# 最新深圳经济特区商品房购买合同书(二十三篇)

来源：网络 作者：梦中情人 更新时间：2024-06-28

*随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。深圳经济特区商品房购买合同书篇一姓...*

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**深圳经济特区商品房购买合同书篇一**

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_\_\_

出生日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

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

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

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

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_\_\_

出生日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

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

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

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

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

买卖双方根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》，经过友好协商，自愿制定本房产转让合同，条款如下：

一、卖方有房产\_\_\_\_\_\_个单元座落在市\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_单元。合计面积\_\_\_\_\_\_平方米。现自愿将该房产卖给买方。售价为\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万千百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。(原楼价为\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百拾\_\_\_\_\_\_元整)。

二、买方对上述房屋已核实，并审阅了房产权证书及有关资料后同意交付上述房产价款，买卖双方一致自愿成交。

三、双方在本合同上签署时，买方当即将房产全部的价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权征书到市房地产权登记处办理房产权转移登记手续，该房产所有权即归买方所有。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时，概由卖方负责，与买方无关。

六、买方在交付房产价款后，而卖方不能交房时，则卖方应即退回房产价款，并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时应本着友好协商解决，如不能解决时，应提请市仲裁机构仲裁或市人民法院裁决。

八、本合同在双方签署后经市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共页，为一式三份，买卖双方各执一份，市公证处一份，均具同等效力。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇二**

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

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

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

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

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

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

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

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致原则的基础上，同意就乙方向甲方购买房屋事项达成如下协议：

第一条房屋基本情况(按房屋所有权证填写)

1、甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，车库面积\_\_\_\_\_平方米。

2、该房屋所有权证号为\_\_\_\_\_(共有权证号为\_\_\_\_\_)。

土地使用权方式为\_\_\_\_\_，土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、随该房屋一并转让的设备、设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、该房屋租赁情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋转让价格

按建筑面积计算该套房屋转让价格为(人民币)(币)

总金额(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

第三条付款方式、时间

双方约定按以下第\_\_\_\_\_项以(现金、支票、其他)方式支付房款：

1、一次性付款：

本合同鉴定之日起\_\_\_\_\_天内，乙方一次性将购房款支付给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、分期付款：

合同签订之日起\_\_\_\_\_几天内，房屋及相关权属证明交付时，权属证明过户后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、其它方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条交房方式：

甲乙双方约定采用下列第\_\_\_\_\_种方式交房：

1、自本合同签定之日起\_\_\_\_\_天内，甲方将房屋及房屋钥匙、房产证、土地使用证等相关权属证明一并交付给乙方。

2、其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条乙方逾期付款的违约责任

1、乙方未按本合同第三条约定的时间付款，甲方有权按累计应付款向乙方追究违约利息，自本合同规定的应付款最后期限之第二天起至实际付款之日止，月息按\_\_\_\_\_利率计算。

逾期付款超过\_\_\_\_\_天，甲方有权按下述第种约定追究乙方的违约责任：

2、乙方向甲方支付违约金共计\_\_\_\_\_元整，合同限期继续履行。

若乙方在天内仍未继续履行合同，遵照下述第(2)条处理。

3、乙方向甲方支付违约金共计\_\_\_\_\_元整，合同终止，乙方将房屋退还给甲方。

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。

第六条甲方逾期交房的违约责任

除不可抗拒的因素外，甲方未按本合同第四条约定的时间交房的，乙方有权按累计已付款向甲方追究违约利息，自本合同规定的最后交付期限之第二天起至实际交付之日止，月利息按计算。

逾期交付超过\_\_\_\_\_天，乙方有权按下述第种约定追究甲方的违约责任：

1、甲方向乙方支付违约金共计\_\_\_\_\_元整，合同继续限制履行。

若甲方在天内仍未继续履行合同，遵照下述第(2)条处理。

2、甲方向乙方支付违约金共计\_\_\_\_\_元整，合同终止。

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。

第七条甲方保证该房屋交接时没有产权纠纷和拖欠任何费用(如水电、煤气、有线电话、物业管理费等相关费用)，保证已清除该房屋原由甲方设定的抵押权。

如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任，甲方转让该房屋之前，确认该房屋承租人已放弃优先购买权，并取得房屋权共有人同意。

(乙方对该房屋的各项基本情况均做了充分了解。该房屋转让后，如发生破漏、开裂等问题由乙方承担维修责任。)

第八条关于产权登记的约定

自本合同生效之日起，乙方在三个月内向房地产权登记机关申请办理房地产权属转移手续，甲方积极给予协助。

如因甲方过失造成乙方不能在天内取得房地产权属证书，视为甲方违约，乙方有权退房。

甲方必须在乙方提出退房之日起天将乙方已付款退还给乙方，并向乙方支付违约金\_\_\_\_\_元整。

第九条该房屋转让交易发生的各项税费由甲乙双方承担。

第十条房屋转让后该房屋所属土地使用权利、义务和责任依法随之转让。

第十一条其他约定事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关部门法律、法规和政策执行。

第十三条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十四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、乙双方同意采用以下第\_\_\_\_\_种方式解决。

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

2、向人民法院起诉。

第十五条本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_之日起生效。

1、甲、乙双方签字。

2、经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证(涉外房屋转让必须公证)。

第十六条本合同一式\_\_\_\_\_份，其中甲乙双方、房屋权属登记部门及契税部门各执一份。

合同未尽事项，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章后与本合同具有同等法律效应

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

委托代理人(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签定日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 签定日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签定地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签定地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳经济特区商品房购买合同书篇三**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方经协商一致，就委托事宜达成如下协议：

一、委托事项

二、委托人授权\_\_\_\_\_\_\_\_办理有关购买商品房 \_\_\_\_\_\_\_\_套的各项事宜。

1.购买的商品房共\_\_\_\_\_\_\_\_套，总面积在\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之内;

2.商品房的购入价应掌握在\_\_\_\_\_\_\_\_元/每平方米至\_\_\_\_\_\_\_\_元/每平方米之间;

3.商品房所在位置，可在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路以东，\_\_\_\_\_\_\_\_路以西，\_\_\_\_\_\_\_\_路以南，\_\_\_\_\_\_\_\_路以北范围之内选购;

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

三、委托报酬

受托人如完成委托事宜，委托人给付报酬\_\_\_\_\_\_\_\_元;如果在委托期限内未能完成委托事宜，给付劳务费\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、完成委托事项所需费用

根据实际需要，按支出凭据向委托人报销。

五、各项费用的支付方式和期限

委托酬金在合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，先付\_\_\_\_\_\_\_\_%;其余在受托人完成委托事宜后一次支付。

其他费用先由受托人垫付，每季度末结算一次。

所有经费往来均通过银行结算。

六、委托授权期限

自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

七、双方当事人的权利与义务

1.委托人在合同生效之后，对授予托人在授权范围内的活动，不能任意干涉，双方遇有问题可随时研究协商;

2.受托人应认真负责行使委托人授予的权利，不得弄虚作假，更不得与第三人恶意通谋，欺骗委托人;

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

八、争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;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.依法向人民法院起诉。

九、双方议定的其他事宜

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

委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

法定代表人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳经济特区商品房购买合同书篇四**

重庆市商品房购买定金协议

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》项目\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_室。甲方已取得该房屋的商品房预售许可证，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：\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇五**

出售方(甲方)：

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

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

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

购买方(乙方)：

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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制定。

第二条甲方经\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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楼宇，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楼宇内的第\_\_\_\_\_\_\_座(幢)\_

\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_单元，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，占地(分摊面积\_\_\_\_\_\_\_平方米)\_

\_\_\_\_\_\_平方米。

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：

1.人力不可抗拒的自然灾害;

2.施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决;

3.其他非甲方所能控制的事件。

上述原因必须以\_\_\_\_\_\_\_市有关主管部门的证明文件为依据。

第四条甲乙双方同意上述楼宇单元售价为\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_角整。

付款方式由乙方按指定收款银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，以应付款之日起至实际付款之日止，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行当时贷款利率计算利息。

如乙方逾期三十天仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索;

如转售盈利则盈利属甲方所有。

第六条甲方如未按本合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用，应按合同规定交付日第二天起至实际交付日止，以当时\_\_\_\_\_\_\_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。

第八条甲方出售的楼宇须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，退房后甲方应将乙方付款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。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关联的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

乙方所购楼宇只作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

在使用期间不得擅自改变该楼宇结构，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方所购楼宇，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。

第十三条如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决;

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉，

本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，为一式三份，甲乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处留存一份，均具有同等效力。

出售方(甲方)：

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

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

购买方(乙方)：

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

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇六**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方为购销\_\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方为购销\_\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村\_\_\_\_\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其面积以\_\_\_\_\_\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

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

三、付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，。待房屋建设工作量完成一半时再预付\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：

甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修。

七、违约责任：

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

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时，每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价\_\_\_\_\_\_\_\_\_的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

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

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

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

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

1.房屋平面位置及占用土地范围图

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村别墅暂行管理方法

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇七**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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。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，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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。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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

该商品房建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第四条计价方式与价款

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋，出卖人与买受人约定按下述第一种方式计算该商品房价款，商品房用途为非住宅的，出卖人与买受人约定按下述第——种方式计算该商品房价款：

1.按套内建筑面积 计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第五条面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

1.双方自行约定：

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

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

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

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

2.根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方 同意按以下原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

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

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

产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

套内建筑面积误差比=--------------------------------------------x100%

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3.根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

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

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

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

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇八**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，施工进度情况参照由甲方提供的照片；房屋所在楼房共有\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，乙方所购房屋以自然习惯计数处于\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，乙方有权退房。

乙方退房的，甲方在乙方提出退房之日起30天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

乙方不退房的，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％）部分的房价款由乙方补足；超出3％部分的房价款由甲方承担，产权归乙方。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％）部分的房价款由甲方返还乙方；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。

第三条甲方出售的楼宇须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，退房后甲方应将乙方付款在三十天内退回。

第四条价格与费用

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

1.按建筑面积计算，该商品房单位为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

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

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

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

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

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

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

上述代收税费合计（币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条付款时间约定

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，并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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

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

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

第七条交接商品房时的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计（币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第八条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第六条规定的时间付款，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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条交付期限

甲方应当在\_\_\_\_\_\_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乙方使用：

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

除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以\_\_\_\_\_\_\_\_\_（市/区/县）房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

上述房地产风险责任自该房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_（权利转移/转移占有）之日起转移给乙方。

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：

（1）人力不可抗拒的自然灾害；

（2）施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的；

（3）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。

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

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

第十条甲方逾期交付的违约责任

除本合同第九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。按本合同第九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\_\_\_\_\_个月内胺\_\_\_\_\_\_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 甲乙方据实赔偿。

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

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方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。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。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。

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

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条关于产权登记的约定

甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方的责任，乙方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.乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的\_\_\_\_\_％赔偿乙方损失

2.乙方不退房，甲方按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金。

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

第十三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。

第十四条保修责任

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.墙面保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

2.地面保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

3.顶棚保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

4.门窗保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

5.上水保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

6.下水保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

7.暖气保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

8.煤气保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

9.电路保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

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

第十六条乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_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房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

乙方所购楼宇，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。

第十七条甲方关于装饰、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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺 甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。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。

第二十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十二条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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。

第二十三条甲、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。

第二十四条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。（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。）

第二十五条本合同\_\_\_\_\_\_\_\_\_［经甲、乙双方签字/经\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证（指外销房）］之日起生效。

第二十六条本合同生效后，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。

第二十七条本合同自生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，由甲方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

第二十八条本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

附件

附件一房屋平面图（略）

附件二公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明（略）附件三装饰、设备 标准

1.外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_附件四合同补充协议（略）

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“本物业”）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

第一条在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

第二条执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

第三条委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

第四条全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

第五条业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

第六条加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

第七条业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

第八条业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连 部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

第九条凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

第十条与其他非业主使用人建立佥租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

第十一条在本物业范围内，不得有下列行为：

1.擅自改变房屋结构、外貌含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格.、设计用途、功能和布局等；

2.对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

3.占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房棚.等公用设施及场地；

4.损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

5.随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

6.违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

7.践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

8.在公共场所、道路两侧乱设摊点；

9.影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

10.随意停放车辆；

11.聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

12.违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

13.法律、法规及政府规定禁止的共他行为。

第十二条人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

第十三条按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

第十四条业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施条场地时，应按规定交纳费用。

第十五条自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

第十六条加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**深圳经济特区商品房购买合同书篇九**

出卖人(以下简称甲方)：

法定代表人： 联系电话:

注册地址： 邮政编码：

营业执照号码:

开户行： 账号：

委托代理人(房地产经纪机构)：

法定代表人： 联系电话：

注册地址： 邮政编码：

营业执照号码：

房地产经纪机构资格证书编号：

开户行： 账号：

买受人(以下简称乙方)：

国籍/法定代表人：

身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理人：

国籍/法定代表人：

身份证(护照)/营业执照号码：

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》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 商品房情况

该商品房销售许可证号：

商品房座落： 区、县、路、道、街

设计用途 建筑结构 建筑层数为 层。

建筑面积 平方米，其中：套内建筑面积 平方米，公共部位分摊建筑面积 平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

商品房土地来源为： 。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为 年，自 年 月 日至 年 月 日为止。

