# 房产局商品房买卖合同(20篇)

来源：网络 作者：心旷神怡 更新时间：2024-07-16

*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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。房...*

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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**房产局商品房买卖合同篇一**

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

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.房屋状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(请按《房屋所有权证》填写)

房屋座落建筑结构，建筑面积(平方米)，用途

2.该房屋的土地使用权取得方式\"√\"：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出让、划拨。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_次付清，付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，

双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决;协商不成的，按法律规定解决。

七、双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

八、本合同一式三份，甲、乙双方及房管部门各一份。

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

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

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**房产局商品房买卖合同篇二**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代表人】【 】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，该商品房单位为(\_\_\_\_\_\_\_\_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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

相关的合同

范本

买卖合同的定义(什么是买卖合同)英文版买卖合同标准商品买卖合同货物买卖合同车辆汽车买卖合同水果买卖合同

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。

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

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

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产局商品房买卖合同篇三**

(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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。

第八条交付期限。

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.该商品房经验收合格。

2.该商品房经综合验收合格。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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。

第十条规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

。

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

。

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。

因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

。

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_种方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条关于产权登记的约定。

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

第十六条保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条双方可以就下列事项约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_;

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_;

3、该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产局商品房买卖合同篇四**

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

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

鉴于甲、乙双方就乙方购买甲方开发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_车库(下称“车库”)事宜于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订一份《商品房买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，下称“购房合同”)，现经双方本着平等、自愿、互利的原则协商一致，就该购房合同的解除和终止事宜，特达成以下协议以资双方共同遵照执行。

一、甲方同意乙方退房。乙方在本协生效之日起天之内，持上述车库购房合同及付款收据原件等相关资料，向甲方办理退房手续。

二、甲方办理完所有退房手续后，立即退还乙方全部购房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并无须支付任何利息。

三、甲、乙双方自愿协商解除购房合同，双方同意任何一方无须向对方支付违约金或赔偿金。

四、截止本协议签订之日，甲乙双方就上述《商品房买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)的签订，以及该合同已经履行和未履行的权利义务，均无任何异议，互不追究责任及损失。

五、自本协议生效之日起，上述《商品房买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)终止履行，合同规定的双方所有的权利义务终止，甲、乙双方不再对该合同承担本协议书规定范围之外的任何法律责任。

六、本协议经甲、乙双方当事人签字或盖章后生效。

七、本协议一式份，双方各执份，具有同等法律效力。

八、争议解决条款：本协议在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决，如不能解决，则双方均可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

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

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

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

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

**房产局商品房买卖合同篇五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋转让事宜达成协议如下，并愿共同遵守之。

一、物业状况：

1、甲方承诺已就该物业在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司办理了合法的购买手续，并签订了《商品房买卖合同》，合同编号为，甲方是该物业的唯一购买人，甲方保证该物业产权清晰、权属明确，无第三人异议情况出现，且无自身原因办理不出房产证、土地证、契证的情况出现，否则由甲方承担违约责任。

2、根据该物业《商品房买卖合同》约定：建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、意向内容：

1、甲方同意在取得该物业房产证、土地证契证的条件下，以人民币\_\_\_\_\_\_元整购买该物业，甲方负有出售该物业给乙方的义务，不得将该物业出售与其他方，否则承担违约责任，向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

2、乙方同意在甲方取得该物业房产证、土地证、契证的条件下，以人民币\_\_\_\_\_\_元整。的价格购买甲方该物业，否则承担违约责任，向甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

3、本意向书确定的房款价格为甲方将此物业售于乙方的最终价格，甲、乙任何一方不得擅自提价、降价，否则视为违约，向守约一方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

4、甲，乙双方于甲方取得该物业之房产三证之日起工作日内签定正式的《房屋转让合同》，双方应积极办理该物业之过户手续。

三、甲方权利义务：

1、甲方于收到乙方定金之日将该物业交付乙方。

2、甲方在收到房地产公司提供的办理房屋三证资料后，应于2个工作日内告知乙方，并去银行办理尾款还清事项

四、方权利义务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、乙方于之日支付定金人民币\_\_\_\_\_\_元整定金于甲乙双方签订该物业之《房屋子转让合同》之日转为首付款的一部份。

2、乙方于甲乙双方签订该物业之《房屋转让合同》之日，向甲方支付首付款人民币\_\_\_\_\_\_元整。余款人民币\_\_\_\_\_\_元整办理银行商业按揭\_\_\_\_。在签订本意向书之日支付购房定金人民币\_\_\_\_\_\_元整于甲方。

五、违约责任：

1、如甲方在签定该物业之《房屋转让合同》之前违约不卖的，则甲方需向乙方双倍返还定金人民币\_\_\_\_\_\_元整，并赔偿乙方对该物业所投入的装修费用以及损失。如乙方在签定物业之《房屋转让合同》之前违约不买的，则乙方定金由甲方没收不予返还，甲方无须就乙方对该物业所投入的装修费用及损失予以赔偿。

2、如该物业因甲方自身原因导致该物业之房产三证不能过户至乙方名下的，则甲方应承担违约责任，甲方须向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

六、其他约定：

1、甲、乙双方各自承担在办理该物业的过户手续中产生的税费。

2、乙方愿意承担该物业的物业维修基金及物业管理费。

3、该物业所有真实情况，甲、乙双方已清楚明确，风险预见。

4、双方在履行本协议过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的向法院提起诉讼。

5、本意向书一式二份，甲、乙双方各执一份。

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**房产局商品房买卖合同篇六**

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

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

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，该商品房单价为每平方米\_\_\_元，总金额\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

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

3.按套计算，该商品房总价款为\_\_\_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】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。

商品房交附后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_种方式进行处理

1.双方自行约定：

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

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

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

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

2.双方同意按以下原则处理：

面积误差比绝对值在3﹪以内的，据实结算房价款：

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

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

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\_\_\_﹪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\_\_\_\_\_\_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

出买人应当在\_\_\_\_\_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

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

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\_\_\_\_\_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：

该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向

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

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

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

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

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

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

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买还人，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\_.

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

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

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

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

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

签订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一房屋平面图

附件二公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三装饰、设备标准

1.外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产局商品房买卖合同篇七**

合同双方当事人：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

【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】：\_\_\_\_\_\_

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

**房产局商品房买卖合同篇八**

根据《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】【国有土地使用权证号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

现售商品房备案机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现售备案号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人在签订本合同时，已向买受人出示上述国有土地使用权证(或其他有效用地证明文件)、建设工程规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证和白蚁预防合同及出卖人的营业执照、开发资质证书等相关证件的原件或复印件。

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房)为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，位于所在建筑设计标高±0.000【地上】【地下】第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

建筑层数地上最高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

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

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位共有分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第四条计价方式与价款

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

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

2.按【套】【间】【位】计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

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

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

除上述购房款外，其他由出卖人代收的费用项目按以下标准、时间收取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按【套】【间】【位】计价的，不适用本条约定，双方可在另行约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，合同约定面积与产权登记面积发生差异，双方同意按以下原则处理：

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

2.建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中任何一项超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人书面提出退房之日起30日内将买受人已付款(含买受人向银行按揭贷款部分的本金及已支付利息，下同)退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%利率付给利息。

买受人不退房的，按以下方式处理：

产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。

产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

但共有分摊部分面积增加超过其合同约定面积3%的，买受人不承担超出3%部分的房价款。

面积误差比=(产权登记面积-合同约定面积)/合同约定面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限

如属预售商品房，买受人应当按时依约定将房价款存入到指定的银行预售款监管账户上。

监管账户应当与办理商品房预售许可时申报的一致。

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

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

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

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

2.分期付款：

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

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

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

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同约定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人在出卖人书面催告日后仍未支付应付款的，出卖人有权解除合同。

出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的%向出卖人支付违约金。

买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

第八条交付条件与期限

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将同时符合下列各项约定条件的商品房交付买受人使用：

1.该商品房经建设单位依法组织勘察、设计、施工、监理等单位竣工验收合格和消防验收合格;

2.该商品房所在建筑物生活给排水、用电、管道燃气、电信、有线电视、消防、邮政信报箱等设施达到设计要求条件;

3.小区内部道路、绿化、室外照明、消防、环卫及其他商业、社区服务和管理等公共配套建筑、基础设施按规划设计要求建设完成。

分期建设的，该商品房所在分期建设部分应按规划设计要求全部完成，并与在建工程之间设置有效的隔离设施和施工安全设施;

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

如果在规定日期内未达到上述条件，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受人有权拒绝交接，按逾期交房由出卖人承担违约责任;

2.买受人同意接收，出卖人支付买受人(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

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

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

第九条出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同书面通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

天内退还全部已付款，并按买受人已付款的%向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款万分之(该比率应不小于本条第(1)项和第七条中的比率)的违约金。

