# 商品房居间合同(22篇)

来源：网络 作者：柔情似水 更新时间：2024-06-05

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。商品房居间合同...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

**商品房居间合同篇一**

乙方(买售方)： 身份证号码：

丙方(居间方)：

甲、乙、丙三方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规及\*市相关规定，本着自愿、公平、平等、诚实信用原则，经协商一致订立本合同。

第一部分 关于房屋买卖

第一条 成交房屋基本情况

房屋登记地址：

房屋权属证号：土地使用证号：房屋用途：

登记所有人房屋抵押情况：

房屋共有人是否同意出售：□是 □否

目前是否已出租：□是 □否承租人是否放弃优先购买权□是 □否

房屋权属情况：□私有产权房 □使用权的公房□可以出售的经济适用房 □其他

房屋状况建筑面积： 平方米; 房型： ; 楼层

其他情况

1.1 经协商，甲方愿将上述房屋出售给乙方，甲方对上述房屋信息的真实性、准确性负责，并保证房屋交付乙方时的状况与乙方实地看房时的状况保持一致，否则愿承担相应的违约责任、赔偿乙方因此而受到的一切损失。

1.2 乙方确认，对该房屋已作了充分了解并实地查看过房屋，对房屋现状没有异议，愿意购买该房屋。

第二条 成交价格

甲乙双方协商后确定的成交价格为：人民币\*元，(大写：)。

第三条 付款方式

3.1 现金或贷款支付

如甲方认可乙方贷款方式付款时：甲方有义务配合一方办理贷款手续;

乙方提出终止贷款行为或因乙方原因不能取得贷款机构贷款的，乙方应于前以现金方式补齐房款。

3.2 资金监管服务

\*房地产中介有限公司可以为本次交易提供免费的资金监管服务，双方自愿选择该项服务，并于签订本协议当日签订《资金监管委托协议》。

双方自愿将本次交易所涉及的全部款项暂存于指定的银行监管帐户中，并按本合同及《资金监管委托协议》所约定的程序及方式办理。

尽管上述款项存于指定帐户，但甲乙双方同意：视为乙方已向甲方实际支付。

如甲乙双方协商一致，可不选择资金监管服务，但由此带来的一切风险由双方自行承担。

第四条 税、费的承担

4.1 甲乙双方保证，按国家及地方相关规定、交易习惯各自缴纳与本次交易相关的各项税费。

4.2 尽管有上述约定，双方同意：

甲方承担;乙方承担 。

第五条 权属过户及房屋交付

5.1 双方承诺，在本合同签订之日后，于\*\*年\*\*月\*\*日前共同到房屋所在地房产管理部门办理房产过户手续。

5.2 甲乙双方应于本合同签订之日起 日内将房屋权属过户所需的全部真实、有效的合法手续、材料(包括但不限于房证、契证等)交予丙方保管，丙方协助双方办理过户手续。

5.3 双方同意，甲方于 腾空房屋并将房屋钥匙交于乙方。

5.4 双方在房屋交接前，应办理有关物业的交接，包括但不限于水、电、煤气、采暖、有线电视、电话、物业费、户口等相关手续，并结清费用。房屋毁损、灭失等风险，自房屋钥匙交于乙方时转移至乙方。

5.5 丙方应甲乙双方的要求协助双方办理上述物业交接事宜，并由双方在《房屋交接单》上签字确认。

第六条 违约责任

6.1 甲方保证所售房屋不存在任何权属争议，债务纠纷或其他瑕疵。甲方保证有权出售该房屋，并已得到房屋共有人或其他权利人的同意，保证全面履行合同义务。否则，乙方有权要求甲方支付本合同成交价格10%的违约金，并赔偿因此受到的其他损失。

6.2 乙方保证所提供的资料真实、有效。具备订立合同的资格，并保证全面履行合同义务。否则，甲方有权要求乙方支付本合同成交价格10%的违约金，并赔偿因此受到的其他损失。

6.3 因甲乙任何一方原因导致本合同不生效、无效、被解除、被撤销或任何一方发生违约等，丙方不承担任何责任。

第七条 免责条款

如因不可抗力致使本合同不能全面履行，三方互不承担责任。

第八条 争议的解决

甲乙双方在本合同履行过程中发生任何纠纷，应首先协商解决;协商不成的，任何一方均有权向人民法院起诉。

第九条 其他约定

第二部分 关于居间服务

第十条 丙方责任

9.1 依本合同约定为甲乙双方提供房屋买卖居间服务;

9.2 免费为甲乙双方提供房地产买卖相关法律、法规、政策咨询。

第十一条 居间服务费及支付

10.1 甲乙双方确认，双方达成本次房屋交易是基于丙方所提供的居间服务;但该交易是双方独立、自愿做出的决定。

10.2 丙方一次性收取居间服务费人民币\*\*元，大写：\*元，由方承担。

10.3 该服务费于本合同签订时以现金形式一次性支付给丙方。

第十二条 特别声明

11.1 甲乙双方同意：因甲乙任何一方的过错导致本合同无效、交易不成功或买卖合同不能全面履行，丙方所收取的居间服务费均不予退还。

11.2 如甲乙任何一方或双方在履行本合同过程中发生违约或其他争议，双方一致同意：在双方就违约责任及其承担达成协议之前或人民法院做出生效法律文书之前，丙方有权将暂存在指定帐户中的款项予以保留，不向任何一方返还或支付。

第十三条 合同生效及其他

12.1 本合同于三方签字或盖章后生效。

12.2 本合同一式三份，甲方双方各执一份，丙方执一份。

甲方： 乙方： 丙方：

代理人： 代理人：

签约日期：

**商品房居间合同篇二**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方受委托方委托，双方就居间方向委托方提供有关居间服务、顾问服务等事项，经协商一致，签订本合同。

第一条 合同标的物

居间方向委托方提供土地的转让。

第二条 居间方义务

1、居间方应积极认真地把委托方介绍给项目业主，并及时沟通情况。

2、居间方协助委托方做好该宗土地项目的前期投资策划及沟通工作。

3、居间方应积极努力做好居间介绍，协调有关矛盾，促成委托方与项目业主方签订合资或转让合同。

4、居间方应协助项目当事人做好有关部门对项目的技术指标的审批工作，促成项目成功签约。

第三条 委托方义务

委托方承诺一旦本项目业主与委托方签订项目合资或转让合同，并实际支付土地款项后，委托方即应承担向居间方支付服务费的义务。

第四条 居间服务费

1、居间服务费的标准：

委托方与投资方签订的针对本项目整体合资或转让合同总金额(不论何种形式)的(居间方开具正式合法发票)。

2、居间服务费的支付办法：

委托方与项目业主签订合资或项目转让合同，并实际支付土地款项后(包括定金)，居间费按该合同签订的具体价格和付款进度同比例支付。

第五条 诚信原则

1、如果委托方与投资方在本合同委托期内，未能达成合作协议，没有征得居间方的书面同意，委托方不应再与该投资方进行协商并签订合作协议，否则居间方有权请求委托方按本合同第四条支付服务费。

2、如果委托方以相关企业或在\_\_\_\_\_\_\_\_\_当地成立的子公司及一切转投资公司的名义与(土地项目的业主单位)签订本合同标的物的转让合同，居间方有权请求委托方按本合同第四条支付服务费。

3、本合同的有效期(委托期)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_天(自本合同签字生效之日起计算)。居间方在此期间必须积极推动本项目业主与委托方进行实质性洽谈，并协助委托方和本项目业主达成实质性成交合同。

4、委托期内委托方未能与项目业主方达成协议时，委托方将不支付居间方任何费用。

5、居间方必须提供真实有效的信息给委托方，如在谈判过程中，委托方发现居间方提供的居间信息中有虚假或不真实的信息时，委托方有权向居间方索取本合同标的物最低成交总金额的居间服务费标准30%的赔偿。

第六条 合同成立及修改

本合同经双方签字盖章后生效，未经双方书面同意，任何一方不得擅自修改本合同。

第七条 争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第八条 违约责任

违约责任按《中华人民共和国合同法》有关条款执行。

本协议共贰页，一式两份，双方各执一份。

委托方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 居间方：(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表或委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法人代表或委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_  联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**商品房居间合同篇三**

委托人甲：(出售、出租方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人乙：(买入、承租方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条(订立合同的前提和目的)