第二条 商品房价款

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为 元(币种: )，价款为 元，计 (大写)。

第三条 商品房交付日期

商品房竣工，经验收合格后，方可交付;未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于 年 月 日前，将商品房交付乙方。如遇不可抗力，不能履行合同的，双方同意按下列第 种方式处理：

1、变更合同。

2、解除合同。

3、

第四条 乙方付款形式及付款时间

乙方按下列第 种形式付款：

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、其他方式。

第五条 甲方逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在 日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第 种约定，追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的 ‰0向乙方支付违约金。

2、解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的 ‰0 向乙方支付违约金。乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

3、

第六条 乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同第四条约定的日期付款，逾期在 日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

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

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

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资格证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托/法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

1.出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

2.该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

3.出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、道、街。

设计用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条计价方式与价款

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

1.按建筑面积计算，该商品房单位为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

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

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

第四条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款。

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

2.分期付款。

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

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

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

3.贷款方式付款。

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

4.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条房产交付

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

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

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

第六条产权转移登记及其他相关设施登记

1.协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2.按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3.如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究出卖人违约责任：

1.合同继续履行。

出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

2.解除合同。

出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

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

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

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十一**

合同双方当事人：

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

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

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

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

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】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

第一部分：订立合同的法律依据

第一条、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》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规、部门规章和专业技术规范性文件(详见附件四)的规定，出卖人和买受人双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房买卖事宜达成本合同，双方当事人应当严格遵守，全面履行。

第二部分：商品房建设与销售依据

第二条、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的国有土地使用权，面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，出卖人已【全部】【部分】交付了土地出让金和相关税费。

第三条、出卖人【独立】【与他人共同】取得该宗出让地的红线图和国有土地使用证，该国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、买受人购买的商品房(以下简称本商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、土地使用年限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四条、出卖人经批准在上述地块上建设的商品房【暂】定名为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，通讯地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条、出卖人现已取得该商品房的开发建设的规划许可批文有：

【建设用地规划许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，颁发机关：

【建设工程规划许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，颁发机关：

【建筑工程施工许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，颁发机关：

第六条、出卖人销售本商品房的合法依据为下列第\_\_\_\_\_项：

1、已取得房屋产权栋证的现房：

本栋商品房的产权栋证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、已取得商品房预售许可证：

本栋商品房预售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

该预售许可证发证机关为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三部分：本商品房基本情况：

第七条、该商品房所在楼栋的主体建筑结构为[钢结构][钢筋混凝土][混合结构][砖木结构]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

第八条、该商品房设计的用途性质为：地上层为商业用房，其中层为酒店公寓，层为写字楼;

至层为住宅，地下负一层为

用房，负二层为用房。

第九条、买受人所购商品房【座落】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第【幢】【单元】【层】\_\_\_\_\_号，该楼层是指从地面一层起按自然层计算的层数(注：凡层高超过2.2米的夹层、技术层或转换层均计入层数，但地面作绿化专用的架空层不计入层数)，该房号为暂定编号，最终以房地产管理部门核准的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图(详见附件一)。

第十条、买受人所购商品房的用途为【住宅】【公寓】【办公】【商业】【仓储】【工业】【车位】【杂屋】：\_\_\_\_\_\_\_\_;【层高】为：米【净高】为：\_\_\_\_\_\_\_米,【坡屋顶净高】最低为：\_\_\_\_\_\_\_\_米，最高为：\_\_\_\_\_\_\_米。该商品房朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。有\_\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

买受人所购商品房的建筑设计形态为[平层][错层][跃层];

户型分类：室厅橱卫阳台。

(注：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高度。

净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之空间垂直高度。)

第十一条、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，占建筑面积的%;公共部位与共用房屋分摊建筑面积平方米，占建筑面积的%，(有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明详见附件二)。

第十二条、买受人购房的单元配有厂家生产的牌电梯部，型号为，额定载重量公斤，每楼层有户住房，每部电梯服务户，单独设置专门电源，24小时适于使用。

第十三条、本商品房所在住宅区的基本情况：

1、有产权的总建筑面积为：㎡;

其中住宅建筑面积为㎡;

业主委员会办公用房建筑面积㎡，物业管理用房建筑面积为：㎡，社区居委会用房建筑面积为：㎡;会所建筑面积：㎡;商铺建筑面积：㎡;其他建筑面积：㎡。

2、无产权证的建筑面积为：平方米;

其中：

人防建筑面积：㎡，架空层面积：㎡，室内停车建筑面积：㎡。

3、本住宅区范围内的道路面积为㎡，绿地面积为：㎡;

地上停车位面积为㎡;

其它面积为㎡。

第四部分：计价方式和计价范围：

第十四条、该商品房实行市场调节价，出卖人有权根据市场的房价变化决定本商品房的出售价格，但商品房具体售价应当在售楼现场挂牌公示。

第十五条、双方约定该商品房价款按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计价：

1、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款(大写)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

2、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款(大写)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款(大写)\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

4、按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

第十六条、本商品房的上述房价款中已经包含本商品住宅用地红线范围内的所有地上地下的构筑物、建筑物及附着物。

出卖人不得将上述范围内的任何共有空间、共有建筑设施另行作价出售、附赠他人或者占为己有。

第十七条、本商品房的上述房价款中已经包含本商品房的地基基础、人防工程建筑、主体结构及配套设施设备、市政配套设施和其他公用配套设施设备的造价，出卖人不得在上述房价以外向买受人另行收取包括但不限于水、电、燃气、暖气等市政配套基础设施建设安装费。

出卖人不得价外收费、重复收费。

第五部分：公平待遇

第十八条、出卖人承诺将已取得预售许可证的楼盘中尚未售出的商品房均应当在售楼现场明码标价挂牌公示，出卖人(包括销售代理机构)不得捂盘不售或故意将尚未出售的套间作为已售套间进行虚假公示。

如果买受人有证据证明出卖人对买受人故意捂盘不售或虚假公示，即视为对买受人的不公平待遇。

第十九条、出卖人承诺给予买受人与同等条件的其他买受人享有一视同仁的房价款优惠待遇。

买受人有权享受不低于其他买受人的价格优惠。

如买受人有证据证明出卖人在同等条件下不给予同等的房价款优惠，即视为对买受人的不公平待遇。

第六部分：付款方式及期限：

第二十条、双方约定按下列第种方式及期限交付房价款：

1、一次性付款

房价款总金额：元人民币(大写：仟佰

拾万仟佰拾元整)，在年月日前付清。

2、分期付款

(1)第一期：在本合同签订或网上备案之日支付全部房价款的%，金额：元人民币(大写：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：元人民币(大写：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：元人民币(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)。

3、银行按揭贷款或住房公积金机构借款支付：

买受人首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款银行按揭贷款或住房公积金管理机构借款支付。

具体为：

(1)首期房款：

买受人自本合同签订或网上备案之日支付全部房价款的%，即首付房款：仟佰拾万仟佰拾元整。

金额小写：

元人民币。

(2)剩余房款仟佰拾万仟佰拾元整采取银行按揭方式付款。

贷款机构是：

第二十一条、买受人应当在买卖双方签订《商品房买卖合同》的当天付清首期房款。

非特殊情况买受人当天未交付首期房款的，出卖人有权单方面解除合同，将买受人已订购的商品房另售他人,

对买受人已支付的购房定金不予返还。

但双方另有约定的除外。

第二十二条、买受人委托出卖人代为办理银行按揭手续的，在签订本合同并支付首期款后10个工作日内，买受人按银行按揭的要求提交全部资料给出卖人，由出卖人代理向银行申请按揭贷款。

第二十三条、如因出卖人的原因致使买受人无法取得银行贷款或公积金贷款的，出卖人自接到银行通知之日起10个工作日内退还买受人已经支付的全部房款，并按中国人民银行规定的逾期还贷的利率计算向买受人支付违约罚息。

但买受人可以选择采用其他付款方式与出卖人变更该合同条款。

第二十四条、如出卖人有证据证明系买受人的原因致使买受人无法取得银行贷款的，则出卖人自接到银行通知之日起10个工作日内退还买受人已经支付的全部房款本金。

但买受人可以选择采用其他付款方式与出卖人变更该合同条款。

第七部分：逾期付款的违约责任

第二十五条、分期付款的，如果买受人未能按照本合同约定的期限付款，出卖人有权要求买受人按每日房价款总额0.5‰的标准支付违约金。

逾期30日仍未付清的，出卖人有权要求解除合同。

第二十六条、一次性付款的，如果买受人未能按照本合同约定的期限付清全部房款，买受人按逾期付款部分每日0.5‰的标准支付违约金。

逾期30日未能按照本合同约定的期限付清全部房款的,出卖人有权要求解除合同。

第二十七条、买受人以按揭方式购房的首期款应当按照本合同约定的期限付清;

买受人逾期未交付首期房款的，出卖人有权单方面解除合同，将买受人已订购的商品房另售他人，对买受人已支付的购房定金不予返还。

但双方另有约定的除外。

第二十八条、出卖人代理买受人办理按揭手续的，出卖人应在登记机关发出抵押登记备案文件之日起10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至出卖人指定账户。

如果出卖人未能在10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至指定账户，出卖人不应追究买受人逾期付款的责任。

第二十九条、买受人自行办理按揭贷款手续的，买受人应在登记机构发出抵押登记备案文件之日起10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至出卖人指定账户。

如果买受人未能在10个工作日(适用于商业贷款的情况)或25个工作日(适用于住房公积金贷款的情况)内将银行按揭款支付至指定账户，按照逾期付款处理，买受人按逾期付款额每日0.5‰的标准支付违约金，逾期30日未将全部按揭款项支付至指定账户的，出卖人有权解除合同。

(注：本部分所称逾期付款是指依照本合同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。)

第八部分：商品房交付

第三十条、商品房交付应当达到本合同约定的交付使用条件。

出卖人应当在合同约定的交房日30日前书面通知买受人办理交接手续。

买受人应当在通知收房期限内与出卖人在商品房现场办理商品房交接手续。

第三十一条、对不便直接送达通知书的买受人，出卖人应当提前30天以挂号信函通知书邮寄到买受人预留的通信地址，通知买受人前来收房的时间、地点及应当携带的证件。

同时出卖人还应当采用电话等多种方式验证买受人是否收到收房通知书。

第三十二条、通知书作为出卖人通知买卖人收房的有效凭据，买受人逾期不收房视为买受人违约。

买受人变更通信地址、电话后未及时变更预留通信地址的，由买受人承担责任。

第三十三条、该商品房交付使用前应当经建设、勘察、设计、施工、工程监理、环保、园林、人防、消防等单位验收合格。

出卖人应当将上述全部质量文件在入住前张贴于公告栏，便于买受人查验核对。

第三十四条、出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，出卖人未经双方现场验房或者验房达不到标淮,买受人有证据证明出卖人交付的商品房尚未达到合同约定的条件和标准的，买受人均可采用书面形式拒绝收房，并同时向出卖人提出返工整改、修复等具体要求。

由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第九部分：交房时间和标准

第三十五条、商品房交付时间：出卖人应当确保本合同约定的商品房在年月

日前达到约定的交付条件和标准。

买受人应当自上述交房之日起30日内前来验房收房。

第三十六条、该商品房交付时应当达到下列条件和标准：

1、该商品房已取得《建筑工程竣工验收备案表》;

2、该商品房完成规划、单体工程质量、消防、人防、燃气等专

项验收;

3、该住宅区的道路、园林绿化等公共配套设施已达到本合同约定的标准;

4、供电、供水、排水、燃气、暖气、电梯等室内附属设施设备达到本合同约定的标准;

并经有关行业机构检测认可，达到正常使用条件;

5、该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》、《户型设计平面图》、《水、电、燃气、管线分布图》;

6、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术成果表;

7、该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》;

8、合同双方约定的其他条件。

第三十七条、出卖人不得要求买受人入住之前支付以下费用：物业管理费、房屋装修保证金、水电费周转金、管道燃气初装费等出卖人单方擅自主张收取的费用，买受人有权拒绝支付本合同中未事先明确约定的任何费用。

第三十八条、《住宅使用说明书》应当对住宅的结构、性能和各部位(部件)的类型、性能、标准等

作出说明，并提出使用注意事项，一般应当包含以下内容：

1、开发单位、设计单位、施工单位和委托的监理单位;

2、结构类型;

3、装修、装饰注意事项;

4、供水排水、电、燃气、热力、通讯、消防等设施配置的说明;

5、有关设备、设施安装预留位置的说明和安装注意事项;

6、门、窗类型，使用注意事项;

7、配电负荷;

8、承重墙、保温墙、防水层、阳台等部位注意事项的说明;

9、其他需要说明的事项。

第十部分：商品房交接程序

第三十九条、商品房交接程序：

(1)入住通知：出卖人向买受人发出入住通知书;

(2)现场验房：买卖双方对房屋进行全面测试验房;

(3)签字收房：验房合格后在商品房验收登记表上签字;

(4)钥匙收条：买受人书面签收\"商品房钥匙收条\";

(5)随附资料：

出卖人提供商品房《建筑工程质量验收备案表》、《商品房户型尺寸平面图》、《水、电、燃气、管线分布图》、《建筑面积实测技术成果表》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

第四十条、本商品房屋交付的标志是：买受人在《房屋钥匙收条》上签字，出卖人将该商品房全套钥匙移交给买受人。

双方签署的《商品房验房登记表》和《房屋钥匙收条》作为出卖人交付房屋、买受人接收房屋的凭据。

第四十一条、该商品房交付时，出卖人应当与买受人共同验房收房，如发现问题的，出卖人应当在24小时内派人进场，按照国家或地方政府有关工程质量的规范和标准负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