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

第十条规划、设计变更的约定

下列经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1)变更该商品房结构形式、户型、空间尺寸及形状、朝向;

(2)变更小区总体规划设计和基础设施、公共配套设备设施;

(3)变更房屋节能措施及指标;

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

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

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。

买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更不退房。

出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人书面提出退房要求之日起

30日内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议;因出卖人原因，造成买受人损失的，出卖人应当给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合理补偿。

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。

双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定条件已达到的有关证明文件原件，并签署房屋交接单。

所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，或要求收取本合同约定范围以外的费用，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条出卖人保证销售的该商品房在向买受人交付时没有出卖人设定的抵押权、产权纠纷和其他债权债务纠纷。

因出卖人原因造成该商品房不能按时办理本合同登记备案、按揭贷款、预告登记、产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条出卖人关于室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标应符合双方约定的标准。

达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备、节能设施差价。

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

第十四条关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后60日内，向当地房屋权属登记机构办理房屋所有权初始预登记，并将办理权属登记需由出卖人提供的资料交付买受人。

如因出卖人原因，买受人不能在商品房交付使用后90日内取得房屋权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1.买受人退房，出卖人在买受人书面提出退房要求之日起30日内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_%利率付给利息，同时按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人自逾期之日起每日按买受人已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

经买受人书面委托，出卖人可向房屋权属登记机构代办权属登记，相关费用等具体事项在合同中另行约定。

第十五条保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。

出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。

因不可抗力或者住户不当使用造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十六条以下其他公共部位和小区内公共场所的所有权属全体业主：

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

法律、法规另有规定的除外。

第十七条买受人购买的该商品房仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用途使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构、建筑屋顶、外墙、外窗(含天窗)的隔热、保温结构和用途。

买受人擅自改变的，相应法律后果由买受人承担。

除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房关联的公共部位和设施，并承担相应义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十八条前期物业服务约定

本商品房项目由出卖人依法以【招标】【协议】方式选聘\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司提供前期物业服务。

专项维修资金由买受人按有关规定缴交，计人民币\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前缴交到房地产行政主管部门委托的商业银行监管账户上。

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

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

第十九条买受人已详细阅读并理解本合同有关前期物业服务合同和管理规约的全部内容，买受人同意由出卖人依法选聘的物业服务企业按期提供前期物业服务，同意按本合同前期物业服务合同约定的价格和方式交纳物业服务费用，并同意遵守临时管理规约。

第二十条文书送达

本合同确定的联系地址为各类通知、文书送达的地址，如有变动应及时通知对方当事人和登记机构，否则造成相关通知文书无法送达的，将视同已经送达，由此产生的法律责任由当事人自行承担。

第二十一条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;也可请求当地消费者委员会调解处理，或者向当地工商行政管理部门申诉。

协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第二十二条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，但补充协议中不得含有减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或加重买受人责任、排除买受人主要权利的内容。

第二十三条本合同附件与本合同具有同等法律效力。

本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十四条本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_页，一式份，具有同等法律效力。

合同持有情况如下：

出卖人份(其中房屋权属登记机构办理预售合同登记备案时存档壹份)，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份(原件不少于一份)，―\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_―\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，由【买受人】【出卖人】向房屋权属登记机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请预告登记。

第二十六条商品房预售的，自本合同生效之日起30日内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理合同登记备案。

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产局商品房买卖合同篇九**

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款。

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

2、分期付款。

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

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

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

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

4、其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第五条房产交付

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

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

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

**房产局商品房买卖合同篇十**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_国籍(身份证)(护照)\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，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。出卖人以出让方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权。土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地出让面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米。地块规划用途为\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_止。出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_市国土房管局，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。买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】(以下简称该商品房，其房屋平面图经\_\_\_\_规划部门批准，见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)该商品房为本合同第一条规定的项目中的： 第\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_【单元】【层】自然层\_\_\_\_号房。该商品房的用途为\_\_\_\_，属\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_米，建筑层数：地上\_\_层，地下\_\_\_\_层。该商品房阳台属【封闭式】的\_\_\_\_个，【非封闭式】的\_\_\_个。该商品房【合同约定】建筑面积共\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_平方米，公共部分与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_平方米。买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《物业管理服务协议》。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为( 币)每方米\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价( 币)每平方米\_\_\_元，总金额( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。当事人选择按套计价的，不适用本条约定。合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第\_\_种方式进行处理：

第五条 面积确认及面积差异处理。

1、双方同意按以下原则处理：

1)面积误差比绝对值在0.6%以内(含本数)的，买卖双方不作任何补偿;

2)面积误差比绝对值在0.6%以上(不含本数)至3%以内(含本数)的，买卖双方按实测计价面积及本合同约定的房屋单价据实结算;

3)面积误差比绝对值超过3%(不含本数)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， 实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内(含本数)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。实测计价面积小于合同约定计价面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含本数)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。面积误差比(实测计价面积-合同约定计价面积)合同约定计价面积215;100%因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的应当签署补充协议。

2、双方自行约定：

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

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

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

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

第六条 付款方式及期限。买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上(已竣工项目买受人可将房价款直接支付给出卖人)监控银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监控账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人按下列第\_\_\_种方式按期付款;

1、一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、分期付款;

1)\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%;计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

2)\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%;计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

3)\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%;计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

4)\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%;计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

5)\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%;计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

3、其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 买受人逾期付款的违约责任。买受人如未按本合同规定的时间付款，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\_\_\_\_日以内，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，出卖人有权提出解除合同。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。

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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，买受人有权提出解除合同。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\_\_%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一\_\_(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。该商品房预售后，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算)

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，买受人不能在房屋交付使用后\_\_\_\_日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属全体业主共同所有;

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买受人使用期内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\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁。

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。

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，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人一份，买受人一份，\_\_\_\_市房地产交易所一份。

第二十三条本合同双方签订后30天内向\_\_\_\_市房地产交易所办理登记手续后生效。

企业管理 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】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

登记部门：\_\_\_\_\_\_\_\_登记时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_日

**房产局商品房买卖合同篇十一**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方于\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订了编号为no：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现双方经友好协商，达成如下一致意见：

1.甲方同意按本协议约定的时间及条件与乙方处理相关事宜，依该契约的约定，甲方应向乙方返还双倍定金、已付房价款及相应利息共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，除尚未归还之银行贷款外，甲方需向乙方实际支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

银行贷款部分款项共计元由甲方\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日直接返还予贷款银行，并向乙方提供银行的收据，做为乙方与银行解除借款合同的依据。

2.双方同意甲方按照下列期限，分期将除银行贷款部分外的购房款直接支付给

乙方：

(1)\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计元直接返还款项。

(2)\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计元直接返还款项。

(3)\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计元直接返还款项。

(4)\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计元直接返还款项。

(5)\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计元直接返还款项。

(6)\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前，甲方向乙方支付款项计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以及交付返还全部银行贷款后银行所提供的收据。

3.乙方如系以银行抵押贷款方式支付部分房价款的，自本协议签署之日起至该契约正式注销之日，每月应向贷款银行支付的抵押贷款月均还款(下称“月均还款”)，由甲方支付，乙方给予必要的配合，且乙方无须再向甲方归还。

4.甲方按本协议第2条第(6)款约定执行完毕后，双方另行签订解约协议解除该契约。

自该契约解除后，乙方不再对该契约项下的房屋及其相关建筑享有任何权利，甲方有权另行处置该契约项下房产。

在该契约解除之前，如果乙方不再要求退房、解约的，可与甲方另行协商。

5.甲方向乙方支付全款计元之后，并且双方签订解除该契约的文件生效后，乙方应授权甲方至北京市国土资源与房屋管理局(下称“房地局”)办理该契约注销登记手续之全部所需文件(包括签署递交房地局的解约协议、返还甲方开具的付款票据和合同等)。

6.甲乙双方同意该契约之注销登记手续于甲方向乙方支付完毕全部直接返还款项后15日内办理。

7.本协议自双方签字之后甲方向乙方所支付首批还款计元到达乙方账户开始生效，壹式陆份，甲乙双方各持叁份。

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

电话及传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话及传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

**房产局商品房买卖合同篇十二**

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。

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，该商品房单价为每平方米 元，总金额 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

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

3、按套计算，该商品房总价款为 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

第五条面积确认及面积差异处理。根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】为依据进行面积确认及面积差异处理。当事人选择按套计价的，不适用本条约定。合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第 种方式进行处理：

1、双方自行约定：

2、双方同意按以下原则处理：

面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款

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

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

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 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

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 项中的比率)的违约金。

第十条规划、设计变更的约定。经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起 天内将买受人已付款退还给买受人，并按 利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十一条交接。商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定的标准。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：

.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

第十五条关于产权登记的约定。出卖人应当在商品房交付使用后 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第 项处理：

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 %赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的 %向买受人支付违约金。