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(买卖/租赁)合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

第二条(提供居间房地产的座落与情况)

委托人甲的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_室共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，权属为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，权证或租赁凭证编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_， 其他情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条(委托事项)

(一)委托人甲委托事项(共\_\_\_\_\_\_项)

主要委托事项：

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

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

其他委托事项：

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

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

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

(二)委托人乙委托事项：(共\_\_\_\_\_\_项)

主要委托事项：

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

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

其他委托事项：

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

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

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

第四条(佣金标准、数额、收取方式、退赔)

(一)居间方已完成本合同约定的委托人甲委托的事项，委托人甲按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式计算支付佣金：(任选一种)

1。按该房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(总价款/月租金计)\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方;

2。按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方。

(二)居间方已完成本合同约定的委托人乙委托的事项，委托人乙按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算支付佣金：(任选一种)

1。按该房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(总价款/月租金计)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方;

2。按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方。

(三)居间方未完成本合同委托事项的，按照下列约定退还佣金：

1。未完成委托人甲委托的主要事项第项、其他事项第项的，将合同约定收取佣金的\_\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，退还委托人甲。

2。未完成委托人乙委托的主要事项第项、其他事项第项的，将合同约定收取佣金的\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，退还委托人乙。

第五条(合同在履行中的变更及处理)

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限\_\_\_\_\_\_\_天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意;擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

第六条(违约责任)

(一)三方商定，居间方有下列情形之一的，应承担违约责任：

1。无正当理由解除合同的;

2。与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的;

3。其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二)三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

1。无正当理由解除合同的;

2。未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间方无法履行合同的;

3。相互或与他人私下串通，损害居间方利益的;

4。其他造成居间方无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条(发生争议的解决方法)

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第项进行解决：

1。向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁〖〗

2。向法院提起诉讼〖〗

第八条(订立合同数量)

本合同壹式\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_份。

补充条款

―――――――――――――――――――――――――

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

委托人甲(名字/名称)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号/其他证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住/地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

本人/法定代表人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方(名称)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住/地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

法人/法定代表人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执业经纪人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执业经纪证书(编号)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人乙(名字/名称)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：

法定代表人：

职务：

住所地：

电话：

乙方：

法定代表人：

职务：

住所地：

电话：

**商品房居间合同篇四**

转让方(甲方)：

身份证号：

地址：

受让方(乙方)：

身份证号：

地址：

一、鉴于：

(一)甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_\_\_公司(以下简称为xx公司)订立了一份《\_\_\_\_房屋买卖合同》(以下简称为《房屋买卖合同》，系本协议不可分割的附件，附件1)，该合同约定的主要内容为：

1、xx公司将其开发的rr小区\_\_\_\_号楼\_\_\_\_号房屋(以下简称为\_\_\_\_号房屋)销售给本协议甲方;

2、本协议甲方应向xx公司支付房款合计\_\_\_\_\_元人民币;

3、xx公司应于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将所购房屋交付本协议甲方;

4、其他《房屋买卖合同》约定事宜详见合同条款。

(二)现甲方与xx公司之间就《房屋买卖合同》已经履行的情况为：

1、本协议甲方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日向xx公司付清了《房屋买卖合同》约定的全部房款共计\_\_\_\_\_\_\_元人民币(以xx公司出具的收据为凭);

2、本协议甲方依据《房屋买卖合同》已向xx公司付清了除本条

第1款之外的其他款项包括：

(1)\_\_\_\_初装费计\_\_\_\_\_\_元;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计\_\_\_\_\_\_元;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计\_\_\_\_\_\_元;

以上费用合计\_\_\_\_\_元(以xx公司及相关单位出具的收据为凭)。

3、\_\_\_\_号房屋的现状是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据现实情况进行描述，未竣工/已竣工/已交付

4、xx公司已经于\_\_\_\_年\_\_\_月向本协议甲方交付了本协议所约定的房屋。

(三)本协议乙方现已全面、详细地了解清楚以下内容：

1、本协议甲方及xx公司的身份信息;

2、\_\_\_\_号房屋的所有情况;

3、《房屋买卖合同》中约定的本协议甲方所享有的权利及应承担的义务;

4、本协议甲方依据《房屋买卖合同》已经履行的合同义务及未履行的合同义务;

5、xx公司依据《房屋买卖合同》已经履行的合同义务及未履行的合同义务;

二、经甲乙双方协商一致，就甲方将其依据《房屋买卖合同》所享有的全部权利和应承担的全部义务以该合同履行的现状及\_\_\_\_号房屋的现状转让给乙方一事达成如下协议：

(一)本协议约定双方的转让标的，以下简称为“转让标的”： 甲方依据其与xx公司之间就《房屋买卖合同》买卖双方已经履行的合同义务及\_\_\_\_\_号房屋的现状所享有的全部权利及应承担的全部义务。

(二)乙方以\_\_\_\_\_\_元人民币的价格受让转让标的。

(三)甲方应于本协议订立后\_\_\_\_日内履行如下义务：

1、甲方应将转让标的房屋及本协议附件二所列的附属物清单中的全部设施设备交付乙方;

2、甲方负责联系xx公司，将《房屋买卖合同》之买受人变更为乙方，该《房屋买卖合同》除与买受人有关的信息变更为乙方外，其余条款原则上应当保持不变;

3、甲方负责协调xx公司，在本协议订立且乙方付清全部转让标的款时，告知xx公司直接向乙方履行《房屋买卖合同》的未履行的合同义务。

(四)甲方全面履行本条第(三)款的协议义务后，乙方应依照《房屋买卖合同》的约定向xx公司继续履行该合同未履行的合同义务，xx公司应按与乙方直接订立的《房屋买卖合同》为乙方办理该合同所约定房屋的产权证书及其他证书手续。

(五)付款方式：

本协议订立后\_\_\_日内，乙方向甲方支付\_\_\_\_\_\_元人民币，甲方应向乙方出具收条;甲方全面履行完成本协议第二条(三)2款所约定的义务后，乙方向甲方支付应付余款\_\_\_\_\_元人民币，甲方应向乙方出具收条。

三、本协议自双方各自全面履行自己协议义务后完成交易，自行终止。非因甲乙双方的原因，致使本协议所约定的交易无法完成时，本协议应在双方协商一致的情况下解除，甲乙双方互不追究违约责任，甲方应将已收取乙方的全部款额返还乙方。

四、因本协议发生的全部争议，双方协商解决，协商不成时，交西安仲裁委员会仲裁。

五、本协议四份，自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方各执二份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房居间合同篇五**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项经过友好协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将其拥有完全产权的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(房屋所有权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。

二、本合同签定前，该房屋如有应缴纳的一切税费，概由甲方负担。本合同发生的契税，土地出让金等其他税费由乙方负担。

三、签定合同同时乙方愿交三万元作为定金交给甲方。乙方通过向银行申请抵押贷款方式支付甲方购房款，购房款由乙方分三期付给甲方。

第一期，在贷款银行向乙方发出贷款承诺书时，乙方将30%首付房款存入银行，并由银行冻结，

第二期在贷款银行向乙方发放贷款之日由银行将乙方所贷款项及30%首付款直接划到甲方的账户中;

第三期，在甲方交房时，由乙方一次性将余款付给甲方。

四、甲方同意乙方以向银行申请贷款的方式支付房款，并作出如下承诺：

1、向乙方申请贷款的银行或银行认可的机构提供与贷款相关的资料，签署相关文件;

2、在办理产权过户手续时，应按照要求将房屋产权资料交付银行或贷款银行认可的机构持有。

五、如果乙方的贷款申请未获贷款银行批准，则双方同意以下两种方式解决该房屋的买卖事宜：

1、继续履行协议，乙方一次性将购房款支付给甲方，(期限为一个月)。甲方收到房款五天内与乙方去办过户手续。

2、解除协议，甲方收取乙方的定金不与退还，甲方有权再次出卖本房。

六、违约责任

1、甲方如不履行本合同规定的，每逾期1天按房价总额千分之一作为违约金陪偿陪给乙方。逾期超过一个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款(包括定金全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币五万元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。每逾期1天按房价总额千分之一作为违约金赔偿给甲方。逾期超过一个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方应赔偿甲方经济损失人民币五万元。

