# 2024年商品房买卖合同中(22篇)

来源：网络 作者：青苔石径 更新时间：2024-08-07

*现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。商品房买卖合同中篇一卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_注...*

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**商品房买卖合同中篇一**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_

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

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_

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，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坐落位置。

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

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

划拨土地使用权转让批准文件号为 。

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

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

第二条乙方所购商品房的面积。

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

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

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

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

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

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

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

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

第三条该商品房销售特征。

该商品房为(现房)(预售商品房)。

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

该商品房为(内销)(外销)商品房。

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

第四条价格与费用。

该商品房(属于)(不属于)政府定价的商品房。按实得建筑面积计算，该商品房单位(售价)(暂定价)为( 币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为( 币) \_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

除上述房价款，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，计( 币)\_\_\_\_ 亿\_\_\_\_ 千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_ 元整;

2.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，计( 币)\_\_\_\_ 亿\_\_\_\_ 千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_ 元整;

3.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，计( 币)\_\_\_\_ 亿\_\_\_\_ 千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_ 元整;

4.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，计( 币)\_\_\_\_ 亿\_\_\_\_ 千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_ 元整;

5.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，计( 币)\_\_\_\_ 亿\_\_\_\_ 千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_ 元整;

6.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，计( 币)\_\_\_\_ 亿\_\_\_\_ 千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_ 元整;

第五条实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房交付时，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±\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第 种方式处理：

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

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3. 。

第六条价格与费用调整的特殊约定。

该商品房出现下列情况之一时，房价款和代政府收取的税费可作相应调整：

1.由于该商品房属于政府定价的预售商品房，有权批准单位最后核定的价格与本合同第四条规定的价格不一致，按政府有关部门最后核定的每平方米价格调整。

2.预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际发生额调整。

3. 。

第七条付款优惠。

乙方在 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日前付清全部房价款\_\_\_\_%的，甲方给予乙方占付款金额\_\_\_\_%的优惠，即实际付款额为( 币) \_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

第八条付款时间约定。

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的 银行(帐户名称：\_\_\_\_\_\_ ，帐号：\_\_\_\_\_\_ )：

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

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

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

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

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

第九条交接商品房时的付款额约定。

在双方交换该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_%，计( 币) \_\_\_\_亿 \_\_\_\_千\_\_\_\_ 百\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起 天内付清。

第十条乙方逾期付款的违约责任。

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

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

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3. 。

第十一条交付期限。

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

1.人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害;

2. ;

3. 。

第十二条甲方逾期交付的违约责任。

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

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

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

3. 。

第十三条设计变更的约定。

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

第十四条交接通知与乙方责任。

预售商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理交付该商品房手续。乙方应在收到该通知之日起 天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付清，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、公用配套建筑按以下日期投入正常运行：

1. ;

2. ;

3. ;

4. ;

5. ;

6. ;

第十九条关于产权登记的约定。

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：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

8.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

9.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

11. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

13. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月;

14. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修 \_\_\_\_\_\_\_\_月。

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

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

甲方不得擅自改变与该商品有关联的公共设施、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，保证在交接时已消除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

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

第二十五条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第二十六条本合同之附件均为本合同不可分割之部分。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。协商不成的，甲、乙双方同意由 仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第二十九条本合同(经甲、乙双方签字)(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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

()代表人/代理人：\_\_\_\_\_\_ ()代表人/代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房买卖合同中篇二**

出卖人(甲方)：

身份证号码：

买房人(乙方)：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖相关事宜，依照现行法律法规，本着平等、自愿、公平、公正的原则，协商一致，订立本合同如下条款，供双方共同遵照执行：

一、房屋具体情况：

1、位置：

2、房屋面积约为平方米。

二、出售价格：该房屋带地板砖总计房价

元整，人民币大写：。

三、付款方式：

1、该房屋总价格为人民币元整，协议签定之后，首付金。

四、甲方责任：

1、甲方必须保证本房产的合法性，保证其未被抵押、担保、出租、出售等，确保不存在任何尚未理清的纠纷;

2、甲方须提供所有相关书面资料并确保其有效性，积极协助乙方办理相关手续。

五、乙方责任

1、按本合同约定及时支付购房款等相关费用;

2、本合同签订后，视为乙方认可本房产质量，日后之维修、保养等费用，由乙方自行承担，不得以房屋质量问题向甲方提出任何要求。

六、违约责任 本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则，擅自变更或解除合同的一方负责赔偿对方的一切损失。

七、双方约定

1、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

2、本合同一式份，具有同等法律效力，甲乙方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房买卖合同中篇三**

精品装修商品房买卖合同书

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

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登记面积时，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

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：

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

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

**商品房买卖合同中篇四**

内销商品房买卖协议

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式，取得北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用块，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_\_\_\_\_现已竣工，取得房屋所有权证(证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.甲方出售该房屋时亦同时将该房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。

双方经协商，就上述房屋的买卖事宜，订立本契约。

第一条\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)，房屋状况详见附件，土地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

上述面积已经\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

乙方预付的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条乙方同意在本契约签定\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。

交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。

交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

第六条双方同意在签定本契约后三十日内，持本契约和有关证件到北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。

违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。

逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。

契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。

甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。

利息按中国人民银行固定资产贷款利率人民币计算。

第八条本契约生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。

违约金自本契约约定付款之日第二天起至实际付款之日止。

每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)向甲方支付延期违约金。

逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权终止本契约。

契约终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。

乙方已交纳的定金甲方不予返还，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事宜，双方可另签补充协议。

本契约的附件和双方签定的补充协议，为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。

协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)种方式解决纠纷。

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**商品房买卖合同中篇五**

出售方(称甲方)：地址：电话：购买方(称乙方)：姓名性别出生日期\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日国籍身份证号码电话地址

第一条本合同依据中华人民共和国法律和(深圳经济特区商品房产管理规定)制定。

第二条甲方经\_\_\_\_市人民政府文件批准，取得位于\_\_\_\_市地段占地面积平方米的土地使用权，使用期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至年\_\_\_\_月日止共计年，土地所有权属中华人民共和国。甲方在上述土地兴建，属结构，定名为，由甲方出售。

第三条乙方自愿向甲方购买上述内的第座(幢)楼单元，建筑面积为平方尺，占地(分摊面积平方尺)由甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付乙方使用，如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

一、人力不可抗拒的自然灾害；

二、施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的；

三、其它非甲方所能控制的事件。上述原因必须经\_\_\_\_市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

第四条甲乙双方同意上述单元售价为币千百拾万千百拾元角整。付款方式由乙方按指定收款银行：账户名称：帐号：付款办法：

第五条乙方如未按本合同

第四条

第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至付款之日止，按\_\_\_\_市银行当时贷款利率计算利息付给甲方，如逾期三十天内，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将出售他人，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索，如转售盈益属甲方所有。

第六条甲方如未按合同

第三条的规定将单元交付乙方使用，应按合同规定交付日

第二天起至交付日止，以当时\_\_\_\_市银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条甲方出售的须经\_\_\_\_市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在三十天内退回乙方。

第九条乙方在交清购楼款后，由\_\_\_\_市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和\_\_\_\_省对深圳经济特区的有关规定，享受优惠待遇。乙方在使用期间，有权享用与该有关连的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。乙方所购只作使用。在使用期间不得擅自改变该结构，如有损坏应自费修缮。乙方购置的所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方所购，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经\_\_\_\_市公证处办理公证后，由\_\_\_\_市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条本合同自签订并经\_\_\_\_市公证处公证之日起生效。如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请\_\_\_\_市仲裁机构仲裁或\_\_\_\_市人民法院裁决。

第十三条本合同共页，为一式三份，甲乙双方各执一份，\_\_\_\_市公证处一份，均具有同等效力。甲方：乙方：代表人：代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日于深圳

**商品房买卖合同中篇六**

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

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》以及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的这一基础上，乙方向甲方购买房产而签订本合同，以望共同信守执行。

第一条：房屋基本情况

甲方房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区，该房屋的所有人为，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

第二条：上述房屋的交易价格

经甲、乙双方协商一致，该房屋总售价为￥\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额大写：\_\_\_\_\_\_\_\_，小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_元。本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条：付款时间与方式

甲、乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条：交付期限及违约责任

1.甲方应于收到乙方全额房款之日将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将物业费，水电费，取暖费，网费，燃气费等结清

2.乙方逾期未付款的违约责任：乙方须在规定日期内付清房款，逾期未付清房款，甲方有权终止合同，由此造成的损失，甲方不予承担，乙方所交定金，抵作甲方损失。

3.甲方逾期未交房的违约责任：甲方须协助乙方办理相关手续并在交期限内交房给乙方，逾期未交房或乙方发现建筑不合格，甲方须在3日内支付乙方所付定金的双倍作为赔偿，同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同，甲方须在3日内将乙方所付定金的双倍及已付款一次性退还给乙方。

第五条：税费承担

经双方协商，交易税费由方承担，代办产权手续费由方承担。

第六条：甲方必须保证上述房屋权属清楚，没有产权纠纷或债务纠纷，若有纠纷情况，甲方均在交易前办妥，交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第七条：本合同一式四份，甲方产权人一份，甲方公证人一份，乙方一份，乙方公证人一份。第八条;发生争议的解决方式

本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方公证人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方公证人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他相关证明人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房买卖合同中篇七**

根据《商品房买卖合同》约定，经双方友好协商，现就未尽事项，订立本补充协议。

第一条：对《商品房买卖合同》第五条的补充约定

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，差异部分按照合同单价多退少补。

第二条：对《商品房买卖合同》第六条的补充约定

双方约定，按照如下方式确定买受人的付款方式和付款时间。

在买受人每次缴纳相关款项后，出卖人出具收款凭证。

在房屋交付后办理产权证时，将全部房款收据换为正式发票。

以银行汇款方式支付的，汇款到达出卖人帐户之日为付款日;以银行票据(支票、汇票、本票)方式支付的，银行票据所载款项到达出卖人帐户之日为付款日;以现金方式支付的，以交付现金之日为付款日。

按揭贷款购房的约定及办理程序：

买受人采用银行抵押贷款付款方式购房，向建行莱阳支行(以下简称银行)申请成年抵押贷款(具体贷款成数，年限，金额最终由银行审批确定)

1、买受人应在签订合同之日起7个工作日给出卖人交齐银行规定的抵押贷款资料，并到银行办理完抵押贷款手续，同时向银行提供申请按揭贷款所需的全部有效资料，买受人如未按时按额办理完抵押贷款手续，每逾期一天则按应抵押贷款金额的万分之贰计算违约金偿付出卖人。

2、如银行暂时不认可买受人的资信条件或按揭银行最后确定的按揭贷款额低于申请的按揭贷款额，则买受人须补充提供资料或提高首付款比例直至符合银行办理按揭贷款的条件。

买受人应在得到通知(含银行现场答复、出卖人电话或函件通知)之日起3日内将所要求资料全部提供或一次性将增加的首付款支付给出卖人，并在首付款交付完毕之日起的3个工作日内办理完银行按揭贷款的全部手续。

3、经按揭银行审查认为买受人不具备按揭贷款条件，双方所签定的《商品房买卖合同》继续履行，并且买受人应在按揭银行确定不予贷款后7日内，将差额房价款一次性支付给出卖人。

4、如因买受人延迟付款或未按时提供按揭申请资料等原因，则出卖人有权终止合同，另行处理买受人所购买的房屋，并且收取买受人还应付房款10%作为违约金。

同时买受人可到出卖人处办理退款手续，出卖人在接到买受人退款要求后7日内扣除违约金后无息退还剩余房款。

5、买受人在采用银行按揭贷款方式购买房屋时，按现行政策规定出卖人须为其在银行申请按揭贷款提供保证。

买卖双方按如下约定享有权利并承担义务：

.买受人与银行的《个人购房借款合同》正式生效后，出卖人依照约定对买受人偿还银行借款承担保证责任。

.在出卖人保证期内，如因买受人原因，导致银行要求出卖人承担连带清偿责任的，出卖人有权在承担保证责任后向买受人追偿，同时买受人应承担违约责任，违约金从买受人已付款中优先扣除。

①买受人必须在接到出卖人寄发书面通知之日(以邮戳为准)起的7日内，归还出卖人代还款项，并按中国人民银行同期贷款利率支付代垫期间的利息，复息和罚息等，同时向出卖人支付代还款10%的违约金;

②因买受人的违约行为导致银行终止与买受人的《个人购房借款合同》，出卖人有权且无需征得买受人同意，可以原价回购或直接另行销售买受人所购该商品房，所获款项除用于支付相关的费用(包括但不限于出卖人代还款项和买受人应支付的公证费、律师费、滞纳金、违约金、评估费、税费及其他相关费用)，其所余款全数无息退付给买受人;买受人已投入的装饰装修的损失由买受人自行承担;已入住的买受人应在出卖人书面通知之日起10日内无条件自行搬迁完毕。