由此造成逾期交房则由出卖人承担违约责任。

第十一部分：商品房的验房

第四十二条、验房的方式：出卖人有义务委派专业技术员陪同买受人进行现场验房。

买受人也可以聘请有资质的专业机构或者专业人士进入商品楼房现场进行实地检测。

买受人进入房屋前提前一天通知出卖人，出卖人及其工作人员应当正确引导、配合工作，告知注意事项，协助验房。

第四十三条、商品房验房的内容：

1)已取得该商品房的建筑工程竣工验收备案表;

2)市政生活用水供应正常，水管经过压力检测合格;

3)市政生活用电供应正常，电表经过检测无漏电问题;

4)天然气的终端用户接口、燃气表均已安装到厨房;

5)厨房、卫生间的防水层经过24小时试水无渗漏;

6)各个地漏、下水道排水畅通;

7)电梯安装完毕并已通过安全检测合格，能24小时正常使用;

8)绿化已按合同约定、承诺和园林部门要求的标淮完成;

9)采暖、卫生、道路等设备设施能正常使用;

10)通讯(含电话、宽带网络)、有线电视与外部网络已接通，具备申请使用条件;

11)合同约定的前期物业服务提前到位，已正常提供物业服务;

12)配套设施已全部完工(配套设施指规划部门按设计方案批准的具有配套功能的建筑物或合同约定、承诺的配套设施，含地下车庫、人防、会所、学校、幼儿园等);

13)小区安防系统已启用(含小区周界报警、楼宇对讲)，安全护栏(或围墙)已建好，小区已实行封闭式管理;

14)房屋幢、户编号业经有关部门确认;

15)取得消防检测报告和消防验收合格文件;

16)查验水表、电表底数，并签署交接清单。

17)提交住宅质量保证书和住宅使用说明书;

18)与商品房交接相关的其他事项。

第四十四条

该房屋交付后，买受人认为主体结构不合格的，可以委托有资质的建筑工程质量检测机构进行检测。

经核验，确属主体结构质量不合格的，买受人有权单方面解除本合同。

对买受人因此造成的损失，出卖人应当依法承担赔偿责任。

第四十五条

出卖人交付的商品房在使用时发现有工程质量问题的，买受人在保修期内有权要求出卖人除免费修复外，还应当赔偿买受人在修复过程中损失的误工费、交通费。

第四十六条、

如该房屋的装修、设备标准达不到本合同约定的标准，买受人有权要求出卖人返工整改，重新组织检测验收，并按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价的双倍给予补偿。

由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第十二部分：房屋交接与风险转移

第四十七条、交付效力：出卖人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的占有权、使用权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修;

第四十八条、房屋的交付使用视为对房屋的转移占有，该商品房的风险责任自交付使用之时起由出卖人转移给买受人。

房屋毁损、灭失的风险，在交付使用前由出卖人承担，交付使用后由买受人承担。

如因一方违约导致逾期交房时发生的风险责任由违约方承担，双方都有过错的则由双方按责任大小比例分别承担。

第四十九条、买受人如未按约定的期限办理该商品房的验房收房手续，出卖人应当发出书面催告书一次。

买受人无正当理由拒绝接收的，或者未在催告书规定的期限内办理该房屋的验收交接手续的，则该房屋毁损、灭失的风险自书面交房催告书确定的验收交接之最后一日的第二日起由买受人承担。

第十三部分：逾期交房的违约责任

第五十条、除本合同约定的不可抗力情况外，出卖人未按照本合同约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列逾期时间分别处理(不作累加)：

1、逾期在30日之内，自本合同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五的违约金，并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过30日的，买受人有权在下列解除合同或者继续履行合同中任意选择：

(1)买受人选择解除合同的，出卖人应当自接到退房通知之日起15日内退还全部已付款项，并按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

(2)买受人选择继续履行合同的，出卖人应当自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金。

第十三部分：逾期交房的违约责任

第五十条、除本合同约定的不可抗力情况外，出卖人未按照本合同约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列逾期时间分别处理(不作累加)：

1、逾期在30日之内，自本合同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五的违约金，并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过30日的，买受人有权在下列解除合同或者继续履行合同中任意选择：

(1)买受人选择解除合同的，出卖人应当自接到退房通知之日起15日内退还全部已付款项，并按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

(2)买受人选择继续履行合同的，出卖人应当自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金。

第十四部分：建筑面积差异处理

第五十三条该商品房交付使用时，出卖人应当向买受人出示房产测绘机构出具的商品房面积实测技术成果报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。

第五十四条、合同约定的建筑面积、套内建筑面积与实测面积的数据有差异的，双方根据面积误差比绝对值的不同进行不同的处理。

面积误差比绝对值的计算公式为：

实测建筑面积-合同约定建筑面积

1、建筑面积误差比绝对值=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_100%

合同约定建筑面积

实测套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

2、套内建筑面积误差比绝对值=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_100%

合同约定套内建筑面积

第五十五条、双方约定按建筑面积计价的，如建筑面积和套内建筑面积与合同约定的建筑面积和套内建筑面积的误差按相同的比例增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

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

(2)实测建筑面积大于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;

超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。

(3)实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;

绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

第五十六条、双方约定按建筑面积计价的，如建筑面积和套内建筑面积与合同约定的建筑面积和套内建筑面积的误差未按相同的比例增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)若合同约定的建筑面积与实测建筑面积无误差，而实测的套内建筑面积减少时，不受误差比绝对值的限制，出卖人应按照每平方米单价计算套内减少面积的差价款双倍返还给买受人。

(2)若合同约定的套内建筑面积与实测套内建筑面积无误差，而约定的建筑面积增加时，不受误差比绝对值的限制，出卖人应承担实测建筑面积超出部分的房价款，而超出部分面积的产权归买受人所有。

(3)双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五十七条、双方约定本商品房按套内建筑面积计价的，如套内建筑面积增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，按实测的套内建筑面积据实结算房价款;

(2)实测套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)大于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，产权归买受人所有。

(3)实测套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)小于部分的房价款由出卖人返还买受人;

套内建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

(4)双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五十八条、当建筑面积或套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人均有权要求退房。

买受人提出退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起10个工作日内退还买受人已付房款，并按照商业银行同期房屋贷款利率自买受人交付房款之日起至实际退款之日止计算付给利息。

逾期退款的,按应退房款和利息的总额每日万分之五计算违约金。

第五十九条、双方约定按套内建筑面积计价的，在签订本合同时，出卖人仍应当将该商品房的建筑面积、套内建筑面积、公共分摊建筑面积均分别清楚的填入合同条款，虽然公共分摊建筑面积不作为计算房价款的数据，但应当作为出卖人是否违约的参考数据。

第六十条、商品房交付使用后，如买受人认为房产测绘机构出具的商品房实测面积有误差时，买受人可以聘请有资质的测绘机构对该商品房的面积进行重新测量。

如最终测定的面积与实测面积有误差的，产权面积以最终确定的面积确权发证，出卖人应当按最终确定的面积计算房价款，出卖人多收的房价款应当双倍返还给买受人，并应承担买受人进行重新测量所支付的测量费、鉴定费、查询费、差旅费、律师费和案件受理费。

第六十条、双方约定按套(单元)计价的，在签订本合同时，出卖人仍应当将该商品房的建筑面积、套内建筑面积、公共分摊建筑面积均分别清楚的填入合同条款，虽然建筑面积不作为计算房价款的依据，但房屋所有权证仍以建筑面积登记为准。

第十五部分：规划、设计变更的约定：

第六十二条、本合同签订之后，出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更建设工程的规划，对已核准的建筑容积率、建筑总面积、建筑高度等规划要点均不得突破，不得将规划许可中未作为产权的建筑物变更为有产权的建筑面积，或者擅自加层增加建筑面积或使用面积。

第六十三条、本合同签订之后，出卖人应当按照规划行政主管部门核准的建设工程施工图建设商品房，不得擅自变更建筑施工图纸，不得擅自变更房屋结构、户型、空间尺寸、层高，或者降低建材质量和工程造价。

第六十四条、出卖人确需变更该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向等涉及建设工程规划许可证规定的条件的，出卖人应自设计变更方案确定之日起10日内与买受人协商，书面征得受影响的买受人的同意。

买受人同意变更的，出卖人应与买受人订立补充合同，并应将变更方案报规划管理部门审核批准。

因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第六十五条、买受人对商品房的规划、设计不同意变更的，或者出卖人擅自变更的，买受人有权解除合同。

出卖人应在买受人提出解除合同之日起15日内退回已付购房款及利息(自付款日起至实际退款日止，按同期商业银行房地产贷款利率计算)。

出卖人还应按商品房价款的\_\_%向买受人支付违约金。

第六十六条、经规划行政主管部门批准的规划变更，或经设计单位同意的建筑工程施工图(涉及商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向等)设计变更，影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

(一)出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。

买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起10日内退还买受人已付房款，并按照同期商业银行房地产贷款利率付给利息。

买受人不退房的，双方应当另行签订补充协议。

第十六部分：商品房建筑工程质量承诺

第六十七条、本商品房的地基基础和主体结构的建筑质量应达到国家有关部门颁布的标准。

本合同所列明的各项设计规范及施工标准均为出卖人应当遵守的强制性标准，即出卖人所提供的房屋质量不得低于各行业规范的要求。

第六十八条、该商品房应当按照国家建标[20\_\_]157号《建筑工程施工质量验收统一标准》进行验收。

未通过验收或者验收不合格的商品房，出卖人不得交付使用。

第六十九条、出卖人将未组织竣工验收、验收不合格或者对不合格按合格验收的商品房擅自交付使用的，除按照《建设工程质量管理条例》的规定进行行政处罚外，买受人有权退房，出卖人应当承担违约责任，并赔偿损失。

第十七部分：建筑材料及建筑节能质量承诺

第七十条、出卖人承诺该商品房使用的建筑材料、构筑配件、水管电线、五金器材等各种建筑材料，其质量、数量、规格、型号、尺寸、性能、测试数据均必须符合国家颁布的质量标准和施工图设计文件的要求。

第七十一条、出卖人承诺全部建筑材料包括但不限于防火、隔音、照明、采暖、保温、防水、抗震、防雷等均应采用国家有关部门要求的新型节能环保材料，全部材料的质量测试数据应达到国家有关部门制定的行业规范。

第七十二条、出卖人的商品房的设计、施工质量应当符合国家《房屋建筑工程抗震设防管理规定》《建筑工程抗震设防分类标准》等强制性规范和标准，并向买受人提供专业鉴定部门出具的该商品房抗震安全性能评价测试报告。

第七十三条、该商品房的建筑节能设计，包括但不限于防火、隔音、照明、采暖、保温、通风、抗震、防雷等，均应当达到中华人民共和国环境保护行业标准hj/t2.1～2.3—93《环境影响评价技术导则》的规范和要求，对经检测未达到标准的，出卖人应当按照要求补做节能措施，并承担全部费用。

第十八部分：室内居住环境质量承诺

第七十四条、出卖人承诺该商品房的居住建筑环境达到国家环境保护行业标准hj/t2.1～2.3—93《环境影响评价技术导则》的规范和要求，检测未达到标准的，出卖人应当按照要求进行整改返工，并承担全部费用。

第七十五条、出卖人承诺该商品房室内空气质量达到国家环境保护行业标准。

经检测达不到国家标准的，出卖人应当按照要求进行整改返工，并承担全部费用。

自该商品房交付之日起365日内(该时限应当不低于60日)仍达不到标准的，买受人有权退房。

第七十六条、按照国家建设部《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，工程竣工验收时对室内装饰用瓷砖进行放射性检测、毛坯房室内空气中甲醛污染检测，如发现污染物浓度超标情况，出卖人应当按照要求采取措施进行处理，符合中国环境保护行业标准。

第十九部分：附属设施设备质量承诺

第七十七条、供暖设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证供暖设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，由本商品房出卖人承担赔偿责任。

第七十八条、燃气设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证燃气设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，由本商品房出卖人承担赔偿责任。

第七十九条、电梯设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证电梯设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，买受人有权要求出卖人承担全部责任。

第八十条、消防设备：出卖人按照国家有关部门颁布的消防器材质量行业标准保证消防设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，买受人有权要求出卖人承担全部责任。

第二十部分：商品房配套设施交付条件承诺

第八十一条、自来水：出卖人承诺在买受人收房时提供24小时正常供应自来水，水费按政府公布的市民生活用水价格执行，确保防水质量达到标准，不附加任何费用。

第八十二条、防水排水：出卖人承诺在买受人收房时房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水;

提供厨房、卫生间、阳台24小时防水测试的测验报告单，保证管道不会出现任何泄露。

出卖人并承诺室内的排水设施正常使用。

第八十三条、供电：出卖人承诺该商品房的室内外电路、电闸、保险、开关、灯头、插座等产品质量及安装质量均达到国家行业规定的质量标准，在买受人收房时保证24小时供电，符合民用电标准，电费按政府公布的居民生活用电价格执行，不附加任何其他费用。

第八十四条、燃气暖气设施：出卖人承诺在买受人收房时保证24小时燃气供应，符合民用标准，气价按政府公布的居民生活用气价格执行，不附加任何其他费用，并保证暖气设施安装完毕，管道接口已接通到位，可正常安装暖气设备。

