# 2024年商品房权益买卖协议书(20篇)

来源：网络 更新时间：2024-06-19

*在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。商品房权益买卖协议书篇一甲   方：男 回族 个体经营者 xx县人...*

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

**商品房权益买卖协议书篇一**

甲   方：男 回族 个体经营者 xx县人  现住xx县县城

身份证号：。。。

甲   方： 女 回族 个体经营者 xx县人 现住xx县县城

身份证号：。。。

乙   方：女 汉族 村官 xx县人 现住xx县县城

身份证号：。。。

上列甲方二人（以下统称甲方）系夫妻关系。

上列甲、乙双方经充分协商，就乙方购买甲方商品房权益事宜，达成如下协议条款共同遵守：

一、该商品房权益的基本情况

1、甲方于20\_\_年5月9日与河北龙威房地产开发\*限公司签订第号《商品房买卖合同》，购买了恒大城17号楼3单元2702号住宅楼房一套。双方合同约定，该商品房建筑面积95.85平方米，单价为每平方米5944.09元，总价款为569741元整。（详见号《商品房买卖合同》书）。

2、于20\_\_年5月28日，甲方另与中国\*商银行股份有限公司支行签订[20\_\_]年[335]号《个人购房借款/担保合同》，在该银行借款叁拾玖万元（390000.00元）整，贷款期限20年，按月还本付息。（详见[20\_\_]年[335]号《个人购房借款/担保合同》书）。

3、甲方实际付给xx房地产开\*有限公司购房首付款陆万零柒佰肆拾壹元（60741.00元）整。xx房地产开\*有限公司其下属物业公司壹拾壹万玖千元（119000.00元）整（已由该物业公司转付河北龙威房地产开发\*限公司）。该119000借款分三次无息偿付该物业公司，第一次于借款满一年时偿付40000元；第二次于借款满二年时偿付40000元；第三次于交房拿到钥匙时偿付余款39000元。该119000元借款至今未付。

4、甲方至20\_\_年5月底共偿付银行住房贷款本息35030.76元。付税金及各种规、费21028元整。合计已付款56058.76元。

5、x房地产开\*有限公司给付甲方小区游泳、健身等价值捌千元（8000.00）该小区会馆消费优惠卡一张。

二、甲、乙双方商定，该商品房权益交易价款为壹拾万元（100000.00元）整。该款于本合同签订生效后一次性付给甲方捌万元（80000.00元）整，余贰万元（20000.00元）整，待该商品房交付并由甲方协助办理完毕过户登记，领取到该房屋所有权证时一次性即时付给甲方。

三、本合同签署生效后，甲方应即行将购买该商品房相关的全部资料（含但不限于商品房买卖合同、银行借款合同、各种缴交费用凭证单据、银行还款卡、会馆优惠卡等）交付乙方收存使用。交付后乙方依甲方的名义享有和履行该商品房权益的后续权利和义务。

四、甲方有义务为该商品房将来变更过户到乙方名下进行协助支持（因过户所发生的税、各种规费全部由乙方自行负担），并严格按本协议履行约定义务，否则即视为对本协议的严重违约，应支付乙方违约金伍万元整。

五、乙方应严格按本协议履行约定义务，否则即视为对本协议的严重违约，应支付甲方违约金伍万元整。

六、本协议由律师事务所分所进行依法见证（律师见证费5000元，由甲、乙双方均担）。

七、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方留存一份，各份具有同等的法律效力。

甲     方：

乙    方：

见  证  方：律师事务所

律    师：

律师助理：

20\_\_年x月x日

**商品房权益买卖协议书篇二**

甲方\_\_\_\_\_\_合同编号：

乙方\_\_\_\_\_\_签订地点：

一、成交房屋：签订时间：年月日

二、甲方须向乙方提交购房计划平方米。

三、房屋交付日期：年月日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、代收煤气管道费每户元，电视天线费元。

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。合同履行定金可抵作购房价款。

2.自签订合同后，甲方应在10日内预付第一次购房价款。工程主体完工后预付第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

七、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行合同，应提前通知甲方，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、本合同正本贰份，副本份。

