# 2024年正规商品房买卖合同样板(23篇)

来源：网络 作者：岁月静好 更新时间：2024-07-16

*随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。正规商品房买卖合同样板篇一身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

**正规商品房买卖合同样板篇一**

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

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

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

根据《中华人民共和国合同法》以及其它有关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经充分协商，一致同意，就买卖房屋达成以下条件：

一、买卖房屋基本情况

1、房屋坐落:\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_省(区)\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_号。

2、房屋结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构。

3、房屋面积：共计\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、房产证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、房屋总售价：大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

三、付款方式及期限

本合同签定之日，乙方第一次付给甲方购房定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_元);

第二次付款：在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，乙方将购房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_元)付给甲方。

第三次付款：在办理乙方名下的相关手续后，乙方再将购房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_元)付清给甲方。

四、甲乙双方责任

1、甲方保证本房屋在合同签完产权清晰无异议，绝无买卖、抵押、典当等与他人纠纷之事，否则产生一切后果由甲方承担法律责任和经济损损失。

2、甲方在本合同签定收购房款后，不得因市场涨价或政策原因等为理由，收回或反悔不出售此房屋，如甲方违约，应赔偿双倍已付的购房款给乙方;乙方在本合同签定后若中途违约，甲方有权没收乙方已付的购房款。

五、双方约定其他事项

1、本合同若有未尽事宜，双方可另行补充合同，补充合同与合同书具有同等法律效力。

2、本合同书自双方签定合同之日生效。

3、本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

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

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

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

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

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

**正规商品房买卖合同样板篇二**

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

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

一、商品房基本情况

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

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

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

4.甲方出售的商品房除《商品房住宅使用说明书》所列设施外，还有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等设施。

二、总价款及付款方式

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

2.自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方应向甲方交付购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

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

合同定额(元)

付款日期

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

一期(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

二期(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

三期(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

四期(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

五期(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

贷款(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

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

三、面积误差

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

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

2.乙方同意接受房屋。每平方米价格保持不变，房价款金额按实际建筑面积调整;

四、合同登记

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

五、质量标准

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

六、产权登记

乙方应于房屋交付三十日内办理房屋所有权登记，甲方应予协助。

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

八、配套设施的

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

九、房屋的用途及公共设施的使用

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

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

十、合同的变更和解除

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

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

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

4.合同发生变更或解除，双方应在三十日内到合同登记机关办理变更或注销手续。

十一、违约责任

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

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

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

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

十二、争议的解决方式

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

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

2.直接向人民法院起诉。

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

十四、双方承认的附加条款

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

十六、本合同经鉴证或公证后生效。

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

十八、商品房平面图作为本合同附件。

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

营业执照号营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

鉴证或公证部门意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产管理部门意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证或公证机关：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_登记机关：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

鉴证或公证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**正规商品房买卖合同样板篇三**

甲方：身份证：

乙方：身份证：

甲乙双方协商一致，达成以下合意。

1、甲方欲将登记在其名下的房屋转让给乙，x年x月x日前完成交房，并在x年x月x日前按照法律规定到房地产主管部门完成过户登记。

2、乙方在x年x月x日前交付房屋价款，方式。

3、交易产生的税款由x承担，手续费由x承担

4、违约及救济：

(1)乙方支付价款后，若甲方x年x月x日前未完成交房，需赔偿乙方违约金x万。

(2)若乙方x年x月x日前未完成房屋价款交付，支付给甲方的押金x元不予退还。

(3)若因为甲方原因，在x年x月x日前未完成过户登记，需赔偿乙违约金x元，并履行过户登记义务。

本合同一式x份，甲乙各x份保管。

5、签订本合同意味着

(1)乙对房屋进行了细致检查并满意

(2)出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

(3)甲收取了乙的押金x元

(4)双方身份证复印件

(5)甲方房产证复印件

6、双方约定的其他事项

签字、手印

甲方

乙方

**正规商品房买卖合同样板篇四**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_电话 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

工作单位：\_\_\_\_\_\_居间人：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方欲购买房屋一套，特委托乙方提供卖房人的信息，帮助甲方与卖房人签定《房屋买卖合同》。经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守。

第一条：欲购买房屋的基本情况

房屋坐落：\_\_\_\_\_区;

建筑面积和格局：\_\_\_\_\_

房屋用途：\_\_\_\_(住宅或公寓或商业用房等);

房屋朝向：\_\_\_\_\_\_

房屋建成年限：\_\_\_\_

房屋总价款：\_\_\_\_\_\_

付款方式：\_\_\_\_\_一次性或需银行贷款。

房屋性质为央产房或经济适用房或房改房或商品房，或者房屋性质不限。

以上为基本意向，最终以甲方实际看中的房屋为准。

第二条：甲方委托事项

1、乙方代为寻找卖房人;

2、乙方带领其实际参观房屋;

3、乙方代为审查卖房人基本情况等。

第三条：甲方义务

甲方根据乙方通知参观房屋;

甲方经乙方介绍认识卖房人，不得私下与卖房人签订房屋买卖合同。

支付居间费用。

第四条：乙方义务

乙方应当根据甲方要求挑选合适的房屋。

乙方通知甲方参观房屋，应当提前x小时。

乙方应当向甲方如实提供卖房人的信息;