第十六条保修责任。买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

出卖人：

买受人：

年月日

**房产局商品房买卖合同篇十三**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

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

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

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

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：第一条房屋基本情况卖方所售房屋坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条房屋权属情况该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.土地使用状况该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年该房屋性质为商品房。该房屋的抵押情况为未设定抵押。该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条买卖双方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司居间介绍达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条成交价格和付款方式经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。买方付款方式如下：

1、本合同签订后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的80%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、该房屋验收交接完成后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条权属转移登记和户口迁出双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。卖方应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期\_\_\_\_日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过\_\_\_\_日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第六条房屋产权及具体状况的承诺卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，卖方应支付房价总款5%的39违约金，并承担其他赔偿责任。卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，

附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额在房屋过户后\_\_\_\_日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期\_\_\_\_日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第七条房屋的交付和验收卖方应当在房屋过户到买方名下后\_\_\_\_日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字3、移交该房屋房门钥匙

4、按本合同规定办理户口迁出手续

5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户

6、本合同规定的其他应完成的事项。本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条本合签订合同签订后卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。第九条税、费相关规定本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1、卖方需付税费：营业税\_\_\_\_市建设维护税教育费附加印花税个人所得税土地增值税房地产交易服务费土地使用费。提前还款短期贷款利息提前还款罚息

2、买方需付税费：印花税契税产权登记费房地产交易服务费《房地产证》贴花

3、其他税费由买卖双方各承担一半：权籍调查费房地产买卖合同公证费评估费保险费其他因一方不按法律、法规规定缴纳相

**房产局商品房买卖合同篇十四**

合同编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(版)卖 方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买 方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 标的种畜禽生产经营许可证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，种禽名称：\_\_\_\_\_\_\_\_，品种：\_\_\_\_\_\_\_\_，养殖地：\_\_\_\_\_\_\_，日龄：\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二条 数量、计量单位数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，计量单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三条 质量标准

1.种用标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.甲方应提供引种证明和由县级以上动物卫生监督部门出具的动物检疫合格证。

。

第四条 对疫病的控制要求

1.已在\_\_\_\_日龄注射\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_疫苗。已在\_\_\_\_日龄注射\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_疫苗。 。

第五条 价款(人民币，下同)单价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，总金额(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

第六条 价款支付按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项支付价款。

1.即时结清。

2.乙方应于种禽交付之日起\_\_\_\_日内付清。

3.合同签订后，乙方支付甲方定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;种禽交付后\_\_\_\_日内付清价款，定金抵作价款或返还。

。

第七条 交货时间、地点、方式

1.交货时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2.交货地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

3.交货方式：以下列第\_\_\_\_\_\_\_方式交货。

(1)由甲方送货到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(2)由乙方自行到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_提货。

(3)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.运费承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第八条 验收

1.以下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项方式验收。

(1)交货时在交货地验收：由乙方抽检\_\_\_\_\_\_\_\_%种禽，并开具验收单据。

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

2.途损约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。 。

第九条 提出异议的时间和方式

1.乙方在验收中，如果发现种禽的品种、数量、质量、日龄不符合本合同约定的，应在\_\_\_\_\_\_\_\_天内向甲方提出异议。

2.甲方在接到乙方异议后，应在\_\_\_\_\_\_\_天内负责处理。\_\_ 。

第十条 违约责任

1.甲方交付的种禽品种、日龄、质量不符合合同约定的，乙方有权要求甲方继续履行，并承担因此造成的损失。

2.甲方逾期交货，按逾期交付种禽价款的每日\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_天，致使乙方不能实现合同目的的，乙方可解除合同。

3.乙方未按合同约定期限支付价款的， 按逾期支付部分价款每日\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

4.其他违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十一条 其他约定事项 。

第十二条 合同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，或按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1.提交上海仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第十三条 本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_份。甲 方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住 所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住 所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(负责人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(负责人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 银行帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约时间

**房产局商品房买卖合同篇十五**

商品房买卖合同(样式七)

本合同双方当事人：

卖方（以下简称甲方）

买方（以下简称乙方）：

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

一、商品房基本情况

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

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

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

5.甲方出售的商品房除《商品房住宅使用说明书》所列设施外，还有等设施。

二、总价款及付款方式

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

2.自本合同签订之日起?日内，乙方应向甲方交付购房定金元。

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

定金年?月?日

一期?（大写）?（小写）?年?月?日

二期?（大写）?（小写）?年?月?日

三期?（大写）?（小写）?年?月?日

四期?（大写）?（小写）?年?月?日

五期?（大写）?（小写）?年?月?日

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

三、面积误差

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

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

2.乙方同意接受房屋。每平方米价格保持不变，房价款金额按实际建筑面积调整；

3.。

四、合同登记

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

五、质量标准

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

六、产权登记

乙方应于房屋交付三十日内办理房屋所有权登记，甲方应予协助。

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

八、配套设施的承诺

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

1.；

2.；

3.；

4.；

5.。

九、房屋的用途及公共设施的使用

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

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

十、合同的变更和解除

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

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

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

4.合同发生变更或解除，双方应在三十日内到合同登记机关办理变更或注销手续。

十一、违约责任

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

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

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

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

十二、争议的解决方式

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

1.?向?\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_；

2.?直接向人民法院起诉。

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

十四、双方承认的附加条款。

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

十六、本合同经鉴证或公证后生效。

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

十八、商品房平面图作为本合同附件。

甲方：（盖章）乙方：（盖章）

营业执照号：营业执照号：

或身份证号：

地址：地址：

法定代表人（签名）定代表人（签名）

代理人：代理人：

开户银行：开户银行：

账号：账号：

电话：电话：

编码：编码：

鉴证或公证部门意见房产管理部门意见

鉴证或公证机关（章）登记机关（章）

经办人经办人

鉴证或公证日期登记日期

附件：商品房平面图（略）

**房产局商品房买卖合同篇十六**

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，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲、乙双方达成如下协议：

第一条 甲方用地依据及商品房座落位置。

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。

(土地使用权出让合同号)(土地使用权划拨批准文件号)为\_\_\_\_\_\_\_\_。

划拨土地使用权转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_ ，地块规划用途为\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

甲方经批准，在上述地块上建设商品房，(现定名)(暂定名)\_\_\_\_\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_，属\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_层。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二条 乙方所购商品房的面积。

乙方向甲方购买商品房(以下简称该商品房)建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米(其中实得建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米)，共\_\_\_\_\_\_\_\_(套)(间)。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准。)

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_ (幢)(座)\_\_\_\_层\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_ (幢)(座)\_\_\_\_层\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_ (幢)(座)\_\_\_\_层\_\_\_\_号房。

上述面积为(甲方暂测)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三条 该商品房销售特征。

该商品房为(现房)(预售商品房)。

预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_ ，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

该商品房为(内销)(外销)商品房。

外销商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_ ，外销商品房许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第四条 价格与费用。

该商品房(属于)(不属于)政府定价的商品房。按实得建筑面积计算，该商品房单位面积(暂定价)为每平方米\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_元。

除上述房价款外，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

2.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

3.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述代收税费合计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元。

第五条 实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房产交付时，\_\_\_\_\_\_\_\_房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_%)时，上述房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_种方式处理：

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_利率付给利息。

乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

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

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

第十一条 交付期限。

甲方须于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前，将经竣工验收(包括建筑工程质量验收和按规定必须的综合验收)合格，并符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的该商品房交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1.不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害;

第十二条 甲方逾期交付的违约责任。

除本合同第十一条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

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

第十三条 设计变更的约定。

预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案作重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方应当在收到该通知之日起\_\_\_\_天内提出退房要求或与甲方协商一致签订补充协议。乙方要求退房的，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_利率付给利息。

第十四条 交接通知与乙方责任。

预售商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理交付该商品房手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本合同第十条规定向乙方追究违约责任。

第十五条 交接与甲方责任。

在乙方付清本合同第九条规定的应付款之日起\_\_\_\_天内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙、签署房屋交接单。若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起后仍未进行验收交接，乙方有权按本合同第十二条的约定追究甲方违约责任。

第十六条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准达不到本合同附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

第十七条 质量争议的处理。

乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_ 出具的书面工程质量评定意见作为处理争议的依据。

第十八条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

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

第十九条 关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该商品房之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第二十条 关于物业管理的约定。

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的

物业管理规定;在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第二十一条 保修责任。

自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担;

保修期内，因不可抗力的因素或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第二十二条 乙方购买的房屋作\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

第二十三条 甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第二十四条 自该商品房交付之日起，(\_\_\_\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件)(甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_号土地使用权出让合同)中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十五条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十六条 本合同附件均为本合同不可分割的部分。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。

第二十七条 甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十八条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁。

第二十九条 本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指外销商品房))之日起生效。

第三十条 本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款(已收款)的\_\_\_\_%赔偿对方损失。