十四、其他约定事项：

**商品房权益买卖协议书篇三**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【\_\_\_\_\_】

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

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

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

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

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

第一条 项目建设依据

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

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

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

第二条 商品房销售依据

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

第三条 买受人所购商品房的基本情况

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

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

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数上\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

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

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

第四条 计价方式与价款

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

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

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

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

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

第五条 面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

1.双方自行约定：

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

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比= ——————————————————× 00﹪

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付款

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

2.分期付款

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

3.其他方式

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

第七条 买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(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\_\_\_﹪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( )项中的比率)的违约金。

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

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

第八条 交付期限

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

1.该商品房经验收合格。

2.该商品房经综合验收合格。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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

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

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

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

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

第九条 出卖人逾期交房的违约责任

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

1.按逾期时间，分别处理(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( )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 0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 5日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 5日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

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

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

第十一条 交接

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

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处\_。

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

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

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

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

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

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

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

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

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

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

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

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

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

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

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

第十五条 关于产权登记的约定

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

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

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

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

买受人：日期：

出卖人：日期：

**商品房权益买卖协议书篇四**

甲方：\_\_\_男回族个体经营者\_\_县人现住\_\_县县城身份证号： 甲方：\_\_\_女回族个体经营者\_\_县人现住\_\_县县城身份证号：

乙方：\_\_\_女汉族村官\_\_县人现住\_\_县县城身份证号：

上列甲方二人系夫妻关系。上列甲、乙双方经充分协商，就乙方购买甲方商品房权益事宜，达成如下协议条款共同遵守：

一、该商品房权益的基本情况

1、甲方于年月日与河北龙威房地产开发\*限公司签订第号《商品房买卖合同》，购买了 。双方合同约定，该商品房建筑面积 平方米，单价为每平方米 元，总价款为 元整。

2、于 年 月 日，甲方另与中国\*商银行股份有限公司\_\_\_\_支行签订[ ]年[ ]号《个人购房借款/担保合同》，在该银行借款叁拾玖万元整，贷款期限 年，按月还本付息。

3、甲方实际付给\_\_房地产开\*有限公司购房首付款陆万零柒佰肆拾壹元整。\_\_房地产开\*有限公司其下属物业公司壹拾壹万玖千元整。该 借款分三次无息偿付该物业公司，第一次于借款满一年时偿付 元;第二次于借款满二年时偿付 元;第三次于交房拿到钥匙时偿付余款 元。该 元借款至今未付。

4、甲方至 年 月底共偿付银行住房贷款本息 元。付税金及各种规、费 元整。合计已付款 元。

5、\_\_\_\_房地产开\*有限公司给付甲方小区游泳、健身等价值捌千元该小区会馆消费优惠卡一张。

二、甲、乙双方商定，该商品房权益交易价款为 整。该款于本合同签订生效后一次性付给 元整，余 整，待该商品房交付并由甲方协助办理完毕过户登记，领取到该房屋所有权证时一次性即时付给甲方。

三、本合同签署生效后，甲方应即行将购买该商品房相关的全部资料交付乙方收存使用。交付后乙方依甲方的名义享有和履行该商品房权益的后续权利和义务。

四、甲方有义务为该商品房将来变更过户到乙方名下进行协助支持，并严格按本协议履行约定义务，否则即视为对本协议的严重违约，应支付乙方违约金 整。

五、乙方应严格按本协议履行约定义务，否则即视为对本协议的严重违约，应支付甲方违约金 整。

六、本协议由\_\_律师事务所\_\_\_分所进行依法见证。

七、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方留存一份，各份具有同等的法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_见证方：\_\_

律师事务所律师：\_\_\_律师助理：\_\_\_

年\_月\_日

**商品房权益买卖协议书篇五**

出卖人：

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\_\_\_\_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\_\_\_\_日内仍未办理按揭贷款手续的，视为买受人违约。

(1)逾期在\_\_\_\_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\_\_\_\_日后，买受人应于逾期满\_\_\_\_日的次日一次性支付清购房余款和违约金(每逾期\_\_\_\_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)买受人向申请个人住房贷款的成数及年限以最终批准为准。

