# 2024年商铺出售要约函 商铺出租违约条款(3篇)

来源：网络 作者：落霞与孤鹜齐 更新时间：2024-06-20

*无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。商铺出售要约函 商铺出租违约条款篇一身份证号码：\_\_\_\_\_\_...*

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**商铺出售要约函 商铺出租违约条款篇一**

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方愿意将产权属于自己的房屋出租给承租方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本商铺出售合同书范本，详细情况如下：

第一条房屋坐落地址

出租方出租的商铺坐落地址：十堰市人民路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条租赁期限

租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第三条租金和租金交纳期限：

1、每年(每月)租金为为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

2、经双方协商，租金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、承租方必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方7天的宽限期，从第8天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

第四条租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

第五条各项费用的缴纳

1、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：由承租方自行缴纳，(水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由承租方承担，直至合同期满)。

3、维修费：租赁期间，由于承租方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由承租方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，(其中包括承租方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

第六条出租方与承租方的变更：

1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，承租方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

出租方：

承租方：

**商铺出售要约函 商铺出租违约条款篇二**

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

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

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

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

甲、乙双方就位于 (注意：应与商铺产权证上的地址一致)的八个商铺的整体买卖事宜，根据《民法典》、《城市房地产管理法》等有关法律之规定，双方在遵循平等自愿、诚实信用的原则下，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲、乙双方协商一致，乙方受让甲方位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的八个商铺现房(以下简称商铺)，八个商铺具体状况如下：

一号商铺：

(1) 产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2) 商铺座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_砖混 ;

(3) 商铺产权面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式获得;

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期截止为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体详见租赁合同)。

二号商铺：

(1) 产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2) 商铺座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_砖混 ;

(3) 商铺产权面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式获得;

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期截止为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体详见租赁合同)。

三号商铺：

(1) 产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2) 商铺座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_砖混 ;

(3) 商铺产权面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式获得;

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期截止为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体详见租赁合同)。

四号商铺：

(1) 产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2) 商铺座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_砖混 ;

(3) 商铺产权面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式获得;

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期截止为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体详见租赁合同)。

五号商铺：

(1) 产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2) 商铺座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_砖混 ;

(3) 商铺产权面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式获得;

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期截止为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体详见租赁合同)。

六号商铺：

(1) 产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2) 商铺座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_砖混 ;

(3) 商铺产权面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式获得;

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期截止为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体详见租赁合同)。

七号商铺：

(1) 产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2) 商铺座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_砖混 ;

(3) 商铺产权面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式获得;

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期截止为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体详见租赁合同)。

八号商铺：

(1) 产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2) 商铺座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_砖混 ;

(3) 商铺产权面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式获得;

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期截止为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体详见租赁合同)。

第二条 乙方的付款方式和付款期限：

本合同生效后乙方一次性支付给甲方定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元,合同履行过程中该定金可抵作购商铺款。

第三条 甲方应在一、二、三、四、五、六号商铺的抵押解除后\_\_\_\_\_\_日内将此六个商铺过户至乙方名下，乙方应在办妥六个商铺过户手续的当日将价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元一并支付。(注意：价款为付足六个商铺的款项)。

甲方应在合同生效后 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_日内将七、八号商铺过户至乙方名下，乙方应在办妥七、八号商铺过户手续的当日将余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元一并付清。(注意：至此 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元付清)

第四条 甲、乙双方对八个商铺的责任界定以过户为准，过户前所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由甲方承担或享有;过户后所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由乙方承担或享有。

第五条 甲方于商铺过户至乙方后3日内将商铺交付乙方，具体方式为：甲方以书面方式告知商铺承租人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商铺的出租人已变更为乙方，甲方须得到商铺承租人的书面确认，并且将该书面确认交与乙方，甲方保证承租人从告知之日起开始向乙方缴纳商铺租金。

第六条 如因甲方原因导致七、八号商铺无法按照合同约定的时间办理过户手续给乙方，视为甲方重大违约，乙方有权单方解除合同，甲方除应立即退还乙方已付款项及利息(自乙方支付房款之日起至实际退还之日止)外，还应向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

如因乙方原因导致七、八号商铺无法与甲方履行合同(即过户至乙方)，视为乙方重大违约，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第七条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不成，提交南昌仲裁委员会仲裁解决。

第八条 合同未尽事宜，经协商一致，双方可以订立补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第九条 本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

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

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**商铺出售要约函 商铺出租违约条款篇三**

(合同编号：)

合同双方当事人：

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

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

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

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(须由其本人亲自填写，并确保所填联系方式真实可靠，以便能及时取得联系)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

共有人：

姓名：国籍：

【身份证】【护照】

【委托代理人】姓名：国籍:

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：

企业资质证书号：

法定代表人：

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》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铺达成如下协议：

第一条项目建设依据。

出卖人以方式取得位于、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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铺，【现定名】【暂定名】\_。建设工程规划许可证号为，施工许可证号为。

第二条商铺销售依据。

买受人购买的商铺为【现房】【预售商品房】。预(销)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铺的基本情况。