第三条：对《商品房买卖合同》第八条、第十一条的补充约定

1、对《商品房买卖合同》第八条中约定的“不可抗力”一词，双方同意如下解释：

①不能预见、不能避免且不能克服的自然灾害和事件;

②为遵守、配合政府的法规、政策的变化或因政府部门有关机构的行政行为而导致的延误;

③施工过程中遇到的异常的并在短时间内无法克服的技术性问题。

遇上述任何一种或多种情况发生时，《商品房买卖合同》第八条约定的房屋交付期限按不可抗力实际发生天数顺延。

因不可抗力原因导致出卖人逾期交付该商品房的，出卖人免除责任。

2、出卖人所售房屋在符合约定的交付条件后，出卖人应向买受人发出《交房通知书》。

买受人持《交房通知书》按其约定的时间、地点和部门与出卖人办理房屋交接手续。

①在商品房达到交付使用条件后，除买受人未按合同约定支付应付房价款和违约金外，出卖人应书面通知(书面通知形式为挂号信、特快专递或报纸公告)买受人办理房屋交付手续;买受人未接到通知的，以合同约定的交付期限的最后一天为办理房屋交付手续的时间。

买受人如果购买的是现房，则应在合同约定的交付期限内自行向出卖人领取房屋交付通知。

②买受人办理完毕房屋交付手续，商品房即交付于买受人;买受人未在本条第①款约定时间内办理完毕房屋交付手续的，则自合同约定的交付期限届满之日起视为已按约定条件交付，该房屋的损坏、灭失、物业管理费、电梯费等由买受人承担。

出卖人可将房屋移交给物业公司管理。

③买受人认为交付的商品房有质量瑕疵时，应以书面形式向出卖人提出。

出卖人依据《商品房质量保证书》，及时提供保修服务。

第四条：对《商品房买卖合同》第十三条的补充约定

1、出卖人所交付房屋的装饰、设备、设施须符合合同双方所确认的《商品房买卖合同》“附件三”所约定的标准。

买受人在接收房屋时，对该商品房的装修、装饰及设备质量若有异议的，买受人应向出卖人提出书面意见，经出卖人确认后，由出卖人予以完善，出卖人须按照“附件三”所约定的标准进行修缮或替换。

出卖人修缮完毕后，应按照本协议的约定通知方式通知买受人，买受人应于出卖人发出通知后的7日内对房屋进行验收，逾期不验收，视同买受人已验收完毕，同意接房。

2、出卖人销售房屋所作的承诺和双方的约定，以双方正式签订的《商品房买卖合同》、补充协议明确表明的附件为准，出卖人所展示的样板房仅作为房屋空间布局导向、装修装饰参考，不作为双方交房、验收、退房等事项的标准和条件;其他任何资料未经买卖双方签字盖章认可的，均对买卖双方无约束力。

第五条：对《商品房买卖合同》第十四条的补充约定

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、水、电于房屋交付之日起达到使用条件;

2、燃气、宽带、电话、有线电视在交付之日具备开通条件，由买受人到有关部门自行办理开通手续;

3、暖气设施在交付时符合使用条件，由买受人到有关部门申请开通。

第六条：对《商品房买卖合同》第十五条的补充约定

1、办理产权证所发生的相关税费，依照国家规定，由买卖双方各自承担。

买受人未在出卖人通知的时间内提交办理产权登记材料和相关税费，或未到房管部门办理手续的，出卖人可免除责任。

2、如买受人购房款(包括车库、车位款)未支付完毕，则出卖人将不予协助买受人办理产权证。

3、买受人须按合同约定时间按时付清全部房款及相关费用。

出现面积差“多退少补”情况时，买受人应在办理产权手续前据实结清房款。

未结清房款的，除买受人承担违约责任外，出卖人不予办理房屋交接或产权登记手续，且不视为出卖人逾期交房，出卖人不承担违约责任。

第七条：其他约定

1、买卖双方的权利义务以合同及其附件为准。

出卖人在销售广告、宣传资料、标书、模型、示范单位以及双方在交易过程中口头表达的意向和信息，均不构成合同内容，双方不受其约束。

2、在买受人所购房屋登记备案后，买卖双方任何一方无故单方面解除合同，都应一次性向对方支付成交房屋总价款5%的违约金。

3、与《商品房买卖合同》和本补充协议有关的文件送达(到达)

①.买卖双方向对方发出口头和书面通知应依《商品房买卖合同》和本补充协议所留的地址或电话或传真发出。

双方对各自提供资料的真实性负责。

②.《商品房买卖合同》及补充协议中约定之所有通知均应采用书面形式，即传真、邮寄信件或手递信件。

采用信件通知方式的，在寄出三天后(本省)，七天后(外省)为到达。

文件送达(到达)至买受人签署的《商品房买卖合同》中所预留的事后补留的通讯地址或代理人处即为有效送达;买受人没有向出卖人预留或补留通讯地址，或邮寄在途中发生延误的，出卖人不承担延误责任。

③.一方联络方式如有变更，应在变更后两个工作日内以书面形式通知对方;未作通知的，任何一方按照上述通讯地址发出通知的，即使另一方未收到，也视为已按约定条件送达。

第八条：本补充协议是《商品房买卖合同》不可分割的组成部分，由买卖双方在签署《商品房买卖合同》之时签署，与《商品房买卖合同》具有同等法律效力。

第九条：本补充协议经买卖双方签字盖章后生效。

出卖人： 买受人：

年月日 年月日

**商品房买卖合同中篇八**

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

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

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

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

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

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_

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

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

姓名：\_\_\_\_\_，国籍(身份证)(护照)\_\_\_\_\_

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广州市国土房管局，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×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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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、\_\_\_\_ xx年2月25日晚上12时，随着中国广州市公安局越秀区分局参加春运安全保卫工作的民警从..

和谐企业的心得体会和谐社会需要和谐企业，和谐企业离不开和谐社会，作为基础产业的电力企业，在实现...

百姓关注 反腐倡廉 八荣八耻 和谐社会 企业管理 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、提交广州市仲裁委员会仲裁。

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，

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

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

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

**商品房买卖合同中篇九**

合同双方当事人：

第一条项目建设依据。

第二条商品房销售依据。

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。

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。

面积误差比=÷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。

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。

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

第九条出卖人逾期交房的违约责任。

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

1、按逾期时间，分别处理

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

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：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

第十五条关于产权登记的约定。

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

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

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

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

第十六条保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

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

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条

第十九条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

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

2、依法向人民法院起诉。

第二十条本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议。

第二十一条至二十四条及附件部分略。

卖方： 买房：

时间：时间;

**商品房买卖合同中篇十**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲、乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，根据《民法典》及其他相关法律法规，经甲、乙双方协商并达成以下协议：

一、甲方的权利和义务

1.甲方向乙方提供产品专利证书，以保障乙方所售产品的合法性;

2.甲方向乙方提供特约经销商的授权书;

3.甲方负责专人跟进乙方的工作并尽可能不定期派员到乙方处进行推广培训及促销宣传等指导工作。

4.甲方负责本合约产品的广告宣传活动;并向乙方提供产品宣传彩页、图片广告等，以配合乙方做好产品的宣传推广工作;

5.甲方负责按照专卖店的统一供货价向乙方及时供货。

6.甲方向乙方提供技术指导，对安装人员进行培训;

7.甲方保证所供产品的质量符合国家的相关规定，并对乙方销售的.产品提供\_\_\_\_\_\_\_\_年保修、终身维修服务的售后服务;

8.按照协议内容，监督乙方的服务和销售价格。

二、乙方的权利和义务

1.按照本协议的内容，要求甲方履行其相应当义务;

2.按照本协议的内容，拒绝甲方提供的不合格的产品及相关服务;

3.按照本协议的内容，拒绝甲方的不合理要求;

4.不得销售其它品牌的同类产品;不得用其他厂商的商品换上甲方的商标或包装进行销售，不得擅自生产并销售仿冒甲方之产品。

5.乙方不得以任何理由和借口拖欠甲方货款。

6.必须保证在销售甲方产品时提供优质的服务;

7.对所安装的客户进行存档，以每月\_\_\_\_日为准交予甲方;

8.承担由于自己工作人员操作不当而导致产品损坏等责任，同时不得要求甲方进行更换;

9.履行指导价格，不违反价格体系;

三、价格及结款

1.双方约定甲方供给乙方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_自排锁\_\_\_\_\_\_\_\_\_元组;\_\_\_\_\_\_\_\_\_自排锁\_\_\_\_\_\_\_\_\_元组;\_\_\_\_\_\_\_\_\_卡档锁\_\_\_\_\_\_\_\_\_元个。

2.双方约定的结款方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

四、其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

五、协议有效期

1.本协议有效期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如协议终止日期到达，且双方均无违约且任何一方没有书面提出终止本协议的，则本协议自动延续\_\_\_\_\_\_\_\_年;

2.本协议自签约之日起，最长的有效期为两年。

六、违约约定及其相关

1.甲方没有履行本协议的约定内容，乙方可立即终止该协议，并要求甲方按照乙方的实际损失予以补偿;

2.乙方没有履行自己的义务，甲方可以警告或者终止协议;

3.本协议终止前，乙方须按照约定的方式或者现金方式结清所有货款。

4.本协议一式两份，双方各执一份，自签之日起生效;

5.本协议未尽事宜，由双方协商解决，协商内容作为本协议的附件，附件同本协议具有同等法律效力;

6.双方若有异议可提请法律诉讼或申请仲裁，诉讼、仲裁地为\_\_\_\_\_\_\_\_\_地方法院或仲裁委员会。甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人(签)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点

**商品房买卖合同中篇十一**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第一条 项目建设依据

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

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

1、《建设工程规划许可证》

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

2 、《国有土地使用权证》

颁发机关： 广州市国土资源和房屋管理局 ;

编号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

3 、《建设工程施工许可证》

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

4 、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

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

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

第三条 合同标的物基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第四条 物业管理

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

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

第五条 基本术语的含义

双方同意，合同中出现的基本术语作如下理解：

1、首层：本合同所指首层以经市规划管理部门批准的设计图纸的标注为准;

2 、建筑面积：房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高 年 月 日前支付。

2 、分期付款

(1 )第一期：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_\_日内(不超过 5 日)，即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日之前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币) ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟 \_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

( 2 )第二期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额( \_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元 ;(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟 \_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

( 3 )第三期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%，金额( \_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_元 ;(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟 \_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

( 4 )第四期：在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前内支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币) \_\_\_\_\_\_\_\_元 ;(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟 \_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

( 5 )第五期：在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币) \_\_\_\_\_\_\_\_元 ;(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟 \_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

3 、按揭贷款方式付款

首期款：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_\_日内(不超过 5 日)，支付全部房价款的\_\_\_\_\_ %，金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)：\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟 \_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

除首期款外，剩余房款金额(\_\_\_\_\_\_\_\_ 币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟 \_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。该款应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前申请办理银行按揭手续，并按照按揭方式付款。

按揭银行是 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

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

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

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

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

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

(1 )甲方代理乙方办理按揭手续

乙方在签订本合同并支付首期款后\_\_\_\_\_\_\_日内，将申请银行按揭贷款需由乙方提供的证件资料交付甲方或甲方指定的第三人。

( 2 )乙方自行办理按揭贷款手续

甲方应在乙方支付首期款后\_\_\_\_\_日内，将乙方申请银行按揭贷款需由甲方提供的证件资料交付乙方或乙方指定的第三人。

4 、其它方式：

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

第七条付款方式

甲乙双方同意乙方支付的预售款应“专款专用”于工程建设，在工程竣工前不得用于其它用途。

为保证预售款专用于工程建设，乙方应将商品房预售款按照《广东省商品房预售管理条例》的规定支付至以下商品房预售款监控账号，接受广州市国土资源和房屋管理局的监控。

监控银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

监控账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第八条备案确认

【甲方】【乙方】应于本合同网上备案之日起 0 个工作日内持本合同向广州市房地产登记机构申请办理网上备案的确认手续。

第九条 逾期付款的违约责任

1、分期付款

分期付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将各期房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额 0.5 ‰ 的标准支付违约金，并有权解除合同 。

2 、一次性付款

一次性付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将全部房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额 0.5 ‰ 的标准支付违约金，并有权解除合同 。

3 、按揭付款

乙方以按揭方式购房的，首期款应当按照本合同第六条约定的支付期限支付至监控账号;如果乙方未能按照约定期限将首期款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额 0.5 ‰的标准支付违约金，并有权解除合同。

第十条 交房期限

甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将作为本合同标的物的房屋交付乙方使用。

因不可抗力或者当事人在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，甲方应当及时书面告知乙方。

交付后，甲方不得以房屋已交付使用为借口懈怠其在本合同中应承担的其它义务，如：办理产权证的义务等。

第十一条 交房条件

甲方交付的房屋应当符合下列第\_\_\_\_\_种条件：

1、该商品房已经有关政府部门办妥竣工验收备案手续;