如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，由买受人在批准贷款额度确定之日起\_\_\_\_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\_\_\_\_日内(含\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_日内与前述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\_\_\_\_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\_\_\_\_日内仍不能与上述签订借款合同并办理相应的贷款手续的，应于前述\_\_\_\_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\_\_\_\_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(如未按时偿还贷款)，贷款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)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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_区域清洁卫生费用;

(四)物业管\_\_\_\_区域绿化养护费用;

(五)物业管\_\_\_\_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，\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_日，

(2)或公告见报\_\_\_\_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)、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\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_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。

4、20、21号楼设置商业，可能有噪音、灯光、排烟排气等影响。

5、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。

6、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。

7、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;

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。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

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

**商品房权益买卖协议书篇六**

出卖人(以下简称甲方)： ，身份证： 。

买受人(以下简称乙方)： ，身份证： 。

根据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规之规定，甲、乙双方遵循自愿平等，公平和诚信之原则，经充分协商一致就下列商品房买卖事项签订本合同，以资共同遵守履行。

一、房屋概况

甲方现有商品房壹套及杂物间，座落于 ，土地使用面积 ㎡，建筑面积 ㎡，杂物间 ㎡，甲方现自愿将本套商品房及杂物间全部卖断给乙方永远为业，乙方对该商品房做了充分了解自愿买受。甲、乙双方两厢情愿，均不得反悔。

二、房屋产权依据：《房屋所有权证》证号 《国有土地使用证》证号：

三、房屋转让价款：

经双方商定得出上述商品房成交价总额为人民币 元，大写人民币

四、付款方式及交房方式：

1、签订本合同时，甲方收取乙方的购房定金后定金抵作购房款。

2、双方约定于日之前，乙方支付给甲方元整。此项款用于偿还甲方房屋的银行按揭贷款。

3、双方约定于年月日之前，甲方负责提供房屋“两权证”及市房管局，市国土资源局等相关部门要求的变更过户的有关资料，甲方将“两权证”移户更名登记到乙方名下之日，乙方将房屋购房款 元人民币支付给甲方，同时甲方将房屋的相关材料及房屋使用权交付给乙方。

4、双方约定于年日之前，甲方将房屋使用权交给乙方，而同时，乙方将购房余款 支付给甲方。

五、“两权证”移户更名到乙方名下期间所涉及的税费由乙方承担，甲方名字的两权证所涉及的税费由甲方承担，与乙方无关。另外本合同中房屋水、电、有线电视的过户手续，甲方有义务协助乙方办理，所需费用由乙方支付。另，甲方已交纳的房屋水、电、有线电视的开户费，甲方放弃向乙方追偿。

六、甲方保证：

1、上述房屋权属邻界清楚，水、电、闭路、大小门路通畅，设施完善。若发现权属有异议，邻界不清楚以及与甲方相关的一切债权债务概由甲方负责料理清楚，决不涉及乙方。

2、甲方不得将上述房屋转让、出售、出典、抵押、馈赠与他人，否则乙方将追究甲方的法律责任。

七、违约责任：合同签订后，若乙方中途悔约不买，则不得索还购房定金;若甲方中途悔约，应双倍赔偿购房定金给乙方;若其中一方违约，则中介费按整。

八、本房屋的中介费按 %计算，合计人民币 元整，《两权证》移户登记到乙方名下之日由乙方付清。

九、协议甲、乙双方签章后生效，本协议共二页，一式三份，双方各执壹份，中介方留壹份存档。

甲方： 中介方： 乙方：

电话： 电话： 电话：

年 月 日

**商品房权益买卖协议书篇七**

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

移动电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

住所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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.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》，颁发机关为广州市国土资源和房屋管理局编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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，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】【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》作为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

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：

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

套与公共建筑之间的分隔墙以及外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。

7、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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，该商品房单价为每平方米元，总金额元整。

公共部位与共用房屋分摊建筑面积的建设费用已分摊计入上述套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、商品房属【现售】【预售】，按【套】【整层】【整幢】出售并计价，总金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元在年月日前支付。

2、分期付款

第一期：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_\_日内，即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日之前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第二期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第三期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%，金额\_\_\_\_\_\_\_\_元

第四期：在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前内支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额\_\_\_\_\_\_\_\_元