3、如果甲方出售的房屋存在他项权利设定或其他产权纠纷以致影响到乙方权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

七、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。

八、其他约定

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式4份，甲乙方各执一份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**商品房居间合同篇六**

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

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

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得北京市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_年，自\_\_\_年\_\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_现已竣工，取得房屋所有权证(证号为\_\_\_\_\_\_)，经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房外销销售许可证号为京房市外证字第\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方。双方经协商，就上述房屋的买卖事项，订立本契约。

第一条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米(包括套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_平方米)，共有共用部位详见附件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)。土地使用期限自房屋产权过房之日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

上述面积已经北京市房屋土地管理局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米\_\_\_\_币\_\_\_\_元，价款合计为(大写)\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整(小写\_\_\_\_元)。乙方预付的定金\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本契约后三十日内，持本契约和有关证件共同到北京市房屋土地管理局办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价金额的万分之\_\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

第八条本契约生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日第二天起至实际付款之日止，每延期一日乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权终止本契约。契约解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本契约的附件和双方签定的补充协议，为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条本契约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖，双方凡因履行本契约引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_种(大写数字)方式解决纠纷。

(一)提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_。

甲主(签字)：乙方(签字)：

法定代表人：法定代表人：

身份证号码：身份证号码：

地址：地址：

联系电话：联系电话：

邮政编码：邮政编码：

代理人：代理人：

联系电话：联系电话：

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附件一(略)

**商品房居间合同篇七**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：(买方)石家庄\_\_房产公司

乙方：(卖方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、成交房屋：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、甲方须向乙方提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的购房计划。

三、房屋交付日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、乙方代收煤气管道费每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，电视天线费每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

六、预购付款结算办法

1.签订合同时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，无权请求返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还甲方定金。合同履行完定金可抵作购房价款。

2.自签订合同后，甲方应在10日内预付第一次购房价款。工程主体完工后预付第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。

甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

七、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行合同，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除合同。乙方在\_\_\_日内返还预收房款，不计利息。

八、本合同自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式生效，至乙方给甲方钥匙之日起失效。

九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责维修。

十、产权归属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十一、如需提供担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

十二、解决合同纠纷的方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十三、本合同正本二份，副本\_\_\_\_\_\_\_份。

十四、其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房居间合同篇八**

出让方(下称甲方)： 身份证号码：

受让方(下称乙方)： 身份证号码：

中介方(下称丙方)：

甲乙双方就购买位于 房产，面积 平方(实际面积以售楼部为准)，达成如下协议：

1、乙方已实地察看了该房屋并明白甲方目前中拥有《诚意金预约单》 ，合同上标明认购单价为￥ 元/平方。

2、乙方自愿购买上述房产并在签订本协议时，乙方下定金人民币贰万元整于丙方监管。乙方承诺于办理甲方名下的《诚意金预约单》变更手续前将剩余定金人民币壹拾万元整补齐至丙方处监管。在乙方取得开发商开具的《诚意金预约单》后的当天，丙方将乙方所下的定金转入甲方帐户。

3、甲乙双方约定于日至年月 陪同下到开发商售楼部办理甲方名下的《诚意金预约单》变更手续，逾期属于违约行为。

4、若不能办理，本协议解除，甲乙丙三方互不承担违约责任，中介方退件退款。

5、甲方支付中介方佣金(含服务费)人民币元。

6、乙方支付中介方佣金(含服务费)人民币。

7、乙方于办理甲方名下的《诚意金预约单》变更手续前将人民币元整[即合同的转让费(差价款)]打入丙方帐户。在乙方取得开发商开具的预收款发票(收据)后的当天，丙方将此款项转入甲方帐户，甲方同意。

8、本协议一式叁份，甲乙丙三方各执壹份，签字盖章后生效。

9、在乙方取得开发商开具的预收款发票(收据)后，本协议自动失效。

10、甲方须配合乙方去开发商处办理甲方名下的《诚意金预约单》变更手续。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房居间合同篇九**

甲方(以下简称甲方)：

证件号码：

电话号码：

乙方(以下简称乙方)：

证件号码：

电话号码：

甲、乙双方本着互惠互利、共同发展的原则，经协商乙方向甲方租用商品房，现将具体事项达成合同如下：

一、租用商品房范围：甲方愿将位于陈埭四境商品房三楼的房屋(三室一厅)租给乙方使用;

二、租金、押金及付款时间：每年租金人民币壹万捌仟元整(18000元)，押金 元 ，(大写： )，租金和押金在签订合同时一次性付清，次年租金或续租租金需提前壹个月付清;

三、租赁期限：从 年 月 日至 年 月 日，期限暂定 年，乙方如需解约或者不再续租，需提前两个月以书面形式通知甲方;

四、双方的责任及义务：

1、甲方需协调好周边的关系，做到和睦相处;

2、甲方只负责房屋主体的安全(自然灾害不在范围内)与维护;

3、乙方负责支付使用期间水、电费，水、电费由乙方自行缴纳给水电公司;

4、乙方负责所有居住人员的环境卫生管理和安全保卫工作，住宿人员不得大声喧哗、吵闹、乱投乱丢垃圾、打架斗殴，不得影响周边居民的生活;

5、乙方在使用期间不得从事非法活动，否则产生的一切后果均由乙方负责，与甲方无关;

6、乙方承租用于儿童及青少年培训，乙方在租赁期间的装修及安全防护、安全宣导由乙方负责，安全防护必须符合行业要求，由此产生的相关责任及后果均与甲方无关;

7、租赁期限内乙方应爱护一切设备，如因过失造成租赁房屋及配套设备的损伤，乙方负责恢复租赁房屋及配套设备原状，并赔偿由此造成的经济损失;

8、如双方不按合同要求路运行职责和义务，双方均有权终止合同。

五、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，自签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房居间合同篇十**

合同编号：

商品房买卖合同说明

1.本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

2.本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3.为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4.本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5.对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

6.在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

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《中华人民共和国合同法》、《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。

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋，出卖人与买受人约定按下述第一种方式计算该商品房价款，商品房用途为非住宅的，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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.双方自行约定：

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

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

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

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

2.根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)套内建筑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，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)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。产权登记套内建筑面积小于合同登记套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)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。

产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

套内建筑面积误差比=--------------------------------------------×100%

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3.根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，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在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记建筑面积大于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

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，应当签订补充协议。

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

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.该商品房取得建筑工程竣工验收备案表。

2.该商品房取得面积实测技术报告书。

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，按下列第一一种方式处理：

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。

**商品房居间合同篇十一**

甲方：(卖方)

身份证：

乙方：(买方)

身份证：

甲、乙双方本着平等、自愿的原则经协商一致，就上海市 (以下称该房屋)买卖事宜，签订本协议，协议内容如下：

一、乙方已经了解甲方所属该房屋相关情况如下：

(1) 该房屋产权证号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(2) 该房屋地址为： ;面积为： ，该房屋用途为： ;

二、甲、乙双方就买卖该房屋的交易方式为 ，自签定本协议当日，甲方将上述房屋的预售合同及相关发票交至中介方保管。

三、甲、乙双方协商一致同意甲方出售该房屋的实际出售价格为人民币 元整(大写：人民币 元整)。

四、乙方于签约后次日，于中介方查询该房屋除银行抵押外无其他权利限制及查封状况，且甲方将相关交易资料交至中介方后，直接支付甲方定金人民币元整，该笔定金自甲、乙双方所签定的《上海市房地产买卖合同》生效后自动转为购房款。

五、甲方须自签订本协议后5个工作日内办妥授权委托中介方办理该房屋的房地产权证及出售该房屋的一切相关手续的委托公证书。

六、甲乙双方协商一致，待双方签定买卖合同时的具体付款方式如下：

1、乙方于签约后次日，直接支付甲方定金人民币 元整。

2、乙方于甲乙双方至上海市 区房地产交易中心办理过户手续前，支付甲方房款人民币 元整暂存于中介方帐户(户名： ，帐号：)，中介方于交易中心出具收件收据后5个工作日内将该笔房款无息转交甲方。

3、乙方于银行发放贷款时，以贷款的方式支付甲方房款人民币 元整，该笔款项由中介方一次性划入甲方帐户。

七、若甲方在与乙方签定本协议后，反悔不出售该房屋给乙方的，则甲方应双倍返还乙方已支付的定金;

