# 最新有关商品房买卖合同的法律(20篇)

来源：网络 更新时间：2024-06-19

*合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!有...*

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

**有关商品房买卖合同的法律篇一**

一、 卖方总价为 整为净收以后在办理房产证所须费用由买方全部承担。

二、 在政策允许办理房产证时，卖方无条件配合买方办理，若不配合造成一切损失后果由卖方承担。

三、 卖方用 做为以后配合办理房产证时得保证金，待办完房产证后买方将 付给卖方。

四、 买方于 年 月 日 付清购房款 ，若超期或卖方不卖，则按《合同法》违约解决，卖方违约按定金双倍退还买方，若买方违约定金不退，中介费从定金中扣除。

五、 在购房款全部付清的当天签订正式购房合同并将住房和原购房所有手续全部移交给买方。

六、 因卖方为净收买方应付中介费为 2% ，计 %。

卖方签字：

买方签字：

定金代收中介方签字：

年 月 日

**有关商品房买卖合同的法律篇二**

甲方：

乙方：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方购买房屋事宜，订立本合同。

第一条：乙方购买的房屋位于\*\*市\*\*区，(以下简称该房屋)。甲方已取得该房屋的房屋所有权证(编号： )，该房屋建筑面积为：\*\*平方米，产权人：。

第二条：双方一致同意该房屋成交价格为人民币 元.此房价为净价,税费由乙方承担,房屋内保留设施设备清单如下：

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付人民币\*\*万元的购房定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款.

第四条：甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第五条： 甲方同意配合乙方提供办理银行贷款所需要的材料及手续..

第六条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第七条：本协议一式叁份，甲乙丙各持一份，签字生效。

**有关商品房买卖合同的法律篇三**

编号：gf-20\_\_-0171

商品房买卖合同说明

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

2、本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

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

4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

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

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

7、本合同条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

商品房买卖合同

(合同编号：)

合同双方当事人：

出卖人：────────────────────────────────

注册地址：───────────────────────────────

营业执照注册号：────────────────────────────

企业资质证书号：────────────────────────────

法定代表人：────────联系电话：────────────────

邮政编码：───────────────────────────────

委托代理人：──────────地址：─────────────────

邮政编码：───────────联系电话：───────────────

委托代理机构：─────────────────────────────

注册地址：───────────────────────────────

营业执照注册号：────────────────────────────

法定代表人：──────────联系电话：───────────────

邮政编码：

买受人：────────────────────────────────

【本人】【法定代表人】姓名：────────────国籍───────

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】───────────────

地址：─────────────────────────────────

邮政编码：───────────联系电话：───────────────

【委托代理人】【 】姓名：────────国籍：────────────

地址：─────────────────────────────────

邮政编码：───────────电话：───────────────────────

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

第一条 项目建设依据。

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

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

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

──────────────────────────────────────────。

第二条 商品房销售依据。

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

──────────────────────────────────────────。

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

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

第─────【幢】【座】─────【单元】【层】─────号房。

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

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

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

──────────────────────────────────────────。

──────────────────────────────────────────。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第─────种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为(─────币)每平方米─────────元，

总金额(─────币)──千──百──拾──万──千──百──拾──元整。

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

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

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】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

(签章) 【 】：

(签章)

───年───月───日───年───月───日

签于签于

**有关商品房买卖合同的法律篇四**

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

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

甲乙双方为购销度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

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

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

三、付款办法预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币\_\_\_\_\_元(其中10%为定金)。待房屋建筑工作量完成一半时再预付30%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

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

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

七、违约责任

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

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

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

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

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决;如双方不能达成一致意见时，应提交仲裁委员会进行仲裁。

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

十二、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

甲方：(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有关商品房买卖合同的法律篇五**

甲方(卖方)：

乙方(卖方)：

甲乙双方就房屋买卖事宜，经协商一致，自愿达成如下协议。

一、转让房屋

甲方自愿将坐落于 房屋出售给乙方，房屋所有权证证号为： ，共有权证号： ，产权面积为： 平方米，使用性质为： ，国有土地使用证号为： ，乙方对该房屋充分了解后愿意购买。该房屋转让时所占有的土地使用权一并转让。