如甲方需银行提供贷款支付购房款，乙方指导甲方办理银行贷款。向甲方提供合作的银行、银行认可的房屋评估机构以及银行认可的律师事务所等。

第五条：委托期限

本合同委托期限为x月，期满之前，甲方不得解除委托。

或甲方可以解除本委托，但因其解除委托行为给乙方造成损失的，应当承担赔偿责任。

合同期满乙方未找到卖方的，本合同终止。

经双方协商一致，可以续定委托合同。

第六条：乙方报酬

乙方完成居间事项，即甲方与乙方提供的卖房人签订《房屋买卖合同》，甲方向乙方支付x元的居间服务报酬。该报酬于甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》之日支付。

第七条： 违约责任

甲乙双方应认真履行本合同，如有违约，应赔偿守约方的损失。

第八条：争议解决

双方在履行本合同中的争议应先协商解决;如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向北京仲裁委员会提起仲裁(选择其一)。

本合同共x页，自双方签字之日起生效。

本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(委托代理人)：\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 \_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**正规商品房买卖合同样板篇五**

出卖人：住所地：法定代表人：

买受人：住所地：法定代表人：

甲、乙双方根据 等有关法律规定，在平等、自愿的基础上，经充分协商，就乙方购买甲方产品达成以下买卖合同条款。

一、产品名称、型号、数量

二、产品质量

1、质量标准：

2、乙方对产品质量的特殊要求：

3、乙方对产品包装的特殊要求：

4、乙方对产品质量有异议的，应当在收到产品后\_\_\_\_日内提出确有证据的书面异议并通知到甲方;逾期不提出异议的，视为甲方产品质量符合本合同约定要求。但乙方使用甲方产品的，不受上述期限限制，视为甲方产品符合合同约定要求。

三、产品价款

1、产品的单价与总价：上述货物的含税价为：总价款为：

2、甲方产品的包装费用、运输费用、保险费用及交付时的上下列支费用等按下列约定承担：甲方产品的包装物由提供，包装费用由承担。甲主产品的运输由办理，运输费用由承担。甲方产品的保险由办理，保险费用由承担。甲方产品交付时的上下力支费用由承担。乙方承担的上述费用，乙方应当在甲方交货前一次性给付甲方。

四、产品交付甲方产品交付方式为：乙方提货甲方送货甲方代办托运。产品交付地点为甲方所在地，交货时间为合同生效后天，若乙方对甲方产品有特殊要求的，甲方应当在乙方提供相关确认文件后天内交货。但乙方未能按约定付款甲方有权拒绝交货，乙方未能及时提供相应文件的，甲方有权延期交货。在合同约定期限内甲方违约未能及时交货的，产品的灭失、毁损的风险由甲方承担;产品交付后或乙方违约致使甲方拒绝交货、延期交货的，产品的灭失、毁损的风险由乙方承担。

五、价款结算乙方应在本合同书签订\_\_\_\_日内向甲方预付货款元，甲方交付前给付价款元，余款由乙方在收到甲方产品之日起天内付清。乙方应当以现金、支票或即期银行承兑汇票方式支付甲方价款。双方同意乙方未能付清所有价款之前，甲方产品的所有权仍属于甲方所有。

六、合同的解除与终止双方协商一致的，可以终止合同的履行。一方根本性违约的，另一方有权解除合同，但应当及时书面通知到对方。

七、商业秘密乙方在签订和履行本合同中知悉的甲方的全部信息均为甲方的商业秘密。无论何种原因终止、解除本合同的，乙方同意对在签订和履行本合同中知悉的甲方的商业秘密承担保密义务。非经甲方书面同意或为履行本合同义务之需要，乙方不得使用、披露甲方的商业秘密。乙方违反上述约定的，应当赔偿由此给甲方造成的全部损失。

八、违约责任本合同签订后，任何一方违约，都应当承担违约金元。若违约金不足以弥补守约方损失的，违约方应当赔偿给守约方造成的一切损失。

九、不可抗力因火灾、战争、停止工作、自然灾害等不可抗力因素而致本合同不能履行的，双方终止合同的履行，各自的损失各自承担。不可抗力因素消失后，双方需要继续履行合同的，由双方另行协商。因不可抗力终止合同履行的一方，应当于事件发生后\_\_\_\_日内向对方提供有权部门出具的发生不可抗力事件的证明文件并及时通知对方。未履行通知义务而致损失扩大的.，过错方应当承担赔偿责任。

十、其他约定事项

1、乙方联系人或授权代表在履行合同过程中对甲方所作的任何承诺、通知等，都对乙方具有约束力，具有不可撤销性。

2、签订或履行合同过程中，非经甲方书面同意或确认，乙方对甲方任何人员的个人借款，均不构成乙方对甲方的预付款或已付款款项。

3、乙方联系地址、电话等发生变化的，应当及时通知到甲方，在乙方通知到甲方前，甲方按本合同列明的联系方式无法与乙方联系的，由乙方承担相应的责任。

4、本合同未约定的事项，由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同书具有同等法律效力。

5、乙方应当在签订合同时向甲方提供其合法经营的证明文件，并作为本合同的附件。

6、签订本合同时，双方确认的合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同，同等法律效力。

一、争议解决本合同履行过程中产生争议的，双方可协商解决。协商不成的，应向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