第五期：在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额\_\_\_\_\_\_\_\_元

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，支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额\_\_\_\_\_\_\_\_元

除首期款外，剩余房款金额\_\_\_\_\_\_\_\_元该款应于\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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。

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《广东省商品房预售管理条例》第三十条的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。

双方可以在上述条件之外，另行约定交房条件：

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

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

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的违约金，合同继续履行。

逾期超过\_\_\_\_\_日后，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。

甲方：乙方：

年月日

**商品房权益买卖协议书篇八**

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

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

1.本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会制定，适用于经济适用住房现房买卖。经济适用住房现房是指由建设单位建设，已完成房屋所有权初始登记，取得国有土地使用证和房屋所有权证，尚未进行销售的经济适用住房。

2.签订本合同前，出卖人应当向买受人出示国有土地使用证和房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3.当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供双方自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

4.签订本合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。

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

6.双方当事人在履行合同中发生争议的，可以选择向不动产所在地人民法院起诉，也可以选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会、外地的仲裁委员会申请。

7.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致;在任何情况下，买受人都应当至少持有一份合同原件。

北京市商品现房买卖合同

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

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

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

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

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

[法定代表人][负责人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[身份证][护照][营业执照注册号]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

《北京市城市居民经济适用住房购买资格审核备案通知单》备案编号：

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

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

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

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

[法定代理人][委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[身份证][护照]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就经济适用住房现房买卖事宜达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以划拨方式取得坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。该地块[国有土地使用证号]为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的经济适用住房所在土地用途为住宅。

在上述地块上建设的经济适用住房[地名核准名称][推广名]为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该经济适用住房建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现已通过规划验收并完成了竣工验收。

第二条销售依据

买受人购买的经济适用住房现已取得房屋所有权证，证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条基本情况

经公安行政管理部门核准，该经济适用住房地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该经济适用住房为第一条规定项目中的\_\_\_\_\_\_\_\_[幢][座]第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

该经济适用住房所在楼栋的主体建筑结构为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该经济适用住房的用途为普通住宅;[层高][净高]为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米,[坡屋顶净高]最低为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，最高为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。该经济适用住房朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;有\_\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

出卖人委托实测该经济适用住房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其实测建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该经济适用住房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一，有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

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

第四条抵押情况

该经济适用住房的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1.该经济适用住房未设定抵押。

2.该经济适用住房已设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

关于抵押的相关约定见附件三。

第五条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该经济适用住房价款。

1.按照套内建筑面积计算，该经济适用住房单价每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2.按照建筑面积计算，该经济适用住房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3.按照套计算，该经济适用住房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

4.按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该经济适用住房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

具体约定见附件四。

本条所称建筑面积，是指房屋外墙勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20米以上的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套房屋的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第六条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_种方式付款。

1.一次性付款。

2.分期付款。

3.贷款方式付款：[公积金贷款][商业贷款]。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款可以向[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_][住房公积金管理机构委托的商业银行]借款支付。

4.其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

第七条逾期付款责任

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

1.按照逾期时间，分别处理。和不作累加)

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

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

本条所称逾期应付款是指依照第六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，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

第八条交付条件

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向买受人交付该经济适用住房。

该经济适用住房交付时应当符合下列第1.2.\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_项所列条件。

1.提供有资质的房产测绘机构完成的该经济适用住房面积实测技术报告书。

2.该经济适用住房为住宅的，出卖人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

3.满足第十一条中出卖人承诺的市政基础设施和其他设施达到的条件。

4.出卖人提供该经济适用住房的《住宅工程质量分户验收表》。

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

第九条逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第八条约定的期限和条件将该经济适用住房交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1.按照逾期时间，分别处理。和不作累加)

逾期在\_\_\_\_\_\_日之内项中的时限)，自第八条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金项中的比率)，并于该经济适用住房实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_\_\_日项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第八条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_项中的比率)的违约金，并于该经济适用住房实际交付之日起\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

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

第十条交接手续

该经济适用住房达到第八条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第八条约定的证明文件，并满足第八条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，或未满足第八条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第九条处理。

验收交接后，双方应当签署经济适用住房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理：

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

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

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