二、转让价格

经过甲、乙双方议定，上述房屋转让成交价为人民币(大写) ，人民币(小写) 元(含经济适用住房补贴 万元整，《长沙市经济适用住房货币补贴发放凭证》编号： )。

三、税费缴纳

甲、乙双方约定在房屋所有权转移登记过程中所缴纳的税费由 承担。

四、付款方式

双方约定，房屋所有权转移的全额价款按下列第 种方式付款。

1、一次性付款

应于本合同签订之日起 日内一次性支付。

2、分期付款

(1)第一期

(2)第二期

(3)第三期

3、银行按揭付款

应于本合同签订之日起 日内支付首期房款人民币 元，余款 元在 日内由买方向银行申请以按揭方式付清，如未能付清，则本合同自动终止。

五、交付

甲乙双方应于房屋所有权转移登记完成之日起 日内将转让房屋交付给乙方，并将与转让房屋有关的权利凭证同时交付。甲方保证所转让的房屋权属明晰，没有房屋所有权转移登记的法律保障。否则，由此产生的法律责任由甲方承担。

六、违约责任

任何一方违反本合同约定，均构成违约。违约方应依本合同的约定向守约方承担违约责任。

七、争议的解决

买卖双方因履行本合同发生纠纷，应尽量协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

八、合同的保存

本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，长沙市房屋产权登记机构存档一份。

九、补充条款

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

**有关商品房买卖合同的法律篇六**

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\_\_\_\_市房地产管理法》及有关规定，已依法取得市\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经市房屋土地管理局批准，准予上市预售，商品房销售许可证号为京房内证字第\_\_\_\_\_\_\_\_号。乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

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。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。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，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第二条甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的177;\_\_\_\_\_\_%(含)时，按照本合同第三条所述房屋单价据实结算;房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起\_\_\_\_日内，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_种(大写)方式处理：

1.乙方有权解除本合同，合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效，甲方除在合同解除之日起\_\_\_\_日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

2.按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

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

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币(大写)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(小写)元。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方签订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，银行帐号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本合同附件三付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定的付款期限第\_\_\_\_日起至实际付款之日止。每延期\_\_\_\_日乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_(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，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初装修房屋的，须按照《市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》、《市住房工程实行初装修竣工工质量核定规定(试行)》的要洋，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方在合同解除之日起\_\_\_\_日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按\_\_\_\_利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方补偿。

第七条除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间向本合同约定房屋交付之日第\_\_\_\_日起至实际交付之日止，每延期\_\_\_\_日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_(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，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起\_\_\_\_日内须将乙方已支 的房价款及利息全部退还乙方，并向乙方双倍返还定金(利息计算同第五条)。

第八条本合同签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起\_\_\_\_日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起\_\_\_\_日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本合同，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十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。

第十一条双方同意在签订本合同后\_\_\_\_日内，持本合同和有关证件共同到市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本合同签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种(大写)方式解决纠纷

1.提交北京仲裁委员会仲裁。

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**有关商品房买卖合同的法律篇七**

卖方（下称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方按照《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定，已合法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米国有土地使用权，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止，甲方在上述土地上建设的商品房项目名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，座落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，项目总平面见附件1。

甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订立本契约。

第一条标的

第1款乙方向甲方购买上述商品房中\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_室房屋（下称该房屋）；该房屋使用功能为\_\_\_\_\_\_\_\_\_（住宅/办公/商业）。

该房屋主体建筑总层数\_\_\_\_\_\_\_层，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以下\_\_\_\_\_\_\_层，\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以上\_\_\_\_\_\_\_层；属框架框架/框剪/砖混）结构，层高\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公用分摊面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

计入上述共有公用分摊面积的共有部位详见附件2；虽未计入上述共有公用分摊面积但归全体业主共有公用的房屋和建筑部位详见附件3。

除附件2、3所列项目以外的配套房屋、建筑归甲方所有，甲方可依法行使权利但权利人应当按规划设计用途使用该房屋、建筑物、不得擅自改变其用途。

与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施及其标准见附件4，该房屋的套型及分层平面位置见附件5，装修装饰及设备标准见附件6。

第2款本契约所称该房屋，包括其占用土地范围内国有土地使用权，该房屋的土地面积在乙方办理国有土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第3款甲方已申领\_\_\_\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售许可证》，依法可以销售该房屋。