第三十一条 本合同自生效之日起\_\_\_\_天，由甲方向\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

第三十二条 本合同连同附表共\_\_页，一式\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产局商品房买卖合同篇十七**

出卖人：

买受人：

根据出卖人与买受人双方签订的《商品房买卖合同》(以下简称《合同》)，买受人购买荣和·林溪府的下列 1 项房产：

(√)1、住宅： ，建筑面积 m2,套内建筑面积 m2, 单价 元/m2，总价 元;(价格按套内面积计算)

( )2、商铺： 栋 号商铺，建筑面积 m2,套内建筑面积 m2, 单价 元/m2，总价 元;(价格按套内面积计算)

( )3、车位： 地下室 号车位，建筑面积 m2, 套内建筑面积 m2, 单价 元/m2，总价 元;(价格按个计算)

合同总价款为 ￥ 元。

该房产单价和总价均为含增值税价，该房产适用简易计税方法，按照 5 %的税率计税并开具相对应税率的增值税发票。买受人为个人的，出卖人只开具增值税普通发票;买受人为单位的，应在签订《合同》同时主动向出卖人书面提供一般纳税人登记证明、单位名称、税务登记证号、地址、电话、开户银行和账号方可开具增值税专用发票，否则出卖人有权开具增值税普通发票。

在签订合同及本补充协议前，出卖人已依法向买受人明示：《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》等依法应向房产买受人出示的全部规定，“五证”(《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房销售(预售)许可证》)，以及《商品房买卖合同》、《商品房买卖合同补充协议》、《临时管理规约》、《前期物业服务合同》示范文本。买受人对前述规定、文件等已仔细阅读、充分理解并同意遵照执行。

现就合同中未尽事宜，经双方充分友好协商一致，签订本补充协议，以资信守：

第一条 付款方式：

买受人自愿选择以下第 项约定的付款方式，原签约定金转为合同价款。

(一)一次性付款：

买受人选择一次性付款的，应按《合同》第六条的约定履行付款义务。

(二)分期付款：

1.首期付款：买受人须在签订《合同》及本补充协议的同时交付合同总价款的 %，计人民币： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整(￥ ，已付定金抵作首期付款)。

2.第二期付款：买受人须于 年 月 日前缴付合同总价款的 %，计人民币： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整(￥ )。

3.第三期付款：买受人须于 年 月 日前付清余款，计人民币： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整(￥ )。买受人付清余款后，方可办理房产交接手续。

4.买受人不得以任何理由迟延或拒绝付款，买受人迟延或拒绝付款的，出卖人有权拒绝向买受人交付房产使用，买受人还应承担逾期付款的违约责任及逾期收房之风险。

5.买受人逾期付款的，逾期在 30 日之内，每逾期一日，买受人按应付款金额的万分之一向出卖人累计支付违约金。逾期在 60 日之内，每逾期一日，买受人按应付款金额的万分之二向出卖人累计支付违约金。逾期在 90 日之内，每逾期一日，买受人按应付款金额的万分之五向出卖人累计支付违约金。逾期超过 90 日的，出卖人有权解除《合同》及补充协议。出卖人解除《合同》及补充协议的，买受人按合同总价款的 20 %向出卖人支付违约金。

(三)银行按揭(商品房担保贷款和住房公积金贷款)：

1.买受人在签订本补充协议时已充分了解个人办理银行按揭贷款和住房公积金贷款应具备的条件及手续。

2、买受人须在签订《合同》及本补充协议的同时向出卖人支付合同总价款的 %作为首期付款，计人民币 元整(￥ ，已付定金抵作首期付款)。

3、其余 %的房款，计人民币 元整(￥ )由买受人向银行办理按揭贷款手续。

4.出卖人负责联系提供贷款的银行，买受人的按揭申请、贷款额度、贷款年限由银行审批确定。买受人应在签订《合同》及本补充协议并交纳首期款之次日起3日内到出卖人联系的银行办理按揭手续，提交符合银行要求的全部资料及缴纳相关费用;经银行审批符合要求并同意发放贷款的，买受人在接到出卖人或银行通知后3日内须到银行指定的地点签订个人购房借款合同及办理抵押登记备案手续。逾期不办理相关手续的或不签订合同的，视为买受人违约，每逾期一日，买受人按合同总价款的万分之一支付违约金，超过10日的，出卖人有权解除合同，并有权要求买受人支付合同总价款20%的违约金。

5.如银行要求买受人提供其它个人相关资料或银行批准的按揭金额低于买受人所申请的按揭金额的，买受人须在接到出卖人或银行通知后10日内向银行提交资料及向出卖人补齐首期款差额。逾期不交资料或不补齐款项，视为买受人违约，每逾期一日，买受人按合同总价款的万分之一支付违约金;逾期超过10日的，出卖人有权解除合同，并有权要求买受人支付合同总价款20%的违约金。

6.如买受人的按揭申请不能通过银行审批的，买受人应另行选择一次性付款或分期付款方式，并在接到出卖人或银行通知后10日内到荣和?林溪府客户服务部办理相关手续。如在上述期限内，买受人未能选定新的付款方式并与出卖人签订协议的，视为买受人不履行合同，出卖人有权解除合同，并可要求买受人支付合同总价款20%的违约金。

7.买受人选择公积金贷款方式办理银行按揭的，自签订《合同》取得合同备案证明之日起5日内(如该房产为现售房的，则自签订《合同》之日起5日内)，买受人自行向公积金管理中心、公积金贷款银行提交办理公积金按揭贷款所需的全部资料并向出卖人提供公积金管理中心受理单和受理号码。买受人签订《合同》取得合同备案证明之日起25个工作日内(如该房产为现售房的，则自签订《合同》之日起25个工作日内)，自行与公积金管理中心和公积金贷款银行联系取得批准贷款手续(包括但不限于办妥抵押登记手续、放款手续等)。在前述期限内，买受人未完成公积金贷款审批并通过审批的，买受人应在公积金管理中心或出卖人通知之日起5日内与出卖人另行确定付款方式，并就新的付款方式重新签订合同;如在5日内买受人与出卖人未能就另行付款的方式达成一致意见，又未获得新的银行按揭贷款来付清购房款的，出卖人有权解除合同，买受人按合同总价款20%向出卖人支付违约金。

8.买受人所获公积金贷款实际金额由公积金管理中心审批确定，如公积金管理中心批准的贷款金额低于买受人所申请的贷款金额的，差额部分买受人须在接到出卖人通知之第二日起5日内付清，或在接到出卖人通知之第二日起15日内与银行就差额部分另行签订个人购房借款合同并完成向出卖人发放贷款。如买受人未按上述期限交清差额款或与银行签订个人购房借款合同并完成发放贷款的，视为买受人违约，逾期超过5日的，出卖人有权解除合同，买受人按合同总价款20%向出卖人支付违约金。

9.出卖人负责联系提供贷款银行，但对买受人的贷款申请是否能通过银行审批以及银行最终是否实际发放贷款并不承担保证责任，买受人仍有义务自行联系贷款银行，并在前述第4项至第8项约定的期限内完成对应的银行贷款手续办理义务并足额向出卖人支付购房款，否则买受人按前述第4项至第8项约定承担对应的违约责任。

10. 买受人必须配合贷款银行办理预购商品房抵押权预告登记、预购转现房抵押(正式抵押)，包括但不限于:在政府相关网站进行刷脸识别认证授权办理抵押等。买受人应在贷款银行或出卖人通知(包括但不限于电话、短信、邮政快件等)之日起3日内配合办理预购商品房抵押权预告登记、预购转现房抵押(正式抵押)。如买受人未在该期间内配合办理，每逾期一日，买受人应向出卖人按房产实际成交总价的万分之一支付违约金。

11.买受人承诺自《合同》签订之日起30日内，如买受人申请的银行贷款仍未足额发放至出卖人银行账户的(出卖人原因导致除外)，买受人应在出卖人通知之日起5日内与出卖人另行确定付款方式，并就新的付款方式重新签订合同;如在5日内买受人与出卖人未能就另行付款的方式达成一致意见，又未获得新的银行按揭贷款来付清购房款的，出卖人有权解除合同，买受人按合同总价款的20%向出卖人支付违约金。