第八十五条、通讯网络电视设施：出卖人承诺在买受人收房时保证室内具备电话、宽带网络、有线电视、可视对讲门铃系统，线路设施接口均已接通到位，可正常安装使用。

第八十六条、电梯设施：出卖人承诺该商品房配备的电梯必须经本市电梯安检部门检验鉴定合格，达到国家规定的安全标准和性能，在买受人收房时电梯正常安全运行，常年24小时适于使用。

第八十七条出卖人承诺该商品房如果在合同约定的交房之日上述任何一项未达到正常使用条件，双方同意按照每逾期一日，出卖人按买受人已付房价款的万分之二点一支付违约金。

第八十八条出卖人承诺该商品房在交付使用时与其正常使用直接相关的配套设施达到下列条件：

(1)公共绿地：在合同约定的交房之日达到规划设计要求;

(2)公共道路：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(3)停车场：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(4)幼儿园：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(5)学校：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(6)会所：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(7)商业网点：在合同约定的交房之日已经正常营业;

(8)体育设施：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(9)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(10)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在合同约定的期限内以上任何一项未达到上述条件，双方同意按照下列方式处理：每逾期一日，出卖人按买受人已付房价款的万分之一承担违约责任。

第二十一部分：商品房装饰装修质量承诺

第八十九条、装修材料：出卖人提供的材料和设备质量必须符合国家标准和环保要求，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

达不到上述标准的，出卖人应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不另收费，原约定的交房日期不变。

第九十条、墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，墙体墙面的倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离;

不得超过国家有关部门规定的标准;

第九十一条、表面裂缝：出卖人承诺商品房地板、顶板、墙体无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无空鼓、无间隙;

第九十二条、装饰装修污染限制标准：出卖人交付的商品房内的装饰装修必须达到下列行业安全标准：即《室内装饰装修材料有害物质限量》、《人造板及其制品中甲醛释放限量标准》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量标准》、《壁纸中有害物质限量》、《聚氨乙烯卷材地中有害物质限量标淮》、《地毯及地毯用胶粘剂有害物质释放限量标准》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》、《内墙涂料中有害物质限量》等相关的安全标准。

第九十三条、出卖人提供的商品房在交付使用之前，其室内空气质量、辐射、照明和噪音强度等指标必须经专业检测机构的检测，应达到国家环保标准要求。

达不到上述标准的，出卖人应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原约定的交房日期不变。

第九十四条、出卖人交付的商品房的装饰、设备应当符合双方约定的质量标准。

出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人承担返工、修复、补换的费用，赔偿双倍的装饰、设备差价款，如延误交房或者影响住房使用时间，出卖人按照合同约定的逾期交房承担违约责任。

第二十二部分：住宅区规划及室外环境承诺

第九十五条、周边环境：出卖人承诺在本商品房50米内不得新建公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场等永久性建筑设施。

第九十六条、相邻场所：出卖人承诺与本商品住房相毗连的房屋不经营餐饮酒家、娱乐音响、机械加工修理、停车洗浴等可能产生油污、躁音污染的项目。

第九十七条、日照采光：出卖人承诺在本栋商品房与其南侧的建筑物之间不得低于国家规定的建筑间距，保证买受人所购商品房与其南侧的建筑物之间的间距系数不得小于1：0.8，不影响买受人所购房屋的日照采光。

第九十八条、绿地绿化：出卖人承诺按照本住宅区的控制性详规的规划设计，不得改变现有规划，出卖人现有在效果图上的绿地面积不再建设任何非绿化设施。

出卖人承诺本住宅区绿地绿化率不应低于规划要求标准。

第九十九条、电磁辐射：出卖人承诺不在本商品住宅区内、电梯内建造或允许他人建造任何电磁辐射发射设施或高频设备装置，包括移动电话转发射装置、广播电视转发台或其他有辐射的装置。

第二十三部分：广告责任

第一百条、广告范围：出卖人在开发项目过程中自行或者委托他人策划、设计、制作，在公共场所对不特定人发布的包括但不限于文字、图纸、影像、音响、网络、户外、模型、沙盘和样板间均属于出卖人的广告，由出卖人承担法律责任。

第一百零一条、出卖人发布的商品房销售广告和宣传资料一般视为对公众的要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的具体的、确定的说明或允诺，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格产生重大影响的，应当视为要约。

第一百零二条、出卖人发布的具有要约条件的商品房销售广告和宣传资料即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，出卖人未履行的，应当承担违约责任。

第一百零三条、出卖人在商品房销售广告和宣传资料所明确承诺的优惠条件或事项，应当列入商品房买卖合同条款。

出卖人在销售广告和宣传资料中未附加条件的，列入合同条款时不得附加条件。

出卖人在签订合同时不列入合同的，买受人保存的销售广告和宣传资料原件应当视为该商品房买卖合同的附件，与合同条款具有同等效力。

第一百零四条、出卖人销售商品房时设置样板房的，在没有书面明确说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房不一致的前提下，视为实际交付的商品房应当与样板房的质量、设备及装修是一致的。

在购买同类商品房的前提下，买受人有权要求购买的商品房达到样板房的质量、设备及装修标准。

第二十四部分：相关文件公示

第一百零五条、出卖人在与买受人订立本合同之前，有义务向买受人出示该商品房的下列许可文件：

1、国有土地使用权证(原件);

2、建设用地规划许可证;

3、建设工程施工许可证;

4、建设工程规划许可证(副本);

5、商品房销售(预售)许可证;

6、出卖人的企业法人营业执照及资质证书。

第一百零六条、出卖人应当在商品房交付使用期间在售楼部的显目位置张贴公示政府相关行政职能部门对该商品楼房通过的验收的下列证明文件的影印件或复印件。

以证据证明该商品房达到合同约定的交付条件和标准。

买受人有权查阅、摘录和质询。

1、国有土地使用权证;

2、建设用地规划许可证;

3、建设工程施工许可证;

4、建设工程规划许可证(正本);

5、商品房销售(预售)许可证;

6、建筑工程竣工验收备案表;

7、该商品房建筑面积实测技术成果表;

8、该商品房取得商品住宅交付使用的其他批准文件。

第一百零七条、出卖人承诺对于涉及买受人合法权益或者有较大利害关系的、应当公示披露的信息而未及时向买受人披露，误导或诱导买受人签字产生法律效力的合同、协议等法律文书，致使买受人遭受损失的，买受人依据事实证据有权要求该法律文书无效，并有权要求出卖人赔偿损失。

第二十五部分：本商品房配套设施的物权归属

第一百零八条、本商品房住宅小区内未经建设工程规划许可核准、无独立产权、无独立的国有土地使用权证、占用业主共有土地和共有主体结构所建成的道路、绿地、空坪、架空层、休闲场所、人防工程、用于停放汽车的车位等配套设施，均属于该住宅小区建筑区划内的产权人(业主)共有。

第一百零九条、本商品住宅小区的地下车位或车库按照建设工程规划许可批准的文件确定权属，有产权的车位车库归出卖人所有，出卖人有权出售、赠与、出租或处置权益。

没有产权的地下车位车库，作为本商品住宅小区必备的附属设施，其权属归建筑区划内全体业主按住宅建筑面积的比例按份共有，出卖人无权出售、赠与、租赁或处置权益。

第二十六部分：相关权益的约定

第一百一十条、买受人承诺该商品房仅作为

使用，不得擅自改变本商品房的使用性质，不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构，不得擅自在阳台或窗户外安装防盗窗或者悬挂广告牌。

第一百一十一条、出卖人承诺不得擅自改变本商品住宅小区范围内的公共建筑和共有配套设施(包括但不限于架空层、地下停车位、楼顶平台、道路、绿地、休闲会所、物业用房、业主委员会办公场所、幼儿园、学校、商店等)的用途，如出卖人对属于自有产权的公用配套设施确需变更用途的，须经过小区三分之二以上业主的同意。

如出卖人违反本约定擅自变更用途，应恢复原状，承担违约责任，并赔偿损失。

第一百一十二条、买受人同意在该住宅小区成立业主委员会之前，自该房屋交付之日起，即将所购房屋交出卖人在《前期物业服务合同》中委托的物业服务企业进行统一物业服务并遵守房屋使用规约。

第一百一十三条、买卖双方承诺本商品房住宅区范围内的地下人防工程不得改变人防使用性质，战时用于防空，平时可用于停车，商品房买卖双方均不得将地下人防工程作为车位出售、赠与或者改变为其他用途。

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

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

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十二**

出卖人:法定代表人：联系电话：

买受人姓名：身份证地址：联系电话：电话：

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：

第一条买受人所购商品房的基本情况买受人购买的商品房\_\_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，暂定名\_\_。该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。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，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_平方米.

第二条计价方式与价款出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：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。

第三条面积确认及面积差异处理根据规定按照房地产管理局相关部门实测面积，多退少补。

第四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签订本合同时，一次性付清所购房屋全部房款。

2.分期付款.

第五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\_\_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\_\_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\_\_。

第六条交付期限出卖人在\_\_年\_月\_日前，将商品房交付买受人使用：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.遇政府规划变更。

第七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.水、电设施在房屋交付时达到使用条件;

2.暖气设施在房屋交付后第一个采暖期达到使用条件.

第八条

1.该商品房所在楼宇的屋面使用权归出卖人所有

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权归出卖人所有

3.该商品房所在楼宇的命名权归出卖人所有

4.该商品房所在小区的命名权归出卖人所有

第九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。除本合同及其附属文件另有规定者外，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，提交仲裁委员会仲裁。

第十一条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十二条本合同共\_\_页，一式\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

第十三条本合同自双方签订之日起生效。

出卖人：买受人：

\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_\_年\_\_月\_日

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十三**

卖方：

买方：

甲方根据《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的项目名称为\_\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋所有权证，经\_\_\_\_市房屋土地管理局审核，准予上市销售，\_\_\_\_市经济适用住房销售许可证号为京房内证字第\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合。

第一条房屋，该房屋状况详见附属文件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，共有共用部位详见附属文件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整\_\_\_\_\_\_元。乙方预付的定金\_\_\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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《\_\_\_\_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》、《\_\_\_\_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。

第五条乙方同意其购置的房屋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由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条本合同生效后，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之日止，每延期\_\_\_\_日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后\_\_\_\_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，利息按利率计算。

第八条本合同生效后，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。违约金自本合同约定付款之日第\_\_\_\_日起至实际付款之日止，每延期\_\_\_\_日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_\_向甲方无能为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_日乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条本合同由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的附属文件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力

第十条双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种方式解决纠纷。

1.提交北京仲裁委员会仲裁。

2.任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方：乙方：

法定代表人：法定代表人：

身份证号码：身份证号码：

地址：地址：

联系电话：联系电话：

编码：编码：

代理人：代理人：

联系电话：联系电话：

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十四**

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

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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=(产权登记面积-合同约定面积)÷合同约定面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限(略)

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条出卖人逾期交房的违约责任

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

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

第十条规划、设计变更的约定

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

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

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

第十一条交接

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

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_。

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

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

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

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺(自填)

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。

甲方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十五**

第1条合同背景第条销售广告：买受人根据出卖人于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日刊登在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_报第\_\_\_\_\_\_版的广告，与出卖人取得联系，如双方无法在相关细节上有所说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品应当作为证据。

第2条合同原则：出卖、买受双方根据《民法典》的有关规定，本着平等、真实、自愿的原则，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第3条合同定义：合同中所称“本合同”系指双方所签订的合同，其他合同则冠以合同的具体名称。

第4条合同目的：买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或在商品房升值时通过及时转让获得利润，或通过其他相关的所有权或用益物权以获得利益。

第5条合同标的：合同中所称“商品房”或“本商品房”系指买受双方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订合同即将买卖的商品房。

第6条协商地点：本合同由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所或为买受人及买受人代理人指定的场所。

第7条商品房地址：此商品房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，目前施工进度情况参照照片。

第8条项目许可：本项目由本市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_第9条土地权利：土地使用权证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用期限为;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第10条规划许可：建设工程规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设用地规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第11条销售许可：房屋销售许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第12条施工许可：开工证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第13条建筑施工：总设计单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑师姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，注册建筑师号码：\_\_\_\_\_\_\_\_，总施工单位：\_\_\_\_\_\_\_\_,总监理单位：\_\_\_\_\_\_\_\_。

第14条商品房标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,适用标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,作为本商品房的设计和建筑标准。

第15条商品房验收：由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责验收。

第16条质量评价：由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责进行质量评价。

第2部分套内空间第17条商品房户型：\_\_\_室\_\_\_厅\_\_\_卫\_\_\_厨第18条平面图：见合同附件。

第19条立面图：见合同附件。

第20条起居室尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第21条书房尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第22条卧室尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

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

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

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十六**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；资质证书号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; 地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；资质证书号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住所（址）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所（址）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；资质证书号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

出卖人经批准，在该地块上投资建设\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房。

该项目的有关批文如下：

1、《国有土地使用证》

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

2、《建设工程规划许可证》

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

3、《建筑工程施工许可证》

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

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】。

1、该商品房作为现房，出卖人已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日向武汉市城市综合开发管理办公室备案。

2、该商品房作为预售商品房，已取得武汉市城市综合开发管理办公室核发的《武汉市商品房预售许可证》，编号为武开管预售［ ］\_\_\_\_\_\_号。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人所购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（见附件一）。

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（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）。

如无特别约定，该商品房在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、车库等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条买受人所购商品房所在项目的基本情况