第二条价格

第1款乙方购买该房屋以建筑面积计算，单价为\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，房款合计（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_\_\_），币种为人民        币。

第2款乙方除上述房款外，对取得附件3所列项目的共有权不再另行支付价款。

第三条定金及其处理办法

第1款乙方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向甲方支付定金（大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）（小写：\_\_\_\_\_\_\_元），币种为人民币。

第2款甲乙双方履行契约时，定金按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.在乙方履行附件7最后一次付款时，充抵房款。

2.在空白时，甲方一次性返还乙方。

第四条付款方式及时间

第1款乙方按照本契约附件7载明的付款方式和时间向甲方支付房款。

第2款如乙方违反本契约附件7的约定，乙方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任；但甲方解除本契约的除外：

1.按照中国人民银行同期贷款利息，向甲方支付未付到期房款逾期间的违约金。

2.按照每万分之五计算，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

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

第3款（以下适用于一次性付款）经甲方催告后30天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款式50％的，甲方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方于解除本契约后15天内将已付房款退还乙方，定金不返还或乙方按总房款的3％向甲方支付赔偿金。

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

（以下适用于分期付款）经甲方催告后30天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款20％的，甲方有权要求乙方支付全部房款或解除本契约，甲方解除本契约时，按下列第1种方式处理：

1.甲方于解除本契约后15天内将已付房款退还乙方，定金不返还；乙方按总房款的3％向甲方支付赔偿金。

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

（以下适用于其他付款方式）甲乙双方解除本契约时，按以下约定处理：

1.就付款方        式的期限以及迟延付款所应承担的责任须明确约定，以防产生纠纷无约可依。

2.如果选择按揭的方式支付房款，注意约定如贷款不获银行批准时的解决办法和处理方式。

第五条（本条适用于预售商品房）预售款的专用

第1款该房屋竣工前，《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房的预售款应用于有关该房屋的工程建设，由开户银行监管。

第2款甲方如将该预售款挪作他用，视为甲方可能丧失履行债务能力；乙方有权中止履行本契约，甲方在30天内不提供相应担保的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方应于本契约解除后15天内将已收房款及双倍定金返还乙方；并按总房款的3％向乙方支付赔偿金。

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

第六条房屋交付时间

第1款甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付乙方。

第2款甲方逾期交付该房屋的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任；但乙方解除本契外：

1.按照中国人民银行同期贷款利息计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

2.按照每天万分之五计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

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

第3款甲方逾期交付该房屋，经乙方催告后30天内仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方应于本契约解除后15天内将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款3％向乙方支付赔偿金。

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

第七条（本条适用于分期建设、分期验收交付的项目）公共配套设施的交付时间

第1款甲方应按附件4载明的时间将与该房屋正常使用直接关联的公共配配套设施交付使用。

第2款如甲方逾期交付上述公共配套设施的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任；但乙方解除本契约的除外：

1.按照每天万分之二计算，向乙方支付已收房款逾期期间的违约金。

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

第3款甲方未按前款约定的时间交附件4中第1-6项公共配套设施，经乙方催告后30天内甲方仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：注意：明确注明，如道路、绿化、水、电、气、防盗系统等。

**有关商品房买卖合同的法律篇八**

发展商(甲方)

法定代表人/委托代理人：

买受人(乙方) 身份证号码：

甲方与乙方于 年 月 日签订了购买位于

商品房的《中山市商品房买卖合同》(合同编号号： )，合同约定建筑面积： m2，购房总价： 元，已于 年月日在中山市房地产交易登记管理所(下称交易所)办理了合同登记备案手续。现甲乙双方经友好协商，决定终止该合同，并达成协议如下：

1、甲乙双方签订的上述商品房买卖合同于本协议书生效之日起正式终止。

2、本协议书自甲乙双方签订之日起生效。

3、终止上述商品房买卖合同备案的手续费由 方承担。

4、本协议一式二份，由交易所留底存档。

甲方：(签章) 乙方：(签章)

法定代表人/委托代理人： (签章) 法定代表人/委托代理人： (签章)