12.买受人因办理按揭贷款手续所发生的各项费用由买受人自行承担。

13.买受人因未依约向银行偿还贷款本息而导致出卖人承担阶段性还款担保责任代买受人还贷(如直接扣划出卖人保证金代偿买受人应支付银行按揭贷款本息等)，买受人应在出卖人的保证代偿行为发生之日起3日内向出卖人偿还代偿款项(包括本、息);否则，自出卖人代偿行为发生之日起，每逾期一日，买受人应按出卖人代偿款项总额的万分之五向出卖人支付逾期还款的违约金，并承担出卖人为追索前述代偿款项而支付的诉讼费用、律师费及差旅费等相关费用。如因买受人拖欠银行贷款本息导致银行向出卖人提出承担连带担保责任要求的，出卖人亦有权解除《合同》，收回该房产另行处理，买受人应按合同总价款的 20 %(非住宅的违约金比例为合同总价款的30%)向出卖人支付违约金。合同因上述原因解除的，买受人应自《合同》解除之日起7日内完成撤销“商品房抵押权预告登记”、“商品房买卖合同登记备案”、“商品房预告登记”的全部手续，向出卖人交回房产(如买受人已对房产进行装修的，装修归出卖人所有，出卖人不对买受人进行补偿;如房屋内有家具或其他物品的，买受人应在出卖人发出通告后限期内搬离该房屋，若买受人怠于搬离的，房屋内的所有物品将视为遗弃物，出卖人有权强制将其搬离并自主处分上述物品，无需做出任何形式的赔偿)，否则每逾期一日，买受人按合同总价的万分之五向出卖人支付逾期交回房产的违约金，同时，出卖人有权通过诉讼途径解决前述合同解除和手续的办理事宜，买受人承担出卖人为此支出的诉讼费用、律师费及差旅费等相关费用。前述撤销“商品房抵押权预告登记”、“商品房买卖合同登记备案”、“商品房预告登记”手续全部办结后，出卖人在扣除其已支付的前述代偿款项(包括银行贷款本、息、违约金以及因银行追索前述款项而支付的诉讼费用、律师费、差旅费等相关费用)以及买受人应承担的前述违约金后，将买受人已支付的购房余款无息退还(如买受人仍有银行贷款未还清，出卖人有权将应退房款直接用于偿还买受人尚欠银行贷款本、息、违约金等，具体还款金额以银行实际收款金额为准，余款无息退还买受人)。

14.买受人所购房产在办理不动产权属转移登记前，该房产所有权属归出卖人所有。如因买受人原因致使该房产被司法机关或行政机关查封、预查封、扣押、冻结、划拨并因此损害到出卖人权益的，出卖人有权选择解除本合同，将该房产收回另行处理，并要求买受人应按合同总价款的 20 %(非住宅的违约金比例为合同总价款的30%)向出卖人支付违约金。

15.买受人保证其支付给出卖人的所有购房款为其合法所有，来源合法，不会被法院、检察院、公安或任何有权机关追索。如因买受人已付购房款被有权机关追索、冻结或导致出卖人丧失占有，出卖人有权立即解除合同，收回该房产另行处理。由此造成的后果全部由买受人承担，且买受人应赔偿出卖人全部损失。

16.由出卖人提供担保，买受人办理银行贷款的，买受人必须无条件不可撤销的委托出卖人代为办理房产《不动产权证书》(以下简称不动产证)及抵押他项权证，并承担代办费用。买受人在签订本合同的同时向出卖人提交委托书(包括：委托出卖人办理不动产证、委托出卖人至银行及房产等部门查询该房产权利状态信息)及办理不动产证、抵押他项权证所需的各项材料(含产权登记机关认为买受人有必要提供的其它资料)，并按办证时政府或产权登记机关规定的缴费标准预交办理房产不动产证、抵押他项权证所需费用(多退少补);买受人在本合同签订之日起30日内向出卖人提交契税发票原件。出卖人代办不动产证前，如需买受人补充提交办证材料的，买受人应在出卖人通知后5日内按出卖人通知补充提交办证材料。如买受人不按要求提交有关材料及支付费用的，每逾期一日，出卖人有权要求买受人按实际成交总价款万分之五支付违约金，逾期10日仍未提交有关办证材料及支付费用的，出卖人有权解除合同，且买受人应按合同总价款的 20 %向出卖人支付违约金。房产不动产证办妥后，由出卖人直接转交抵押银行。

17.买受人承诺其作为房产购买人完全符合国家及桂林市关于购房条件的要求，能够按照国家及桂林市政府部门的要求提供信息和资料，并保证所提供信息、资料的真实准确。在签订《商品房认购协议书》、《合同》前，出卖人已向买受人详尽告知了桂林市购房、车位的相关政策，买受人已清楚地知道桂林市对已购买过车位后再次购买同一小区车位的相关规定及限制。出卖人对买受人是否具备购房的资格没有审查义务，如买受人不符合规定条件签订《商品房买卖合同》，作虚假陈述或向出卖人、桂林市房产交易所、桂林市不动产登记中心、按揭银行提供虚假材料购买房产，导致与出卖人签订的合同无法履行的，出卖人有权单方解除《商品房买卖合同》及本补充协议、收回该房产另行出售。同时，买受人按合同总价款的20%向出卖人支付违约金，买受人的损失自行承担，与出卖人无关。

第二条 房产交接

1、除出卖人另有通知外，买受人应在本合同约定的交房日期之日起10日内到出卖人本项目售楼部办理房产验收和交接手续。房产毁损、灭失的风险及其他风险、责任自交接之日起由出卖人转移到买受人。买受人在出卖人提供的《房屋交接单》上签字同意接收房产或者领取房产钥匙即为房产已经验收和交接。由于本项目规模较大、户数较多，为避免同时办理入住手续的业主过多，等候时间过长，出卖人会在《入伙通知书》或《竣工验收合格通知书》中建议买受人办理入伙手续的具体时间，由此导致的交付时间延迟，不视为逾期，买受人对此无异议。本项目售楼部地址为桂林市琴潭道9号。

如买受人在向出卖人办理交房手续前，还未将属于买受人应当提交办理房产所有权证(《不动产登记证书》)的全部资料(包括但不限于办证委托书、契税发票、身份证、户口本等)提交给出卖人，买受人同意出卖人不交付房产使用，且不视为出卖人违约，在此情形下，房产毁损、灭失的风险自出卖人通知交房之日起由买受人承担。买受人向出卖人提交前述完整资料后，出卖人向买受人交付房产使用。

2、该房产应于 年 月 日前竣工，并经建设、设计、施工、监理、勘察五方验收合格。为利于买受人提前使用房产 ，出卖人与买受人约定，经上述五方验收合格后，出卖人向买受人发出《竣工验收合格通知书》，买受人可在接到出卖人《竣工验收合格通知书》之日起30日内到出卖人本项目售楼部办理房产验收和交接手续，签署《房屋交接单》。签署《房屋交接单》或领取房产钥匙后，即为房产交接完成。房产由买受人占有使用，与房产有关的风险、责任及相关权利义务即转移到买受人。该房产的保修期及物业管理费的缴交也从交接之日起算。

3、《合同》第十一条所述“由于买受人原因未能按期交付”的情况包括但不限于：

(1)出卖人根据买受人在本《合同》所留通讯地址寄出交房通知或在《桂林日报》公告交房通知之日起10日内，买受人未按通知时间办理验收和交接手续的;

(2)在房产取得房产建筑工程竣工验收备案证明的情况下，买受人拒不验收房产或拒绝签署《房产交接单》的;

(3)买受人未能按合同约定付清购房总价款的。买受人以该商品房抵押贷款或公积金贷款或分期付款的方式支付购房款，贷款银行尚未将买受人的贷款发放给出卖人或分期付款未付清购房总价款的;买受人未按约定办理完毕抵押他项权证的。

如出现上述情况，视为房产已经交接，与房产有关的风险、责任及相关权利义务自合同约定的交房之日起转移到买受人且该房产的保修期自该日起计算。

4、买受人逾期办理交房手续，或因买受人原因造成该房产未能按期交付的，买受人应按日向出卖人支付购房款总额的万分之一作为违约金。

5、如发生《合同》第八条中所列特殊原因或以下情形之一的，出卖人可据实顺延交房日期，且无需承担违约责任：

(1)因政府部门政策变化或为遵守政府法令而引起房产延期交付。

(2)因政府部门、市政能源部门进行与该房产所在项目相关联的市政干线工程或采取临时措施而引起房产延期交付。

(3)因政府部门根据法律法规采取某项重要措施、调整规划或遇到目前技术水平暂时无法解决的重大技术问题而导致开发建设周期延长。

(4)政府部门公布的公共卫生事件或其他社会突发事件导致房产延期交付。

(5)任何其他非出卖方所能控制或不可抗力因素导致的情形。

6、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)买受人以该商品房担保贷款和公积金贷款的方式支付购房款的，在贷款银行尚未将买受人的贷款发放给出卖人时，或买受人因违约应向出卖人支付的违约金未全额支付的，出卖人有权延期交房(买受人的贷款发放后或因违约应向出卖人支付的违约金全额支付后，买受人应按约定自行到出卖人处办理房产交接手续，出卖人不再另行通知交房时间);

(2)因供水、供电、管道燃气、排污等市政配套工程施工未能到位及完工的。

7、该房产在交付时水、电达到使用条件(含临时水、电)，因政府配套的市政管线施工延迟或项目周边市政配套不齐全等原因造成该房产水、电无法达到正常使用条件的，出卖人无需承担违约责任，买受人承诺不因此拒绝接收该房产。