八、若乙方在与甲方签定本协议后，反悔不购买该房屋的，则无权要求甲方返还已收取的定金。

九、甲方保证上述房地产买卖不存在产权争议和其他人主张权利的情况。

十、甲、乙双方协商一致，各自承担各自交易过程中产生的税费，任何一方不得因国家政策或税费调整而损害另一方、第三方或中介方的利益。

十一、甲乙双方于签定该定金协议后十个工作日内签定《上海市房地产买卖合同》，本协议未尽事宜以双方签订的《上海市房地产买卖合同》约定为准。

十二、如双方就本协议约定之内容发生任何纠纷，由双方协商解决，协商不成的，皆选择至上海仲裁委员会裁决。

十三、本协议经甲乙双方或其合法授权人签字即生效，且乙方有权指定第三人完全承受本协议，作为将来追加该第三人作为买方主体之一。

十四、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，中介方执一份。

甲 方： 乙 方：

身份证： 身份证：

联系电话： 联系电话：

联系地址： 联系地址：

日 期： 日 期：

中介方：

联系地址：

联系电话：

日 期：

**商品房居间合同篇十二**

出租方(以下简称甲方):姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（以下简称乙方）： 姓名： \_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

具体结构图：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 房屋用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 租赁期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

备注：（ ）

第四条 租金

该房屋一年租金为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写： ）

按季度交费，一个季度为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写： ）

房屋转让金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写： ）

备注：房屋转让金为甲乙双方在自愿互利的前提下签订，甲方保证乙方以后如果不再经营自己餐饮项目的时，可以自由转让房屋，转让金两万五千元可以从被转让方的转让金里扣除自己付给甲方的转让金。甲方保证乙方在正常经营期间不得与其他方签订合同，以保证乙方正常经营，如有违约按半年的房屋租金赔偿乙方损失。

房屋租金每年涨幅幅度需按商场\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m年递增。

第五条 付款方式

乙方于本合同签订之日向甲方支付房屋租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写： ）即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以后从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_续签下季度房租。房租交定后合同随之生效。

第六条 交付房屋期限

甲方应于本合同生效之日起日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内，甲方拿出五天给乙方作为装修期。

第七条 甲方对房屋产权的承诺

甲方保证该房屋没有产权纠纷。如有甲方承担法律责任。

第八条 维修养护责任

租用期间，一般日常维修保养，均由乙方负责。若属常规房屋大修，费用则由甲方承担 . 修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，

做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部（87）城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工

第九条 关于房屋租赁期间的有关费用

所有需付费的项目和物品等，如水，电，燃气,电话，网络，有线电视，供暖设备等等,均由乙方自己付费。

第十条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿；

1.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的。

2.拖欠租金累计达一个月。

3.利用承租房屋进行违法活动的。

4.故意损坏承租房屋的。

第十一条提前终止合同

如因国家建设、不可抗力因素，甲方必须终止合同时，一般应提前一个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十二条 违约责任：

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的20%—50%做为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的2%向乙方加收滞纳金。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

本合同共2页，一式2份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）： 乙方（签字）：

**商品房居间合同篇十三**

甲方：

乙方：

根据《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》、《城市房地产转让管理规定》等法律、规章的规定，经友好协商，本着平等互利的原则，就该存量房买卖的有关事项达成一致，订立本合同。

第一条 房产基本情况

1.卖方房产(下称该房产)座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中单元面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，附属间面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。详见\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房权证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋所有权证》，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房共字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋共有权证》(若上述表述与房屋登记簿不符，则以房屋登记簿记载内容为准)。

第二条 卖方对该房产现状的声明

1.卖方根据国家的规定已依法取得该房产所有权，对该房产现状负全责，并保证该房产符合国家及所在地房产上市的有关政策及规定。卖方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由卖方承担。

2.卖方特此告知买受人上述房产存在下列情况：

(1)抵押状态：【存在抵押□、不存在抵押□】，关于抵押权的补充约定及说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)出租状态：【存在出租□、不存在出租□】，若该房产存在出租，则卖方保证承租方已明确表示在同等条件下放弃优先购买权，关于租赁的补充约定及说明：

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

(3)土地证状态：【已办理□、未办理□】

(4)房产内户口情况：【该房产内已有□、未有□户口落户;该房产享受过□、未享受过□政府相关“外地人购房落户”政策】

关于户口问题的补充约定及说明：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)其他：

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

第三条 买方对购买情况的声明

1.买方已亲自实地看房，并对该房产的现状及疑虑询问过卖方，在明确卖方所告知

的事项后自愿签订本合同。买方已亲自审查过该房产产权相关权属信息资料，了解产权相关信息，愿意购买该房产。

2.买方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由买方承担。

第四条 房产成交价

买卖双方商定上述房产成交价为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)【包括□、不包括□】该房产的附属设施、设备等物品(物品内容可另立清单附件)。

第五条 交易定金

买方应向卖方支付的定金为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

上述定金交由[买方直接支付给卖方]□、[存入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪机构在银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户划转]□。

买卖双方约定定金通过经纪机构在银行设立的专用存款账户划转的，买方将定金在合同约定期限内存入专用存款账户的，即视为卖方收讫。在合同履行过程中，定金自动转为购房款，但买卖双方另有约定的除外。

第六条 房款交付

合同签订后，买卖双方同意，买方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的剩余房款：

(1)一次性付款：

买方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(2)分期付款：

①买方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

②买方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

③买方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付剩余购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(3)买方向【银行按揭贷款□、公积金贷款□】方式付款

①买方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并在买方办理贷款审批时存入贷款银行指定帐户。

②买方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前向银行提交抵押贷款申请

的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准。

因买方办理贷款手续所产生的相关费用由买方自行承担。

(4)买卖双方约定的其它付款方式：

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

上述款项由买方【直接支付给卖方]□、[存入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪机构在银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户划转□]。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪机构设立的存量房交易结算资金专用存款账户开户行为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买方在取得房屋所有权证书后，持卖方已登记在买方名下的产权证复印件到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

第七条 交房保证金

为保证按约定如期交付该房产并结清该房产项下的水、电、管道煤气、闭路电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有费用，买卖双方协商同意从房产成交价中预留人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)作为交房保证金(不超过交易总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)。该款项在卖方实际交付房产及完成产权转移登记时进行结算，由买方【直接支付给卖方]□、[存入经纪机构专用存款账户划转□、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□】

第八条 有关税费

1.买卖过户所涉及税、费，买卖双方约定按下列方式承担：

买方承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

卖方承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

【按有关规定，卖方需付税费：(1)营业税及附加(2)印花税;(3)个人所得税;

(4)土地增值税;(5)交易手续费。买方需付税费：(6)印花税;(7)契税;(8)交易手续费;(9)房屋登记费。其它费用：以实际发生的税费为准。】

本合同在履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【卖方□、买方□】缴纳。

2.土地证办理费用：土地证从卖方名下过户至买方名下的全部费用由【卖方□、买方□】承担;如房产所属土地为划拨地，则土地出让金由【卖方□、买方□】承担;双方约定其他承担方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.配套设施过户费：配套设施的相关证件过户手续费用由【卖方□、买方□】承担。

4.买卖双方商定，对该房产的住宅专项维修资金，按照国家有关规定另行签订过户

协议，结余部分随房屋所有权同时过户。

5.买卖双方商定，卖方在交付该房产时，对该房产附随的水、电、煤气、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等度数进行确认，并结清水费、电费、煤气费、有线电视费、物业管理服务费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用，并经双方签字确认。

分页阅读第1页：第一条房产基本情况第2页：第九条房屋的交付

第九条 房屋的交付

卖方在买方支付扣除交房保证金外的购房款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，将上述房产正式交付给买方，并履行下列手续：

1.卖方在交房前保证维护上述房产的现有固定装修(固定装修指构成该房装修之固定部分，经拆除将破坏设施完整性，包括但不限于地板面、墙体、灯具、水龙头、嵌入式排气扇、壁橱、门、门把、门窗、防盗网、厨卫设施及其它设施等)，在买方接收时移交。

2.买方在接收该房产时对该房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等约定事项进行验收，交接确认后对该房产及附属配套设施负全责。

3.如双方认为在上述房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品的描述有不详尽之处，可另行补充书面约定，在交接时以书面约定为准，双方仅对书面内容承担责任。