二、明示条款：甲、乙双方对本合同的条款已充分阅读，完全理解每一条款的真实意思表示，愿意签订并遵守本合同的全部约定。

三、本合同经双方盖章或授权代表签字后生效。

四、本合同书一式四份，双方各执二份。

甲方：乙方：

委托代理人：委托代理人：

电话：电话：

传真：传真：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**正规商品房买卖合同样板篇六**

合同双方当事人：

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

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

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

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

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

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

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

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

资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第一条项目建设依据。

出卖人以出让方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地出让面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。地块规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_止。

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

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为广州市国土房管局，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第三条买受人所购商品房的基本情况。

买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】该商品房为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】[自然层\_\_\_\_]\_\_\_\_号房。

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

该商品房阳台属【封闭式】的\_\_\_\_\_\_\_\_个，【非封闭式】的\_\_\_\_\_\_个。

该商品房【合同约定】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部分与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《物业管理服务协议》。

第四条计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：1、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为每方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

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

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式进行处理：

第五条面积确认及面积差异处理。

1、双方同意按以下原则处理：

1)面积误差比绝对值在0.6%以内的，买卖双方不作任何补偿

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

3)面积误差比绝对值超过3%时，买受人有权退房。

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

买受人不退房的，实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内部分的房价款由买受人补足超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。实测计价面积小于合同约定计价面积时，面积误差比绝对值在3%以内部分的房价款由出卖人返还买受人绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比=/合同约定计价面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的应当签署补充协议。

2、双方自行约定：

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

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

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

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

第六条付款方式及期限。

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上。

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

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

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_种方式按期付款

1、一次性付款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2、分期付款

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

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

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

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

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

3、其他方式

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第七条买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理

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

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

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

第八条交付期限。

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

1、该商品房经验收合格。

2、该商品房经综合验收合格。

3、该商品房经分期综合验收合格。

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

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

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_日内告知买受人的

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

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

第九条出卖人逾期交房的违约责任。

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

1、按逾期时间，分别处理：

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

2)逾期超过\_\_\_\_日后，买受人有权提出解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之一\_\_\_\_的违约金。

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

第十条规划、设计变更的约定。

该商品房预售后，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息。

第十一条交接。

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

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。

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

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

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

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

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

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

第十五条关于产权登记的约定

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

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

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

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

第十六条保修责任

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

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

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

第十七条

双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权属全体业主共同所有

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有

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

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

第十八条

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

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十九条

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

1、提交广州市仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第二十条

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第二十一条

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

第二十二条

本合同连同附件共\_\_\_\_页，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，广州市房地产交易所一份。

第二十三条

本合同双方签订后30天内向广州市房地产交易所办理登记手续后生效。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**正规商品房买卖合同样板篇七**

卖方(甲方)：

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

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

买方(乙方)：

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

根据《中华人民共和国》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实的基础上，同意就乙方向甲方购买房屋事项达成如下协议：

第一条甲方自愿将合法取得的位于中北路延长线2、6、7号地还建房一套出售给乙方。房屋结构为框架，房屋性质为还建房，建筑面积90平方米。并保证已经取得房屋其他产权人或利害关系人同意。

第二条经过双方商定，乙方应支付的总房款为(人民币)450000元整，大写(人民币)肆拾伍万元整。双方签定合同时，乙方向甲方支付购房首付款人民币肆拾万元整，余款伍万元等甲方将该房在市人民政府红山街办事处姚家岭村村民委员会把合法、有效房屋产权手续变更为乙方所得后，乙方再向甲方支付。同时，甲方还可领取20\_年12月份的还建房过渡费，从20\_年12月后至交房日止的还建房过渡费归乙方所有，甲方应于签订合同当日将过渡费领取凭证交给乙方。

第三条甲方在收到乙方支付的购房款时必须向乙方出具收条。

第四条甲乙双方权利义务

1、甲方应于收到乙方所付购房款首付款后，不得擅自将该套房屋出售或出租给其他人，房屋产权变更手续由甲方协助乙方办理。如甲方无法在20\_年3月30日前或房屋建成后点选房屋时将合法有效的房屋产权变更为乙方，将视同甲方违约，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方按乙方主张权利时该房屋的市场评估价格的2倍赔偿乙方损失。

2、甲方向乙方所售的还建房，进行摇号择房时，优先选择权由乙方行使，由乙方进行摇号择房。

3、甲方售给乙方本套房屋的实测发证面积大于或小于90平米时，所需补交及退还的房款与甲方无关。

4、甲方从本合同签订之日起到将房屋产权过户给乙方期间，不得擅自将该套房屋出售或出租给其他人。甲方应积极配合乙方办理房屋产权事宜。

5、甲乙双方均不得擅自解除本合同。

第五条费用分担

因乙方购买该套房屋所产生的税、费由乙方承担，五通、大修基金及其他后期费用由乙方直接向有关部门缴纳。甲方应予以协助。

第六条违约责任

如甲方擅自将房屋出售、出租给他人或者其他因甲方原因导致乙方无法取得房屋产权的，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方按乙方主张权利时该房屋的市场评估价格的2倍赔偿乙方损失。

第七条本合同发生争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成，任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第八条本合同共两页，一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字按手印之日生效，具有同等法律效力。

甲方(签章)：乙方(签章)：

年月日年月日

**正规商品房买卖合同样板篇八**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 合同标的：乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房地产(住宅)，该房地产建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 上述标的房地产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)