8、买受人已知该房产所在小区为分期建设分期交付使用，根据政府批准的规划方案，相应的基础设施与公共配套建筑也将分期建成交付，买受人不得以基础设施未完全建成拒绝收房。同时买受人已知该房产交付时及交付后小区其他工程可能仍处于施工过程中，且该施工可能会对房产的采光、噪音、通行、粉尘及买受人的使用产生影响，买受人对此无异议，买受人确认不因此而向出卖人主张任何权利或责任，并保证对于小区后续建设的基础设施、公共配套的座落地点及对买受人造成的影响等问题，在任何时间不向出卖人提出任何权利主张及索赔。买受人已清楚了解该房产所在整个项目的规划审批情况，并对该房产目前的物理状况、法律状况、周边环境及可能存在的不利因素均予以认可。

9、该房产经建设、施工、监理、设计、勘查五方单体验收合格后，即达到本《合同》约定的交房条件，对房产存在部分瑕疵的情况由出卖人进行整改，但不视为质量不合格，整改期间不视为出卖人逾期交房，买受人不得以此拒绝收房和索赔。

10、房产按约交付时，买受人自行认为房产本身或者设备等存在不符合约定的情形，应在完成交付后要求出卖人按合同约定进行整改。买受人无合法理由拒绝交接的，视为出卖人按时交付。

11、整改工作完成后，买受人应当按照出卖人或物业服务公司通知中约定的验收日期给予验收。买受人无正当理由不得延期、拒绝验收，否则，视通知(含通讯记录、短信)送达之日为整改维修合格日。

12、买受人不得擅自改变该房产及其设施设备的结构、外观(含外墙、外门窗、公共通道护栏及其墙面等部分的颜色、形状、规格和材料);不得封闭或随意调整包括但不限于烟道、给排水管、各种室内管线或阀门;不得封闭管道井的检查口。买受人或其他房产使用人在使用该房产时应自行负责安全，且不得侵犯相邻住户权利。

13、买受人应当按法律规定的要求合理使用房产，买受人使用不当(含装修原因)、擅自改动房产结构、设备位置及更换设施、设备或第三方责任造成房产质量问题，无论该房产是否在保修期内，出卖人对此不承担保修责任，概由买受人自行负责维修。由此造成房产质量受损或出卖人及第三人损失的，由买受人承担全部责任。

14、出卖人或其委托的物业服务公司或其他第三人对买受人或其毗邻业主履行保修义务时，买受人应予配合，否则因此导致的扩大损失由买受人承担。

15、本项目(包括该房产)内的消防通道要保持畅通，买受人及该房产的实际使用人不得堵塞或占用消防道路。否则，买受人应予纠正并赔偿损失。

16、 本项目中的燃气设施(如有)、电力设施、自来水设施和消防设施等配套按照政府相关主管部门的要求设计和施工，具体的位置及样式等以实际交付时为准，买受人已知悉相关配套设施可能会位于该房产内或附近，出卖人无需事先通知买受人或取得买受人同意，买受人承诺不因上述配套的相关事宜向出卖人索赔或要求退房。

17、买受人不得在本项目(包括该房产)内私自向地下开挖私建。否则，买受人应予纠正并赔偿损失。

18、根据需要，本项目规划配套的机房、设备等，可能对买受人产生噪音、遮挡等影响，买受人对此没有异议，买受人承诺不因此向出卖人提出任何主张和要求。

19、 根据建筑抗震结构安全和消防需要，该房产室内天棚局部可能有结构梁;沿墙可能有结构柱或剪力墙;房产顶部可能有明管;房产内可能有管道井;房产内可能有风机、风机管道、消防栓、燃气管、燃气阀等公用设施设备;该房产所在楼宇可能有正压风井;周边及建筑屋面局部可能设有包括但不限于自动扶梯、室外箱式变压器、电缆分支箱、燃气调压箱、进排风井、油烟净化机组、有线电视设备箱、室外空调机、空中连廊及其他商业经营所必需的设施设备等。前述情况最终以交房实际为准，买受人对此没有异议，买受人承诺不因此向出卖人提出任何主张和要求。

20、双方同意，出卖人有权对该房产及其设施设备的结构外观(含外墙、外门窗、阳台栏板、公共通道护栏、空调隔板及其墙面等部分的颜色、形状、规格和材料)等作出优化设计和改进，买受人不得以此为由拒绝收房、提出索赔或其他权利主张、解除《合同》。

21、商铺装修时严禁拆除或改动原烟管所设计的走向、大小，如需增加排烟口需经审批通过后方可另行开孔，若经发现私自将商铺排烟管道进行改造(包括但不仅限于对烟管的拆除、改变大小、改变走向、私自开孔增加排烟等行为)，物业公司有权停止商铺一切施工行为，直至按原设计要求进行修复并通过验收后方可再次进行施工。

22、买受人不得擅自改变楼房外观(包括未经物业服务公司和政府规划部门同意擅自加装防盗网、招牌、条幅、遮阳棚等)，买受人如进行室内二次装修装饰必须经物业服务公司批准后方可施工且应遵守物业服务公司的装修管理规定。

第三条 不动产权证办理

1、买受人应在签订合同之日起30日内向有关部门履行纳税义务，办理房产备案、预告登记、产权登记手续所需缴纳的费用按有关规定由买受人承担。进行产权登记时，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积的，买受人除按《商品房买卖合同》之第五条第1款向出卖人补交差价款外，因补交面积差价款所产生的税费(含契税)及其他产权登记须缴纳的费用由买受人承担，于3日内由买受人按规定向有关部门缴纳(按个销售的车位或按套、按栋销售的其它房产不适用该条款补交面积差价款之约定)。

2、如买受人购买的该房产为现售房的，即使该房产不动产证已办证至买受人名下，但在出卖人收到买受人应付的全部购房款(包括银行贷款)等其他合同款项前，且该房产未办妥他项权证的，该房产所有权仍归出卖人所有，在该房产办妥他项权证且出卖人收到买受人应付的全部购房款(包括银行贷款)等其他合同款项后，该房产所有权转移至买受人所有。

3、在该房产达到办理不动产证条件的前提下，如买受人以银行按揭贷款方式支付购房款的，在出卖人代办该房产不动产证前，如买受人存在拖欠银行贷款情形的，出卖人有权将代办不动产证期限延期至买受人归还其拖欠的全部银行贷款本息之后(如贷款银行已直接扣划出卖人保证金代买受人还贷的，则延期至买受人全部归还出卖人代偿银行贷款本息之后)且贷款银行出具同意办理该房产不动产证手续之日起360个工作日内，并不视为出卖人违约。

第四条 《合同》项下房产所在的土地使用权现已抵押给x，出卖人销售房产已取得了抵押权人的同意。如因贷款银行变更，上述土地使用权抵押权人变更为其它银行或金融机构时，在不影响合同效力及不损害买受人在合同中合法权益的前提下，出卖人不需再另行向买受人发送通知。

第五条 买受人所购房产应按《合同》约定的用途使用，不得擅自改变其结构和用途。《合同》中明确房产用途为住宅、停车的，买受人不得用于商业经营;《合同》中明确不得用于餐饮业经营的商铺不得用于餐饮业经营。

第六条 规划、设计变更的约定

1、出卖人经规划部门批准或设计单位同意的设计变更(包括但不限于总平规划变更、容积率、建筑密度、绿地率、日照等指标变化等)，不影响买受人所购商品房套内使用功能及房产质量的，不视为出卖人违约;出卖人不需就此另行通知买受人，买受人同意不得以此为理由要求退房或要求支付任何费用。

2、双方约定：出卖人有权对装修物、园艺、环艺、构筑物、小品等进行修改、调整，不需通知买受人，亦不需买受人同意。在不违反法律强制性规定的情况下，出卖人有权对房产的外立面进行修改、调整，不需通知买受人，亦不需买受人同意。

3、买受人同意，出现下列规划、设计变更时出卖人无需通知买受人，买受人不以此为由要求出卖人承担违约或其他责任：

(1)根据合同及本补充协议生效之日后新颁布的法律、法规、规章，或应有关政府主管部门(如消防、建设主管部门等)的要求必须进行的更改;

(2)出卖人对该房产进行的优化设计(比如：窗户或门的开口尺寸及方向变化、飘窗变化、立面设计、颜色、景观变化、空调机位变化、楼梯口位置及楼梯走向以及由于设计优化调整引起的面积、空间尺寸变化等);

(3)未影响该房产结构形式的规划、设计变更的;