1、绿地率\_\_\_\_\_\_\_%，道路建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，社区居委会用房建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米；

2、停车场建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米；

3、会所建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

4、 其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第五条计价方式与价款

该商品房【属于】【不属于】政府定价的商品房。

出卖人与买受人约定按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人不再向买受人收取该商品房房价款外的费用。

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、贷款方式付款。

4、其他方式付款。

具体付款方式及期限的约定见附件六。

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日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，出卖人应向买受人退还累计已付款。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日起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 （该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

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

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

第八条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（单元）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，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1、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，面误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；绝对值超出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=产权登记面积-合同约定面积合同约定面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

2、该商品房单价不变，以产权登记面积据实结算房价款。

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

商品房交付后，产权登记面积中公共部位、公用分摊建筑面积与合同约定面积误差比绝对值超出\_\_\_\_\_\_\_\_%(不含本数)时，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第九条交房期限及条件

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前，将符合下列条件的商品房交付买受人使用。

1、完成规划、单体工程质量、消防、人防、燃气等专项验收；

2、公共配套设施、市政公用设施及园林绿化工程按设计要求建成，并满足使用功能要求；

3、供电、给水、排水等设施按设计要求建成，并经有关行业单位认可达到正常使用条件；

4、完成商品房项目竣工交付使用相关手续；

5、供电：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6、给水：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

8、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

9、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

因不可抗力或者买卖双方在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，出卖人应当在发生之日起\_\_\_\_\_\_日内书面告知买受人。

第十条出卖人逾期交房的违约责任

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，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日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书面通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_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日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

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

第十一条交接

商品房达到本合同第九条约定的交付使用条件后，出卖人应当将办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件等内容书面通知买受人。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。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。

出卖人不得将买受人交纳有关税费(含物业服务费)作为交接该商品房的条件。本合同另有约定的除外。

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 规划、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书面通知买受人的，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。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条出卖人保证该商品房在办理房地产权属证书时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房地产权属证书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品房的装饰、设备标准应符合双方约定（见附件四）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。装饰、设备差价以工程造价管理部门核定的为准。

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之日起90日内办理完房地产初始登记。因出卖人的责任造成买受人不能办理房地产权属证书的，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

出卖人向买受人提供的《住宅质量保证书》应列明保修范围、保修期、保修责任和保修单位等内容作为本合同的附件。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，维修费用由买受人承担。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七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。本合同另有约定的除外，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。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条买卖双方就下列事项约定：

1、买受人享有该商品房所在楼宇的

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

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

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_［所有权］［使用权］。

2、买受人享有该商品房所在项目的?

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

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

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_［所有权］［使用权］。

3、出卖人享有该商品房所在项目的

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

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

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_［所有权］［使用权］。

4、买受人遵守业主临时公约，履行出卖人与\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司签订的前期物业服务合同约定的内容（见附件五）。

第十九条出卖人单方解除合同的，应当书面通知买受人，出卖人应在买受人收到书面通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，按原房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金，并将买受人已支付的房价款全额退还买受人。如遇房价上涨，出卖人还需向买受人支付按照新价格计算的房价款与原房价款的差额。

买受人单方解除合同的，应当书面通知出卖人，买受人应在出卖人收到书面通知之日起日内，按原房价款的\_\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，出卖人将买受人已支付的房价款全额退还买受人。如遇房价下降，买受人还需向出卖人支付原房价款与按照新价格计算的房价款的差额。

第二十条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交武汉仲裁委员会仲裁。

2、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

3、依法向人民法院起诉。

第二十一条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议（见附件六）。

第二十二条 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。

第二十三条 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。

第二十四条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十五条 商品房为预售的，自本合同生效之日起30日内，由出卖人向房产、土地管理部门申请登记备案。

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】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理机构】\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【委托代理机构】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（签章） （签章）

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一：该商品房及所在楼层平面图

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

附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

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

附件三：出卖人对该商品房的说明

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

附件四：装饰、设备标准(全装修另签补充协议)

1、外墙：

2、内墙：

3、顶棚：

4、地面：

5、门：

窗：

6、厨房：

7、卫生间：

8、阳台：

9、电梯：

10：其它：

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

附件五：前期物业服务内容的约定

一、前期物业服务内容及质量

二、前期物业服务费用项目及价格

三、其他

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

附件六：合同补充协议

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十七**

合同双方当事人：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

第一条项目建设依据

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

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

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

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

第二条商品房销售依据

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

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

第三条买受人所购商品房的基本情况

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

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

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

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

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

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

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

第四条计价方式与价款

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

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

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，

总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

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

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

第五条面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

1.双方自行约定：

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

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

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

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

2.双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

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

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

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=─────────────×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

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

2.分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

第七条买受人逾期付款的违约责任

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

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

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

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

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

第八条交付期限

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

1.该商品房经验收合格。

2.该商品房经综合验收合格。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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

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

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

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

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

第九条出卖人逾期交房的违约责任

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

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

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

第十条规划、设计变更的约定

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

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

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

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

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

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

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

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

第十一条交接

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

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

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

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

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

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

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

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

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

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

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

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

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

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

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

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

第十五条关于产权登记的约定

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

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

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

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

第十六条保修责任

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

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

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

第十七条双方可以就下列事项约定：

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

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

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

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

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

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

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

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_种方式解决：1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第二十条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

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

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

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

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)：买受人(签章)：

【法定代表人】：【法定代表人】：

【委托代理人】：【委托代理人】：

(签章)(签章)

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

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

签于签于

(商品房买卖合同内容由建设部提供)

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十八**

甲方(售房者)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

乙方(购房者)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，甲方与乙方签订《商品房买卖合同》(合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，下称购房合同)。因甲方未能在约定期限内交房，本着实事求是、互谅互让的原则，甲乙双方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_日对购房合同的履行情况进行了沟通和评估，并对解除购房合同事项进行友好协商，达成如下一致意见：

1、经双方协商同意，购房合同于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日予以解除。

2、甲方退回乙方已付房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，该款项必须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前全部退清。

3、乙方配合甲方到房产管理部门办理注销抵押登记备案事宜，该项所产生费用由甲方负担。

4、自本协议生效之日起，甲方或乙方均不得依据购房合同提出任何形式的违约或赔偿请求。

本协议由双方签字生效。协议书一式二份，由双方各收执一份。

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

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

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

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

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇十九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开发有限公司

注册地址：

负责人：

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：

身份证号码：

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 房地产开发有限公司

注册地址：

负责人：

鉴于：

1、甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日签订了《商品房买卖合同》，合同备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，购买了\_\_\_\_\_\_ 号楼 单元层\_\_\_\_\_\_号商品房;

2、甲、丙双方就\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 项目签订了《收购协议》，丙方为乙方购房款的收款人;

3、因乙方购买的商品房未能按期交房，乙方要求退房。

现甲、乙、丙三方根据我国《民法典》及相关法律、法规规定，就解除《商品房买卖合同》及退款相关事宜，达成如下协议：

一、甲、乙双方同意解除备案号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的《商品房买卖合同》;甲方同意由丙方将乙方购房款共计\_\_\_ 元退还乙方。

二、甲、乙双方同意，丙方具体退款方式及数额如下：

1、丙方将乙方已缴纳的首付房款\_\_\_ 元直接退还乙方;

2、丙方将乙方已向银行归还的按揭贷款本金共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元(从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日乙方向银行归还的本金)直接支付给乙方;

3、经乙方贷款银行即中信银行西安分行同意，丙方向该银行归还截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日乙方贷款余额共计\_\_\_\_\_\_元，并由该银行出具提前还清贷款的书面证明。

三、乙方应将持有的上述《商品房买卖合同》原件及购房、收款收据及发票全部退还丙方销毁。

四、甲、乙、丙三方同意，由丙方负责办理原《商品房买卖合同》撤消抵押备案、合同注销等相关手续，甲方予以配合。在本条所述撤销及注销等相关手续办完后，向乙方退还本协议第二条1、2项所列款项。丙方承担由其自身原因造成撤销和注销手续无法办理的相关责任。

五、乙方承诺：本协议约定的解除合同及退款手续完成后，不再向甲、丙双方追究逾期交房的法律责任，并不再就原《商品房买卖合同》向甲、丙双方提出任何主张和要求。

六、因乙方退房造成丙方的损失，甲、丙双方根据《收购协议》的约定执行。

七、甲、乙、丙三方对本协议的内容均负有保密义务，不得向其他第三方泄露。任何一方违反本条约定造成其他方损失，其他方有权要求赔偿。

八、本协议经银行出具同意丙方代乙方提前还款的书面证明且经甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效。

九、本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方：

负责人(或授权代表)：

乙方：

乙方身份证复印件粘贴处

(置业顾问应签署：复印件经与原件核对，确认无误)

丙方：

(负责人或授权代表)：

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇二十**

买卖合同双方当事人：

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

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

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

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

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

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

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

法定代表人或负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证或护照或营业执照注册号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

法定代理人或者委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证或护照或营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

第一部分：订立合同的法律依据

第一条、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》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规、部门规章和专业技术规范性文件(详见附件四)的规定，出卖人和买受人双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房买卖事宜达成本合同，双方当事人应当严格遵守，全面履行。

第二部分：商品房建设与销售依据

第二条、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为      的地块的国有土地使用权，面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，出卖人已【全部】【部分】交付了土地出让金和相关税费。

第三条、出卖人【独立】【与他人共同】取得该宗出让地的红线图和国有土地使用证，该国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、买受人购买的商品房(以下简称本商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、土地使用年限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四条、出卖人经批准在上述地块上建设的商品房【暂】定名为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，通讯地址为： 。

第五条、出卖人现已取得该商品房的开发建设的规划许可批文有：

【建设用地规划许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，颁发机关：

【建设工程规划许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，颁发机关：

【建筑工程施工许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，颁发机关：

第六条、出卖人销售本商品房的合法依据为下列第\_\_\_\_\_项：

1、已取得房屋产权栋证的现房：

本栋商品房的产权栋证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

2、已取得商品房预售许可证：

本栋商品房预售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，

该预售许可证发证机关为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三部分：本商品房基本情况：

第七条、该商品房所在楼栋的主体建筑结构为[钢结构][钢筋混凝土][混合结构][砖木结构]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

第八条、该商品房设计的用途性质为：地上 层为商业用房，其中 层为酒店公寓， 层为写字楼; 至 层为住宅，地下负一层为

用房，负二层为 用房。

第九条、买受人所购商品房【座落】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第 【幢】 【单元】 【层】

\_\_\_\_\_号，该楼层是指从地面一层起按自然层计算的层数(注：凡层高超过2.2米的夹层、技术层或转换层均计入层数，但地面作绿化专用的架空层不计入层数)，该房号为暂定编号，最终以房地产管理部门核准的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图(详见附件一)。

第十条、买受人所购商品房的用途为【住宅】【公寓】【办公】【商业】【仓储】【工业】【车位】【杂屋】：\_\_\_\_\_\_\_\_;【层高】为：

米【净高】为：\_\_\_\_\_\_\_米,【坡屋顶净高】最低为：\_\_\_\_\_\_\_\_米，最高为：\_\_\_\_\_\_\_米。该商品房朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。有\_\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

买受人所购商品房的建筑设计形态为[平层][错层][跃层];户型分类： 室 厅 橱 卫 阳台。

(注：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高度。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之空间垂直高度。)

第十一条、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，占建筑面积的

%;公共部位与共用房屋分摊建筑面积 平方米，占建筑面积的 %，(有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明详见附件二)。

第十二条、买受人购房的单元配有 厂家生产的 牌电梯 部，型号为

，额定载重量 公斤，每楼层有 户住房，每部电梯服务 户，单独设置专门电源，24小时适于使用。

第十三条、本商品房所在住宅区的基本情况：

1、有产权的总建筑面积为： ㎡;其中住宅建筑面积为 ㎡; 业主委员会办公用房建筑面积

㎡，物业管理用房建筑面积为： ㎡， 社区居委会用房建筑面积为： ㎡;会所建筑面积： ㎡;商铺建筑面积：

㎡;其他建筑面积： ㎡。

2、无产权证的建筑面积为： 平方米;其中：

人防建筑面积：

㎡，架空层面积： ㎡，

室内停车建筑面积 ： ㎡。

3、本住宅区范围内的道路面积为 ㎡， 绿地面积为： ㎡;地上停车位面积为 ㎡;

其它面积为 ㎡。

第四部分：计价方式和计价范围：

第十四条、该商品房实行市场调节价，出卖人有权根据市场的房价变化决定本商品房的出售价格，但商品房具体售价应当在售楼现场挂牌公示。

第十五条、双方约定该商品房价款按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计价：

1、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款(大写)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

2、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款(大写)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款(大写)\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

4、按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

第十六条、本商品房的上述房价款中已经包含本商品住宅用地红线范围内的所有地上地下的构筑物、建筑物及附着物。出卖人不得将上述范围内的任何共有空间、共有建筑设施另行作价出售、附赠他人或者占为己有。

第十七条、本商品房的上述房价款中已经包含本商品房的地基基础、人防工程建筑、主体结构及配套设施设备、市政配套设施和其他公用配套设施设备的造价，出卖人不得在上述房价以外向买受人另行收取包括但不限于水、电、燃气、暖气等市政配套基础设施建设安装费。出卖人不得价外收费、重复收费。