年 月 日

**有关商品房买卖合同的法律篇九**

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：

【释义】本部分条文是确认买卖双方当事人的主体资格。

本条款提示点：

1、出卖人的主体资格

我国现行法律、法规将房地产开发企业分为专营开发企业和兼营开发企业，但无论是哪种类型，都需要具备房地产开发主管部门颁布的房地产开发企业资质。不具备开发资质或开发资质已被取缔的企业不能作为出卖人与相对的客户订立《商品房买卖合同》，违者订立的合同无效。

2、买受人的主体资格

(1)、凡具备民事权利能力的法人和自然人均可作为买受人，

(2)、必须具备完全民事行为能力的自然人方可作为签约人订立合同，

a、未满18周岁的未成年人订立的合同须经其监护人追认方可生效(已满16周岁且以自己的劳动收入为主要生活来源的除外);

b、精神病人或间隙性精神病人在精神病发作期间订立的合同须经其监护人追认方可生效，

(3)、未成年人、精神病人的购房行为应当由其监护人作为法定代理人代为签约，

(4)、夫妻关系存续期间，除夫妻双方另有约定，无论以夫或妻的名义购买房屋，该房屋所有权一般均视为夫妻共同财产。

3、出卖人委托代理机构

近年来，开发商委托代理公司进行房屋销售的比例日益增加。在这种情形下，应当将代理机构的名称列入本合同，并如实填写。这样，既明确体现和保障了开发商、代理商之间的委托代理合同关系，也保障了购房人的签约知情权。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

【释义】 本条是出卖人拥有项目的取得和开发建设等前期手续告知义务的内容，目的是为保障买受人知情权。

本条款的提示点：

1、开发商土地取得方式

一般情形下，开发商取得土地的方式为受让国家出让的土地(出让)或转让受得他人已缴纳土地出让金的土地(转让)。特殊情形下方可获得国家得无偿划拨地(划拨)，如开发商开发建设规划范畴内得经济使用住房。

未变更土地性质得集体土地使用权不能用作房地产开发;非用于经济适用住房建设得划拨地不能用作房地产开发;工业用地出让地不能用作房地产开发。

2、土地使用年限

根据我国《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条的规定：“土地使用出让最高年限按下列用途规定：(一)居住用地70年;(二)工业用地50年;(三)教育、科技、文化、卫生、体育用地50年;(四)商业旅游、娱乐用地40年;(五)综合或者其他用地50年。”需要注意的是，该使用年限起始于国有土地使用权出让确定之日，而不是买受人订立购房合同之日;经济使用住房因其土地系划拨地，故不存在使用年限的问题。

3、商品房项目的名称无论是现定名还是暂定名，必须与商品发预售许可证或其他相关证件的描述一致。

4、开发商必须拥有《国有土地使用权证》方可申请商品房预售资格。因此，购房者在签订合同之前除了知悉本条所列的[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]外，更有必要查阅开发商持有的《国有土地使用权证》。着重审查两点：一是看开发商是否已经足额支付土地出让金(未缴纳完毕土地出让金的开发商一般持有《临时国有土地使用证》而非《国有土地使用证》);二是看开发商是否已将土地办理抵押贷款(以土地作为抵押物办理贷款的，《国有土地使用证》上往往作备案登记)。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

【释义】 本条是对商品房销售的描述。

本条款提示点：

1、期房与现房的比较

期房即预售商品房，是指消费者在购买时不具备即买即可入住的商品房，即房地产开发商从取得预售许可证开始至取得房地产权证大产证为止，所出售的商品房为期房。现房指消费者在购买时具备即买即可入住的商品房，即开发商已办妥所售的商品房的大产证的商品房，消费者在签约后立即可以办理入住并取得分户权证。

期房相对于现房，具有下列特点：

优势：

(1)、期房一般较现房便宜;

(2)、期房的选择空间较现房大;

(3)、随着房地产市场的发展，新楼盘品质较旧盘有明显提升。

劣势：具备延期交付、品质变差、权证不能按期交付等法律风险。

2、商品房预售许可证的法律效力

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二条规定：“出卖人未取得商品房预售许可证明，与买受人订立的商品房预售合同，应当认定无效，但是在起诉前取得商品房预售许可证明的，可以认定有效。”

3、商品房销售的其他依据

一般来说，开发商除获得《商品房预售许可证》外，还应具备下列证件：《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程开工证》、《国有土地使用证》即俗称的“五证齐全，方可预售”。