(4)不需要政府审批的规划设计变更。

4、经政府有关部门批准的项目商业区域内公共配套设施的变更，不视为出卖人违约。买受人不得以此为由拒绝接收该房产、提出退房或主张其他权益。

5、合同附件所示该房产所在区域的平面布局(如有)为暂定。如为优化原因进行调整，且未降低政府部门批准的规划指标，则出卖人可自主实施，不需提前征得买受人同意。

6.经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更，下列情形买受人同意出卖人不需要书面通知买受人：

(1)该商品房空间面积;

(2)该商品房所在栋与相邻栋正面间距减少的;

7、买受人确认，本项目红线外并非出卖人规划开发范围，不属于出卖人责任范围，出卖人对本项目红线外不负任何义务。因各种原因引起的本项目红线外的调整、变化和影响均与出卖人无关，出卖人对本项目红线外的规划变动以及市政配套项目的建设进度不做任何承诺及承担任何责任。

8、在不影响买受人所购房产套内使用功能和房产质量的情况下，买受人同意出卖人对项目未售部分的规划和设计进行变更(包括但不限于项目已经施工或未施工区域的总平规划变更、容积率、建筑密度、绿地率、日照等指标变化等)，出卖人无需另行征得买受人同意，也无需另行通知买受人，且买受人不得以此为由要求退房或者要求出卖人承担任何的责任、支付任何赔偿。

9、已预售的房产在建筑工程施工过程中，在不影响本商品房的质量和使用功能的情况下，出卖人可对原有规划设计作出局部调整，可不通知买受人，出卖人亦不承担任何违约或赔偿责任。

10、政府或法律要求的变更，属于不可抗力，出卖人不承担任何责任和损失。

第七条 双方就下列事项约定如下：

1、本项目中的房产附带露台或有屋顶天面的，买受人同意所购房产附带露台或有屋顶天面的业主享有对所附带露台或屋顶天面的使用权，买受人自愿放弃对该露台及该房产对应屋顶天面的使用。如本合同项下房产附带露台或有屋顶天面的，买受人在使用所购房产附带的露台或屋顶天面时不得改动按规划设计安装的公共设施设备，不得违规搭建各种建(构)筑物，不得妨碍公共利益。

2、本项目中的房产围蔽有底层花园园林的，买受人同意所购房产围蔽有底层花园园林的业主享有对该花园园林的使用权，买受人自愿放弃对该花园园林的使用。如本合同项下房产围蔽有底层花园园林的，买受人在使用该花园园林时不得改动按规划设计安装的公共设施设备，不得违规搭建各种建(构)筑物，不得妨碍公共利益。

3、买受人同意购买本规划区内 2-1号楼、2-2号楼、2-5号楼、2-6号楼、2-8号楼、2-9号楼、2-10号楼、2-12号楼、2-15号楼及3-1～75号楼的业主单独享有对该楼栋一层架空层停车位的使用权，买受人自愿放弃对该架空层停车位的使用。如买受人为本规划区内 2-1号楼、2-2号楼、2-5号楼、2-6号楼、2-8号楼、2-9号楼、2-10号楼、2-12号楼、2-15号楼及3-1~75号楼的业主，对该楼栋一层架空层的使用范围为所购房产垂直投影所对应的一层架空层停车位面积，且在使用所购房产对应的一层架空层停车位时不得改动按规划设计安装的公共设施设备，不得违规搭建各种建(构)筑物，不得妨碍公共利益，并承担就此发生的费用及维修维护责任，自行承担因使用所可能产生的风险，自行承担前述使用部位建筑应缴纳的一切费用。

4、本项目建筑区划内，规划用于停放汽车的车库、地面露天停车位、地下停车位、人防车位、架空层停车位(以项目规划总平面图及设计图为准)属出卖人所有，出卖人可通过出售、出租或其他方式处置。如本项目有大商业、酒店、住宅或写字楼的，双方特别明确，大商业、酒店、住宅及写字楼、会所等配套的地上、地下车位(库)，买受人不享有任何权益。如买受人需使用归出卖人所有的地上、地下车位(库)，以有偿方式取得相应使用权，并支付相应费用。但如因出卖人将车位(库)已提供给他人使用，导致无法提供给买受人的，出卖人不承担任何责任。

5、买受人同意本项目本栋楼的电梯、屋顶及外墙广告使用权归出卖人所有，本项目的小区命名权、单栋楼宇的命名权归出卖人所有。买受人同意出卖人可在该房产所在楼栋的屋面或外墙设立项目标志、企业标识以及有关企业和项目信息的其他形式的广告标识，买受人对此无任何异议。

6、买受人在使用房产的过程中，无论是自用还是转租他人进行使用，应保证该房产不用于从事当地政府禁止、限制经营或不予许可经营的行业或项目。

7、买受人应在该等第三人购买、实际占有、使用该房产前通知其关于本补充协议的相关约定，并确保其遵守相关的约定;否则，买受人不得将该房产转让、出租或以其它使用方式予第三人。若第三人未能遵守约定的，则由买受人承担相关的违约责任。

8、合同约定的该房产楼栋、楼层编号及房号在办理产权登记时可能变更，最终均以产权登记部门核定为准。如有变更，不影响合同及本补充协议的履行。

9、合同约定的该房产层高非净高，该房产具体层高以实际交付时为准。如实际层高与合同约定不一致，只要实际层高不违反国家及地方的强制性规定，买受人同意按照实际层高收房，不向出卖人提出索赔或退房要求。

10、因国家及地方政府政策、地方政府主管部门、工作程序原因或其他非出卖人原因(如发生债权债务纠纷或产权纠纷等)，造成产权登记机关不能如期接收出卖人所报送的资料、或不能按合同约定时间办理产权登记相关手续的，出卖人不承担任何责任。

11、双方约定：出卖人有权决定取消修建本项目规划的全部或部分机械停车位及地上停车位，如出卖人取消修建本项目规划的全部或部分机械停车位、地上停车位的，由出卖人决定规划机械停车位、地上停车位的变更用途及施工事宜且不视为出卖人违约，出卖人不再另行通知买受人或取得买受人同意，买受人同意不向出卖人主张违约等相关责任。

12、买受人同意出卖人在户内预留地热设备安装的位置距离房屋地面有一定高差高度，由买受人自行安装地热设备或自行回填装修。

13、买受人授权物业服务公司管理并同意：为营造安全、舒适的小区环境，提升小区品质，本小区实行人车分流管理，本小区园林区域、架空层内及其他区域原规划地面车位(含非机动车位)及除本小区商铺前、小区环路外其他区域禁止任何机动车辆、非机动车辆驶入(服务中心专用服务车辆及消防、救护、执行任务之警务车辆除外)。

14、小区内泳池由出卖人投资建成，使用权及其他权益归出卖人所有，买受人同意出卖人对泳池进行封闭经营管理，同意封闭的方式不限于用砌体砌块、铝合金玻璃构件及隔栅、铁艺围栏等，范围也不限于部分绿地、通道等，买受人对此无异议，承诺不因此向出卖人提出任何主张和要求。

15、小区内幼儿园(如有)由出卖人投资建成，产权及其他权益归出卖人所有，出卖人可自主引进教育机构对外招生。具体投入使用及招生时间存在不确定性，招生对象也不限于本项目业主子女，有关招生就读条件等参照政府教育主管部门政策、以引进的教育机构通知为准。买受人对此无异议，承诺不因此向出卖人提出任何主张和要求。

16、因建筑结构不同，每个单元的入户大堂、电梯厅及架空层可能存在面积、布局和装修效果差别，公共区域以交付时的现状为准。

17、本项目部分户型因外立面及设计风格不同，相同户型会有局部细节差异，最终以买卖双方签订的《商品房买卖合同》为准。

18、双方约定：国家对房地产市场的调控政策及政府机关的行政行为(包括但不限于合同版本调整、限制价格、限制备案、限制购买、限制贷款)等因素不构成影响本合同履行的不可抗力，前述因素也不构成本合同情势变更的理由，买受人不得以此为由提出解除合同或变更合同。

19、因地域日照原因，买受人所购房产日照率可能不足三小时，买受人在购房前已知悉并无异议，承诺不因此向出卖人提出任何主张和要求。

第八条 未列入公摊的房产(场地)，包括但不限于荣和?林溪府小区内的商业中心、商业街、会所、综合楼、写字楼、人防车位、地面规划停车位、工具间、幼儿园、球场、泳池等归出卖人所有。出卖人可通过出售、出租或其他方式处置。

第九条 根据《物业管理条例》、《住宅专项维修资金管理办法》及《桂林市物业维修资金管理中心关于调整桂林市住宅专项维修资金交存有关事宜的通知》等国家或地区有关法律法规，买受人应当按照所购买物业的建筑面积交存住宅专项维修资金，用于保修期满后共用部位共用设施设备的维修、更新和改造。