第十条 房屋权属转移登记

按下列第项办理登记手续(选一项)，选择第(1)项的第十一条不生效。

(1)买卖双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同到房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续。

(2)买卖双方在签订合同后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内共同向房屋登记机构申请预告登记。

(3)买卖双方在签订合同后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内由买受方单方向房屋登记机构申请预告登记。

第十一条 关于预告登记的约定

1.预告登记自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内有效(约定的预告登记有效期最长不超过自预告登记之日起一年)。

2.申请预告登记的，在预告登记有效期内买卖双方共同办理该房屋预告登记转为房屋转移登记手续。

3.买卖双方因故终止存量房买卖合同时，预告登记的申请人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向房屋登记机构办理预告登记注销手续。

第十二条 违约认定

1.买卖双方签订本合同后，一方未按合同约定擅自变更或解除合同的，或未按合同及合同相关附件的约定履行义务的，视为违约。

2.卖方保证上述房产产权清晰，在房屋权属转移登记前，若发生与卖方有关的产权纠纷或债务纠纷概由卖方负责，如因此造成合同履行障碍，视为其违约;若该房产已出租，卖方未在交房前妥善解决租赁事项的，视为其违约。

第十三条 违约责任

(一)自违约行为发生之日起，违约方按成交价款每日万分之向守约方支付违约金。该违约金的认定及支付不影响合同在违约行为终止之后继续履行。

(二)自违约行为发生之日起超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日,守约方即向违约方发出函件促其履约,发函即日起超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日仍未回复并履约的，守约方可解除合同。若卖方违约，则卖方除应将扣除定金金额的买方已付购房款退还给买方外，还应向买方双倍返还定金;若买方违约，则卖方应将扣除定金金额的买方已付购房款退还给买方，买方已支付的定金则作为对卖方的赔偿。同时守约方有权要求违约方支付产生的佣金、服务费、交易过程中所产生的其他费用、因违约行为给守约方增加的费用、律师代理费、差旅费等。(收件人地址以合同落款处所留地址为准，因地址不详或有误而无法送达，视为送达。因此而产生的责任由应提供地址方自行承担。)

第十四条 合同变更

本合同在履行期间，买卖双方任何一方要求变更合同条款的，应及时通知对方，并征得对方的同意后，在约定的时限内，签订补充协议，注明变更事项。未征得对方同意，擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

第十五条 因不可抗力或政策的改变等原因导致本合同无法履行，买卖双方免责。交易过程中已产生的费用由买卖双方各自承担。根据本条款免责，双方应签订具结报告。第十六条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;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。

第十七条 合同附件

本合同未尽事项，可由买卖双方协商签订补充协议作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

第十八条 合同数量及持有

本合同经买卖双方签字即生效，本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，买方、卖方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，房屋产权登记机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

第十九条 合同生效

本合同自买卖双方签字(或盖章)之日起生效。

第二十条、特别条款

卖方应当在所售房产所有权转移之日起日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理原

有户口迁出手续。如因卖方自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起，卖方应当按日计算向买方支付全部已付房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。(本合同履行过程中，若涉及户口问题，适用本条款。)

出售人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**商品房居间合同篇十四**

协议双方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

乙方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪有限公司

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

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

本合同术语解释：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1)该项目：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业项目(暂定名)。

2)报告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_全案策划内容，该报告内容详见附件一。

3)代理佣金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方按合同规定付给乙方之全案策划费用及招商、销售代理费用。

甲、乙双方本着友好合作、相互协商的精神，就该项目之全案策划代理共同达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目名称及标的物地址

1.项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，占地面积约为-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米，规划总建筑面积约-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米，可销售面积约为-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米(以有关部门许可或批准的内容为准)。

第二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托要求

1.该项目的战略策划方案应具有高起点、高品质、高水准，具有独特个性和可操作性;

2.方案的运作要建立在以地块为基础的资源整合基础上，要求方法科学、数据真实;同样具有高起点、高品质、高水准的特点，具有与本项目相谐调的独特个性;

3.通过方案的实施能够使甲方获得良好的经济效益和一定的社会效益。

第三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托内容

1.甲方委托乙方就该项目进行全案策划、独家招商、销售代理工作，乙方所出具报告及服务内容以本合同附件一所列之内容为准;

2.在乙方提交报告、已经提供甲方认可的策划方案的基础上，如甲方需要，乙方将应甲方要求聘请有关专家(主要为房地产资深人士、商业经营行家等)与甲方通过会议进行交流、讨论与确认，以使最终成果更科学、更切合实际;甲方须承担聘请专家所需之全部费用;

3.本条第1、2款所述之乙方提供该项目之报告及策划方案的形式包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.1乙方应向甲方提交正式报告2-4套;

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房居间合同篇十五**

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】

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

【委托代理人】

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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】

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《中华人民共和国合同法》、《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】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

【土地使用权划拨批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_×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：

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。

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】(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【法定代表人】(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【委托代理人】(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房居间合同篇十六**

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，租用期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自本合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币(含建筑税)。乙方分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次支付。本合同生效后的\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方支付房屋租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，房屋验收合格后的\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其他合理税费由乙方承担。

四、租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

五、第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

六、乙方所租用的房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

七、在房屋保修期内(水电设施半年、土建一年、采暖设施一年采暖期，自乙方使用之日算起)甲方对房屋质量问题保修。

八、乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

九、违约责任：

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约罚金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

2.本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金(即本合同房屋租金的1/30乘以剩余租期年数)，并一次性支付违约罚金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

3.不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

十、在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并无需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

十一、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

十二、在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

十三、甲方已声明本合同所标的\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方是在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签定本合同的。在租赁期限内如遇同国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%乘以乙方实际租用年数计扣房租。

十四、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。

十五、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。正本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份;副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。正副本具有同等法律约束力。

十六、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房居间合同篇十七**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房预售事宜达成如下协议：

第一条项目建设依据

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

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

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

第二条预售依据

该商品房已由\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准预售，预售许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条基本情况

1、该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层;位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，距离最近的公车站的实际距离为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该商品房为第一条规定项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，该房号为【审定编号】【暂定编号】，最终以公安行政管理部门审核的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一。

3、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，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。

4、出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其预测建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

5、签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种。(其中2和3可以同时选择)

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条计价方式与价款

(一)该商品房为住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第1种方式计算该商品房价款。其中，该商品房为经济适用住房的，出卖人与买受人约定同时按照下列第1种方式和第2种方式分别计算该商品房价款。

(二)该商品房为非住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款。

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)。

4、其他约定。见附件四

本条所称建筑面积，是指房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2。20米以上(含2。20米)的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房(单元房)的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第六条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款。

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

(2)第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

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

4、其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

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。

第八条规划变更的约定

出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

出卖人确需变更建设工程规划许可证规定条件的，应当书面征得受影响的买受人同意，并取得规划行政主管部门的批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第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。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2、供热、采暖方式;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(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

买受人未按照约定时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同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，自本合同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。本条所称逾期应付款是指依照约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条交付条件

(一)出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

(二)该商品房交付时应当符合下列第1、2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_项所列条件;该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

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;

4、满足第十二条中出卖人承诺的市政基础设施达到的条件;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

7、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1、市政基础设施：

(1)上水、下水：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)电：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)供暖：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)燃气：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

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

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、其他设施

(1)公共绿地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)公共道路：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)公共停车场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)幼儿园：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)学校：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)会所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(7)购物中心：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(8)体育设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

(10)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

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

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)

(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。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人公示其委托的有资质的房产测绘机构出具的商品房面积实测技术报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、根据第五条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)套内建筑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，出卖人应当自退房通知送达之日起30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，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)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。

实测套内建筑面积-预测套内建筑面积

套内建筑面积误差比=—————————————————×100%

预测套内建筑面积

2、根据第五条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

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

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，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30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，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

实测建筑面积-预测建筑面积

建筑面积误差比=——————————————×100%

预测建筑面积

3、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条交接手续

(一)该商品房达到约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第十一条约定的证明文件，并满足第十一条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，或未满足约定的其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。

(二)验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式缴纳税费：

1、出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该商品房的条件。

2、买受人同意委托出卖人代交下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

(1)专项维修资金(公共维修基金);

(2)契税;

第十六条约定的物业服务费用;

(4)供暖费;

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

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、买受人自行向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