第五部分：公平待遇

第十八条、出卖人承诺将已取得预售许可证的楼盘中尚未售出的商品房均应当在售楼现场明码标价挂牌公示，出卖人(包括销售代理机构)不得捂盘不售或故意将尚未出售的套间作为已售套间进行虚假公示。如果买受人有证据证明出卖人对买受人故意捂盘不售或虚假公示，即视为对买受人的不公平待遇。

第十九条、出卖人承诺给予买受人与同等条件的其他买受人享有一视同仁的房价款优惠待遇。买受人有权享受不低于其他买受人的价格优惠。如买受人有证据证明出卖人在同等条件下不给予同等的房价款优惠，即视为对买受人的不公平待遇。

第六部分：付款方式及期限：

第二十条、双方约定按下列第 种方式及期限交付房价款：

1、一次性付款

房价款总金额： 元人民币(大写： 仟 佰

拾 万 仟 佰 拾 元整)，在 年 月 日前付清。

2、分期付款

(1)第一期：在本合同签订或网上备案之日支付全部房价款的 %，金额： 元人民币(大写： 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： 元人民币(大写： 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： 元人民币(大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)。

3、银行按揭贷款或住房公积金机构借款支付：

买受人首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款银行按揭贷款或住房公积金管理机构借款支付。具体为：

(1)首期房款：

买受人自本合同签订或网上备案之日支付全部房价款的 %，即首付房款： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整。金额小写：

元人民币。

(2)剩余房款 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整采取银行按揭方式付款。

贷款机构是：

第二十一条、买受人应当在买卖双方签订《商品房买卖合同》的当天付清首期房款。非特殊情况买受人当天未交付首期房款的，出卖人有权单方面解除合同，将买受人已订购的商品房另售他人,

对买受人已支付的购房定金不予返还。但双方另有约定的除外。

第二十二条、买受人委托出卖人代为办理银行按揭手续的，在签订本合同并支付首期款后10个工作日内，买受人按银行按揭的要求提交全部资料给出卖人，由出卖人代理向银行申请按揭贷款。

第二十三条、如因出卖人的原因致使买受人无法取得银行贷款或公积金贷款的，出卖人自接到银行通知之日起10个工作日内退还买受人已经支付的全部房款，并按中国人民银行规定的逾期还贷的利率计算向买受人支付违约罚息。但买受人可以选择采用其他付款方式与出卖人变更该合同条款。

第二十四条、如出卖人有证据证明系买受人的原因致使买受人无法取得银行贷款的，则出卖人自接到银行通知之日起10个工作日内退还买受人已经支付的全部房款本金。但买受人可以选择采用其他付款方式与出卖人变更该合同条款。

第七部分：逾期付款的违约责任

第二十五条、分期付款的，如果买受人未能按照本合同约定的期限付款，出卖人有权要求买受人按每日房价款总额0.5‰的标准支付违约金。逾期30日仍未付清的，出卖人有权要求解除合同。

第二十六条、一次性付款的，如果买受人未能按照本合同约定的期限付清全部房款，买受人按逾期付款部分每日0.5‰的标准支付违约金。逾期30日未能按照本合同约定的期限付清全部房款的,出卖人有权要求解除合同。

第二十七条、买受人以按揭方式购房的首期款应当按照本合同约定的期限付清;买受人逾期未交付首期房款的，出卖人有权单方面解除合同，将买受人已订购的商品房另售他人，对买受人已支付的购房定金不予返还。但双方另有约定的除外。

第二十八条、出卖人代理买受人办理按揭手续的，出卖人应在登记机关发出抵押登记备案文件之日起10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至出卖人指定账户。如果出卖人未能在10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至指定账户，出卖人不应追究买受人逾期付款的责任。

第二十九条、买受人自行办理按揭贷款手续的，买受人应在登记机构发出抵押登记备案文件之日起10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至出卖人指定账户。如果买受人未能在10个工作日(适用于商业贷款的情况)或25个工作日(适用于住房公积金贷款的情况)内将银行按揭款支付至指定账户，按照逾期付款处理，买受人按逾期付款额每日0.5‰的标准支付违约金，逾期30日未将全部按揭款项支付至指定账户的，出卖人有权解除合同。

(注：本部分所称逾期付款是指依照本合同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。)

第八部分：商品房交付

第三十条、商品房交付应当达到本合同约定的交付使用条件。出卖人应当在合同约定的交房日30日前书面通知买受人办理交接手续。买受人应当在通知收房期限内与出卖人在商品房现场办理商品房交接手续。

第三十一条、对不便直接送达通知书的买受人，出卖人应当提前30天以挂号信函通知书邮寄到买受人预留的通信地址，通知买受人前来收房的时间、地点及应当携带的证件。同时出卖人还应当采用电话等多种方式验证买受人是否收到收房通知书。

第三十二条、通知书作为出卖人通知买卖人收房的有效凭据，买受人逾期不收房视为买受人违约。买受人变更通信地址、电话后未及时变更预留通信地址的，由买受人承担责任。

第三十三条、该商品房交付使用前应当经建设、勘察、设计、施工、工程监理、环保、园林、人防、消防等单位验收合格。出卖人应当将上述全部质量文件在入住前张贴于公告栏，便于买受人查验核对。

第三十四条、出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，出卖人未经双方现场验房或者验房达不到标淮,买受人有证据证明出卖人交付的商品房尚未达到合同约定的条件和标准的，买受人均可采用书面形式拒绝收房，并同时向出卖人提出返工整改、修复等具体要求。由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第九部分：交房时间和标准

第三十五条、商品房交付时间：出卖人应当确保本合同约定的商品房在 年 月

日前达到约定的交付条件和标准。买受人应当自上述交房之日起30日内前来验房收房。

第三十六条、该商品房交付时应当达到下列条件和标准：

1、该商品房已取得《建筑工程竣工验收备案表》;

2、该商品房完成规划、单体工程质量、消防、人防、燃气等专

项验收;

3、该住宅区的道路、园林绿化等公共配套设施已达到本合同约定的标准;

4、供电、供水、排水、燃气、暖气、电梯等室内附属设施设备达到本合同约定的标准;并经有关行业机构检测认可，达到正常使用条件;

5、该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》、《户型设计平面图》、《水、电、燃气、管线分布图》;

6、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术成果表;

7、该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》;

8、合同双方约定的其他条件。

第三十七条、出卖人不得要求买受人入住之前支付以下费用：物业管理费、房屋装修保证金、水电费周转金、管道燃气初装费等出卖人单方擅自主张收取的费用，买受人有权拒绝支付本合同中未事先明确约定的任何费用。

第三十八条、《住宅使用说明书》应当对住宅的结构、性能和各部位(部件)的类型、性能、标准等

作出说明，并提出使用注意事项，一般应当包含以下内容：

1、开发单位、设计单位、施工单位和委托的监理单位;

2、结构类型;

3、装修、装饰注意事项;

4、供水排水、电、燃气、热力、通讯、消防等设施配置的说明;

5、有关设备、设施安装预留位置的说明和安装注意事项;

6、门、窗类型，使用注意事项;

7、配电负荷;

8、承重墙、保温墙、防水层、阳台等部位注意事项的说明;

9、其他需要说明的事项。

第十部分：商品房交接程序

第三十九条、商品房交接程序：

(1) 入住通知：出卖人向买受人发出入住通知书;

(2)现场验房：买卖双方对房屋进行全面测试验房;

(3)签字收房：验房合格后在商品房验收登记表上签字;

(4)钥匙收条：买受人书面签收\"商品房钥匙收条\";

(5)随附资料：

出卖人提供商品房《建筑工程质量验收备案表》、《商品房户型尺寸平面图》、《水、电、燃气、管线分布图》、《建筑面积实测技术成果表》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

第四十条、本商品房屋交付的标志是：买受人在《房屋钥匙收条》上签字，出卖人将该商品房全套钥匙移交给买受人。

双方签署的《商品房验房登记表》和《房屋钥匙收条》作为出卖人交付房屋、买受人接收房屋的凭据。

第四十一条、该商品房交付时，出卖人应当与买受人共同验房收房，如发现问题的，出卖人应当在24小时内派人进场，按照国家或地方政府有关工程质量的规范和标准负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。由此造成逾期交房则由出卖人承担违约责任。

第十一部分：商品房的验房

第四十二条、验房的方式：出卖人有义务委派专业技术员陪同买受人进行现场验房。买受人也可以聘请有资质的专业机构或者专业人士进入商品楼房现场进行实地检测。买受人进入房屋前提前一天通知出卖人，出卖人及其工作人员应当正确引导、配合工作，告知注意事项，协助验房。

第四十三条、 商品房验房的内容：

1 )已取得该商品房的建筑工程竣工验收备案表;

2 )市政生活用水供应正常，水管经过压力检测合格;

3 )市政生活用电供应正常，电表经过检测无漏电问题;

4 )天然气的终端用户接口、燃气表均已安装到厨房;

5 )厨房、卫生间的防水层经过24小时试水无渗漏;

6 )各个地漏、下水道排水畅通;

7 )电梯安装完毕并已通过安全检测合格，能24小时正常使用;

8 )绿化已按合同约定、承诺和园林部门要求的标淮完成;

9 )采暖、卫生、道路等设备设施能正常使用;

10 )通讯(含电话、宽带网络)、有线电视与外部网络已接通，具备申请使用条件;

11 )合同约定的前期物业服务提前到位，已正常提供物业服务;

12 )配套设施已全部完工(配套设施指规划部门按设计方案批准的具有配套功能的建筑物或合同约定、承诺的配套设施，含地下车庫、人防、会所、学校、幼儿园等);

13 )小区安防系统已启用(含小区周界报警、楼宇对讲)，安全护栏(或围墙)已建好，小区已实行封闭式管理;

14 )房屋幢、户编号业经有关部门确认;

15 )取得消防检测报告和消防验收合格文件;

16 )查验水表、电表底数，并签署交接清单。

17 )提交住宅质量保证书和住宅使用说明书;

18 )与商品房交接相关的其他事项。

第四十四条

该房屋交付后，买受人认为主体结构不合格的，可以委托有资质的建筑工程质量检测机构进行检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，买受人有权单方面解除本合同。对买受人因此造成的损失，出卖人应当依法承担赔偿责任。

第四十五条

出卖人交付的商品房在使用时发现有工程质量问题的，买受人在保修期内有权要求出卖人除免费修复外，还应当赔偿买受人在修复过程中损失的误工费、交通费。

第四十六条、

如该房屋的装修、设备标准达不到本合同约定的标准，买受人有权要求出卖人返工整改，重新组织检测验收，并按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价的双倍给予补偿。由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第十二部分：房屋交接与风险转移

第四十七条、交付效力：出卖人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的占有权、使用权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修;

第四十八条、房屋的交付使用视为对房屋的转移占有，该商品房的风险责任自交付使用之时起由出卖人转移给买受人。房屋毁损、灭失的风险，在交付使用前由出卖人承担，交付使用后由买受人承担。如因一方违约导致逾期交房时发生的风险责任由违约方承担，双方都有过错的则由双方按责任大小比例分别承担。

第四十九条、买受人如未按约定的期限办理该商品房的验房收房手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人无正当理由拒绝接收的，或者未在催告书规定的期限内办理该房屋的验收交接手续的，则该房屋毁损、灭失的风险自书面交房催告书确定的验收交接之最后一日的第二日起由买受人承担。

第十三部分：逾期交房的违约责任

第五十条、除本合同约定的不可抗力情况外，出卖人未按照本合同约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列逾期时间分别处理(不作累加)：

1、逾期在30日之内，自本合同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五的违约金，并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过30日的，买受人有权在下列解除合同或者继续履行合同中任意选择：

(1)买受人选择解除合同的，出卖人应当自接到退房通知之日起15日内退还全部已付款项，并按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

(2)买受人选择继续履行合同的，出卖人应当自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金。

第十三部分：逾期交房的违约责任

第五十条、除本合同约定的不可抗力情况外，出卖人未按照本合同约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列逾期时间分别处理(不作累加)：

1、逾期在30日之内，自本合同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五的违约金，并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过30日的，买受人有权在下列解除合同或者继续履行合同中任意选择：

(1)买受人选择解除合同的，出卖人应当自接到退房通知之日起15日内退还全部已付款项，并按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

(2)买受人选择继续履行合同的，出卖人应当自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金。

第十四部分：建筑面积差异处理

第五十三条 该商品房交付使用时，出卖人应当向买受人出示房产测绘机构出具的商品房面积实测技术成果报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。

第五十四条、合同约定的建筑面积、套内建筑面积与实测面积的数据有差异的，双方根据面积误差比绝对值的不同进行不同的处理。面积误差比绝对值的计算公式为：

实测建筑面积-合同约定建筑面积

1、建筑面积误差比绝对值=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ x 100%

合同约定建筑面积

实测套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

2、套内建筑面积误差比绝对值=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ x 100%

合同约定套内建筑面积

第五十五条、双方约定按建筑面积计价的，如建筑面积和套内建筑面积与合同约定的建筑面积和套内建筑面积的误差按相同的比例增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

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

(2)实测建筑面积大于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。

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

第五十六条、双方约定按建筑面积计价的，如建筑面积和套内建筑面积与合同约定的建筑面积和套内建筑面积的误差未按相同的比例增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)若合同约定的建筑面积与实测建筑面积无误差，而实测的套内建筑面积减少时，不受误差比绝对值的限制，出卖人应按照每平方米单价计算套内减少面积的差价款双倍返还给买受人。