第三条 付款时间与办法：

(一)甲乙双方同意以一次性付款方式付款，本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。并约定在本合同签订之日起\_\_\_\_日内支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

(二)甲方应于拿到房产证之日起\_\_\_\_天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

(三)税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，一切交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担。

第四条、本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第五条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第六条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第七条、本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加\_\_\_\_\_\_万元的费用给甲方，即总房款为\_\_\_\_\_\_万元。

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**正规商品房买卖合同样板篇九**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第一条甲、乙双方协商一致，乙方受让甲方位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商铺具体状况如下：

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

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

(3)商铺产权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(4)商铺占用范围内的土地所有权为国有，国有土地使用权以出让方式获得;

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

以上系甲方对商铺基本情况的陈述，甲方保证对所转让的商铺拥有完全的所有权、处分权和收益权，不存在任何权利瑕疵(包括但不限于抵押权、优先购买权等)。乙方以甲方的保证和陈述为基础，决定整体买受上述商铺。

甲方保证本合同生效之日起不得与上述商铺的承租人再订立任何有关租赁性质的合同，原租赁合同在未征得乙方书面同意的情况下不得展期、续租。否则导致商铺迟延交付的，甲方应按每迟延一日\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准向乙方承担违约金。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述商铺转让包干价款共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，小写(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

乙方的付款方式和付款期限：

本合同生效后乙方应向甲方支付给定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合同履行过程中该定金可抵作购商铺款。

甲方应在合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将商铺过户至乙方名下，乙方应在妥商铺过户手续的当日将余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元一并付清。

第三条上述商铺的过户费用由乙方承担。

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

第五条如因甲方原因导致上述的商铺无法按照合同约定的时间办理过户手续给乙方，视为甲方重大违约，乙方有权单方解除合同，甲方除应立即退还乙方已付款项外，还应向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

如因乙方原因导致商铺无法与甲方履行合同(即过户至乙方)，视为乙方重大违约，甲方有权单方解除合同并没收乙方订金。

第六条本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不成，双方均有权向商铺所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第七条合同未尽事宜，经协商一致，双方可以订立补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第八条本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**正规商品房买卖合同样板篇十**

甲方(卖方)：

乙方(卖方)：

甲乙双方就房屋买卖事宜，经协商一致，自愿达成如下协议。

一、转让房屋

甲方自愿将坐落于 房屋出售给乙方，房屋所有权证证号为： ，共有权证号： ，产权面积为： 平方米，使用性质为： ，国有土地使用证号为： ，乙方对该房屋充分了解后愿意购买。该房屋转让时所占有的土地使用权一并转让。

二、转让价格

经过甲、乙双方议定，上述房屋转让成交价为人民币(大写) ，人民币(小写) 元(含经济适用住房补贴 万元整，《长沙市经济适用住房货币补贴发放凭证》编号： )。

三、税费缴纳

甲、乙双方约定在房屋所有权转移登记过程中所缴纳的税费由 承担。

四、付款方式

双方约定，房屋所有权转移的全额价款按下列第 种方式付款。

1、一次性付款

应于本合同签订之日起 日内一次性支付。

2、分期付款

(1)第一期

(2)第二期

(3)第三期

3、银行按揭付款

应于本合同签订之日起 日内支付首期房款人民币 元，余款 元在 日内由买方向银行申请以按揭方式付清，如未能付清，则本合同自动终止。

五、交付

甲乙双方应于房屋所有权转移登记完成之日起 日内将转让房屋交付给乙方，并将与转让房屋有关的权利凭证同时交付。甲方保证所转让的房屋权属明晰，没有房屋所有权转移登记的法律保障。否则，由此产生的法律责任由甲方承担。

六、违约责任

任何一方违反本合同约定，均构成违约。违约方应依本合同的约定向守约方承担违约责任。

七、争议的解决

买卖双方因履行本合同发生纠纷，应尽量协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

八、合同的保存

本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，长沙市房屋产权登记机构存档一份。

九、补充条款

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**正规商品房买卖合同样板篇十一**

合同双方当事人:

出卖人： 陕西合鑫置业有限公司

注册地址： 西安市未央区常青二路6号三层

营业执照注册号：610000100138709

企业资质证书号：\_\_\_\_陕建房暂[20xx]129号 \_

法定代表人：\_\_郝志龙\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_029-88350055\_\_\_\_

邮政编码：\_\_710021\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理机构经当地房地产行政主管部门备案号：\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_董仲林\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【√本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_董仲林

国籍：\_\_\_中国

【√身份证】号码：\_6105281\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：西安市长乐中路人和服装城二楼华东服饰广场a1-73号

邮政编码：\_\_\_710000\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

第一条 项目建设依据

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

第二条 商品房销售依据

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

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

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，经有权机关批准的房屋所在层平面图见本合同附件一，房号以附件一表示为准)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，位于所在建筑设计标高±0.000【地上】【地下】第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。建筑层数地上最高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

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

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

公共部位位置及共有分摊建筑面积计算构成说明见附件二)

该商品房所在建筑采用的节能措施、指标见附件三。

第四条 计价方式与价款

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

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

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

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

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

第五条 面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按【套】【间】【位】计价的，不适用本条约定，双方可在附件六另行约定。 合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，合同约定面积与产权登记面积发生差异，双方同意按以下原则处理：