2 、该商品房项目已办理初始登记手续。

双方可以在上述条件之外，

3 、另行约定交房条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

以上交房条件，双方可以任选其一。

双方可以就该商品房的装饰、附属设备的规格、标准等进行协商，达成的一致意见作为本合同的附件。

第十二条 房屋及有关资料的交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当在合同约定的交付日\_\_\_\_\_日前通知乙方办理交接手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_日内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

在双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第十一条约定的房屋交付条件的证明文件及有关资料，并签署交接单。所购商品房为住宅的，甲方还须提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》。

甲方提供的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》应不低于建设行政主管部门制定的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》的最低要求。

如果甲方不出示上述证明文件及有关资料或出示不齐全，乙方有权拒绝接受交付，由此产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十三条 延期交房的违约责任

甲方如未能按本合同规定的期限交房，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，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款 0.5 ‰的违约金，合同继续履行。

( 2 )乙方有权单方面解除合同。如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款 0.5 ‰的违约金。

2 、

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

第十四条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十五条 面积确认及面积差异处理

根据买卖双方选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择第六条计价方式 2 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：

1、方式一

( 1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)，按照合同约定的价格据实结算;

( 2 )面积误差比绝对值超出3%，乙方有权单方面解除合同。

乙方同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由甲方承担，所有权归乙方;房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由甲方返还乙方，面积误差比超过3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

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× 00 %。

2 、方式二

双方自行约定如下：

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

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

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

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

第十六条 规划、设计的变更

该商品房预售后，甲方不得未经乙方同意擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，甲方应征得乙方同意并报规划管理部门审核批准。不同意变更的乙方可要求解除买卖合同。甲方应在乙方提出解除合同之日起的 30 日内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退款期日同期银行房地产开发贷款利率计算)。

第十七条 权利瑕疵担保

甲方应当保证作为本合同标的的商品房不存在权利瑕疵，即未设定抵押权、租赁权等;无赔偿义务，如欠缴税费，出让金等;也不存在被法院或其它国家机关、机构、部门查封的情况。

若存在权利瑕疵，甲方应在乙方指定的期限内或合理期限内消除瑕疵;超过指定期限或合理期限未消除瑕疵的，乙方有权单方面解除合同。

第十八条 产权登记

双方同意选择以下第\_\_\_\_\_\_方式办理产权登记：

1、甲方办理

甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_日内，向产权登记机关为乙方办妥产权登记，并将以乙方为产权人的房地产权证交付乙方。

在此场合，乙方应当及时提供产权登记机关要求的需乙方提供的证件资料。

甲方应如实告知乙方为办理产权登记需要由乙方提供的证件资料。甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方未能及时提供证件资料的，乙方不承担责任。

2 、乙方办理

在甲方办结初始登记的前提下，乙方自行办理产权登记的，甲方应在商品房交付使用后\_\_日内将登记机关要求的需甲方提供的证件资料提交乙方。

第十九条 迟延办理产权登记的违约责任

甲方违反第十八条的约定的，乙方有权按照下列第\_\_项处理：

1、乙方单方面解除合同并退房。

2 、乙方不退房的，甲方按自迟延之日起每日已付房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

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

第二十条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件四)的标准。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第 种方式处理：

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价;

2 、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

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

第二十一条乙方单方解除权的行使

乙方行使本合同约定的单方面解除本合同的权利时，应书面通知甲方，甲方应在收到乙方的书面通知之日起\_\_\_\_日内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期房地产开发贷款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为已支付房价款的\_\_\_\_%，在退还房款时一并支付给乙方。

第二十二条 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 、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二十三条 保修责任

乙方购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为合同的附件。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照本合同以及《住宅质量保证书》的承诺内容承担相应的保修责任。

乙方购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件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，甲方应当履行保修义务。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任。

第二十四条 专项维修资金

乙方应当按照有关规定缴纳专项维修资金。维修资金属于业主所有，在签订购房合同后缴交，存入房地产行政主管部门目前在银行设立的专款专户中。

1、广州市老八区(越秀、荔湾、东山、海珠、天河、芳村、白云、黄埔区)和广州经济技术开发区设立专款账户的银行：中国农业银行广州市北秀支行

2 、番禺区设立专款账户的银行：中国建设银行广州市番禺东兴办事处

3 、花都区设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司

4 、从化市设立专款账户的银行：中国农业银行从化支行营业部

5 、增城市设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司

第二十五条 双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面经营的，所得收益属全体业主共同所有;

2 、该商品房所在楼宇的外墙面经营的，所得收益属全体业主共同所有;

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

4 、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二十六条 乙方使用房屋注意事项

乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方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，乙方在使用期间有权与其它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共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部位和设施的使用性质。

第二十七条 关于通知的约定

本合同要求或允许的通知和通讯，均自收到时起生效。

第二十八条 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、依法向人民法院起诉;

2 、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第二十九条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议作为本合同附件。

第三十条 合同附件与正文具有同等法律效力。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。

第三十一条 本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份;合同持有情况：甲方\_\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_份，广州市房地产交易所登记所\_\_\_\_份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

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

甲方盖章： 签名：

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (签名或盖章)

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

签订于广州市\_\_\_\_\_\_区

**商品房买卖合同中篇十二**

甲方：

证件名称：证件号码：

地址：邮政编码：联系电话：

乙方：

证件名称：证件号码：

地址：邮政编码：联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就共同出资购房的有关事宜，甲、乙双方达成以下协议：

第一条房屋坐落位置、面积、价格和费用

该房屋坐落于\_\_县\_\_路\_\_小区。

该房屋建筑面积共120平方米，三室一厅一厨一卫。

该房屋按实得建筑面积计算，该房屋单位[售价]为每平方米\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_万元整。

除上述房价款外，须向有关部门缴纳税费：

房地产方代收税款，计\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_元整;

购房费用合计\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_元整。

第二条付款相关约定

付款方式及时间

本次购房选择分期付款方式。

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前，支付全部房价款的30%及相关税费，计\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_元整。

余额采取贷款方式，贷款金额为全部房价款的70%，共计\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_万元整，分二十年偿还，贷款利息共计\_\_\_\_\_\_\_元，本息共计\_\_\_\_\_\_\_元，大写伍拾叁万贰仟叁佰肆拾肆元肆角捌分。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起，每月20号之前需支付房贷\_\_\_\_\_\_\_元，大写贰仟贰佰壹拾捌元壹角零分捌厘。

甲、乙双方付款义务

首付由甲、乙双方共同承担，甲方承担\_\_\_\_\_\_\_元，大写叁万贰仟柒佰陆拾捌元整，乙方承担\_\_\_\_\_\_\_元，大写壹拾伍万元整。

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日，房贷由乙方偿还，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至房贷还请之日，房贷由甲方偿还。

第三条关于贷款人登记的约定

办理银行贷款时，由甲方署名签字。

第四条关于产权登记的约定

在实际接收该房屋之日起，在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续，登记人为甲方。

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日，产权归甲、乙双方共同所有;

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起，产权按份共有，甲、乙双方所占份额分别为3：1;

贷款还清之日起，产权归甲方所有。

第五条关于物业管理的约定

自房产移交后，除房贷部分外的一切费用均由甲方支付。

第六条产权变更时甲、乙双方的权利义务

产权共同所用期间

1、产权向对方转移。甲方接收，甲方需支付乙方15万元及乙方已支付的房贷部分，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前还清，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起开始偿还，可分期偿还，可一次还清，由甲方自主决定，乙方对甲方的还款要求经和甲方协商后，甲方同意，可以按协商方式偿还;乙方接收，乙方支付甲方已所缴纳首付及其他费用。自产权移交之日起，30日内还清。

2、产权向第三方转移。经由甲、乙双方协商同意，所得资金按1：2分配。

产权按份所有期间

1、产权向对方转移。甲方接收，甲方需支付乙方15万元及乙方及支付的房贷部分，自产权移交之日起至\_\_年12月31日还清，可分期偿还，可一次还清，由甲方自主决定，乙方对甲方的还款要求经和甲方协商后，甲方同意，可以按协商方式偿还;乙方接收，乙方支付甲方已所缴纳首付及其他费用。自产权移交之日起，30日内还清。

2、产权向第三方转移。经由甲、乙双方协商同意，所得资金按1：2分配。

产权转移到甲方所有期间

1、甲方按约定在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前，偿还最后一次贷款，产权转移到甲方，甲方需支付乙方\_\_\_\_\_\_\_万元及乙方已支付的房贷部分，自产权移交之日起，30日内还清。

2、甲方提前还完贷款，自还完贷款之日起，产权转移到甲方，甲方需支付乙方\_\_\_\_\_\_\_万元及乙方已支付的房贷部分，自产权移交之日起，30日内还清。

产权的变更需经过甲、乙双方协商同意，甲、乙方之间还款只需支付对方本金，无利息。

第七条合同的解除

产权转移到一方，并根据合同完成对对方的义务，合同解除;

经甲、乙双方协商一致，不违反国家法律的相关规定，合同可解除;

因以下原因造成合同终止的，双方互不负责：

1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成双方损失的;

2、因市政建设需要拆除或改造的房屋，使甲乙双方造成损失的。

第八条违约责任

未经对方同意转移产权为违约行为，自逾越之日起，合同终止，参照第六条支付对方本条，并支付违约金10万元，三个月内还清。

一方未按约定偿还贷款为违约行为，造成严重后果的，由其承担贷款违约责任。

第九条解决争议的方法

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方当事人协商解决;也可向第三人或有关部门申请调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_种方式解决;

1、提交仲裁委员会仲裁。

2、依法向邢台市南和县人民法院起诉。

第十条其他

如房屋办理保险业务或抵押、出租等，由甲、乙双方共同协商，另行约定。

本合同有关内容约定不明确时，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。合同变更后，当事人应当按照变更后的合同履行，合同的变更仅对变更后未履行的部分有效。因合同的变更而使一方当事人受到经济损失的，受损失的一方可向另一方当事人要求赔偿损失。

本合同未尽事宜，按照国家相关法律规定执行。

本合同条款如与国家法律、法规和政策相悖时，以国家法规、政策为准。

第十一条本合同经甲乙双方签字后生效。

第十二条本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：乙方：

签字时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日签字地点：

**商品房买卖合同中篇十三**

甲方：(买方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(卖方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

四、双方协商房屋单价一次包定。

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

六、预购付款结算办法

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

2.自签订合同后，甲方应在\_\_\_\_日内预付

第一次购房价款。工程主体完工后预付

第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

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

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

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

十、产权归属：

十一、如需提供担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

十二、解决合同纠纷的方式：

十三、本合同正本二份，副本\_\_\_\_\_\_\_份。

十四、其他约定事项：

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房买卖合同中篇十四**

买卖合同的实质是以等价有偿方式转让标的物的所有权，即出卖人移转标的物的所有权于买方，买方向出卖人支付价款。下面是小编整理的几篇关于商品房的买卖合同范本，供大家阅读参考。商品房买卖合同一合同双方当事人：出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条 商品房销售依据买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第三条 买受人所购商品房的基本情况买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同

第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第四条 计价方式与价款出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

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

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

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

.

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;\_;.

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39;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\_\_\_\_日内，书面通知买受人：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

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

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

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

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

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

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

第十一条 交接商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同

第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。..

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：;\_;\_;;.如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：;\_;\_.

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

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

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

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

第十七条 双方可以就下列事项约定：

1.该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;;

.