(2)若合同约定的套内建筑面积与实测套内建筑面积无误差，而约定的建筑面积增加时，不受误差比绝对值的限制，出卖人应承担实测建筑面积超出部分的房价款，而超出部分面积的产权归买受人所有。

(3)双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五十七条、双方约定本商品房按套内建筑面积计价的，如套内建筑面积增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，按实测的套内建筑面积据实结算房价款;

(2)实测套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)大于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，产权归买受人所有。

(3)实测套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)小于部分的房价款由出卖人返还买受人;套内建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

(4)双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五十八条、当建筑面积或套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人均有权要求退房。买受人提出退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起10个工作日内退还买受人已付房款，并按照商业银行同期房屋贷款利率自买受人交付房款之日起至实际退款之日止计算付给利息。逾期退款的,按应退房款和利息的总额每日万分之五计算违约金。

第五十九条、双方约定按套内建筑面积计价的，在签订本合同时，出卖人仍应当将该商品房的建筑面积、套内建筑面积、公共分摊建筑面积均分别清楚的填入合同条款，虽然公共分摊建筑面积不作为计算房价款的数据，但应当作为出卖人是否违约的参考数据。

第六十条、商品房交付使用后，如买受人认为房产测绘机构出具的商品房实测面积有误差时，买受人可以聘请有资质的测绘机构对该商品房的面积进行重新测量。如最终测定的面积与实测面积有误差的，产权面积以最终确定的面积确权发证，出卖人应当按最终确定的面积计算房价款，出卖人多收的房价款应当双倍返还给买受人，并应承担买受人进行重新测量所支付的测量费、鉴定费、查询费、差旅费、律师费和案件受理费。

第六十 条、双方约定按套(单元)计价的，在签订本合同时，出卖人仍应当将该商品房的建筑面积、套内建筑面积、公共分摊建筑面积均分别清楚的填入合同条款，虽然建筑面积不作为计算房价款的依据，但房屋所有权证仍以建筑面积登记为准。

第十五部分：规划、设计变更的约定：

第六十二条、本合同签订之后，出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更建设工程的规划，对已核准的建筑容积率、建筑总面积、建筑高度等规划要点均不得突破，不得将规划许可中未作为产权的建筑物变更为有产权的建筑面积，或者擅自加层增加建筑面积或使用面积。

第六十三条、本合同签订之后，出卖人应当按照规划行政主管部门核准的建设工程施工图建设商品房，不得擅自变更建筑施工图纸，不得擅自变更房屋结构、户型、空间尺寸、层高，或者降低建材质量和工程造价。

第六十四条、出卖人确需变更该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向等涉及建设工程规划许可证规定的条件的，出卖人应自设计变更方案确定之日起10日内与买受人协商，书面征得受影响的买受人的同意。买受人同意变更的，出卖人应与买受人订立补充合同，并应将变更方案报规划管理部门审核批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第六十五条、买受人对商品房的规划、设计不同意变更的，或者出卖人擅自变更的，买受人有权解除合同。出卖人应在买受人提出解除合同之日起15日内退回已付购房款及利息(自付款日起至实际退款日止，按同期商业银行房地产贷款利率计算)。出卖人还应按商品房价款的\_\_%向买受人支付违约金。

第六十六条、经规划行政主管部门批准的规划变更，或经设计单位同意的建筑工程施工图(涉及商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向等)设计变更，影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

(一)出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起10日内退还买受人已付房款，并按照同期商业银行房地产贷款利率付给利息。买受人不退房的，双方应当另行签订补充协议。

第十六部分：商品房建筑工程质量承诺

第六十七条、本商品房的地基基础和主体结构的建筑质量应达到国家有关部门颁布的标准。本合同所列明的各项设计规范及施工标准均为出卖人应当遵守的强制性标准，即出卖人所提供的房屋质量不得低于各行业规范的要求。

第六十八条、该商品房应当按照国家建标[20\_\_]157号《建筑工程施工质量验收统一标准》进行验收。未通过验收或者验收不合格的商品房，出卖人不得交付使用。

第六十九条、出卖人将未组织竣工验收、验收不合格或者对不合格按合格验收的商品房擅自交付使用的，除按照《建设工程质量管理条例》的规定进行行政处罚外，买受人有权退房，出卖人应当承担违约责任，并赔偿损失。

第十七部分：建筑材料及建筑节能质量承诺

第七十条、出卖人承诺该商品房使用的建筑材料、构筑配件、水管电线、五金器材等各种建筑材料，其质量、数量、规格、型号、尺寸、性能、测试数据均必须符合国家颁布的质量标准和施工图设计文件的要求。

第七十一条、出卖人承诺全部建筑材料包括但不限于防火、隔音、照明、采暖、保温、防水、抗震、防雷等均应采用国家有关部门要求的新型节能环保材料，全部材料的质量测试数据应达到国家有关部门制定的行业规范。

第七十二条、出卖人的商品房的设计、施工质量应当符合国家《房屋建筑工程抗震设防管理规定》《建筑工程抗震设防分类标准》等强制性规范和标准，并向买受人提供专业鉴定部门出具的该商品房抗震安全性能评价测试报告。

第七十三条、该商品房的建筑节能设计，包括但不限于防火、隔音、照明、采暖、保温、通风、抗震、防雷等，均应当达到中华人民共和国环境保护行业标准hj/t2.1～2.3—93《环境影响评价技术导则》的规范和要求，对经检测未达到标准的，出卖人应当按照要求补做节能措施，并承担全部费用。

第十八部分：室内居住环境质量承诺

第七十四条、出卖人承诺该商品房的居住建筑环境达到国家环境保护行业标准hj/t2.1～2.3—93《环境影响评价技术导则》的规范和要求，检测未达到标准的，出卖人应当按照要求进行整改返工，并承担全部费用。

第七十五条、出卖人承诺该商品房室内空气质量达到国家环境保护行业标准。经检测达不到国家标准的，出卖人应当按照要求进行整改返工，并承担全部费用。自该商品房交付之日起365日内(该时限应当不低于60日)仍达不到标准的，买受人有权退房。

第七十六条、按照国家建设部《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，工程竣工验收时对室内装饰用瓷砖进行放射性检测、毛坯房室内空气中甲醛污染检测，如发现污染物浓度超标情况，出卖人应当按照要求采取措施进行处理，符合中国环境保护行业标准。

第十九部分：附属设施设备质量承诺

第七十七条、供暖设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证供暖设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，由本商品房出卖人承担赔偿责任。

第七十八条、燃气设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证燃气设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，由本商品房出卖人承担赔偿责任。

第七十九条、电梯设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证电梯设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，买受人有权要求出卖人承担全部责任。

第八十条、消防设备：出卖人按照国家有关部门颁布的消防器材质量行业标准保证消防设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，买受人有权要求出卖人承担全部责任。

第二十部分：商品房配套设施交付条件承诺

第八十一条、自来水：出卖人承诺在买受人收房时提供24小时正常供应自来水，水费按政府公布的市民生活用水价格执行，确保防水质量达到标准，不附加任何费用。

第八十二条、防水排水：出卖人承诺在买受人收房时房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水;提供厨房、卫生间、阳台24小时防水测试的测验报告单，保证管道不会出现任何泄露。出卖人并承诺室内的排水设施正常使用。

第八十三条、供电：出卖人承诺该商品房的室内外电路、电闸、保险、开关、灯头、插座等产品质量及安装质量均达到国家行业规定的质量标准，在买受人收房时保证24小时供电，符合民用电标准，电费按政府公布的居民生活用电价格执行，不附加任何其他费用。

第八十四条、燃气暖气设施：出卖人承诺在买受人收房时保证24小时燃气供应，符合民用标准，气价按政府公布的居民生活用气价格执行，不附加任何其他费用，并保证暖气设施安装完毕，管道接口已接通到位，可正常安装暖气设备。

第八十五条、通讯网络电视设施：出卖人承诺在买受人收房时保证室内具备电话、宽带网络、有线电视、可视对讲门铃系统，线路设施接口均已接通到位，可正常安装使用。

第八十六条、电梯设施：出卖人承诺该商品房配备的电梯必须经本市电梯安检部门检验鉴定合格，达到国家规定的安全标准和性能，在买受人收房时电梯正常安全运行，常年24小时适于使用。

第八十七条 出卖人承诺该商品房如果在合同约定的交房之日上述任何一项未达到正常使用条件，双方同意按照每逾期一日，出卖人按买受人已付房价款的万分之二点一支付违约金。

第八十八条 出卖人承诺该商品房在交付使用时与其正常使用直接相关的配套设施达到下列条件：

(1)公共绿地：在合同约定的交房之日达到规划设计要求;

(2)公共道路：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(3)停车场：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(4)幼儿园：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(5)学校：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(6)会所：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(7)商业网点：在合同约定的交房之日已经正常营业;

(8)体育设施：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(9)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(10)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

如果在合同约定的期限内以上任何一项未达到上述条件，双方同意按照下列方式处理：每逾期一日，出卖人按买受人已付房价款的万分之一承担违约责任。

第二十一部分：商品房装饰装修质量承诺

第八十九条、装修材料：出卖人提供的材料和设备质量必须符合国家标准和环保要求，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。达不到上述标准的，出卖人应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不另收费，原约定的交房日期不变。

第九十条、墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，墙体墙面的倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离;不得超过国家有关部门规定的标准;

第九十一条、表面裂缝：出卖人承诺商品房地板、顶板、墙体无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无空鼓、无间隙;

第九十二条、装饰装修污染限制标准：出卖人交付的商品房内的装饰装修必须达到下列行业安全标准：即《室内装饰装修材料有害物质限量》、《人造板及其制品中甲醛释放限量标准》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量标准》、《壁纸中有害物质限量》、《聚氨乙烯卷材地中有害物质限量标淮》、《地毯及地毯用胶粘剂有害物质释放限量标准》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》、《内墙涂料中有害物质限量》等相关的安全标准。

第九十三条、出卖人提供的商品房在交付使用之前，其室内空气质量、辐射、照明和噪音强度等指标必须经专业检测机构的检测，应达到国家环保标准要求。达不到上述标准的，出卖人应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原约定的交房日期不变。

第九十四条、出卖人交付的商品房的装饰、设备应当符合双方约定的质量标准。出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人承担返工、修复、补换的费用，赔偿双倍的装饰、设备差价款，如延误交房或者影响住房使用时间，出卖人按照合同约定的逾期交房承担违约责任。

第二十二部分：住宅区规划及室外环境承诺

第九十五条、周边环境：出卖人承诺在本商品房50米内不得新建公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场等永久性建筑设施。

第九十六条、相邻场所：出卖人承诺与本商品住房相毗连的房屋不经营餐饮酒家、娱乐音响、机械加工修理、停车洗浴等可能产生油污、躁音污染的项目。

第九十七条、日照采光：出卖人承诺在本栋商品房与其南侧的建筑物之间不得低于国家规定的建筑间距，保证买受人所购商品房与其南侧的建筑物之间的间距系数不得小于1：0.8，不影响买受人所购房屋的日照采光。

第九十八条、绿地绿化：出卖人承诺按照本住宅区的控制性详规的规划设计，不得改变现有规划，出卖人现有在效果图上的绿地面积不再建设任何非绿化设施。出卖人承诺本住宅区绿地绿化率不应低于规划要求标准。

第九十九条、电磁辐射：出卖人承诺不在本商品住宅区内、电梯内建造或允许他人建造任何电磁辐射发射设施或高频设备装置，包括移动电话转发射装置、广播电视转发台或其他有辐射的装置。

第二十三部分：广告责任

第一百条、广告范围：出卖人在开发项目过程中自行或者委托他人策划、设计、制作，在公共场所对不特定人发布的包括但不限于文字、图纸、影像、音响、网络、户外、模型、沙盘和样板间均属于出卖人的广告，由出卖人承担法律责任。

第一百零一条、出卖人发布的商品房销售广告和宣传资料一般视为对公众的要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的具体的、确定的说明或允诺，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格产生重大影响的，应当视为要约。

第一百零二条、出卖人发布的具有要约条件的商品房销售广告和宣传资料即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，出卖人未履行的，应当承担违约责任。

第一百零三条、出卖人在商品房销售广告和宣传资料所明确承诺的优惠条件或事项，应当列入商品房买卖合同条款。出卖人在销售广告和宣传资料中未附加条件的，列入合同条款时不得附加条件。出卖人在签订合同时不列入合同的，买受人保存的销售广告和宣传资料原件应当视为该商品房买卖合同的附件，与合同条款具有同等效力。

第一百零四条、出卖人销售商品房时设置样板房的，在没有书面明确说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房不一致的前提下，视为实际交付的商品房应当与样板房的质量、设备及装修是一致的。在购买同类商品房的前提下，买受人有权要求购买的商品房达到样板房的质量、设备及装修标准。

第二十四部分：相关文件公示

第一百零五条、出卖人在与买受人订立本合同之前，有义务向买受人出示该商品房的下列许可文件：

1、国有土地使用权证(原件);

2、建设用地规划许可证;

3、建设工程施工许可证;

4、建设工程规划许可证(副本);

5、商品房销售(预售)许可证;

6、出卖人的企业法人营业执照及资质证书。

第一百零六条、出卖人应当在商品房交付使用期间在售楼部的显目位置张贴公示政府相关行政职能部门对该商品楼房通过的验收的下列证明文件的影印件或复印件。以证据证明该商品房达到合同约定的交付条件和标准。买受人有权查阅、摘录和质询。