(1)专项维修资金(公共维修基金);

(2)契税;

第十七条约定的物业服务费用;

(4)供暖费;

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

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条风险转移

房屋的风险责任自该房屋交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

第十九条商品房质量、装饰、设备标准的约定

(一)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

建筑材料、构配件的具体品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房地基基础和主体结构质量经检测不合格的，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。买受人要求继续履行合同的，应当与出卖人另行签订补充协议\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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60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，应当与出卖人另行签订补充协议\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、交付该商品房时，该商品房应当已由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，且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，并按照第十三条处理\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9具体装饰和设备标准的约定见附件六。

(三)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。\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条住宅保修责任

(一)该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

(二)在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的.，按照约定处理;没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。

(三)在保修期内，因不可抗力或者其他非出卖人原因所造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可以协助买受人维修，维修费用由买受人承担。

第二十一条住宅节能措施

该商品房为住宅的，应当符合国家有关建筑节能的规定和\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划委员会、\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建设委员会发布的《居民建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《居民建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用;因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

第二十二条使用承诺

买受人使用该商品房期间，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、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

该商品房只作\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条产权登记

(一)初始登记

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，取得该商品房所在楼栋的权属证明。如因出卖人的责任未能在本款约定期限内取得该商品房所在楼栋的权属证明的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人不退房的，合同继续履行，自出卖人应当取得该商品房所在楼栋的权属证明期限届满之次日起至实际取得权属证明之日止，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于出卖人实际取得权属证明之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内由买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)转移登记

1、商品房交付使用后，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

(2)买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写)。

2、如因出卖人的责任，买受人未能在商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)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。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十四条共有权益的约定

1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有;

2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十五条前期物业服务

(一)出卖人依法选聘的物业管理企业为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月/平方米(建筑面积)，由物业管理企业按照【年】【半年】【季】收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。其中地上停车费\_\_\_\_\_\_\_\_\_、地下停车费\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

(四)物业服务的内容和业主临时公约的内容见附件七。买受人已详细阅读附件七有关物业服务的全部内容和业主临时公约，同意由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业服务，遵守业主临时公约。

第二十六条专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金(公共维修基金)的，出卖人应当自受托之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金(公共维修基金)缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金(公共维修基金)的，应当在商品房交付【时】【之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内】，向物业管理企业提交专项维修资金(公共维修基金)缴纳凭证。

第二十七条不可抗力

1、因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称\"不可抗力\"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十八条合同的变更

合同的内容若需要修改，应经双方协商一致并签订书面补充协议，如果在登记后变更合同内容的，应当到登记机关办理变更登记。

第二十九条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第三十条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第三十一条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第三十二条本合同自双方签字(盖章)之日起生效，未尽事项，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三十三条本合同及附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第三十四条自本合同生效之日起30日内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请办理该商品房预售合同登记备案手续。出卖人自本合同生效之日起30日内未申请预售登记的，买受人可以申请预售登记。预售的商品房已抵押的，预售登记应当由出卖人和买受人双方共同申请。

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

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

附件

附件一：房屋平面图及在整个楼栋中的位置图(略)

附件二：共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明(略)

附件三：该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定(略)

附件四：计价方式与房款的其他约定(略)

附件五：付款方式及期限的约定(略)

附件六：装饰和设备标准的约定

1、采暖系统：

(1)集中采暖：【散热器】【地板采暖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)分户采暖：【燃气炉】【电采暖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)采暖设备品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、保温材料：

(1)外墙保温：【挤压聚苯板】【发泡聚苯板】【发泡聚安酯】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)内墙保温：【石膏聚苯板】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、外墙：【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、内墙：【涂料】【壁纸】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、顶棚：【石膏板吊顶】【涂料】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、室内地面：【大理石】【花岗岩】【水泥抹面】【实木地板】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7、门窗：

(1)外窗结构尺寸为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)开启方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)门窗型材：【双玻中空断桥铝合金窗】【塑钢双玻璃】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8、厨房：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)墙面：【耐水腻子】【瓷砖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)厨具：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9、卫生间：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)墙面：【耐水腻子】【涂料】【瓷砖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

10、阳台：【塑钢封闭】【铝合金封闭】【断桥铝合金封闭】【不封闭】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

11、电梯：

(1)电梯品牌名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)电梯速度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_米/秒;

(3)电梯载重量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_千克;

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

附件七：物业服务

(本附件内容与出卖人和物业管理企业签订的前期物业服务合同一致)

1、物业服务内容

2、物业服务质量

3、物业收费项目及价格

4、业主临时公约

5、其他约定

**商品房居间合同篇十八**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房预售事宜达成如下协议：

第一条项目建设依据

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

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

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

第二条预售依据

该商品房已由\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准预售，预售许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条基本情况

1、该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层；位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，距离最近的公车站的实际距离为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该商品房为第一条规定项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，该房号为【审定编号】【暂定编号】，最终以公安行政管理部门审核的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一。

3、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，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。

4、出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其预测建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

5、签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种。（其中2和3可以同时选择）

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条计价方式与价款

（一）该商品房为住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第1种方式计算该商品房价款。其中，该商品房为经济适用住房的，出卖人与买受人约定同时按照下列第1种方式和第2种方式分别计算该商品房价款。

（二）该商品房为非住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款。

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）。

4、其他约定。见附件四

本条所称建筑面积，是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2。20米以上（含2。20米）的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房（单元房）的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第六条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款。

2、分期付款。

（1）第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元）

（2）第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元）

（3）其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元）

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

4、其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

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。

第八条规划变更的约定

出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

出卖人确需变更建设工程规划许可证规定条件的，应当书面征得受影响的买受人同意，并取得规划行政主管部门的批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第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。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

2、供热、采暖方式；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（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

买受人未按照约定时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）

（1）逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同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，自本合同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。本条所称逾期应付款是指依照约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条交付条件

（一）出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

（二）该商品房交付时应当符合下列第1、2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_项所列条件；该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

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；

4、满足第十二条中出卖人承诺的市政基础设施达到的条件；

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

7、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1、市政基础设施：

（1）上水、下水：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）电：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）供暖：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）燃气：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、其他设施

（1）公共绿地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）公共道路：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）公共停车场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）幼儿园：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（5）学校：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）会所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（7）购物中心：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（8）体育设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（10）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）

（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。

（2）逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％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全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（该比率应当不小于第（1）项中的比率）的违约金，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人公示其委托的有资质的房产测绘机构出具的商品房面积实测技术报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据（以下简称实测面积）。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、根据第五条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

（1）套内建筑面积误差比绝对值在3％以内（含3％）的，据实结算房价款；

（2）套内建筑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，出卖人应当自退房通知送达之日起30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，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3％以内（含3％）部分的房价款由买受人补足；超出3％部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3％以内（含3％）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。

实测套内建筑面积－预测套内建筑面积

套内建筑面积误差比＝—————————————————×100％

预测套内建筑面积

2、根据第五条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

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

（2）建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3％时，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30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，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在3％以内（含3％）部分的房价款由买受人补足；超出3％部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3％以内（含3％）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3％部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

实测建筑面积－预测建筑面积

建筑面积误差比＝——————————————×100％

预测建筑面积

3、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条交接手续

（一）该商品房达到约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第十一条约定的证明文件，并满足第十一条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，或未满足约定的其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。

（二）验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式缴纳税费：

1、出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该商品房的条件。

2、买受人同意委托出卖人代交下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

（1）专项维修资金（公共维修基金）；

（2）契税；

第十六条约定的物业服务费用；

（4）供暖费；

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、买受人自行向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

（1）专项维修资金（公共维修基金）；

（2）契税；

第十七条约定的物业服务费用；

（4）供暖费；

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条风险转移

房屋的风险责任自该房屋交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

第十九条商品房质量、装饰、设备标准的约定

（一）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

建筑材料、构配件的具体品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房地基基础和主体结构质量经检测不合格的，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。买受人要求继续履行合同的，应当与出卖人另行签订补充协议\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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60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，应当与出卖人另行签订补充协议\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、交付该商品房时，该商品房应当已由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，且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，并按照第十三条处理\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9具体装饰和设备标准的约定见附件六。

（三）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。\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条住宅保修责任

（一）该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

（二）在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理；没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。

（三）在保修期内，因不可抗力或者其他非出卖人原因所造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可以协助买受人维修，维修费用由买受人承担。