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

地下一层号商铺。

该商铺平时作为商业用房，战时无条件服从国家需要。

该商铺属钢筋混凝土结构，建筑层数为地下一层。

该商铺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套内建筑面积计算该商铺价款：

该商铺单价为(币)每平方米元，总金额(币)千百拾万千百\_\_\_\_拾元整。

第五条套内建筑面积确认及面积差异处理。

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。

商铺交付后，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)以产权登记面积为准，据实结算房价款;

(2)产权登记面积大于合同约定面积的部分，买受人按约定的单价补足房款;

(3)产权登记面积小于合同约定面积的部分，出卖人按约定的单价返还买受人。

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。

面积误差比=

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。

第六条公共部位与公用房屋分摊建筑面积确认及面积差异处理。

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。

鉴于人防工程的特殊性，公共部位与公用房屋分摊建筑面积不予计价，双方同意对产权登记面积与合同约定面积发生差异部分互不找补。

第七条付款方式及期限。

买受人按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款

买受人在年月日前付清全部房价款的，出卖人给予买受人占付款金额%的优惠，即实际付款额为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_千百拾万千百拾元整。

2、分期付款

买受人应当按以下时间如期将房价款当面交付出卖人或汇入出卖人指定的银行(帐户名称：，帐号：\_)

(1)年月日前支付全部房价款的%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)千百拾万千百\_\_\_\_拾元整;

(2)年月日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)千百拾万千百\_\_\_\_拾元整。

3、按揭付款

(1)买受人应于年月日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)千百拾万千百\_\_\_\_拾元整;

(2)买受人应于年月日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)千百拾万千百\_\_\_\_拾元整;

(3)买受人付清前述首付款后，应按银行要求持有关材料于\_年月日前到银行办妥按揭贷款手续。

4、其他方式

第八条买受人逾期付款的违约责任。

1、买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

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。

2、买受人未按银行要求持有关材料按时到银行办妥按揭贷款手续的，视为未按本合同规定的时间付款，按本条第一款承担违约责任。

3、经过银行审查后，银行不能为买受人提供贷款或不能提供足额贷款的，买受人应自银行作出此决定之日起日内自行向出卖人付清房款;否则，买受人应按本条第一款承担未按时付款的违约责任。

第九条交付期限。

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铺交付买受人使用：

1.该商铺经验收合格。

2.该商铺经综合验收合格。

3.该商铺经分期综合验收合格。

4.该商铺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通知买受人的;

2、因重大政策性影响或其他特殊情况，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_日内通知买受人的;

第十条出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第九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铺交付买受人使用，按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过日，自本合同第九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，自本合同第九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。

第十一条规划、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或人防工程特殊需要导致下列影响到买受人所购商铺质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1)该商铺结构形式、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。

第十二条交接。

商铺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九条规定的证明文件，并签署房屋交接单。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，视为交付，房屋损毁灭失的风险归买受人，基于该房屋产生的物业管理等费用由买受人承担。

第十三条出卖人保证销售的商铺没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商铺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。

第十四条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商铺的装饰、设备标准应符合双方约定(附件二)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、经双方选定的鉴定部门确认后，由出卖人在合理期限内恢复到约定标准，或赔偿差价。

第十五条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商铺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.供水、供电在房屋交付时即达到使用条件;

2.电梯，空调在房屋交付后日内达到使用条件;

3.其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：

第十六条关于产权登记的约定。

出卖人应当在商铺交付使用后日内，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，未能在上述期限内将应由出卖人提供的资料报产权登记机关备案，致使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。

第十七条保修责任。

双方详细约定商铺的保修范围、保修期限和保修责任等(见附件三)。

在商铺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。

第十八条物业管理。

1、前期物业公司由出卖人选择，出卖人应当保证物业管理公司有较好的声誉，有相应的资格与能力来维护买受人的各项权利;买受人应遵守该物业公司的管理规定。

2、首期物业管理公司的服务期限自年月日至年月日，期限届满后，业主委员会有权根据法律的规定，重新选择物业公司。

3、物业管理的时间至少在年月日以前开始，以保证买受人能够及时享受到相应的物业管理服务。

第十九条双方就下列事项约定：

1、该商铺所在商业街的外墙、人防专用设施及其用房的使用权归出卖人;

2、该商铺所在商业街的命名权归出卖人;

3、本合同所规定的书面通知是指以邮寄、公告等方式或直接以书面方式告知对方，以邮寄或公告方式通知的，邮寄或公告当日视为已通知，邮寄后日或公告后日视为通知到达之日。

第二十条买受人的房屋仅作使用，买受人应按物业管理合同约定的经营范围进行经营,使用期间买受人不得擅自改变该商铺的建筑主体结构、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铺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铺有关联的公共部位和设施的使用性质。

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

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第二十二条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十三条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十四条本合同连同附件共页，一式份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人份，买受人份,份。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条自本合同生效之日起90天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)：买受人(签章)：

【法定代表人】：【法定代表人】：

【委托代理人】：【委托代理人】：

(签章)(签章)

年月日年月日签于签于

附件一：房屋平面图

附件二：装饰、设备标准

附件三：保修范围、保修期限和保修责任

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