第十八条 买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

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

第二十二条 本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。出卖人(签章)：买受人(签章)：【法定代表人】：【法定代表人】：【委托代理人】：【委托代理人】：(签章)(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日商品房买卖合同二本合同双方当事人：卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_。委托代理人：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_。委托代理机构：\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_。买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，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坐落位置。甲方以\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。(土地使用权出让合同号)(土地使用权划拨批准文件号)为\_\_\_\_\_。划拨土地使用权转让批准文件号为\_\_\_\_\_。土地使用权证号为\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_。地块规划用途为\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。甲方经批准，在上述地块上建设商品房，(现定名)(暂定名)\_\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_\_层。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_。

第二条乙方所购商品房的面积。乙方向甲方购买商品房(以下简称该商品房)建筑面积共\_\_\_\_\_平方米(其中实得建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米，)共\_\_\_\_\_(套)(间)。(该商品房屋平面图见本合同附件一，房屋以附件一上表示为准)。该商品房分别为本合同

第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_(幢)(座)\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房，第\_\_\_\_\_(幢)(座)\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房，第\_\_\_\_\_(幢)(座)\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房，第\_\_\_\_\_(幢)(座)\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房。上述面积为(甲方暂测)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三条该商品房销售特征。该商品房为(现房)(预售商品房)。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。该商品房为(内销)(外销)商品房。外销商品房批准机关为\_\_\_\_\_，外销商品房许可证号为\_\_\_\_\_。

第四条价格与费用。该商品房(属于)(不属于)政府定价的商品房。按实得建筑面积计算，该商品房单位(售价)(暂定价)为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。除上述房价款，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

1.代收\_\_\_，计(\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整;

2.代收\_\_\_，计(\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整;

3.代收\_\_\_，计(\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整;

4.代收\_\_\_，计(\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整;

5.代收\_\_\_，计(\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整;

6.代收\_\_\_，计(\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整;

第五条实际面积与暂测面积差异的处理。该商品房交付时，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。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。。

第六条价格与费用调整的特殊约定。该商品房出现下列情况之一时，房价款和代政府收取的税费可作相应调整：

1.由于该商品房属于政府定价的预售商品房，有权批准单位最后核定的价格与本合同

第四条规定的价格不一致，按政府有关部门最后核定的每平方米价格调整。

2.预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际发生额调整。。

第七条付款优惠。乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清全部房价款\_\_\_\_\_%的，甲方给予乙方占付款金额\_\_\_\_\_%的优惠，即实际付款额为(\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

第八条付款时间约定。乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的\_\_\_\_\_银行(帐户名称：\_\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_)：x年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_币币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元;x年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_币币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元;x年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_币币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元;x年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_币币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元;x年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_币币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元。

第九条交接商品房时的付款额约定。在双方交换该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_币币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起\_\_\_\_\_天内付清。

第十条乙方逾期付款的违约责任。乙方如未按本合同

第八条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之

第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

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

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

第十一条交付期限。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

**商品房买卖合同中篇十五**

公证书

(\_\_\_\_\_\_)\_\_\_年第\_\_\_号

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(预出售方)：\_\_\_\_\_\_(全称)，营业执照/社团登记证号码：\_\_\_\_\_\_，住所：\_\_\_\_\_\_。

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方(预购买方)：\_\_\_\_\_\_，男/女，\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日出生，住址：\_\_\_\_\_\_或身份证件编号：\_\_\_\_\_\_。

公证事项：商品房预售合同

甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日向本处申请办理前面的《商品房预售合同》公证。

经查，甲乙双方经协商一致订立了前面的《商品房预售合同》。甲、乙双方在订立合同时具有法律规定的民事权利能力和民事行为能力(注①：如有代理人，应写明：代理人具有相应的代理权)。

甲方转让的房屋期权坐落于\_\_\_\_\_\_，暂测建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，相应占用的土地使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米，系甲方经政府批准投资、开发的《\_\_\_\_\_\_ 》(注②;商品房的冠名)外销/内销商品房。甲方对该房屋期权持有(房屋土地管理部门全称)颁发的《商品房预售许可证》(编号：\_\_\_\_\_\_)。该房屋期权至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_(房地产登记部门全称)查无预售、抵押及其他权利受限制的登记记录。根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十四条的规定，该房屋期权可依法转让(注③：该房屋期权在转让时设有抵押权或其他权利受限制的，证词应据实视情表述)。

甲、乙双方签订《商品房预售合同》意思表示真实。双方在合同中约定，甲方以(币种)\_\_\_\_\_\_(大写)\_\_\_\_\_\_元整将上述房屋期权转让给乙方，合同中约定的付款方式、房屋交付日期及违约责任等条款具体、明确(注④：若房价款在订立合同时已付清应当据实表述)

依据上述事实，兹证明\_\_\_\_\_\_(甲方全称)的法定代表人(或法定代表人的代理人)

与\_\_\_\_\_\_(乙方姓名)于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_(合同签订地点)签订了前面的《商品房预售合同》，双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第五十五条的规定，合同内容符合《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》的规定。合同上双方当事人的签字、印鉴属实。

(注⑤：若合同在本处、本公证员或其他公证员面前签订的，证词应视情表述;若合同经境外公证、认证的，合同当事人的签约行为不予证明)。

该合同自双方当事人签字、盖章(或公证)之日起生效。

(注⑥：合同的生效证词应视情表述)

中华人民共和国\_\_\_省\_\_\_(县)公证处

公证员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签名)

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

**商品房买卖合同中篇十六**

?编号：穗房合字\_\_\_\_\_\_\_\_号

-------------------------------------------------------------------------------- 合同细则

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：\_\_\_

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

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

姓名：\_\_\_\_\_，国籍(身份证)(护照)\_\_\_\_\_

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广州市国土房管局，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×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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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、提交广州市仲裁委员会仲裁。

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，广州市房地产交易所一份。

第二十三条

本合同双方签订后30天内向广州市房地产交易所办理登记手续后生效。

出卖 20\_\_年2月25日晚上12时，随着中国广州市公安局越秀区分局参加春运安全保卫工作的民警从..

和谐企业的心得体会和谐社会需要和谐企业，和谐企业离不开和谐社会，作为基础产业的电力企业，在实现...

百姓关注 反腐倡廉 八荣八耻 和谐社会 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】：

(签章) (签章) \_\_年\_\_月\_\_日\_\_年\_\_月\_\_日 登记部门： 登记时间：\_\_年\_\_月\_\_

**商品房买卖合同中篇十七**

买受人：

根据出卖人、买受人签订的《商品房买卖合同》(合同编号为 )(以下简称合同)第二十一条之规定，现就合同未尽事宜，双方达成以下补充约定以资共同信守：

第一条 面积确认及面积差异处理。

买受人应在办理该商品房交付手续时与出卖人签订面积及房款差异结算协议，并结清相关房款，否则出卖人有权不予交房、不予为买受人办理房屋所有权证并不视为出卖人逾期交房或逾期办理房屋所有权证，由此产生的风险和不利后果均由买受人承担。

该商品房的预测面积是按照现行房产测量规范及有关补充文件预测所得。该商品房交付时，如因政府的相关房产测量规范、文件调整导致预测面积与实测面积差异的，不视为出卖人违约，亦不适用合同第十三条有关面积差异的处理方式。双方同意按照预测面积与实测面积的差异，由买受人和出卖人据实结算，多退少补。

第二条 付款方式及期限

1、一次性付款

买受人于合同签订之日起 日内(即 年 月日之前)向出卖人一次性付清房款人民币(以下币种均为人民币)  元(大写： 佰 拾 万  仟 佰 拾 元整)(含已付定金 元)。

2、贷款方式付款

买受人于合同签订之日起日内，向出卖人支付购房总价款的 %的首付款 元(大写： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)(含已付定金 元)。

其余价款  元，买受人以 方式向  银行贷款的方式进行支付。

第三条 贷款实施办法及相关责任

1、买受人在签订合同及本补充协议时，已经充分了解个人住房按揭贷款(包括公积金贷款)的办理条件和程序及需要交纳的全部费用，并承诺自己的实际情况完全符合相关的办理条件。如因买受人的实际情况与相关要求和条件不符合或因买受人的其他原因，而导致银行拒绝为买受人提供贷款、或要求变更贷款金额、首付款比例、贷款年限、或要求买受人补充资料、或另行提供担保人时，买受人应无条件地配合并与出卖人协商变更相关合同内容。

2、买受人须自本协议签订之日起7日内向出卖人提供办理个人住房按揭贷款的相关全部资料(具体内容以贷款银行确定的为准)并办理按揭贷款;买受人未能按期提交资料或提交的资料不齐全或不符合要求，或者在出卖人通知办理按揭贷款手续之日起7日内仍未办理银行按揭贷款手续的，视为买受人违约。

(1)逾期在30日之内的，买受人应每日按照购房总价款万分之一的标准向出卖人支付违约金;

(2)逾期超过30日后，买受人应于逾期满30日的次日一次性支付清购房余款和违约金(每逾期一日按照购房总价款万分之一的标准向出卖人支付违约金);否则，出卖人有权解除合同，并由买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

(3)买受人向银行申请个人住房贷款的成数及年限以银行最终批准为准。如银行批准的贷款额度与买受人申请的额度不一致，则两者之间的差额作为买受人应当以自有资金支付的首付款，由买受人在银行批准贷款额度确定之日起7日内向出卖人一次性付清，买受人延迟支付上述款项的：逾期在三十日内(含三十日)的，应每日按购房总价款的万分之一向出卖人支付违约金;逾期超过三十日的，出卖人有权解除合同，买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

3、买受人选择 银行住房公积金按揭付款方式，则需遵照以下条款执行：

(1)买受人应于出卖人发出办理公积金贷款通知后7日内与前述银行签订借款合同并办理相应的贷款手续。公积金贷款成数及年限以公积金管理中心批准的为准。公积金管理中心批准的贷款额度小于买受人申请额度的差额部分作为买受人应当另行支付的首付款，由买受人在接出卖人的通知之日起7日内付清。买受人应根据公积金管理中心的审核要求及时补充资料，并配合出卖人变更相关合同内容。

(2)若买受人在出卖人发出办理公积金贷款通知后15日内仍不能与上述银行签订借款合同并办理相应的贷款手续的，应于前述15日届满的次日一次性付清购房余款或书面通知出卖人按照个人住房按揭贷款办理贷款，否则，出卖人有权解除合同并由买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

(3)买受人应自出卖人发出通知后的7日内向出卖人提供办理个人住房按揭贷款的相关全部资料(具体内容以贷款银行确定的为准)并办理按揭贷款，逾期的违约责任和处理按照第二条第2款规定执行。

(4)在出卖人保证期限内，如因买受人未按时偿还银行贷款导致出卖人承担担保责任，出卖人有权向买受人追偿。买受人应在出卖人承担保证责任后的次日向出卖人清偿出卖人承担的担保金额及出卖人在此过程中发生的包括律师费等其他费用支出，否则，买受人还应从出卖人实际承担担保责任之日起每日按出卖人承担金额的万分之一向出卖人支付违约金。

(5)因买受人的原因(如未按时偿还银行贷款)，贷款银行解除与买受人签订的借款合同或造成出卖人承担保证责任而导致出卖人为买受人偿还贷款银行的借款和其他款项的，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同时，买受人应向出卖人清偿出卖人(包括银行)代为偿还的按揭贷款余额及贷款利息、滞纳金、违约金、诉讼费用、律师代理费、房屋所有权证转移登记所缴纳的税费等相关的一切费用和直接及间接损失。买受人应在出卖人发出解除合同通知后向出卖人腾退该商品房，买受人已经装修的部分无偿归出卖人所有，出卖人不予以补偿。

第四条 出卖人逾期交房违约责任的补充

发生下列情形导致合同项下商品房逾期交付的，可据实予以延期，不适用合同第十条有关出卖人逾期交付商品房的违约责任条款，但出卖人应出具相关证明文件作为免责依据：

a.执行法律、法规和政府规章等强制性文件;

b.其他自然灾害或意外事件;

如因乙方原因导致逾期交房，所产生的费用由乙方承担。

第五条 规划、设计变更约定的补充

1、由于政府行政命令、法律法规、规范标准发生变化及不可抗力因素直接导致的规划设计变更，出卖人应在变更确立后30日内书面告知买受人，但不承担违约责任。

2、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日内未做出书面答复的，视同接受变更，双方权利义务仍按合同及本补充协议约定执行。

3、本合同中所称的“商品房设计”是指：买受人所购商品房之套内户型设计及买受人所购商品房之所在楼宇的用途设计，“设计变更”仅指商品房的房型、朝向以及整个楼宇的用途变更。

4、在不影响买受人所购商品房质量或使用功能的前提下，经规划部门批准或设计单位同意，出卖人对原规划设计方案作出局部的调整，可不通知买受人。若变更无需经过规划部门批准或设计单位同意的，则在不影响买受人所购商品房质量和使用功能的前提下，出卖人可对原规划设计方案进行调整，可不通知买受人。

5、因设计变更导致商品房面积发生变化的，双方应按照本补充协议约定第五条处理。

6、锅炉房、变电室/箱/站、调压站、垃圾处理站、化粪池及其他小区配套设施及功能性设施等尚未最终确定的建筑及设施，不属于环境布局范围之内，买受人同意出卖人为了小区的整体利益或应有关主管部门要求对上述设施的最终位置进行调整。最终位置以实际交付为准，届时本合同继续履行，且出卖人无须因该调整向买受人承担任何责任。

第六条 商品房的交付

1、在合同约定的商品房交付时间之前，出卖人应以短信发送/电话通知/登报通知买受人办理交付手续。以发送短信或登报形式通知买受人的，通知的送达时间为短信发送之日或登报之日。出卖人以电话通知的，通知送达的时间为电话接通时间，双方在房屋交付现场补签交付通知书。届时，买受人未收到交付通知的，以本合同约定的时间为交付时间，以房屋所在地为交付地点。