房地产行政主管部门颁发的预售许可证有按栋编号发放、按批号编号发放等形式，购房人在购房时应“对号入座”，提高自身风险防范能力。

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)。

【释义】 本条是对合同标的物的详细描述

本条款提示点：

本条涉及到若干建筑专业术语及建筑规范，购房人在购房时应更加切实注意。

1、商品房的用途与房屋结构

这两项对于开发商而言，是其确定工程建设成本的关键点，专业办公用写字楼的工程建设成本一般比砖混结构建筑物建筑成本高出数倍。因此，购房人在选购房屋时应当加以落实。

商品房的用途主要有居住、办公、商品、商住、停车等种类，其用途一经确定，合同双方不履行法律手续不得擅自变更。房屋结构主要有砖混、框架、钢混等几种，不同结构的房屋其使用功能和耐用程度各异。

2、层高≠净高

层高指一层地面至上一层地面的距离，净高则是指地面至天花板的距离，净高=层高-楼板厚度。

购房人在选择预售商品房时应考虑上述两者之间的差异。

3、阳台

阳台的封闭与否对计算商品房的建筑面积至关重要，根据现行《建筑面积计算规划》的规定，封闭阳台按全面积计算使用面积，而敞开式阳台则按全面积的一半计算使用面积。

4、建筑面积、套内建筑面积、公共部位与公用房屋分摊建筑面积及使用面积之间的联系。

该套商品房建筑面积=套内建筑面积+公共部位与公用房屋分摊建筑面积

套内建筑面积=套内使用面积+套内强体面积+阳台面积

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。

【释义】 本条是关于商品房计价方式与价款的约定。

本条款提示点：

1、计价方式的改革

多年来，我国一直采用按照建筑面积计价的方式销售商品房，但该种计价方式却存在着诸多弊病，集中体现在总的公用建筑面积难以确定，公用建筑面积计算分摊复杂，开发商非善意误算等。随着房地产经济的活跃与发展，我国北京等地区已经推行按套内建筑面积计价。相信不久的将来，按套内建筑面积计价将成为我国房地产市场的主要计价方式，使购房人真正能享受到“明明白白购房”的待遇。

2、购房人应注意商品房“价外价”问题

个别开发商除收取按面积记得的总价款外，还会向购房人提出收取配套费、教育实施费等其他收费项目，因此，购房人在支付房款时应当对这些收费项目加以关注，如开发商没有法定收费依据的，购房人可以拒付。

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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

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

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

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。

【释义】 本条是对房屋面积确认依据及房屋面积差异处理方式的约定。

本条款的法律依据：建设部《商品房销售管理办法》第二十条规定：按套内建筑面积或者建筑面积计价的，当事人应当在合同中载明合同约定面积与产权登记面积发生误差的处理方式。合同未作约定的，接以下原则处理：(一)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;(二)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，房地产开发企业应当在买受人提出退房之日起30日内将买受人已付房价款退还给买受人，同时支付已付房价款利息。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%部分的房价款由房地产开发企业承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由房地产开发企业返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由房地产开发企业双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=────────────────×100%

合同约定面积

本条款提示点：

1、面积确认标准

本条规定以建筑面积或套内建筑面积为面积确认的依据标准，但购房人在签约时亦可主张上述两项面积同时作为依据标准。

2、产权登记面积与购房人实际所得面积不符时的处理

产权登记面积是指房地产行政主管部门确认登记的面积，一般情形下产权登记面积即等同于购房人实际所得到的面积，但如果产权登记测绘单位所作出的测量结果与购房人的实得面积不符，购房人依旧有权利聘请专业测量公司重新测量，并要求房地产行政主管部门对原产权登记面积作出修正处理。

3、自行约定的方式

基于设计原因，施工原因以及其他原因，开发商在预售商品房实往往不愿意接受按《商品房销售管理办法》的规定签订面积差异处理条款，而建议购房人选择自行约定的方式，常见的约定方式包括：

(1)、买受人不要求退房，按照产权登记面积和原约定每平方米价格实施多退少补;(该条款的约定从法律上分析仍然存在问题，如某合同原定面积为80平方米，建成面积达120平方米，即使开发商主张该特别约定，由于约定面积差异已经对原合同造成了实质性破坏，法院最终还是会按法定标准而不会按约定标准裁决)