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

2.建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中任何一项超出3%时，买受人有权退房。 买受人退房的，出卖人在买受人书面提出退房之日起30日内将买受人已付款(含买受人向银行按揭贷款部分的本金及已支付利息，下同)退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%利率付给利息。

买受人不退房的，按以下方式处理：

产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。但共有分摊部分面积增加超过其合同约定面积3%的，买受人不承担超出3%部分的房价款。

面积误差比=(产权登记面积-合同约定面积)/合同约定面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限

如属预售商品房，买受人应当按时依约定将房价款存入到指定的银行预售款监管帐户上。监管帐户应当与办理商品房预售许可时申报的一致。

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

监管帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

2.分期付款：

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

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

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

第七条 买受人逾期付款的违约责任

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

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人在出卖人书面催告日后仍未支付应付款的，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之]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 交付条件与期限

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

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

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

3.小区内部道路、绿化、室外照明、消防、环卫及其他商业、社区服务和管理等公共配套建筑、基础设施按规划设计要求建设完成。分期建设的，该商品房所在分期建设部分应按规划设计要求全部完成，并与在建工程之间设置有效的隔离设施和施工安全设施; 如果在规定日期内未达到上述条件，双方同意按以下第\_\_\_1\_\_\_种方式处理：

1.买受人有权拒绝交接，按逾期交房由出卖人承担违约责任;

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

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\_\_\_\_1\_\_\_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\_\_\_15\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款万分之\_\_五\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_30\_\_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\_\_\_\_15\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人已付款的%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款万分之(该比率应不小于本条第(1)项和第七条中的比率)的违约金。

第十条 规划、设计变更的约定

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

(1)变更该商品房结构形式、户型、空间尺寸及形状、朝向;

(2)变更小区总体规划设计和基础设施、公共配套设备设施;

(3)变更房屋节能措施及指标;

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

买受人退房的，出卖人须在买受人书面提出退房要求之日起30日内将买受人已付款退还给买受人。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议;因出卖人原因，造成买受人损失的，出卖人应当给予合理补偿。

第十一条 交接

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

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

第十二条 出卖人保证销售的该商品房在向买受人交付时没有出卖人设定的抵押权、产权纠纷和其他债权债务纠纷。因出卖人原因造成该商品房不能按时办理本合同登记备案、按揭贷款、预告登记、产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条 出卖人关于室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标承诺的违约责任 出卖人交付使用的商品房的室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标应符合双方约定(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、节能设施差价。

第十四条 关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后60日内，向当地房屋权属登记机构办理房屋所有权初始预登记，并将办理权属登记需由出卖人提供的资料交付买受人。如因出卖人原因，买受人不能在商品房交付使用后90日内取得房屋权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_项处理：

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

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

经买受人书面委托，出卖人可向房屋权属登记机构代办权属登记，相关费用等具体事项在合同附件六中另行约定。

第十五条 保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。 买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

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

第十六条 除附件二所列本幢计入分摊面积的公共部位外，以下其他公共部位和小区内

公共场所的所有权属全体业主

第十七条 买受人购买的该商品房仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用途使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构、建筑屋顶、外墙、外窗(含天窗)的隔热、保温结构和用途。买受人擅自改变的，相应法律后果由买受人承担。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房关联的公共部位和设施，并承担相应义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十八条 前期物业服务约定

本商品房项目由出卖人依法以【招标】【协议】方式选聘

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司提供前期物业服务，服务内容及质量标准等见合同附件四。专项维修资金由买受人按有关规定缴交，计人民币\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前缴交到房地产行政主管部门委托的商业银行监管账户上。 监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监管帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 第十九条 买受人已详细阅读并理解本合同附件四有关前期物业服务合同和附件五临时管理规约的全部内容，买受人同意由出卖人依法选聘的物业服务企业按期提供前期物业服务，同意按本合同附件四前期物业服务合同约定的价格和方式交纳物业服务费用，并同意遵守临时管理规约。

第二十条 文书送达

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

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

1.提交\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第二十二条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件六)，但补充协议中不得含有减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或加重买受人责任、排除买受人主要权利的内容。

双方同意以下有关广告、宣传资料作为本合同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：

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

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

出卖人份(其中房屋权属登记机构办理预售合同登记备案时存档壹份)，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份(原件不少于一份)，―\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_―\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。 第二十五条 本合同自双方签订之日起生效。本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，由

【买受人】【出卖人】向房屋权属登记机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请预告登记。

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

甲方：乙方：日期：

**正规商品房买卖合同样板篇十二**

甲方(卖方)：

乙方(卖方)：

甲乙双方就房屋买卖事宜，经协商一致，自愿达成如下协议。

一、转让房屋

甲方自愿将坐落于 房屋出售给乙方，房屋所有权证证号为： ，共有权证号： ，产权面积为： 平方米，使用性质为： ，国有土地使用证号为： ，乙方对该房屋充分了解后愿意购买。该房屋转让时所占有的土地使用权一并转让。