2、买受人持办理商品房交付通知书办理商品房交付手续，并交接商品房钥匙后，即为合同项下商品房已交付。自交付之日起，该商品房的风险责任转由买受人承担。

3、如出卖人已如期发出商品房交付通知书或买受人已经领取商品房交付通知书，而买受人在出卖人通知的交付期限内仍未接收商品房，则视为出卖人已将本合同项下的商品房交付予买受人。自视为交付之日起，该商品房的风险责任转由买受人承担，此后有关商品房的所有费用(包括但不限于水费、电费、煤气费、暖气费、卫生费、物业管理费、有线电视租赁费等)全部由买受人负担，房屋保修期亦从此日起计算。

4、买受人同意接受出卖人的提前交房。买受人接到出卖人的提前交房通知书后，应在出卖人通知交付房屋的期限内接收房屋，若买受人在出卖人通知的交付期限内未接收商品房的，则视为出卖人已将本合同项下的商品房交付予买受人，该房屋的风险责任归买受人承担，此后有关商品房的所有费用(包括但不限于水费、电费、煤气费、暖气费、卫生费、物业管理费、有线电视租赁费等)全部由买受人负担，房屋保修期亦从此日起计算。

5、如买受人需在合同约定的交房日期前收房，出卖人可在工程竣工验收合格后对买受人提前收房提供方便。

6、房屋交付时，买受人认为房屋本身或者环境、设备存在不符合合同约定的情形，双方应在完成交付后，按照法规和合同约定处理。

7、商品房交付使用时，买受人对房屋及装修质量、公共设施、设备、质量提出异议的，出卖人应当给予解释和说明，仍不能达成一致意见的，买受人可委托有资质的检测部门对其提出的异议部分进行质量检测，如检测部门提出返修意见的，由出卖人承担费用，反之由买受人承担。

8、买受人没有按照合同及本协议之约定付清购房总价款或其他应付款项之前，出卖人有权不予交房。

9、如因发生不可抗力事件等非出卖人所能控制的因素，致使商品房的建筑安装工程或出卖人履行合同规定的义务被延误，则出卖人有权将该商品房交付日期顺延相当于该等时间影响持续的期间，而无须为该延误负任何责任，也无须对买受人补偿任何费用。

10、出卖人推迟交房可以电话或挂号信或特快专递或报纸公告等方式通知买受人。

11、在交付房屋时，买受人如对房屋质量有异议的，则应书面提出。

买受人在接受房屋时，除房屋主体结构存在质量问题或其他影响正常居住使用的房屋质量问题外，不得以房屋的建筑、装修装饰存在质量问题为由拒绝接受房屋。否则，视为出卖人已经完成交付义务。

买受人在办理商品房接收手续过程中，认为有需要维修的事项，应按《商品房质量保证书》中的规定要求出卖人承担保修义务，但维修事项不能作为买受人拒绝接收商品房并要求出卖人承担逾期交房责任的理由。

12、买受人本人无法在合同约定的交付日期前往办理该商品房交付手续时，可以书面委托代理人办理该商品房的交付手续，但其委托代理除应具备代理的法定要件外，还必须符合以下条件之一：

公证委托，并于合同约定的交付期限届满前向出卖人提交公证书原件;

买受人本人与代理人在房屋交付日期前，携带各自身份证原件及复印件(两份)同时前往 ，向出卖人当面办理房屋交付的授权委托书原件。

第七条 出卖人关于装饰、设备标准承诺违约责任的补充

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(附件四)的标准，包含以同等品质的材料、设备替代的情形。如出卖人交付使用的商品房的质量和设备标准与附件四中约定标准不符的，出卖人应使之达到原标准，但出卖人修改后的标准或使用的相关材料标准等同于或高于原标准的，买受人不得提出任何异议或要求出卖人承担任何违约责任。

第八条 商品房产权证的办理

1、若买受人委托出卖人办理所购商品房的房屋产权证的，应在接到出卖人办理房产证的通知后向出卖人提交办理房屋产权证所需资料(包括购房合同、夫妻双方或单身身份证复印件、未成年人户口薄及其监护人身份证和户口薄复印件、购房收据、委托书、面积结算协议等)以及相关费用(含专项维修资金、相关税费、面积差异结算款等，如有变化以房管部门、税务部门的规定为准)。否则，每逾期一日出卖人可按照购房总价款的万分之一的标准向买受人收取违约金并顺延为买受人办理房屋产权证的时间。

2、若买受人自行办理房产证，应在接到出卖人办理房产证的通知后自行向相关申请办理产权证并承担相应费用，逾期不自行办理的，由买受人承担相应后果。

第九条 保修责任

保修期内买受人所购商品房出现属于保修范围内的问题，应以书面方式向出卖人提出，出卖人应在三个工作日内派员予以答复和检修，依据《住宅质量保证书》，及时给予保修服务;如因不可抗力、买受人装修及使用不当等不可归责于出卖人的原因导致的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

出卖人对与买受人所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施进行维修，需买受人协助时，买受人应先行提供便利，对买受人造成损害的，按规定如实进行补偿。若买受人无正当理由拒绝或不及时协助，对于扩大部分的损失，由买受人承担。

买受人应保护出卖人设置在室内及公共区域的配套设施和管道。买受人对移交的房屋进行二次装修时，不得损坏房屋建筑结构及配套设施、管道，装修方案须符合政府相关规定并报物业管理公司备案，买受人进行装修施工或装修完毕的房屋不得影响室内及公共区域配套设施、管道及公共设施的正常使用和维护，对造成的损坏应承担相应恢复及赔偿责任。

第十条 合同附件二的补充约定

出卖人已向买受人现场公示了房产测绘机构出具的《房屋面积测绘报告》，买受人对报告中披露的该商品房共用部位及共用房屋分摊建筑面积的构成方式予以认可。

十一 关于前期物业管理，约定如下：

(1)物业管理单位和委托期限

本项目的物业管理单位为河南常绿集团物业管理有限公司，管理期限自商品房交付之日起至该项目业主委员会成立后与物业管理服务企业签订新的物业管理服务合同生效时终止。

(2)物业管理服务内容

a)物业共用部位的维修、养护和管理。

b)物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理。

c)物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

d)公共绿化的养护和管理;

e)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

6)装饰装修管理服务;

f)物业档案资料管理。

(3) 物业管理相关服务费用

本物业管理区域物业服务收费选择包干制。

物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，物业服务支出应全部用于该项目《前期物业管理服务合同》约定的支出。

物业服务成本或者物业服务支出构成一般包括以下部分：

(一)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

(二)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

(三)物业管理区域清洁卫生费用;

(四)物业管理区域绿化养护费用;

(五)物业管理区域秩序维护费用;

(六)办公费用;

(七)物业管理企业固定资产折旧;

(八)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

(九)经业主同意的其它费用。

物业共用部位、共用设施设备的大修、中修和更新、改造费用，不得计入物业服务支出或者物业服务成本。

(4)专项维修资金的使用

在业主大会成立之前，专项维修资金按照国家和本物业所在地相关法规规定的方式使用和分摊：

a)由拥有或涉及相关权益的业主投票并获得三分之二或以上投票权通过可以使用，使用完后，由拥有或涉及此部分权益的业主分摊。

b)紧急情况需要即时处理的，由物业管理公司先行使用，使用完后，由拥有或涉及此部分权益的业主分摊。

(5)物业管理用房

开发商按照规定向物业管理公司提供物业管理用房，管理用房产权归属全体业主所有，由物业管理公司在物业管理服务期内无偿使用。

第十二条 其他

(一)、鉴于该项目自身属性、规划思路、开发模式等不同于一般社区的特点，且系分期多年开发，同时根据政府批准的规划方案，基础设施与公共配套建筑也将分期建成交付，因此买受人同意：

(1)除买受人所购买商品房所属区域外，其他区域的所有规划(包括但不限于功能规划、组团设置及布局、环境设置及布局、公建和配套设施设置及布局、楼宇布局、道路设置及布局等)、开发时间及开发模式等出卖人均有权做出调整，最终以政府批准的规划方案为准;对于这种调整买受人同意不提出异议;

(2)除买受人签署的商品房买卖合同、本补充协议及相关附件约定的交付项目按约定日期交付外，其他项目(政府实施的除外)的交付时间以双方约定为准。

(3)买受人在使用道路中应当遵从出卖人的提示及项目物业管理公司的管理，并不得以任何理由实施阻断道路、封闭道路、圈占道路、毁损道路设施、随意停放车辆及其他妨碍道路正常使用的行为，上述道路含道路中敷设的桥梁。

(4)公共配套建筑的交付指竣工并达到使用条件。

(5)商业配套设施投入使用的具体时间，由产权所有者确定。出卖人对商业的经营业态、开业时间等仅作概况介绍，对此并不保证。

(二)、该项目内的公共景观设施由全体业主共享并承担管理维护费用。

(三)、关于本项目内配套设施的所有权。

该商品房所在小区的公建、车位、车库、会所、幼儿园、公共车棚等为出卖人投资建造，所有权属于出卖人。出卖人本着首先满足业主需要的原则，对以上配套进行销售(出租)，售价(租金)另行约定。

(四)、为保证车位的正常使用，买受人须与出卖人及物业管理公司签署有关车位使用的协议书，并根据协议约定使用车位，不使用自己未取得使用权的车位;同时应按协议约定按时交纳相关费用并自觉遵守协议中其他约定。

(五)、由于维护公共利益的原因(包括但不限于上下水、煤气、暖气管道、烟道、电路设施、公共污水井的检查、维修等)，出卖人或物业服务公司的相关工作人员有权进入买受人所购商品房及附属院落，但应事先通知买受人，买受人有义务予以配合，因买受人原因，包括作为及不作为给出卖人或第三人造成的损失由买受人承担。

(六)、买受人所购商品房与现场示范单位可能存在部分差异，买受人在签定商品房买卖合同及补充协议时已了解这种差异可能存在，并了解这种可能存在的差异对其所购房屋带来的影响;买受人同意所购商品房的交付以买卖双方签定的商品房买卖合同(包括补充协议)的约定及交付时的实楼为准，上述变化不作为买受人退房及索赔的理由。

(七)、买受人所购商品房所在楼宇、组团及区域的命名权(含更名权)归属出卖人;

(八)、规划上专属于特定房屋的飘窗、空调机位等(以下简称“附带部位”)，归该房屋的业主专有。该部分的保修、维修责任，视同专有部分。买受人已了解该附带部位不计入产权面积，亦不作为计价面积，如将来因测绘规则变化等原因导致该部分被计入产权登记面积，买受人须另外支付合同价款，须按合同关于面积变更的约定处理。双方应就面积变化签订买卖合同补充协议以便办理产权转移登记，由此须支付的相关税费由买受人承担。

该附带部分是否享有投票权以及是否需要缴纳专项维修资金、物业管理费和采暖费，依照法规及《临时管理规约》的规定。鉴于附带部位系无偿取得，因此亦不作为商品房的交房条件。购买商品房的买受人在使用附带部位时不得违法改变其形状、大小及用途，并应遵守《临时管理规约》和后期业主委员会制定的管理规则。

买受人对房屋进行改造后，导致该房屋的实际使用面积与产权登记面积发生差异，由此产生任何权利义务变化的，均与出卖人无关。

(九)、为追求社区整体效果，每栋住宅外檐装饰材料的材质、敷设面积和色彩会有差别，出卖人在示范单位和宣传资料中所示商品房的外檐效果将会根据小区整体要求进行局部调整，买受人对此不得提出任何异议。

(十)、按面积计收的各项费用，产权登记面积确定前，按照合同约定的建筑面积作为计费依据;产权登记面积确定后，以产权登记的建筑面积作为计费依据。政府相关部门另有规定的除外。

(十一)、合同项下商品房的有线电视、通讯、采暖等配套设施需由买受人向该设施的经营管理单位办理开通使用手续并缴纳相关费用。

(十二)、该房屋内的所有电器设备由生产厂商直接提供保修，具体保修办法和保修期以生产厂商提供的保修文件为准，若因该等电器设备质量事故造成买受人及第三方人身损害或物质损失，由买受人向生产厂商索赔，出卖人给予相应配合。

(十三)、除按商品房买卖合同及补充条款约定或双方同意解除合同外，双方不得以任何其他理由单方解除合同。

买受人购买力、财产等自身客观情况发生变化、出卖人财产、经营状况等自身客观情况发生变化、房产贬值或升值、市场变化、经济形势变化均属商业风险范畴，任何一方不得据此主张解除或变更合同，若任何一方以此为理由拒不履行合同义务的，仍应依法或依约承担相应违约责任。

合同因法律规定或合同约定解除的，双方应在解除商品房买卖合同后三个工作日内互相配合办理本合同备案登记的注销、抵押登记注销、预告登记注销及按揭合同解除等手续，出卖人在前述各项手续办理完毕、买受人将房屋交还给出卖人后的十个工作日内退还买受人已付款项。按照约定或法律规定应计算违约金或利息的，退款时一并计算。