(2)、正负3%内实施多退少补，多于3%部分按原单价打折计算房价;少于3%部分按原单价上浮一定比例退还房款;

(3)、将《办法》规定的临界点3%调整为临界点5%;(从开发商的利益分析，此条款最符合其利益)

(4)、总价包死条款，即无论产权登记面积是否与约定面积发生差异，均按约定总价计算房款。(对于广泛采用通用文本约定的楼盘，购房人可选择性使用该条款。就笔者的个人阅历，很少有开发商在交房后因为测定面积比约定面积少而退款的，而建成后要求购房人补缴购房款的却是屡见不鲜。)

相比而言，上述约定方式均没有本条款第二种方式那样更能维护购房人的合法权益，因此建议购房人在签订合同时选择该种面积差异处理方式。

北京市国土资源和房屋管理局拟定的“北京版式范文本”中采用的是建筑面积差异与处理条款，更重视了对购房人权益的保障。

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

【释义】 本条是对付款方式及付款时间的约定

本条款提示点：

1、一次性付款

(1)、一次性付款的本意是指购房人在约定期限内向开发商支付完毕100%的购房款，但在实践当中，不少开发商同意选择一次性付款的客户在签约是只支付90%-95%的购房款，留存5%-10%的购房款至房屋交接或权证发放时再行给付。

(2)、开发商为鼓励购房人选择一次性付款方式，往往会在商品房定价的基础上给予一次性付款购房人一定比例的折扣。购房人如选择此种付款方式，可以适时提出折扣请求。

2、按揭付款

(1)、按揭付款不属于分期付款，现在开发商与银行已经在付款方式上取得可高度一致，就是银行为按揭客户向开发商提供一次性付款。对开发商而言，按揭购房人在完善其按揭贷款手续后就已经获得了银行支付的全额房款，购房人只是按与银行签订的《借款合同》逐月向银行还款而已。

(2)、按揭付款方式所产生的法律关系：

a、主合同关系有两个：一是开发商与购房人之间的商品房买卖合同关系;二是购房人与银行之间的借款合同关系，

b、从合同关系有三个：一是购房人以所购物业作为抵押物与银行之间发生的抵押合同关系;二是开发商为购房人贷款而向银行提供的保证合同关系(有的银行还要求开发商提供一定数额的保证金担保);三是银行与开发商之间的回购法律关系，即当购房人逾期未还款构成违约，银行依法处分抵押房产，开发商向银行承诺无条件回购该房产，并将回购房款优先直接清偿银行贷款本息，对此购房人在按揭贷款合同中予以书面确认。

(3)、按揭付款条款在签约时属于效力待定的条款，该条款生效的必备要件是银行同意向按揭购房人发放贷款，并与其签订《借款合同》，如属不可归责于当事人双方的事由银行拒绝为购房人提供按揭贷款的，则该条款对买卖双方不具备约束力，由此造成《商品房买卖合同》不能履行双方互不负违约责任，当事人双方可以请求解除《商品房买卖合同》，开发商应当将收受的购房款本金及其利息或者定金返还购房人。但如是因为买、卖双方作为或者不作为的行为导致银行按揭不能，则需要由责任人承担其相应的违约责任，如购房人不提供或提供虚假的申贷资料，开发商拒不承担银行要求的保证担保责任等。

(4)按揭付款方式后续法律问题

a、因商品房买卖合同被确认为无效或者被撤销、解除，致使按揭贷款的目的无法实现，买卖双方及银行均有权解除按揭贷款合同，开发商应将所收款项分别退还给购房人和银行;

b、开发商作为担保人为购房人按揭贷款提供保证担保的方式有两种：一是阶段性保证担保，即开发商提供保证担保的保证期间为按揭贷款合同签订之日起至购房人获得分户产权证并将其房屋所有权办理他项权利登记之日止;二是全程保证担保，即开发商在购房人向银行偿还全部贷款本息之前均需承担保证担保责任。按最高院司法解释的规定，购房人未按照按揭贷款合同的约定偿还贷款，但是已经取得房屋权属证书并与银行办理了商品房抵押登记手续，银行如起诉购房人要求偿还贷款本息或主张房屋优先受偿的，不应当追加开发商为共同被告，开发商提供全程担保的除外。如果银行起诉时买卖人与银行尚未完善抵押登记手续，则开发商无论是提供哪种方式的保证担保都会被列为共同被告。