二、转让价格

经过甲、乙双方议定，上述房屋转让成交价为人民币(大写) ，人民币(小写) 元(含经济适用住房补贴 万元整，《长沙市经济适用住房货币补贴发放凭证》编号： )。

三、税费缴纳

甲、乙双方约定在房屋所有权转移登记过程中所缴纳的税费由 承担。

四、付款方式

双方约定，房屋所有权转移的全额价款按下列第 种方式付款。

1、一次性付款

应于本合同签订之日起 日内一次性支付。

2、分期付款

(1)第一期

(2)第二期

(3)第三期

3、银行按揭付款

应于本合同签订之日起 日内支付首期房款人民币 元，余款 元在 日内由买方向银行申请以按揭方式付清，如未能付清，则本合同自动终止。

五、交付

甲乙双方应于房屋所有权转移登记完成之日起 日内将转让房屋交付给乙方，并将与转让房屋有关的权利凭证同时交付。甲方保证所转让的房屋权属明晰，没有房屋所有权转移登记的法律保障。否则，由此产生的法律责任由甲方承担。

六、违约责任

任何一方违反本合同约定，均构成违约。违约方应依本合同的约定向守约方承担违约责任。

七、争议的解决

买卖双方因履行本合同发生纠纷，应尽量协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

八、合同的保存

本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，长沙市房屋产权登记机构存档一份。

九、补充条款

甲 方(签章)：

乙 方(签章)：

年月日

**正规商品房买卖合同样板篇十三**

出卖人：联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：

身份证：联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条：房屋基本情况。

买受人自愿购买甲方开发的商品房，位于淄川经济开发区眉山小区，第\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_室，该商品房用途为\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米;辅房

[储藏室车库]\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_号，合同约定建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米。(最终面积以产权登记面积为准)

第二条：面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准，并据实调整合同总价款。

第三条：房屋计价方式及价款。

1.该商品房按建筑面积计算，单价为每平方米\_\_\_\_\_\_元，计价\_\_\_\_\_\_\_元;辅房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_元，计价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。共计总房款为人民币拾万仟佰拾元整(￥：)。

2.水电无开户费，暖气开户费以供暖部门标准，望酿村村委负担20%。

3.除上述商品房价款外，甲方根据政府及有关部门的有关规定代收下列费用：

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

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

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

第四条：付款方式及期限。

乙方按下列第\_\_\_\_种方式按期付款。

1.一次性付款

乙方在年月日前一次性付清该商品房的全部房款。

共计人民币拾\_\_\_\_万仟佰拾元整(￥：)。其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.分期付款

(1)年月日前支付总房款的50%，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(2)该商品房封顶时再支付总房款40%，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(3)该商品房交付使用时再支付总房款10%，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.其他款项付款时间

4.分期付款的时间(封顶、交付使用)界定以甲方的通知为准。

第五条：乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究滞纳金。

1.逾期超过十五天时，视为乙方单方解除本合同并自动放弃购房权，乙方按总房款的10%向甲方支付违约金;甲方有权将该房屋另行出售。

3.购房客户在签订《房屋销售合同》后悔约的，已收取的房款将作为违约金被甲方没收。

如乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意，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付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金。

第六条：交付期限。

本工程竣工日期为年月日，甲方应当在年月日前，依照国家和地方政府的有关规定，将经验收合格的商品房交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，交付日期可予以顺延。

1.受不可抗力因素影响时;

2.受国家及地方政府政策影响而导致工程停建或缓建时;

3.其它经建筑部门认可的不可预见因素时;

4.经规划部门批准的规划变更、设计单位同意设计变更导致工程延期;

第七条：甲方逾期交付的违约责任。

除本合同第七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，乙方有权按已付房款向甲方追究违约金，按本合同第七条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付逾期已付款万分之五的违约金。

第八条：交接。

1.商品房竣工验收合格后，甲方届时通知乙方办理交付该商品房手续。

2.若在合同期限内，乙方仍没按要求付清相应款项的，导致商品房不能办理交接，按乙方违约处理，可按本合同第六条的规定向乙方追究违约责任。

第九条：保修责任及期限。

1.甲方严格按照建筑工程施工规范、质量标准施工，经建筑工程质量监督部门验收合格后交付使用。

2.甲方在交房时需向乙方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

3.甲方自商品房交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》的内容承担相应的保修责任。但属于乙方未按《住宅使用说明书》的要求使用，从而造成意外损坏，维修费用由乙方承担，甲方可协助维修。

第十条：基础设施、公共配套建筑交付时间的。

交房时达到水、电通的基本要求，必须保证客户的正常使用。

第十一条：产权及使用权约定。

1.乙方所购房屋交付使用后，产权等由经济开发区及望娘村委统一办理。

2.该商品房交付使用后，乙方按房地产产权登记机关和土地部门规定提交所有有关登记手续。所发生的费用由乙方承担。

3.因乙方不能及时向甲方提供产权登记手续及相关费用而导致房地产权属证书办理延迟或不能办理，责任由乙方承担。

第十二条：其他事项。

1.本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成时，双方共同选定仲裁机构进行仲裁或依法向当地人民法院起诉。

2.本合同生效后，甲乙双方任何一方在合同履行期间提出解除或终止合同时，责任方除负担对方实际经济损失外，另外负担合同总价款10%的违约金。

3.本合同附件与本合同具有同等法律效力，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

4.本合同一式三份，甲、乙双方各执一份(望娘村委一份)，合同副本送有关部门备案，自双方签字、盖章后生效。双方义务履行完毕后自行终止。

出卖人(签章)