第二十一条住宅节能措施

该商品房为住宅的，应当符合国家有关建筑节能的规定和\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划委员会、\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建设委员会发布的《居民建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《居民建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

第二十二条使用承诺

买受人使用该商品房期间，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、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

该商品房只作\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条产权登记

（一）初始登记

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，取得该商品房所在楼栋的权属证明。如因出卖人的责任未能在本款约定期限内取得该商品房所在楼栋的权属证明的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向买受人支付违约金。买受人不退房的，合同继续履行，自出卖人应当取得该商品房所在楼栋的权属证明期限届满之次日起至实际取得权属证明之日止，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于出卖人实际取得权属证明之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内由买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）转移登记

1、商品房交付使用后，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（1）双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

（2）买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写）。

2、如因出卖人的责任，买受人未能在商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（1）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。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付。

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十四条共有权益的约定

1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有；

2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十五条前期物业服务

（一）出卖人依法选聘的物业管理企业为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月/平方米（建筑面积），由物业管理企业按照【年】【半年】【季】收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。其中地上停车费\_\_\_\_\_\_\_\_\_、地下停车费\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

（四）物业服务的内容和业主临时公约的内容见附件七。买受人已详细阅读附件七有关物业服务的全部内容和业主临时公约，同意由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业服务，遵守业主临时公约。

第二十六条专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金（公共维修基金）的，出卖人应当自受托之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金（公共维修基金）缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金（公共维修基金）的，应当在商品房交付【时】【之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内】，向物业管理企业提交专项维修资金（公共维修基金）缴纳凭证。

第二十七条不可抗力

1、因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称\"不可抗力\"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十八条合同的变更

合同的内容若需要修改，应经双方协商一致并签订书面补充协议，如果在登记后变更合同内容的，应当到登记机关办理变更登记。

第二十九条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第三十条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（2）依法向人民法院起诉。

第三十一条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第三十二条本合同自双方签字（盖章）之日起生效，未尽事项，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三十三条本合同及附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第三十四条自本合同生效之日起30日内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请办理该商品房预售合同登记备案手续。出卖人自本合同生效之日起30日内未申请预售登记的，买受人可以申请预售登记。预售的商品房已抵押的，预售登记应当由出卖人和买受人双方共同申请。

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

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

附件

附件一：房屋平面图及在整个楼栋中的位置图（略）

附件二：共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明（略）

附件三：该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定（略）

附件四：计价方式与房款的其他约定（略）

附件五：付款方式及期限的约定（略）

附件六：装饰和设备标准的约定

1、采暖系统：

（1）集中采暖：【散热器】【地板采暖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）分户采暖：【燃气炉】【电采暖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）采暖设备品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、保温材料：

（1）外墙保温：【挤压聚苯板】【发泡聚苯板】【发泡聚安酯】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）内墙保温：【石膏聚苯板】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、外墙：【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、内墙：【涂料】【壁纸】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、顶棚：【石膏板吊顶】【涂料】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、室内地面：【大理石】【花岗岩】【水泥抹面】【实木地板】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7、门窗：

（1）外窗结构尺寸为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）开启方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）门窗型材：【双玻中空断桥铝合金窗】【塑钢双玻璃】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8、厨房：

（1）地面：【水泥抹面】【瓷砖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）墙面：【耐水腻子】【瓷砖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）厨具：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9、卫生间：

（1）地面：【水泥抹面】【瓷砖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）墙面：【耐水腻子】【涂料】【瓷砖】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

10、阳台：【塑钢封闭】【铝合金封闭】【断桥铝合金封闭】【不封闭】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

11、电梯：

（1）电梯品牌名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）电梯速度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_米/秒；

（3）电梯载重量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_千克；

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

附件七：物业服务

（本附件内容与出卖人和物业管理企业签订的前期物业服务合同一致）

1、物业服务内容

2、物业服务质量

3、物业收费项目及价格

4、业主临时公约

5、其他约定

**商品房居间合同篇十九**

出租方(甲方)

[出租]承租方(乙方)

预出租方(甲方)

[预租]预承租方(乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《\_\_\_\_市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法\_\_\_\_(出租/预租)的\_\_\_\_(房屋/商品房)事宜，订立本合同。

一、出租或预租房屋情况

1-1甲方\_\_\_\_(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_(区/县)\_\_\_\_路\_\_(弄/新村)\_\_(号/幢)\_\_\_室(部位)\_\_(以下简称该房屋)该房屋\_\_\_([出租]实测/[预租]预测)建筑面积为\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_，房屋类型为\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_.该房屋的平面图见本合同附件

(一)甲方已向乙方出示：

1)[出租]房地产权证/房屋所有权证/\_\_\_\_\_\_;[证书编号：\_\_\_\_\_\_].

2)[预租]预售许可证[许可证编号：\_\_\_\_\_\_\_].

1-2甲方作为该房屋的\_\_\_\_(房地产权利人/代管人/法律规定的其他权利人)与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋\_\_\_\_(已/未)设定抵押。

1-3该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件(二)(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2-1乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为\_\_\_\_使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1甲乙双方约定，甲方于\_\_年\_\_月\_\_日前向乙方交付该房屋。[出租]房屋租赁期自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。[预租]房屋租赁期自预租商品房使用交接书签订之日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。

3-2租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和期限

4-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(\_\_币)\_\_元。[出租]月租金总计为(\_\_\_币)\_\_\_元。(大写：\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_十\_\_\_元\_\_\_角整)[预租]月租金由甲乙双方在预租商品房交付使用书中按实测建筑面积计算面积计算确定。该房屋租金\_\_(年/月)内不变。自第\_\_(年/月)起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2乙方应于每月\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_%支付违约金。

4-3乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

五、保证金和其他费用

5-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方庆向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_个月的租金，即(\_\_\_币)\_\_\_\_元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5-2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_等费用由\_\_\_(甲方/乙方)承担。

5-3\_\_(甲方/乙方)承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

六、房屋使用要求和维修责任

6-1租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6-2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前\_\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6-4除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

七、房屋返还时的状态

7-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的\_\_日内返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_元/平方米(\_\_币)向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

7-2乙方返还该房屋应当符合正常合用后的状态。返还时，应经甲验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

8-1除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

8-2乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

8-3在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先省得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的\'受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。8-4在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

九、解除本合同的条件

9-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;

(二)该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

(三)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(四)甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9-2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_\_倍支付违约金;给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一)甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后\_\_\_日内仍未交付的;

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的。

(三)乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的;

(四)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;

(五)乙方擅自转租该房屋、装染该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

(六)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_月的;

(七)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

十、违约责任

10-1该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起\_\_\_\_日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金变更有关租金条款。

10-2因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，早成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3租赁期间，甲方不及时路性本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

10-4租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-5乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(恢复房屋原状/赔偿损失)

10-6租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方可没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

十一、其他条款

11-1租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前\_\_\_日书面征询乙方购买该房屋的意见。

11-2甲、乙双方约定本合同签署后的15日内，应有甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明;本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由\_\_\_\_\_\_(甲方/乙方)负责在本合同变更终止之日起的15日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一起责任。本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字/登记备案)生效。

11-3本合同未尽事宜，经甲、以双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-4甲、以双方在签署本和同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11-5甲、以双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可选择下列一种方式解决(下列两种方式由甲、以双方共同任选一种)

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

11-6本合同连同附件一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。其中：甲、以双方各执一份，(\_\_\_\_市/\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县)房地产交易中心或农场系统受理处一份，以及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

出租方(甲方)

承租方(乙方)

**商品房居间合同篇二十**

合同双方当事人：

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

身份证号码：

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

身份证号码：

根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、房屋的基本情况：

甲方房屋座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_。并附带\_\_\_\_\_\_\_\_\_一间，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

第二条、房屋内部设施设备：包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条、本合同中所述房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的家庭(夫妻)共同财产。原建房售房单位允许转卖，该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，债权债务，以及其他权利瑕疵。交易后如有上述未清事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第四条、上述房产的交易价格：

成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

第五条、付款时间与办法：

甲乙双方同意以现金付款方式一次性付款，并已在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日将首付款(定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整交付甲方，付首款付款当天甲方开出收款收条给乙方，并注明收款数额及款项用途。第二笔房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万元整于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日付给甲方，第三笔(尾款)房款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整于甲方将本合同所述房屋中的全部户口迁出当日(\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日)付给甲方。