开发商尽早为购房人办理分户权证的意义不仅是履行自身《商品房买卖合同》所约定的义务，还具备解除自身担保法律风险的功能和作用。从近年法院受理的案件类型分析，按揭购房人逾期付款违约纠纷已成为一类主要民事纠纷，即每个楼盘都存在着一定比例的按揭购房人逾期不归还银行贷款的风险隐患，开发商如不重视此类纠纷的预防和风险防范，将造成不必要的经济损失。

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

【释义】 本条是对购房人逾期违约金责任进行约定的条款

本条款提示点：

1、逾期付款违约责任分析

逾期付款是买卖合同中的一种典型违约行为，逾期付款未达一定期间，构成根本违约。构成一般违约的，守约方有权要求违约方履行合同并支付一定的违约金;构成根本违约的，守约方除有权单方面解除合同外，还有权要求违约方支付承担由于终止合同所造成的相应经济损失。

基于一般违约与根本违约的理论依据，示范文本建立了两种相辅相成的违约责任救济方式。

2、如何设定一般违约与根本违约的合理期间

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十五条规定;出卖人迟延交付房屋或者买受人迟延支付购房款，经催告后在三个月的合理期限内仍未履行，当事人一方请求解除合同的，应予支持，但当事人另有约定的除外。法律没有规定或者当事人没有约定，经对方当事人催告后，解除权行使的合理期限为三个月。对方当事人没有催告的，解除权应当在解除权发生之日起一年内行使，逾期不行使的，解除权消灭。

从上述司法解释分析，基于商品房买卖合同所涉及的标的物是一项重大资产，司法解释的拟定者期望买、卖双方都给予违约方相对较长期限的包容和理解，不主张权利人过快的享有单方解约权。因此，我们建议：在设定本条所规定的开发商有单方解约权的期间条款时，一般应定为3个月为宜，至少不应少于2个月，如果购房人在签订之后由于偶然性原因造成流动资金周转困难而不能如期履约，购房人亦有合理期间进行调整。

3、逾期付款违约金标准的设定

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十六条规定：当事人以约定的违约金过高为由请求减少的，应当以违约金超过造成的损失30%为标准适当减少;当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的，应当以违约造成的损失确定违约金数额。该《解释》第十七条又规定：商品房买卖合同没有约定违约金数额或者损失赔偿额计算发法，违约金数额或者损失赔偿额可以参照以下标准确定：逾期付款的，按照未付购房款总额，参照中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准计算。逾期交付使用房屋的，按照逾期交付使用房屋期间有关主管部门公布或者有资格的房地产评估机构评定的同地段同类房屋租金标准确定。

结合上述两条司法解释，逾期付款违约金设定的标准一般应设在下列区间内：不低于同期银行活期存款利率标准，不高于同期银行逾期贷款利率的130%。设定的标准如果低于或高于上述期间，都有可能导致约定的条款存在法律效力上的瑕疵。

#同期银行贷款利率标准：

1996年5月16日前：每天万分之三，年利率为10.95%;

1996年5月17日----1999年1月29日的每天万分之五，年利率为18.25%;

1999年1月30----20\_\_年11月21日的每天万分之四，年利率为14.6%;

20\_\_年11月22日----20\_\_年3月16日的每天万分之二点一，年利率为7.665%;

20\_\_年3月17日至今，在贷款合同中签订的贷款利率水平上加30%-50%。

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

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

**有关商品房买卖合同的法律篇十**

卖方

买方

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，为明确双方权利义务，经甲乙双方充分协商，签订本合同。

第一条品种、数量及价格品种规格产地商标交货期限数量单价金额\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日—\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日合计金额：

第二条质量要求蔬菜的产品质量按下列第项标准执行：有机食品标准。绿色食品标准。\_\_\_\_省安全卫生优质农产品地方标准。无公害食品标准。约定标准。

第三条包装要求包装方式及要求。包装物由方提供，费用由方承担。

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