经办人

年月日

买受人(签章)：

经办人

年月日

**正规商品房买卖合同样板篇十四**

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

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

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，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：

第一条标的物

乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条价款

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

总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

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

2、分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分担

甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_\_\_方承担。

第六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。

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万分之\_\_\_\_\_\_\_\_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万分之\_\_\_\_\_\_\_\_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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同约定日期付款，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。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息，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。此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

第八条违约责任

甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第九条本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证。

第十一条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十二条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十三条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十四条双方约定的其他事项：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**正规商品房买卖合同样板篇十五**

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，租用期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自本合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币(含建筑税)。乙方分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次支付。本合同生效后的\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方支付房屋租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，房屋验收合格后的\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其他合理税费由乙方承担。

四、租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

五、第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

六、乙方所租用的房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

七、在房屋保修期内(水电设施半年、土建一年、采暖设施一年采暖期，自乙方使用之日算起)甲方对房屋质量问题保修。

八、乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

九、违约责任：

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约罚金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

2.本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金(即本合同房屋租金的1/30乘以剩余租期年数)，并一次性支付违约罚金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

3.不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

十、在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并无需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

十一、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

十二、在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

十三、甲方已声明本合同所标的\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方是在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签定本合同的。在租赁期限内如遇同国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%乘以乙方实际租用年数计扣房租。

十四、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。

十五、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。正本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份;副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。正副本具有同等法律约束力。

十六、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**正规商品房买卖合同样板篇十六**

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

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

甲乙双方为购销度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其面积以《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(其中\_\_\_\_\_%为定金)。待房屋建筑工作量完成一半时再预付30%。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、乙方在接到甲方交接房通知后的十天内将购房款结清。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\_\_\_\_\_\_\_\_(按房价的万分之一/日计取)。

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(土建工程保修一年，水电保修半年，暖气保修一个采暖期)。

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(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方偿付承担应交房屋售价万分之一的罚金。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度假村管理办法。

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，应提交仲裁委员会进行仲裁。

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束力。

十二、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

出卖方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**正规商品房买卖合同样板篇十七**

第1部分 合同背景

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义：

(1)合同中所称“合同”、“本合同”、“约定”等系指目前出卖、买受双方所签订的补充合同，其他合同则冠以合同的具体名称;

(2)本合同中所称“房屋”、“本房屋”、“商品房”或“本商品房”等系指目前出卖、买受双方签订合同即将买卖的商品房;

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座;

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处于的社区;

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人解除购房合同的行为。

第3条合同标的：本房屋位于市区(县) 路 号，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片。

第4条合同目的：出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点：本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(市区(县) 路 号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(市区(县) 路 号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6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，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商;出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第7条土地权利：本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为： ;批准文件的主要内容为： 。本宗土地原所有权人为： ，原土地使用权人为： ，国有土地出让合同编号为： ;土地使用证号码为： ，土地使用权期限为： 年(自年月日至 年 月 日)，土地使用权性质为： (商业或住宅)。

第8条权利担保：考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于年月日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任;如出卖人不同意退房，或者虽然同意退房却未自同意之日起 日内使买受人取回全部房款以前;出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第9条规划许可：用地规划批准部门为：，建设工程规划许可证： ，建设用地规划许可证：。

第10条销售许可：房屋销售许可部门为： ，房屋销售许可证： ;出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第11条施工许可：施工许可部门：，施工许可证：开工证：。建筑企业：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12条商品房标准：商品房将适用标准为：作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由负责验收;由 负责进行质量评价。

第2部分 房屋质量

第13条质量原则：考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准;出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是应当在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第14条防震减灾：考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权退房;暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离;不平直情况并不得超过政府规定的标准;如无法达到此标准，则买受人有权退房;暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第16条防水情况：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;如无法达到此标准，则买受人有权退房;暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第17条表面裂缝：出卖人承诺商品房内部无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无间隙;出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求，并对于可能发生的加速沉降或不均匀沉降情况对质量产生的影响向买受人提供检测及评估报告。如果双方无法对是否是裂缝达成共识的，则双方从楼内业主中随机选择3人，由这3人确定是否属于裂缝、漏水、渗水、墙体平直等，此3人的观点应当作为有效证据。出卖人有义务申请有关机构就此问题进行评价，如出卖人不予以申请，则视为存在裂缝，买受人有权退房。

第18条质量文件：考虑到房屋质量将在未来相当的时间内对买受人的安全与收益要求有巨大影响，而提供完全的质量文件是出卖人不可推卸的责任与义务，为充分保证买受人的知情权，出卖人除提交竣工验收备案表以外，还应当向买受人提供如下文件：

(1)施工单位的竣工报告;

(2)监理单位工程质量评价报告;

(3)勘察单位质量检查报告;

(4)规划部门出具的认可文件;

(5)卫生部门出具的水质检验合格文件;

(6)环保部门出具的认可文件;

(7)消防部门出具的消防验收合格文件;

(8)电梯工程监督报告;

(9)施工单位签署的质量保修书;

(10)抗震评估机会出具的地震安全性能评价报告;

第19条文件交付：

(1)全部质量文件上述文件应当于入住前交付给买受人，没有上述文件不视为交房;即使买受人入住，仍有权出卖人每日承担千分之一的违约金;