1、国有土地使用权证;

2、建设用地规划许可证;

3、建设工程施工许可证;

4、建设工程规划许可证(正本);

5、商品房销售(预售)许可证;

6、建筑工程竣工验收备案表;

7、该商品房建筑面积实测技术成果表;

8、该商品房取得商品住宅交付使用的其他批准文件。

第一百零七条、出卖人承诺对于涉及买受人合法权益或者有较大利害关系的、应当公示披露的信息而未及时向买受人披露，误导或诱导买受人签字产生法律效力的合同、协议等法律文书，致使买受人遭受损失的，买受人依据事实证据有权要求该法律文书无效，并有权要求出卖人赔偿损失。

第二十五部分：本商品房配套设施的物权归属

第一百零八条、本商品房住宅小区内未经建设工程规划许可核准、无独立产权、无独立的国有土地使用权证、占用业主共有土地和共有主体结构所建成的道路、绿地、空坪、架空层、休闲场所、人防工程、用于停放汽车的车位等配套设施，均属于该住宅小区建筑区划内的产权人(业主)共有。

第一百零九条、本商品住宅小区的地下车位或车库按照建设工程规划许可批准的文件确定权属，有产权的车位车库归出卖人所有，出卖人有权出售、赠与、出租或处置权益。没有产权的地下车位车库，作为本商品住宅小区必备的附属设施，其权属归建筑区划内全体业主按住宅建筑面积的比例按份共有，出卖人无权出售、赠与、租赁或处置权益。

第二十六部分：相关权益的约定

第一百一十条、买受人承诺该商品房仅作为

使用，不得擅自改变本商品房的使用性质，不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构，不得擅自在阳台或窗户外安装防盗窗或者悬挂广告牌。

第一百一十一条、出卖人承诺不得擅自改变本商品住宅小区范围内的公共建筑和共有配套设施(包括但不限于架空层、地下停车位、楼顶平台、道路、绿地、休闲会所、物业用房、业主委员会办公场所、幼儿园、学校、商店等)的用途，如出卖人对属于自有产权的公用配套设施确需变更用途的，须经过小区三分之二以上业主的同意。如出卖人违反本约定擅自变更用途，应恢复原状，承担违约责任，并赔偿损失。

第一百一十二条、买受人同意在该住宅小区成立业主委员会之前，自该房屋交付之日起，即将所购房屋交出卖人在《前期物业服务合同》中委托的物业服务企业进行统一物业服务并遵守房屋使用规约。

第一百一十三条、买卖双方承诺本商品房住宅区范围内的地下人防工程不得改变人防使用性质，战时用于防空，平时可用于停车，商品房买卖双方均不得将地下人防工程作为车位出售、赠与或者改变为其他用途。

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

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

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇二十一**

甲方：

身份证号码：

住址：电话：

乙方：

身份证号码：

住址：电话：

丙方：身份证号码：

住址：电话：

甲乙丙三方经过平等、充分协商，就三方共同投资购买商品房之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、合伙事项

甲乙丙三方共同投资，购买一套位于的房产。

房产总价款元人民币(大写：)。

二、出资金额、出资比例

1、房屋价款出资及比例

甲方出资元人民币，占总投资款的%。

乙方出资元人民币，占总投资款的%。

丙方出资元人民币，占总投资款的%。

2、购置税费

购房及按揭贷款、产权登记所支出的公证费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费等相关费用由三方按前款出资比例承担，并以现金方式支付。

3、按揭购房约定

若三方以按揭贷款的方式购买房产，具体约定如下：

(1)购房首付款元(包括定金)人民币由三方按前款比例承担，并以现金支付;

(2)主贷人为方;

(3)按揭贷款的期限为年;

(4)由三方每月向贷款银行偿还贷款本息，各自按出资比例承担;

三、产权比例

甲方享有共同所购物业%的产权。

乙方享有共同所购物业%的产权。

丙方享有共同所购物业%的产权。

四、物业考察、购买

三方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、权利与义务

1、方和方共同委托方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续的磋商、交涉工作，但涉及《房屋买卖合同》等所有法律文书、文件的的签署、均由三方共同进行，任何一方不得代签。

2、委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

3、所购房产的不动产权证、土地使用权证等所有权凭证要按协议第三条的出资比例载明按粉共有比例。

4、三方所购房产的实际产权由三方按本协议约定共有，所有权由三方共同行使。

5、甲乙丙三方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利。

房产的出售必须经三方同意，同等条件下，其他方有优先购买权。

六、违约责任：

三方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方支付违约金元(房屋总价款的30%)，并赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

七、争议解决

凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，由三方协商解决，如协商不成，任何一方可向所购房屋所在地人民法院起诉。

八、其他约定

1、本协议一式三份，三方各执一份，各份具有同等法律效力。

2、本协议经三方签字后生效。

甲方：

乙方：

丙方：

年月日年月日年月日

**深圳经济特区商品房购买合同书篇二十二**

卖方(以下简称甲方):\_\_\_\_\_

注册地址:\_\_\_\_\_

营业执照号码:\_\_\_\_\_邮政编码:\_\_\_\_\_

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

委托代理人:\_\_\_\_\_职务:\_\_\_\_\_

地址:\_\_\_\_\_

邮政编码:\_\_\_\_\_联系电话:\_\_\_\_\_。

委托代理机构:\_\_\_\_\_

注册地址:\_\_\_\_\_

营业执照号码:\_\_\_\_\_邮政编码:\_\_\_\_\_

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:\_\_\_\_\_

邮政编码:\_\_\_\_\_联系电话:\_\_\_\_\_

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

地址:\_\_\_\_\_邮政编码:\_\_\_\_\_

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》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。

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。

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

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

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

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

**深圳经济特区商品房购买合同书篇二十三**

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

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

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

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

国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方预售的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_\_\_\_内销商品房事宜，订立本合同。

第一条 甲方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用期限自\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》（暂定名/现定名）内销商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑物地上层数为 层。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述内销商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，经\_\_\_\_\_\_\_\_\_局批准上市预售（预售许可证编号：\_\_\_\_\_\_\_）。

第二条 乙方向甲方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_幢号）\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室（以下简称该房屋）。据甲方暂测该房屋建筑面积为平方米：其中套内建筑面积为\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_平方米，该房屋相应占有的土地使用权分摊面积为\_\_\_\_\_平方米。

该房屋平面图见本合同附件一；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件二；该房屋相关情况说明（抵押关系、租赁关系、相邻关系等）见本合同附件三；该房屋的使用公约或有关承诺书见本合同附件四。

第三条 乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 乙方购买该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条 在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1.暂测面积与实测面积的误差不超过＋\_\_\_\_\_%（包括＋ \_\_\_\_\_%）时，本合同约定的总房价款保持不变。

2.暂测面积与实测面积的误差在＋ \_\_\_\_\_%以上至＋ \_\_\_\_\_%（包括＋ \_\_\_\_\_%）时，超出＋ \_\_\_\_\_%部分按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补。

3.暂测面积与实测面积的误差超过＋ \_\_%），甲方同意乙方有权终止本合同。甲方在收到乙方关于终止本合同的书面通知后\_\_\_天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_\_利率计算）全部退还乙方。

该房屋相应占有的土地使用权分摊面积如发生变化。该房屋总房价款保持不变。

第六条 乙方应当按以下时间如期足额将房价款直接汇入甲方的预售款监管银行（预售款监管银行：\_\_\_\_，帐户名称：\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）：

1.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_\_％，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方在签订本合同前支付给甲方的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_可冲抵房价款。

2.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_\_％，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_\_％，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_\_％，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_\_％，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.最后一期房价款支付日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到房屋竣工可交付使用支付全部房价款的\_\_％，计\_\_币\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方的建设工程进度延期，乙方的付款日期也相应顺延。乙方凭预售监管银行出具的建设工程进度证明和付款通知书付款。

第七条 乙方如未按合同约定的时间付款，甲方有权按逾期应付款向乙方追索逾期利息，逾期利息自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止，利息按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究乙方的违约责任：

1.乙方除支付逾期利息外，还应按逾期应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

2.甲方有权单方面书面通知乙方终止合同，乙方应在接到书面通知之日起 天内按逾期付款的\_\_\_\_%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。

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

第八条 甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计，确需变更的，应当征得乙方同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意变更该房屋的建筑设计，乙方有权退房。乙方退房时，甲方除如数退还乙方已支付的全部房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算）外，还应按已付房价款\_\_\_\_％向乙方支付违约金。

第九条 该房屋的交付必须符合下列条件：

1.经本市建设工程质量监督机构核验合格；

2.办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证；

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

第十条 甲方定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。但如遇下列特殊原因，除甲乙双方同意终止合同外，甲方可凭\_\_\_出具的证明文件，据实予以延期。甲方应于收到该证明文件起\_\_\_\_日内书面告知乙方：

1.人力不可抗拒的自然灾害；

2.施工中遇到异常困难或重大技术问题不能及时解决；

3.非甲方主观原因造成，并积极争取，不能及时解决而造成的交房延期。

第十一条 除本合同第十条约定情况外，甲方如未按本合同约定期限内将该房屋交付乙方，乙方有权按已支付的房价款向甲方追索逾期利息。逾期利息自本合同第十条约定的最后交付期限第二天起算至实际交付日止，利息按利率计算。若逾期超过\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究甲方的违约责任：

1.甲方除支付逾期利息外，还应按乙方累计已支付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

2.乙方有权单方面书面通知甲方终止本合同。甲方在接到书面通知之日起\_\_\_\_天内将乙方已缴付的全部房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算）退还乙方。甲方应按本合同约定的总房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，乙方的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差额部分，由甲方据实赔偿。

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

第十二条 该房屋符合本合同第九条约定的交付条件后甲方应于本合同第十条约定的期限前\_\_\_\_日书面通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。在验收交接时，甲方应出示建设工程质量核验合格单和新建商品房房地产权证。甲方如不出示，乙方有权不进行验收交接，由此而产生的延期交房的违约责任由甲方承担。在验收交接后，由甲、乙双方签署房屋交接书，即为该房屋已正式交付。房屋交接书作为办理该房屋过户手续的必备文件。

该房屋正式交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

如乙方未按约定的期限办理交付该房屋的交接手续，甲方则发出书面催告书一次。乙方末按催告书约定的期限办理交付该房屋的交接手续的，则自催告书约定的交付期限之第二日起视为甲方将该房屋已正式交付给乙方，该房屋的风险责任均自该日起转移由乙方承担。

第十三条 自该房屋正式交付之日起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年。

乙方同意将该房屋交甲方指定的房屋管理机构进行前期物业管理，并履行本合同附件四确定的乙方应承担的义务。

第十四条 甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件二约定的标准，乙方在办理房屋交接手续时有权要求退房或要求甲方补偿倍的装修、设备差价。

双方对标准的认定产生争议时，以上海市建设工程质量监督总站/ 区（县）建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十五条 甲方交付该房屋有工程质量问题的，乙方在二年保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须补偿\_\_\_\_倍的修复费；工程质量问题影响乙方居住安全的，乙方有权要求退房或调房。

对工程质量问题的认定双方有争议的，以上海市建设工程质量监督总站/ 区（县）建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_\_\_\_的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十六条 该房屋交接之日前所有已产生而未缴税费均由甲方承担，该房屋交付之日起，所产生的一切税费及房屋使用公约约定范围内应缴付的费用则均由乙方承担。

第十七条 乙方购买的房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋的房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施。

第十八条 乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_签订的土地使用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任依法转移给乙方。乙方必须遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规、规章，并按规定交纳有关税费。

第十九条 本合同项下的权益可依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十条 在该房屋交付给乙方，乙方付清全部房价款后，甲乙双方应向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理价格申报、过户申请手续，申领该房屋的房地产权证。因甲方的原因致使乙方无法申领房地产权证的，甲方应承担责任。

第二十一条 乙方在取得该房屋之房地产权证后，可依法转让、抵押、出租。如发生上述事实，本合同及附件中的一切约定对乙方之受让人或其他继承人或其他权利人具有同等效力。乙方之受让人、继承人或其他权利人均应无条件接受本合同及其附件所含有的各项法规、条文及管理规定的约束。

第二十二条 乙方转让、抵押或出租该房屋时，必须按规定办妥法定手续，并在有关合同及文件签订一个月之内以书面形式将上述情况通知房屋管理机构。该房屋转让时，乙方在房屋管理机构接获上述通知前，对该房屋应支付的管理费用及其他一切费用与开支仍负有责任。该房屋转让后，乙方及其受让人应共同到房屋管理机构办理管理费结算和有关管理交接手续。

第二十三条 所有办理房屋有关法定手续所需费用，包括产权过户手续费、登记费等政府有关部门规定的各项收费，按有关法规规定由甲乙双方各自负责缴付。

第二十四条 本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立补充条款或补充协议进行约定。本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部份。本合同及其补充条款、附件及补充协议中的手书文字与铅印文字具有同等效力。

第二十五条 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利和义务清楚明白、并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定索赔。

第二十六条 本合同自双方签字/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。本合同生效后乙方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向房地产交易管理部门办理本合同登记备案手续。

第二十七条 本合同适用该房屋所在地法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列一种方式解决（不选定的划除）：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2.依法向人民法院起诉。

第二十八条 本合同壹式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_各执壹份。

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