1.买受人交存数额

该商品房交纳标准为：

按建筑面积 电梯房：70 元/平方米，非电梯房：50 元/平方米。

维修资金使用后，当买受人分户帐面住宅专项维修资金余额不足首期住宅专项维修资金交存额的30%时，应当及时续交。

2.交存方式

买受人应当自签署《合同》之日起30日内持《合同》原件和业主身份证原件直接到专户管理银行所属营业网点进行交存。

3.交存时间

该商品房首期住宅专项维修资金，自签署《合同》之日起30日内缴存完毕，且将缴存收据交到营销中心3楼客服部，该份资料原件用于《合同》登记备案使用。

4.违约责任

若因买受人不按规定或逾期缴存物业专项维修资金等原因导致《合同》无法办理登记备案、逾期办理登记备案、无法办理按揭贷款等相关流程的，由此产生的责任和一切后果由买受人承担。同时出卖人有权暂不向买受人交付商品房及暂不办理产权登记备案手续且不视为出卖人违约。买受人自《合同》约定的商品房交付日期起，承担房产毁损、灭失的风险，该房产的保修期及物业管理费的缴交也从《合同》约定的商品房交付日起计算。

第十条 买受人援引本合同及本补充协议条款行使合同解除权的，应在解除权成就之日起30日内行使，并向出卖人发送书面解除通知书，解除通知书应明确援引的具体相关条款并按出卖人要求提供充分明确的证据，否则其行使合同解除权的行为，将不被出卖人所认可。

出卖人、买受人根据《合同》或本补充协议的约定解除合同的，双方应在发出解除合同的通知或签订解除合同的协议后10天内，到产权登记机关撤销《合同》的备案登记和预告登记。同时因购买该房产使买受人或任何第三人占用该房产所在地户口指标的，买受人应在出卖人合同解除通知送达或签订解除合同的协议后10天内，自行办理户口迁出手续，恢复该房产相应的户口指标。买受人逾期办理备案登记和预告登记撤销手续的，逾期办理户口迁出手续的,应按房款总额向出卖人支付每日万分之五的违约金。出卖人因此应向买受人退还房款或其他费用的，应在《合同》备案登记和预告登记撤销完成及户口迁出手续完成后60日内退还(可扣除买受人应支付的违约金及其他应承担费用)。

第十一条 通知方式及效力

1.出卖人的通讯地址为：桂林市琴潭道9号桂林荣和投资有限责任公司客户服务部。买受人通讯地址以《合同》中所留地址为准。任何一方变更通讯地址的，应在变更之第二日起10日内以书面形式通知对方，因通讯联络方式失效造成的损失和责任由变更方承担。如买受人为多人时，出卖人向其中任何一人进行联系或发出任一种方式的通知，即视为向该房产全体买受人发出通知。

2.一方按对方所留的通讯地址邮寄通知的，通知寄出10日后，视为已送达对方，邮件收据、邮戳等邮寄凭证可作为相应的证据。

3.出卖人在发送变更地址、交房等通知时可采取在报纸上发布公告的方式，出卖人在《桂林日报》上发布公告、通知10日后，视为已向买受人送达通知。

第十二条 本合同签订后，如因国家、省、市出台新的规定或政策(包括但不限于税率调整、新增税费、银行贷款政策调整等)导致买受人购房成本增加或同类房产市场价格下降或银行贷款无法办理的，该等风险均由买受人自行承担，买受人不得以此为由向出卖人提出变更购房款、解除合同或赔偿损失等任何请求，出卖人不因此承担任何责任。

第十三条 任何一方因违约造成守约方损失，违约金不足以弥补损失的，违约方应另行向守约方赔偿超出违约金部分的损失。

第十四条 出卖人、买受人双方的权利义务，无论签约双方是否口头或书面确认，仅以《合同》及本补充协议、其他双方正式签署的书面协议约定为准。出卖人通过报纸、电视、广播、户外路牌、海报、宣传品及网络等媒体或其他方式发布的广告(包括但不限于楼书、沙盘、模型、宣传资料以及展示样板间)仅供参考、仅为要约邀请，不是出卖人的要约或承诺，不作为本合同的组成部分，均不作为双方确定权利义务的依据。其中涉及的资料、图示、数据等均以政府主管部门批准文件及交付时实际情况为准。出卖人无需就该等变化通知买受人，亦无需就此对买受人承担责任。

第十五条 沙盘模型及广告宣传资料中如有展示本项目红线内或红线外的广场、绿化、景观、道路等公共设施的，旨在协助提供相关信息，仅为示意，不是出卖人对此作出的任何保证或承诺。如出现与实际状况不一致的情形，最终以实际情况为准，且出卖人不对买受人承担任何责任。

第十六条 本补充协议经双方平等协商一致确定，不存在出卖人单方提供格式条款，也不存在任何欺诈、胁迫、重大误解等不真实意思表示，买受人不得以前述理由主张本补充协议无效、部分无效或要求撤销，并不得以前述理由向出卖人主张任何权利或责任。

第十七条 因履行本合同发生争议的，任何一方可以向出卖人住所地人民法院起诉。

第十八条 本补充协议一式叁份，出卖人持贰份，买受人持壹份，自双方签章之日起生效，本补充协议与《合同》不一致的，以本补充协议为准。

出卖人：桂林荣和置业有限责任公司 买受人：

授权代表： 委托代理人或法定代理人

签订日期： 年 月 日

**房产局商品房买卖合同篇十八**

出售方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_

出生：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条甲方经批准，取得位于\_\_\_\_市用地面积\_\_\_\_2的土地使用权。

地块编号：\_\_\_\_使用年期\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。甲方在上述土地兴建楼宇，系\_\_\_\_定名\_\_\_\_，由甲方预售。

第二条乙方自愿向甲方定购上述楼宇的第\_\_\_\_幢\_\_\_\_号(第\_\_层)。建筑面积\_\_\_\_2，土地面积/2(其中：基底分摊\_\_\_\_2、公用分摊\_\_\_\_2、其他\_\_\_\_2)。

第三条甲方定于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日交付乙方使用。

第四条甲乙双方同意上述订购之楼宇售价为：\_\_\_\_单价元/2，总金额\_\_\_\_币\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_万元)。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分期(一次)付款(见附表一)。

第五条乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方有权追索违约利息。

如逾期\_\_\_\_天以上，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人。

第六条甲方如未按本合同第三条规定的日期交付给乙方使用，应按合同规定交付日第二天起计算付款利息，以补偿乙方的损失。

第七条甲方出售的楼宇须经××市建筑质量检验部门验审合格，并负责保修半年，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将已付款项及全部利息在30天内退回乙方。

第八条甲乙双方在楼宇交付使用并付清楼款后，签订《房地产转让合同书》，经市府主管部门办理转让登记手续，发给《房地产权证》，乙方才能获得房地产权。乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关联的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

第九条乙方所购楼宇只作\_\_\_\_使用，在使用期间不得擅自改变该楼宇结构和用途，如有损坏应自费修缮。乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，后果自负。

第十一条后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

第十二条本合同自签订盖章之日起生效，如发生纠纷，双方应友好协商解决，不能解决时，按下列项解决：1.由仲裁机关仲裁;2.由人民法院裁判;第十三条本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产局商品房买卖合同篇十九**

tianjincommercial house sale contract

(jf-20\_\_-009)

1、合同当事人订立合同前，须认真协商各项条款。合同一经签字或盖章即生效(当事人另有约定的除外)，任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或盖章确认。

2、合同空格部分若为空白句，应用“/”划掉。涂改之处，须经合同当事人签字或盖章确认。

3、合同自订立之日起30日内，当事人应到商品房买卖合同登记备案机关登记备案。合同发生重大变更、解除及合同文本遗失的，应及时到原备案机关办理相关手续。

4、本合同不得翻印。

合同编号：

**房产局商品房买卖合同篇二十**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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。

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

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。

第十九条前期物业服务

本物业由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业管理服务，服务内容及质量等见附件四;前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月?平方米，由物业管理企业按年(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、公共部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

第二十条物业服务的内容和本物业业主临时公约

买受人已详细阅读本合同附件四有关物业服务的全部内容和本物业业主临时公约，买受人同意由出卖人依法选聘物业管理企业提供前期物业服务，同意按照本合同第十九条约定的价格和方式交纳物业服务费用;并同意遵守业主临时公约。

第二十一条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第二十二条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)。

第二十三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。

第二十四条本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式 \_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条商品房预售的，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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(签章)

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[]：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一 房屋平面图(略)

附件二 公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明(略)

附件三 装饰、设备标准

1.外墙：2.内墙：3.顶棚：

4.地面：5.门窗：6.厨房：

7.卫生间：8.阳台9.电梯：

10.其他：

附件四 物业服务

(本附件内容应与建设单位和物业管理企业签订的前期物业服务合同一致)

一、物业服务内容

二、物业服务质量

三、其他约定

附件五 合同补充协议(略)

商品房买卖合同说明

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

2.本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

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

4.本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

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

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

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