(十四)、乙方了解,项目的地面规划将有可能根据规划的调整而进行优化与调整,交付标准以政府主管部门的批准文件为准，如有变化不另行通知。

(十五)、双方当事人之间的通讯联络以商品房买卖合同所载明的电话、传真和通信地址为准，双方保证所提供资料的真实性，并对其真实性负责。一方联络方式如有变更，应在变更后五日内书面通知对方。

(十六)、商品房买卖合同及本补充协议中，书面通知的送达方式为挂号信或特快专递或项目所在地主要地方报纸媒介公告送达;采用上述方式，通知的送达时间为(1)挂号信或特快专递发出后三日，(2)或公告见报三日后视为送达。因一方提供的联系地址不准确或地址变更而导致对方未能实际收到相关通知的，后果由责任方自行承担。

(十七)、双方在履行合同过程中发生争议，协商不成的，任何一方可向平顶山仲裁委员会申请仲裁。任何一方不得以任何理由，采取非法手段和方式损害对方的人身权、财产权等权利。否则，应当承担相应的法律责任。

(十八)、关于合同以外资料的效力

(1)凡在签约之前买卖双方任何一方通过口头、书面、实物及其他形式(包括但不限于口头讲解、广告、楼书、示范单位、沙盘、模型等)所表达和提供信息都不再作为确定双方权利义务的依据。出卖人的售楼书、售楼广告中的资料、数据以政府主管部门的批准文件为准。

(2)出卖人对规划建设范围之外的环境、公共设施、道路交通等的说明或介绍，仅为买受人提供参考信息，不构成出卖人的允诺。

(3)出卖人展示的样板房功能仅为空间布局向导、装修装饰和家俱摆放指引，不能理解为交楼标准或合同的样品

(4)因比例或表现方法所限，部分附属物或构筑物可能未在平面图和模型上标示。

(十九)、在“常绿·桃花源”项目配套设施交付之前，出卖人有权在项目内进行该项目的广告宣传活动，但以不影响已入住业主的正常生活为限。

(二十)、“常绿·桃花源”为出卖人商标。(桃花源不是出卖人商标)

十三 项目红线内外不利因素说明

为帮助客户慎重选购房屋，现提示购房人在签署法律文件前特别注意以下事项:

(1)红线外不利因素说明

1、3、4、37公交车站点，距离常绿·桃花源约200米，目前尚无公交站牌，本公司只告知信息，不对此提供保证。最终以政府实施为准。

3、小区北侧距离红线约30米处为正在使用的铁路专线，小区东侧距离红线约100米处为正在使用的铁路专线，可能会对临近楼栋带来不利影响。

4、小区东侧、南侧道路可能会给临近楼栋带来噪音、灯光、尾气等影响。

5、小区东北角有垃圾中转站，可能会给临近楼栋带来不利影响。

7、出卖人在制定销售价格时，已充分考虑以上环境不利因素影响。

注：上述提示内容系本公司根据20\_\_年6月份所获取的相关资料进行整理与概述，未必包含该区域所有信息亦不能作为销售承诺。若资料有误差或变更，恕不另行通知，亦不承担任何责任。

(2)红线内不利因素说明

1、本小区红线内现规划有以下公共配套设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对相邻的住宅产生影响。

2、小区南入口、北入口、东入口，可能对周边住户造成噪音、灯光、尾气等影响。

3、1、2、3、5、20、21号楼设置商业，可能有噪音、灯光、排烟排气等影响。

4、小区内规划有景观喷泉和健身器材，供业主观赏和使用，请遵守安全提示。

5、小区内设有配套公建、配电设施，可能会给周边楼栋带来不利影响。

6、项目停车方式为地上车库和地下停车场，地下停车场临近楼栋有出入口，可能对停车周边住户产生噪音、尾气及灯光的影响;

7、项目中除已经明确交付日期的住宅单位，其他部分的交付时间将结合项目整体开发计划进展安排。

8、小区各楼栋分布有各种管道，均有可能造成不利影响。

9、出卖方在制定销售价格时，已充分考虑以上不利因素的影响。

10、以上信息，基于经政府批准的规划及设计方案;因规划及设计方案调整而导致信息变化的，以最终政府批准的规划及设计方案为准。

十四、 本补充协议与《商品房买卖合同》的内容如有冲突，以本补充协议为准。

十五、《商品房买卖合同》及本补充协议之未尽事宜及履行过程中的变更，可经双方协商后另行签署补充协议。

十六、买受人应按本合同约定的付款方式和付款期限，将应付款项通过出卖人现场pos机刷卡或以现金方式支付于出卖人。

十七、买受人确认，出卖人在签订本合同及其相关补充条款、附件前，已就合同条款尤其是可能会免除或者限制出卖人责任的条款按照买受人的要求进行了提示和说明，买受人已充分理解并同意其全部内容。

十八、本补充协议自双方签字或盖章之日起生效。协议壹式贰份，双方各执壹份，效力相同。本合同附件八共8页。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

年 月 日            年 月 日

**商品房买卖合同中篇十八**

合同编号：需方：（简称“甲方”）

供方：（简称“乙方”）甲、乙双方依《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国产品质量法》及其它相关法律法规的有关规定，本着平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方向乙方购买钢筋事宜，议定如下条款：

第一条：产品名称、品种、等级、数量、金额

1. 甲方拟向乙方购买的多规格ⅰ级、ⅱ级、ⅲ级钢筋如下。注：

1.表中所列数量为暂定数量，实际乙数量以施工需求为准，当实际数量不足表中所列数量时，乙方不得以所需求不足向甲方索赔。

2.合同综合单价为材料运于施工现场的交货价格，包括出厂价、税金、运杂费、拟获得的利润及各种风险。

3.综合单价为单批价格，实际价格按双方每月或每批确认价格进行结算。双方确认价格后，乙方不得以任何理由拒绝或延迟供货。

4.综合单价中出厂价为可变价格，其他价格为固定价格。

5.具体钢筋数量以及进场时间以甲方书面通知为准。

第二条、钢筋的质量标准和技术要求：

1、乙方的钢筋质量包括现场取样检验等均应符合现行国家标准要求，包括b149

9.1-20《钢筋混凝土用热轧光圆钢筋》、gb149

9.1-20《钢筋混凝土用热轧光圆钢筋》等。

6、

9、12米定尺，钢筋直径正公差总体数量比例不超过30%。

2、各种规格光圆盘条钢筋符合gb14981-20标准要求，钢筋直径正公差总体数量比例不超过30%。

3、钢筋标牌应完整，出厂检验报告应齐全。钢筋表面不得有裂纹、折叠、结疤油污；钢筋表面可有浮锈（黄锈），但不得有严重锈蚀（褐红色锈）及锈皮；钢筋表面凸块和其它缺陷高度和深度不得大于所在部位尺寸的允许偏差。

第三条、交货时间、地点、方式：

1、交货时间：

（1）甲方提前3天书面通知乙方进场计划，乙方应按甲方书面通知进场计划按时交货。

（2）乙方应在钢筋进场前提前通知甲方，以便甲方做好收货准备，提供卸货场地。

（3）项目施工期约为：12 个月。钢筋供货期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、交货地点：交货地点为 的施工现场。

3、本合同联系人：

4、本合同指定收货人：

5、交货方式：乙方负责送货至甲方工地，卸至甲方指定的卸货地点，并承担装、运、卸等费用。乙方在装、运、卸过程中发生的安全事故、交通事故以及其他责任自行承担，并承担因此造成的全部损失。乙方交货时应向甲方提供该批货物的质量证明书和准用证，冷轧带肋钢筋还要提供原材料的质量证明书。

4、包装要求：钢筋应捆扎；钢筋每捆应挂有不少于二个标牌，注明生产厂家、生产日期、钢筋牌号和规格。螺纹钢应在钢筋表面轧上牌号标志、厂名（或商标）和直径。

第四条、钢筋检测和验收：

1、数量验收：

（1）计量方式：全部钢筋过磅计量。甲方可采取点条法计算复核过磅重量（点条法依据五金实用手册上的米重计算进行复核，点条时买卖双方派代表共同参与），以现场过磅单数量为准，共同签认数量计量结果。

（2）数量计量由甲方与乙方共同完成。计量完成后，甲方与乙方应在入库单及送货单上签字，入库单及送货单上应明确收货日期、名称、规格型号、数量、单位、收货人姓名、单位等。甲方委托 为指定收货人员，无指定人员签字的入库单及送货单无效。入库单一式四联，供货方执一联、甲方执三联；送货单一式三份，甲方二联、乙方一联。

（3）凡经计量的钢筋，乙方必须将其在交货地点落地。凡进入 项目施工现场的钢筋，除非经甲方同意，乙方无权将其运出项目施工现场。

2、质量验收：

（1）甲方按照约定的质量标准对钢筋进行初步验收，包括生产厂家、外观、检验报告与型号对照等。对验收不合格的钢筋，甲方有权拒收。钢筋的现场验收应由运输车辆司机或乙方所派的.指定人员、甲方的专职材料员、驻地监理共同参与。验收时，验收人员应对每批钢筋的质量证明书上的内容与实际货物（炉批号，牌号）进行核对，核实到货数量，并作相应记录，如发现情况异常，验收人员有权拒绝卸货，因此造成的损失由乙方负责。材料验收合格后由验收人员在材料签收单上签名并盖项目部材料专用印章确认。

（2）甲方应按国家标准、行业要求及时对钢筋进行取样检验。当出现检验结果不合格等异常情况时，甲方应立即书面通知乙方。

（3）乙方签订本合同前，必须向甲方（或甲方项目部）提供所供应规格钢筋的质量检测报告（原件，或加盖乙方公章的复印件）（检测报告带ca章，前后不超过2个月）；

（4）甲乙各自委派的材料验收人员不得随意变更，如果一方验收人员发生变更时，双方应及时用公函形式通知对方作相应的更改。这部分往来所产生的公函，应作为本合同的组成部分；

（5）材料进场后，甲方按有关规范抽检，检验费用由甲方负责。若出现质量争议，以

第三方的检测报告为最终结果（但该结果不能免除乙方所应承担的材料质量责任）。如果鉴定为不合格，质检费用由乙方负责。乙方负责将不合格材料运走。因材料质量造成甲方返工的，乙方应承担由此给甲方带来的返工损失，甲方保留向乙方追索的权利；

第五条

双方责任与义务

（一）甲方责任与义务

1、甲方委托 分公司（或项目部）具体负责本合同的履行，代表甲方履行本合同中需求、签(验)收、结算、支付等合同约定甲方应承担的权利与义务；

2、合同签署后，甲方于

天（日历日）内向乙方提供本项目使用的钢筋需求计划，以便乙方组织货源。实施供应前，甲方需在每月\_\_\_\_日前正式向乙方提交书面的月度以及各批次钢筋用量计划和具体供货需求时间，每批次计划实施前

天（日历日），甲方传真通知乙方；

3、实施供应时，若甲方因故对申报批次计划有变动要求时，应在到货前 天（日历日）传真告知乙方，以便确认此批次计划的调整。如该批次计划的钢筋已发货，甲方应积极配合并予以签收，而不应拒收，但甲方仍可就已签收钢筋与乙方协商调换事宜，涉及费用双方协商；

4、原则上甲方需求的钢筋乙方应在钢筋需求期限内供应完毕；若因甲方原需求超出该供应期，甲方必须提前

天（日历日）以传真方式通知乙方，以便乙方调整供应计划；

5、当钢筋的质量不符合要求，或钢筋的供应能力不能满足甲方施工进度需求时，甲方将有权做出如下决定，乙方对此不得存在异议：⑴对已进甲方仓库的不合格钢筋清理出场，处理费用由乙方负责；⑵甲方重新外购钢筋以保证施工进度的需要，外购部分的到场单价高出乙方供应综合单价部分，从乙方钢筋款中扣出以补偿甲方；⑶若经甲、乙双方采取措施后，仍无法满足合同要求时,则甲方有权以书面形式通知乙方终止部分或全部合同，乙方必须遵照执行。对甲方造成的损失，甲方保留向乙方索赔的权利。合同违约终止所产生的未结算货物，除不合格品由乙方负责清理出场外，合格材料的结算，由双方另立补充协议予以完善。

6、按合同约定进行计量支付。

（二）乙方责任与义务：

1、乙方根据甲方的需求，负责甲方指定的

项目钢筋的运输与供应，并负责运输过程中的一切手续、费用；

2、乙方所提供的钢筋的质量必须符合本合同第2条的技术要求，必须满足甲方现场施工的设计要求和施工要求。所供此批钢筋的质量证明书上的内容必须与实际货物（炉批号，牌号）相符，保证产品质量达到质检部门检验标准，并合符国家环保要求；钢筋捆扎整齐，钢材质量证明书和送货单（及提货时的过磅单）一并随货同行；不合格品不得用于甲方工程，不合格钢筋的检验费由乙方承担；

