将在市区路号的单元层号的商品房(以下称“该商品房”)出售给乙方。

2.土地使用期限自 起止。

3.该 之建筑材料及设备以附录为标准。

4.甲、乙双方同意按附录所列之该商品房售价及付款办法付款。对交款日期及付款方式，乙方必须严格遵守。

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

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

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

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

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

(1)人力不可抗拒的自然灾害或其他事故;

(2)施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题;

(3)其他非甲方所能控制的因素;

(4)承建商之延误;

(5)市政府配套设施及安装之延误;

(6)政府部门延迟文件之批准;

(7)图纸之更改;

(8)无法预见的意外事件;

(9)为执行当时政府的法规而引致的延误;

(10)供水、供电部门未能按时接通室内外的水电设施。

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

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

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

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

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

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

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

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

(1)改变该商品房的外观及结构;

(2)改变使用功能;

(3)设置工场;

(4)储存任何违禁品;

(5)在该商品房内加建任何部分和上盖。

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

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

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

(1)按政府的规定制定大厦管理公约，决定大厦管理人、管理费用的分摊及管理人的酬金;

(2)将该大厦任何部分(除该商品房及其他已卖出的单位外)改变为该大厦之公共部分，及随时收回该部分归甲方所有;

(3)将该大厦任何部分(除该商品房及其他已卖出的单位外)卖出或交还政府;

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

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

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

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

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

23.如乙方更改通讯地址，必须以书面通知甲方。

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

25.本协议为该合同的组成部分，有同等法律效力。

26.本协议的订立、变更、解除、终止及诉讼均依照中华人民共和国法律、法令和地方政府有关规定，并受其制约。

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

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

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

甲方：(盖章)乙方：(盖章)

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：

签约时间： 签约时间：

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇二十**

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，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

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，计\_\_\_\_\_(大写)。

第三条商品房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，将商品房交付乙方。

如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_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，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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万分之\_\_\_\_\_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，利息自合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万分之\_\_\_\_\_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。

第六条乙方逾期付款的处理乙方如未按本合同

第四条约定日期付款，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，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

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，未达到国家规定标准和承诺的\'，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《市商品房住宅质量保证书》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\_\_\_日内采取扑救措施，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。

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。

第十二条商品房产权登记商品房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。

初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担责任。

第十三条物业管理关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。

如存在产权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。

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\_\_\_\_\_\_，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，按照其约定。

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

**商品房销售合同纠纷 商品房销售合同纠纷判决书篇二十一**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_中介机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循平等自愿和诚实信用原则，经协商一致，就下列房屋买卖事项订立本契约。

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。

该房屋具体状况如下：

1、坐落于南京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

2、出售房屋的所有权权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，丘号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、房屋平面图及其四至范围见附件一。该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

第三条乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前付给甲方定金(币种\_\_\_\_\_\_\_\_\_)(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(小写)￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第四条该房屋房价款为(币种\_\_\_\_\_\_\_\_\_)：(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(小写)￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元房价款的支付方式和支付时间为：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前现金支付房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

2、乙方领取房屋所有证时现金支付余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)乙方未按规定支付房价款的，则按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定承担违约责任：

1、乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付到期房价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金。

2、乙方逾期支付房价款超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，且所欠应付到期房价款超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的，甲方有权解除本契约。甲方在解除契约后三天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还;并有权要求乙方支付占总房价款百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第五条甲、乙双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

甲方应在房屋产权过户前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

甲方未按规定履行以上业务的，则按下列约定承担违约责任：

1、甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金。

2、甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，按不符部分的\_\_\_\_\_\_\_\_\_(约定价值、评估价值、市场价格)承担赔偿责任。

3、甲方逾期交付房屋超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_天的，乙方有权解除本契约。甲方应在乙方解除契约后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将已收房款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金。

第六条甲、乙双方确定，虽然房屋所有权未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条甲、乙双方同意，在本契约生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

1、该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

2、该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益;双方约定，该费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担。除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

第八条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋权利转移时间。

第九条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十条该房屋正式交付时，物业管理、水、点、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。

第十一条本契约未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十二条本契约自\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起生效。

第十三条甲、乙双方在履行本契约中若发生争议，应协商解决。协商不成的，提交南京仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉。

第十四条本契约一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。其中甲方留执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方留执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

第十五条甲、乙双方约定补充条款如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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