第六条、房屋交付：

甲方应在交房当日(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)将拆迁安置房屋相关的所有手续、余款、拆迁补偿款等一切和该出售房有关的文件及票据交付乙方(以各项文件及票据为证明)。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其附带\_\_\_\_\_\_\_的钥匙全部交付给乙方。

第七条、户口迁出：

甲方应在房屋交付(\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日)前将本合同所述房屋中的全部户口迁出。

第八条、甲方逾期交付房屋及逾期户口迁出的违约责任：

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第六条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约金。逾期不超过\_叁拾\_天，违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日(遇法定节假日顺延)，甲方按乙方已支付房价款金额的\_壹\_%(大写数字)向乙方支付违约金，合同继续履行;逾期超过\_陆拾\_天(大写数字)，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1、甲方按乙方累计已付款的\_贰拾\_%(大写数字)向乙方支付违约金，合同继续履行，并在本合同第六条约定的实际交付之日起\_玖拾\_天内交付房屋。

2、终止合同，甲方将乙方累计已付款全额还与乙方，按\_壹拾%\_利率付给利息。

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

如甲方故意隐瞒此房屋的原产权所属人、房屋位置、质量问题，影响乙方的居住及使用时，乙方有权要求退房，一切损失由甲方承担(是否要注明损失的范围?)。

甲方如在规定的此房屋户口迁出时间内未将本合同所述房屋中的全部户口迁出，即视为甲方违约，并支付乙方违约金贰仟元整，并应在三十天办理结束全部户口迁出手续。

第九条、关于产权登记的约定：

本房屋以后若遇到需要办理房屋产权证，土地证等其它手续，经甲乙双方协商，按以下第\_\_\_\_种约定进行。

1、在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_\_\_天)向房地产产权登记机关办理权属登记过户手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天(大写数字)(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天(大写数字)内将乙方已付款退还给乙方，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失。

2、乙方自愿在收到甲方的房屋及其手续后，延缓办理房屋产权证，土地证及其过户手续。但如乙方有办理房屋产权证，土地证及其过户手续的需要，向甲方提出书面要求，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证，原房屋产权人结婚证及复印件，原房屋产权人夫妻双方身份证复印件，其他房屋共有人同意出售的书面意见等)，并协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_\_\_天)向房地产产权登记机关办理权属登记手续，不得用任何方式拒绝阻挠。如因甲方的过失造成乙方不能在乙方向甲方提出书面要求起\_\_\_\_\_天(大写数字)(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天(大写数字)内将乙方已付款退还给乙方，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失

3、因本房建房售房单位及甲方原因，此房房屋产权证，土地证及其手续尚未办理，但因甲方及其房屋共有人资金需要，甲方自愿将此房卖与乙方。但在办理此房房屋产权证，土地证及其手续时，甲方负责在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_\_\_天)将此房房屋产权证，土地证产权直接办理为乙方\_\_\_\_\_\_(姓名)名下，并在房屋产权证，土地证及其手续办理完毕后\_\_\_\_\_\_天内交与乙方，所需费用，由\_\_\_\_\_\_承担。

如因甲方原因不能将此房房屋产权证，土地证产权直接办理为乙方\_\_\_\_\_\_(姓名)名下，甲方须为乙方办理房屋产权证，土地证及其过户手续，所须费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

如因甲方的过失造成乙方不能在房屋产权证，土地证及其手续办理完毕后\_\_\_\_\_\_天内取得姓名标注为乙方\_\_\_\_\_\_(姓名)的房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

乙方如在本房屋买卖合同成立后，无论办理房屋产权证，土地证及其过户手续与否，将此房出租出售，甲方不得以任何方法方式阻挠。在办理房屋产权证，土地证及其过户手续时，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证，原房屋产权人结婚证及复印件，原房屋产权人夫妻双方身份证复印件，其他房屋共有人同意出售的书面意见等)，不得用任何方式拒绝阻挠。

第十条、违约责任条款：

1、乙方没有按照约定的期限内将房款交付给甲方，逾期达到一个月的，甲方有权解除本合同，乙方首付给甲方的房款归甲方所有，其余款项退回给乙方。

2、甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率计算的利息款，同时有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整给乙方。

3、甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方，视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。

4、乙方根据本合同第五条的规定向甲方提出办理产权过户手续，甲方超过\_叁拾\_天不协助乙方办理手续，视为甲方违约，乙方有权要求甲方履行合同，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元。

5、当房屋因城市规划再次面临拆迁安置时，拆迁补偿款归乙方所有。

6、当出现因继承、赠与或其他涉及房屋产权所有人变化时，新的产权所有人承担甲方全部责任。

第十一条、双方约定的其他事项：

本合同附件如下：

《房屋实际所有人确认书》

《首付款(定金)收条确认书》

《房屋内财产一并转让清单、确认书》第十二条、本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。甲方及甲方代表人保证出售本房屋，签定本合同的时候经本房屋所有房屋共有产权人同意。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、鉴于\_\_\_\_\_\_\_\_\_系未成年人，\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_系其法定监护人，\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_承诺其有权出售该房屋并全权代理\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订本合同，且无其他纠纷，否则由此产生的.相关责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_自行承担。(注：本条适用于甲方安置户中有未成年人时使用。)

第十三条、本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证;但本合同不经过任何法律公证具有同等的法律效力。本合同在双方签字之日(\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)起生效。本合同中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第十四条、本合同需由甲方，乙方，见证方三方共同签字后方能生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，一份\_\_\_\_\_张。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，见证方(中间人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一份，留存备查。第十五条、本合同发生争议的解决方式：

双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意按以下方式解决纠纷。

1、提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定由甲方，乙方，见证方三方共同协商解决，与本合同同具法律效力。

甲方(签章)：

身份证号码：

电话：

乙方(签章)：

身份证号码：

电话：

见证方(中间人)：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**商品房居间合同篇二十一**

买方(受让方)：(以下简称甲方)

卖方(转让方)：(以下简称乙方)

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、房屋具体情况：

1.位置：区

2.房屋套型，建筑面积

平方米，结构楼层，用途。

3.该房屋的销售价格为每平方米元人民币，总计房价拾

万千百拾元整。

二、乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理.

《房屋所有权证》书证号：

三、房屋四界：房屋四界东：西：南：北：四、本合同经甲、乙双方签章，交成都市房地产交易中心登记后，由甲方一次性向乙方支付总房价款的%，计元的定金或元的预付款，其余%，计

元价款则交成都市房地产交易中心代存，代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后，甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、甲、乙双方互相监督，不得隐瞒买卖成交价额。甲方协助乙方办理产权过户手续，其税费按规定各自交纳。

六、本合同甲、乙双方签章并由成都市房地产交易中心登记。双方均不得违约。如甲签章违约，乙方不退还定金;乙方违约，则双倍退还甲方定金;违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，

甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、其他决定事项：

1.

2.

3.

4.

九、本协议一式份，甲方执存份，乙方执存

份，成都市房地产交易中心执存份。

十、买卖双方情况

买方姓名(签章)

现户籍所在地

身份证号

工作单位

电话号码

登记人

共有人

代理人、

**商品房居间合同篇二十二**

甲方(出让人)：

乙方(受让人)：

甲乙双方根据《合同法》等法律、法规的规定，本着诚实信用、平等自愿的原则，经协商一致，达成以下协议：

第一条 【商品房买卖合同转让及原因】甲方同意将其与 签订的编号为 的《商品房买卖合同》(该合同已经按规定办理了登记手续且房屋已经交付，但由于该合同债务履行方原因未办理商品房过户手续)下的全部债权转让与乙方，作为甲方对乙方因其他原因产生的债务的清偿。

第二条 【债权总金额】该《商品房买卖合同》的债权总金额为 元。

第三条 【债权转让通知】本合同生效后甲方应当及时通知该《商品房买卖合同》的相对人 。

第四条 【债权转移】《商品房买卖合同》的债务人接到通知后应当按《商品房买卖合同》向本合同受让人履行《商品房买卖合同》的全部义务。

第五条 【合同效力】本合同自双方签字后生效。

第六条 【合同争议】如在合同履行过程中发生争议，先由双方友好协商，协商不成向 。

第七条 【附件】本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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