3、当钢筋的质量或供应能力不能满足甲方要求时，除按本条第

（一）款第5项的规定处理外

**商品房买卖合同中篇十九**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(预订方)：\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循平等自愿和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方向甲方预订商品房事宜，订立本协议。

第一条乙方预订\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_街(路)\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》项目\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。

甲方已取得该房屋的商品房预售许可证(证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_测绘机构预测，该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋甲方定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付给乙方。

第二条乙方预订的该房屋每平方米套内建筑面积单价为人民币\_\_\_\_\_元，总房价为人民币\_\_\_\_\_\_元，乙方采取[一次性][分期][按揭]\_\_\_\_\_方式付款。

第三条乙方同意签订本协议时，支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为甲、乙方双方当事人订立商品房买卖合同的担保，签订商品房买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。

签订商品房买卖合同时，买卖单价应以本协议第二条约定的单价为准。

第四条甲、乙双方商定，预订期为\_\_\_\_天，乙方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前到\_\_\_\_\_\_\_\_与甲方协商签订商品房买卖合同。

超过预订期，乙方未与甲方协商签订商品房买卖合同的，甲方有权解除本协议。

甲方解除本协议的，定金不予返还。

第五条甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、模型、样板房所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房买卖合同的附件。

第六条有下列情形之一，乙方拒绝签订商品房买卖合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

1、甲乙双方在签订商品房买卖合同时，因面积误差处理、户型结构、土地使用年限、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款存在分歧，不能协商一致的

2、甲乙双方签订本协议后、签订商品房买卖合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第七条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未以本协议第二条约定的单价作为商品房买卖价格的

2、甲方未遵守第五条约定的

3、甲方未告知乙方在签订本协议前该房屋已存在抵押、预租、查封等事实的。

第八条除本协议第六条、第七条约定的情形外，乙方在预订期内提出解除本协议的，无权要求甲方返还定金。

第九条其他约定。

第十条甲乙双方签订商品房买卖合同后，本协议自行终止。

本协议一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_各执一份。

第十一条本协议在履行过程中发生争议，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、向重庆仲裁委员会申请仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

甲方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**商品房买卖合同中篇二十**

甲方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方身份证:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条项目建设依据

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

甲方经批准，在该地块上投资建设\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房。

第二条商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1、该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关为\_\_\_\_\_\_\_。

2、该商品房作为在建商品房，已具备预售条件。

第三条合同标的物基本情况

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

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

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

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

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

6、注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

第四条物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前，小区物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。

甲方应采取符合规定的方式和条件选聘物业管理公司，甲方与选聘的物业管理公司签订协议。

甲方应制定相关规定作为向乙方明示并予以说明，乙方在签订本合时作出书面承诺。

第五条基本术语的含义

双方同意，合同中出现的基本术语作如下理解：

1、首层：本合同所指首层以经市规划管理部门批准的设计图纸的标注为准。

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

3、套内建筑面积：套内使用面积、套内墙体面积与套内阳台建筑面积之和;

4、层高：是指地面至楼面或楼面至楼面、楼面至瓦底之间的垂直距离。计算建筑面积的房屋结构，层高均应在2.20米以上(含2.20米)。

5、共有建筑面积：整栋建筑物的建筑面积扣除整栋建筑物各套(单元)套内建筑面积之和，并扣除已作为独立使用的地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房、以及人防工程等建筑面积，即为整栋建筑的共有建筑面积，其内容包括：

(1)电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅和过道、地下室、值班警卫室以及为整栋服务的公共用房和管理用房的建筑面积，以水平投影面积计算;

(2)套(单元)与公共建筑之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

6、已支付房价款：以按揭贷款购房的，该款项不限于乙方自行支付的首期价款，还包括以贷款向甲方支付的款项。

第六条计价方式、价款、付款

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

1、该商品房属【现售】【预售】，按套内建筑面积计价，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元)整。

2、商品房属【现售】【预售】，按【套】【整层】【整幢】出售并计价，总金额(\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元)整。

甲方同意乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1、一次性付款

总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)：\_\_\_\_\_\_\_\_元;(大写：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整)。

在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付。

2、分期付款

(1)第一期：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内(不超过5日)，即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_%，金额\_\_\_\_\_\_\_币)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;(大写：\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整)。

(2)第二期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

(3)第三期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

(4)第四期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

(5)第五期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

3、按揭贷款方式付款

首期款：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内(不超过5日)，支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

除首期款外，剩余房款金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整)。

该款应于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前申请办理银行按揭手续，并按照按揭方式付款。

按揭银行是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

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

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

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

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

(1)甲方代理乙方办理按揭手续

乙方在签订本合同并支付首期款后\_\_\_\_\_\_\_日内，将申请银行按揭贷款需由乙方提供的证件资料交付甲方或甲方指定的第三人。

(2)乙方自行办理按揭贷款手续

甲方应在乙方支付首期款后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将乙方申请银行按揭贷款需由甲方提供的证件资料交付乙方或乙方指定的第三人。

4、其它方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条付款方式

甲方应当按照规定使用乙方支付的预售房款，即在项目竣工之前，预售房款只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。

为保证预售款按照上述用途使用，防止挪作他用，乙方应将商品房预售款按照《广东省商品房预售管理条例》的规定支付至以下商品房预售款监控账号，接受广州市国土资源和房屋管理局的监控。

监控银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

监控账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条逾期付款的违约责任

1、分期付款

分期付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将各期房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额0.5‰的标准支付违约金，并有权解除合同。

2、一次性付款

一次性付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将全部房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额5‰的标准支付违约金，并有权解除合同。

3、按揭付款

乙方以按揭贷款支付房款的，首期款应当按照本合同第六条约定的支付期限支付至监控账号;如果乙方未能按照约定期限将首期款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额0.5‰的标准支付违约金，并有权解除合同。

甲方代理乙方办理按揭贷款或甲方指定按揭银行的，甲方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户，不得放入其它账户。

如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作甲方违约，乙方有权要求甲方按每日未入监控账户的按揭款金额的0.5‰的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

乙方自行办理按揭贷款的，乙方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户。

如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作乙方违约，甲方有权要求乙方按每日未入监控账户的按揭款金额的0.5‰的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

第九条备案确认

【甲方】【乙方】应于本合同网上备案之日起10个工作日内持本合同向广州市房地产登记机构申请办理网上备案的确认手续。

第十条交房期限

甲方应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将作为本合同标的物的房屋交付乙方使用。

因不可抗力或者当事人在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，甲方应当及时书面告知乙方。

交付后，甲方不得以房屋已交付使用为借口懈怠其在本合同中应承担的其它义务，如：办理产权证的义务等。

第十一条交房条件

甲方交付的房屋应当符合下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种条件：

1、该商品房已经有关政府部门办妥竣工验收备案手续;

2、该商品房项目已办理初始登记手续。

双方可以就该商品房的装饰、设备的规格、标准等进行协商。

第十二条房屋及有关资料的交接

第十三条延期交房的违约责任

甲方如未能按本合同规定的期限交房，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)：

第十四条风险责任的转移

第十五条面积确认及面积差异处理

根据买卖双方选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)，按照合同约定的价格据实结算;

(2)面积误差比绝对值超出3%，乙方有权单方面解除合同。

(3)乙方同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由甲方承担，所有权归乙方;房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由甲方返还乙方，面积误差比超过3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

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×100%。

2、方式二

(1)双方自行约定

第十六条规划、设计的变更

第十七条权利瑕疵担保

甲方应当保证作为本合同标的的商品房不存在权利瑕疵，即未设定抵押权、租赁权等;无赔偿义务，如欠缴税费，出让金等;也不存在被法院或其它国家机关、机构、部门查封的情况。

若存在权利瑕疵，甲方应在乙方指定的期限内或合理期限内消除瑕疵;超过指定期限或合理期限未消除瑕疵的，乙方有权单方面解除合同。

第十八条产权登记

双方同意选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式办理产权登记：

本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份;合同持有情况：甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

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

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订日期:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订日期:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**商品房买卖合同中篇二十一**

甲方(卖方)：

注册地址：

邮编：

营业执照号码：

资质证书号码：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：\_

联系电话：\_

委托代理机构：\_

注册地址：\_邮编：\_

法定代表人：\_联系电话：\_

乙方(买方)：\_国籍：\_

【身份证】【护照】【营业执照】【其他: 】号码\_

乙方身份【本市城镇居民】【本市农村居民】【市外城镇居民】【市外农村居民】【港澳台】【外国】【其他】

地址：\_

邮编：\_联系电话：\_

【代理人】【法定代理人】：\_国籍：\_

【身份证】【护照】号码\_

地址：\_

邮编：\_联系电话： \_

乙方为两人以上的，其共有方式为【共同共有】【按份共有】，共有方式为按份共有的，约定的份额具体为:\_\_\_占该套房屋产权份额的\_%;\_\_\_占该套房屋产权份额的\_%。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条本商品房的项目名称及土地状况

本商品房项目：【暂定名】为：中交漫山。

本商品房项目占用范围内的土地使用权为出让 方式取得，并依法进行了建设用地使用权登记，取得《房地产权证》，证书号为渝( )南岸区不动产权第 号。

该地块土地面积为 平方米，用途为其他商服用地，住宅用地土地使用年限至2024年01月29日止，非住宅用地使用年限至2024年01月29日止。

第二条本商品房销售依据

甲方销售的商品房为下列第(2)项：

1、现房。《房地产权证》号： 。

2、预售商品房。《商品房预售许可证》号：渝住建委(20\_\_)预字第( )号，预售商品房批准机关：重庆市住房和城乡建设委员会。

第三条乙方所购商品房的基本情况

(一)本商品房座落为：重庆市南岸区 。

(二)本商品房所在幢的楼层共计\_层(是指本幢楼按规定应该计算层数的所有层数)。本商品房所在楼层物理层为第\_层(指从本商品房所在幢最底层开始计算的楼层)。本商品房所在楼层名义层为第\_层(指标识楼层,一般为规划部门或公安机关确定的楼层);

(三)本商品房结构为：钢筋混凝土结构。

(四)本商品房建筑面积：\_平方米，其中，套内建筑面积：\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积：\_平方米。

(五)本商品房户型为：\_。

(六)本商品房用途为住宅，属于\_。

本商品房用途为非住宅，属于停车用房。

(七)关于本商品房层高、净高的约定：

1、\_ ;

2、\_ ;

3、\_ 。

(本合同所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊底面之间的垂直距离)。

本商品房户型图见本合同附件一。

本商品房共用部位及设施见附件二。

第四条购房价款

(一)本商品房为清水房，总成交金额为\_元整(大写： \_ 元整)，建筑面积单价为\_元/平方米，套内建筑面积单价为\_元/平方米。

(二)本商品房为装修房，总成交金额为\_元整(大写：\_)，建筑面积单价为\_元/平方米，套内建筑面积单价为\_元/平方米。

第五条付款方式及期限

(一)本项目商品房预售资金监管银行为中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行。

(二)乙方按下列第\_种方式按期付款：

1、一次性付款：

本商品房总成交金额\_元整(大写：\_)。

(1)乙方应于签署本合同当日一次性付清所有房款，并缴纳由开发商代收的政府规定的相关费用。

(2)\_

2、分期付款:

本商品房总成交金额\_元整(大写：\_)。

(1)第一期：\_

(2)第二期：\_

(3)第三期：\_

(4)\_

3、按揭付款：

本商品房总成交金额\_元整(大写：\_)。

(1)乙方向银行申请\_元\_年的个人购房抵押贷款，经银行审核同意后，由乙方与银行办理贷款手续，其贷款额由银行直接拨付给出甲方，为甲方收取乙方应支付购房款的一部分;

(2)乙方应于签署本合同当日缴付人民币\_元，大写\_佰\_拾\_万仟\_佰\_拾\_元整给甲方作为首期房款(含定金\_万元整);并缴纳由开发商代收的政府规定的相关费用。

(3)其余约定详见合同附件五

(三)办理按揭贷款违约责任的约定

1、因甲方的原因，导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，乙方愿意继续履行合同的，双方对具体付款方式、期限另行协商，并签订补充协议;乙方也可单方解除本合同，甲方应于乙方解除合同书面通知到达之日起30日内，将收受的购房款本金及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方，并按照乙方已付房款1%赔偿乙方。

2、因乙方原因，导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，乙方应在按揭银行书面通知到达之日起5日内以现金或其他方式支付，在此期限内，不承担本合同第十条约定的违约责任。如乙方未能在约定期限内以现金或其他方式支付，双方按本合同第十条的约定执行。

3、因不可归责于甲乙双方的事由导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，甲乙双方愿意继续履行合同的，双方对具体付款方式、期限另行协商，并签订补充协议。甲方或乙方也可单方解除本合同，甲方应于一方解除合同通知到达之日起30日内，将收受的购房款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方。

第六条 面积确认及面积差异处理

在房屋交付时，房屋建筑面积和套内建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如产权登记面积与合同约定面积有差异的，按套内建筑面积和套内建筑面积单价作为面积差异的处理方式，并按下列约定处理：

1、合同约定房屋套内建筑面积与产权登记套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算，多退少补。

2、合同约定房屋总套内建筑面积与产权登记套内建筑面积误差比绝对值超过3%的，乙方有权退房。

乙方退房的，甲方应在乙方提出退房要求之日起30日内，将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方。

乙方不退房的，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方补足，误差比绝对值超出3%部分的房价款由甲方承担，产权归乙方;产权登记套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时，误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)由甲方返还乙方，误差比绝对值超出3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

面积误差比= ────────────────\_100%

合同约定套内建筑面积

第七条 交房期限及交付条件

(一) 本商品房交房期限

1、属现售商品房的，甲方应在\_前，将商品房交付乙方使用。

2、属预售商品房的，甲方应当在 年 月 日前，依照国家和地方的有关规定，将已进行建设工程竣工验收备案的商品房交付乙方使用。

如遭遇不可抗力，甲方应在发生之日起30日内书面告知乙方，甲方可据实延期交房。

(二)本商品房交付时应符合以下条件：

(1)本商品房已通过竣工验收备案登记，取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》。

(2)本商品房为装修房的，装修质量应符合本合同关于装修方面的约定(具体约定见附件四)。

(3)交付标准参见合同附件三。

第八条 交房手续的办理

1、甲方应于确定交房日的七日前书面通知乙方做好办理交付手续的准备。双方进行正式验收交接时，甲方应当出示《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》。验收交接后，双方应签署房屋交接单。甲方还需提供《新建商品房屋质量保证书》和《新建商品房屋使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

2、由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

(1)如乙方无正当理由拒绝接房的，自书面交房通知确定的交付使用之日起视为已交付，该房屋毁损、灭失的风险及物业服务费用由乙方承担。

(2)甲方出示了上述条款规定的证明文件后乙方逾期未签署(房屋交接单)的，均视为乙方无正当理由拒绝接房，按第(1)项约定处理，甲方不承担逾期交付该商品房的责任。

(3)如乙方未付清房价款等费用，甲方有权延期交房，在乙方按照本合同付清房价款以及违约金等费用的条件下，甲方再履行交房义务，且不承担逾期交房的责任。具体交房时间以乙方向甲方出具付清房价款凭据后甲方通知为准。

第九条 甲方逾期交房的违约责任。

除本合同第七条约定的遭遇不可抗力情况外，甲方如未按本合同约定的期限将该商品房交付乙方使用，按下列第1种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)：

(1)逾期在90日(含)之内，自本合同第七条约定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之0.1的违约金，并于该商品房实际交付之日起30日内向乙方支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过90日(与本条第1款第(1)项约定的日期相同)后，乙方有权解除合同。乙方要求解除合同的，甲方应当自解除合同通知到达之日起30日内退还全部已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)，并按乙方已付房价款百分之1向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第七条约定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止,甲方按日向乙方支付已付房价款万分之0.1的违约金(该比率应不小于本条第1款第(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起30日内向乙方支付违约金。

2、\_

第十条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同约定的时间付款,按下列第 2种方式处理;

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)：

(1)逾期在\_日(含)之内，自本合同约定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_(该比率不大于第九条1款(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起30日内向甲方支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_日(与本条第1款第(1)项约定的日期相同)后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按应付款的百分之\_向甲方支付违约金，甲方退还乙方全部已付房价款。甲方不解除合同的，合同继续履行，自本合同约定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_(该比率应不大于本条第1款第(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起30日内向甲方支付违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、见附件五

第十一条 甲方关于房屋产权状况的承诺

1、甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。保证本商品房没有销售给除乙方以外的其他人，保证该商品房没有司法查封或其他受到限制交易的情况(本商品房涉及抵押的，按本条第2款的约定执行)。如因甲方隐瞒上述情况，导致乙方不能办理预售合同登记备案、产权登记或发生债权债务纠纷的，乙方有权退房，甲方应于乙方解除合同书面通知到达之日起30日内，将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方，乙方有权要求甲方支付不超过已付房价款一倍的赔偿金，为已付房价款5%。

2、甲方关于本商品房抵押情况的声明为下列第(2)项：

(1)本商品房已经设定抵押权，并已经抵押权人：\_书面同意对外销售，书面证明见附件六。

(2)本商品房没有设定抵押权。

甲方如隐瞒本商品房已设定抵押的情况，乙方有权退房，甲方应于乙方提出退房要求之日起30日内，将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方，乙方有权要求甲方支付不超过已付房价款一倍的赔偿金，为已付房价款x%。

第十二条 关于办理合同登记备案的约定

1、预售商品房的，自本合同签订之日起10日内，由甲方向房屋所在地土地房屋登记机构申请办理本商品房预购商品房合同登记备案，提交土地房屋登记机构规定的相关资料，并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。

2、甲、乙双方应相互配合办理本商品房合同登记备案。由乙方委托甲方办理的，乙方应在签订本合同1日内，将办理本商品房合同登记备案所需乙方提供的资料提交给甲方。

3、如因甲方的责任，未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房合同登记备案，取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的，双方同意按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理(不作累加)：

(1)逾期在360日(含)之内，自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起，至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之0.1的违约金，并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

(2)逾期超过360日(与本款第(1)项约定的日期相同)后，乙方有权解除合同。乙方要求解除合同的，甲方应当自解除合同通知到达之日起30日内退还全部已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)，并按乙方已付房价款百分之1向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起，至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之0.1(该比率应不小于本款第(1)项中的比率)的违约金，并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

4、如因乙方的责任，未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房合同登记备案的相关资料，取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的，甲方不承担违约责任。

第十三条关于办理产权登记的约定

1、现售商品房的，自本合同签订之日起30日内，甲乙双方应向房屋所在地土地房屋登记机构提出办理本商品房《房地产权证》的申请，提交土地房屋登记机构规定的相关资料，并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。

2、属预售商品房的，在本商品房交付使用之日起60日内，由甲乙双方向房屋所在地土地房屋登记机构提出办理本商品房《房地产权证》的申请，提交土地房屋登记机构规定的相关资料，并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。

3、甲、乙双方应相互配合办理本商品房产权登记。由乙方委托甲方办理的，乙方应在签订合同2日内，将办理本商品房产权登记需要乙方提供的资料提供给甲方。

4、如因甲方的责任，未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房《房地产权证》的申请，取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的，双方同意按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理(不作累加)：

(1)逾期在360日(含)之内，自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起，至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之0.1的违约金，并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

(2)逾期超过360日(与本款第(1)项约定的日期相同)后，乙方有权解除合同。乙方要求解除合同的，甲方应当自解除合同通知到达之日起30日内退还全部已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)，并按乙方已付房价款百分之1向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起，至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之0.1(该比率应不小于本款第(1)项中的比率)的违约金，并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

5、如因乙方的责任，导致甲方未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房《房地产权证》的相关资料，取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的，甲方不承担违约责任。

第十四条关于办理预告登记的约定

1、乙方为一次性付款、分期付款方式购买商品房的，双方不同意办理预购商品房预告登记。双方同意办理预告登记的，双方约定在办理预售合同登记备案后\_日内申请办理预购商品房预告登记。若甲方未按照双方约定申请办理预购商品房预告登记，乙方可在双方约定期限届满后单方申请办理预告登记，甲方应在双方约定期限届满后\_日向乙方支付已付房价款\_%的违约金。

2、乙方为按揭方式购买商品房，双方约定在办理预售合同登记备案后60日内申请办理预购商品房预告登记、预购商品房预告抵押权登记。若甲方未按照双方约定申请办理预购商品房预告登记，甲方应在双方约定期限届满后30日内向乙方支付已付房价款的1%的违约金。

3、甲方乙方应相互配合办理本商品房预告登记、预购商品房预告抵押权预告登记。由乙方委托甲方办理的，乙方应在办理商品房合同登记备案后\_日内，将办理本商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记所需乙方提供的资料提交给甲方，如乙方未能在约定期限内将办理登记所需乙方提供的资料提交给甲方，甲方不承担违约责任。

第十五条 规划、设计变更的约定

(一)甲方应当按照批准的规划、设计建设商品房，不得擅自变更。

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

(1)该商品房结构型式、户型、空间尺寸、朝向以及提高该商品房项目的建筑容积率。

(2)有关规划、设计变更的通知，乙方同意甲方以现场公示的形式做出，规划变更还必须得到规划行政主管部门的批准。合同双方应以经批准变更的规划作为履行本合同之依据;

(3)\_

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

乙方退房的，甲方应在乙方提出退房要求之日起30天内将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方,并向乙方支付已付房价款0.1%的违约金。

乙方不退房的，应当与甲方就变更事项另行签订补充协议，给乙方造成损失的，由甲方赔偿。

(三)甲方未在本合同约定时限内通知乙方的，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应在乙方提出解除合同之日起30天，退还全部已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)，并向乙方支付已付房价款 0.1%的违约金。

第十六条商品房质量、装饰、设备标准的约定

甲方交付使用的商品房的建筑材料、设备安装标准应符合双方约定(附件三)的标准，该商品房系装修房的，装修标准还应符合双方约定(附件四)的约定。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第2种方式处理：

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、甲方负责修复或整改。修复或整改情形下，甲方有权根据市场的材料供应行情和状况将合同附件所示的建材和设备更换为同档次的建材和设备，以满足房屋交付标准且无需承担违约责任，乙方不得以此拒绝接房。

3、\_

第十七条关于基础设施、公共配套建筑的约定。

本项目物业管理用房为\_m2，具体位置为：\_

甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施和其他公共配套设施按以下日期达到使用条件：

1、基础设施

(1)于\_年\_月\_日前通水;

(2)于\_年\_月\_日前通电;

(3)于\_年\_月\_日前通气;

(4)\_

如果在约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) \_

第十八条 保修责任

《新建商品房屋质量保证书》作为本合同的附件。甲方自本商品房交付使用之日起，按照《新建商品房屋质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

在商品房保修范围和保修期限内发生的质量问题，甲方应当履行保修义务，并对乙方造成的损失承担赔偿责任。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第十九条 本商品房所在楼宇的屋面使用权、外墙面使用权归全体产权人所有，楼宇的命名权按国家和我市的有关规定执行。

第二十条 乙方在使用期间不得擅自改变本商品房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与本商品房有关联的公共部分和设施,并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务，如乙方随意改变公共建筑和共有设施用途，应按照国家有关规定承担法律责任。

甲方不得擅自改变本项目按照规划批准建设的公共建筑和共有设施的用途。

第二十一条 甲方应向乙方出示《前期物业服务合同》和《业主临时管理规约》，乙方应详细阅读有关前期物业服务和业主临时管理规约全部内容。乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主大会，自该房屋交付之日起，即应接受甲方在《前期物业服务合同》中委托的物业服务企业实施物业管理，并遵守业主临时管理规约。

第二十二条本商品房买卖所产生的规费和税费应由甲乙双方按规定各自承担。

第二十三条本合同中的已付房价款，是指购房者已向房地产开发企业支付的房价款(包括定金)，如系按揭购房的，应包括已向甲方支付的银行按揭款。

第二十四条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方人协商解决;协商不成的，按下述第2种方式解决：

1、申请重庆仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第二十五条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)。

第二十六条合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十七条本合同连同附件共\_页，一式\_份，具有同等法律效力，其中甲方、乙方、房地产登记机构、\_、\_各一份。

第二十八条本合同自双方签订之日起生效。

甲方(签章)：乙方(签章)：

【法定代表人】：【法定代表人】：

【委托代理人】：【代理人】：

(签章)(签章)

签订日期：\_年\_月\_日签订日期：\_年\_月\_日

签于: 签于:

**商品房买卖合同中篇二十二**

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

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

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

甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订立本契约。

第一条标的

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

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

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

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

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

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

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

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

第二条价格

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

第2款乙方除上述房款外，对取得附件3所列项目的共有权不再另行支付价款。

第三条定金及其处理办法

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

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

1.在乙方履行附件7最后一次付款时，充抵房款。

2.在空白时，甲方一次性返还乙方。

第四条付款方式及时间

第1款乙方按照本契约附件7载明的付款方式和时间向甲方支付房款。

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

1.按照中国人民银行同期贷款利息，向甲方支付未付到期房款逾期间的违约金。

2.按照每万分之五计算，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

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

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

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

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

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

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

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

（以下适用于其他付款方式）甲乙双方解除本契约时，按以下约定处理：

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

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

第五条（本条适用于预售商品房）预售款的专用

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

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

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

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

第六条房屋交付时间

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

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

1.按照中国人民银行同期贷款利息计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

2.按照每天万分之五计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

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

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

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

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

第七条（本条适用于分期建设、分期验收交付的项目）公共配套设施的交付时间

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

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

1.按照每天万分之二计算，向乙方支付已收房款逾期期间的违约金。

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

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

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