(2)如无法按时交付上述文件，则买受人有权退房;暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第20条质量标准：商品房设计质量不应低于各级政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准，本合同最后所列明的各项规范及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项规范的要求;如无法达到此标准，则买受人有权退房;暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第21条质量证明：考虑到出卖人的优势地位，出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量合格的申报手续及质量评价报告;当买受人对此报告提出异议时，出卖人应当证明这种异议不成立;出卖人不能证明的则视为存有质量瑕疵，在瑕疵未消除前不视为交房。

第22条质量评价：出卖人在交付商品房前应当提供质量评价报告;买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件，有权委托相关机构对商品房质量进行重新评价;如出卖人拒绝提供文件，或者在买受人申请重新质量评价时拒绝进行协助，则视为房屋质量不符合规定而不能交房;则买受人有权退房，暂不退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第3部分 户型空间

第23条商品房户型： 室厅卫浴厕厨，本商品房使用率为：

第24条起居室尺寸：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第25条书房尺寸：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第26条卧室尺寸：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第27条卫生间尺寸：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第28条厨房尺寸：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第29条阳台尺寸：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第30条过道尺寸：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第31条套内楼梯：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第32条重要门窗：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第33条贮藏空间：长度： 宽度：高度：其他： (毫米);

第34条房屋层高： 毫米;室内净高：毫米。

第35条立平面图：平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积;立面图中所列尺寸如无特别说明均为净高度。

第4部分 房屋面积

第36条建筑面积：

(1)文字定义：商品房销售的建筑面积为套内建筑面积与分摊的公用面积之和。

(2)总建筑面积为： 平方米，套内建筑面积为：平方米，阳台建筑面积： 平方米，另室内墙体面积为： 平方米。

第37条建筑面积变化：

(1)面积范围：买受人所购商品房约定建筑面积为 平方米，如果经过实际测量后，面积在至平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2)面积超出：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实办理产权登记。

(3)面积不足：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登记，当此面积小于 ，买受人有权退房，暂不退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

(4)面积费用：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契税为2%，如果因为出卖人的原因使面积扩大，导致买受人不得不支付比原来税率更高的税费，因此而多支付的税费，由出卖人承担;买受人同时有权不支付由于面积扩大所引起的各种费用(物业管理费、取暖费用等)的增加，必须支付的由出卖人承担，买受人保留退房的权利。

第38条分摊的公用面积：

(1)文字定义：可分摊的公用面积是指与商品房在同一幢楼内且为本楼提供公共服务的建筑面积。

(2)基本原则：此部分仅存在于与本楼内部并与本楼建筑结构中存有相连结的部分并且仅向本楼居住者提供非营利性服务，不符合此条件的建筑不得计入公摊面积。

(3)分摊构成：公共门厅、电(楼)梯前厅、电梯井、电梯间、电梯机房、管道井、消防控制室、水泵房及仅为本楼服务的其他设备间;套与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙(包括山墙)墙体面积水平投影面积的一半。

(4)面积核实：因分摊的公用面积涉及范围大、操作过程复杂，使买受人无法核对及查实，可能给合同一方提供欺诈机会;为保证交易的公平性，出卖人根据《房产测量规范》和《房产图图式》提供公摊面积的构成与尺寸，以使买受人可以根据自有的条件对面积进行核对。

第39条套内建筑面积：

(1)文字定义：套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积三者之和。

(2)面积范围：买受人所购商品房约定套内建筑面积为平方米，如果经过实际测量后，面积在至 平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(3)面积超出：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(4)面积不足：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定套内建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(5)比例增加：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都发生增加的，应当按相同比例增加，建筑面积增加的比例大于套内建筑面积增加比例的，买受人无须为任何增加的面积支付费用。

(6)比例减小：交房后，建筑面积、套内建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少;建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，出卖人应当按照最有益于买受人的原则退款，买受人有权选择诸多方案中的一个。

第40条套内使用面积：

(1)文字定义：套内使用面积是指各功能使用空间(如卧室、起居室等)墙体内表面所围合的水平投影面积之和。

(2)面积构成：卧室面积： 平方米、书房面积 平方米，客厅面积：平方米、卫生间面积各为： 平方米;面积的数字以出卖人现有的平面图纸为标准。

第41条使用面积变化：

(1)面积范围：买受人所购商品房约定使用面积为平方米，如果经过实际测量后，面积在 至 平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2)面积超出：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

(3)面积不足：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定使用面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

第42条露台面积：鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积之中，出卖人将面积为： 平方米的露台之使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费;如出卖人或者第三人或者行政机构阻碍买受人使用此部分面积，则出卖人应当根据平均房价的三倍与按露台总使用面积计算应当退还给买受人的费用。

第43条面积测量：房屋分摊的公用部分、面积及全部长度尺寸应当注明，经过测量的应当提供符合《房产测量规范》和《房产图图式》的测量报告，使买受人有权可以获得精确的详细内容。

第44条测量机构：测量机构应当是取得中央政府机构测绘专业管理机构颁发的测量资格的机构，测量义务不得委托给他人;没有专业资格的机构测量的数据无效，买受人有权拒绝支付房款。

第45条面积核实：买受人有权根据测量报告对任何一个尺寸进行核实，此等核实无需复杂的测量工具，仅凭于任意一个市场上购买的米尺等测量工具即可进行测量。

第46条面积自测：买受人有权在入住前或入住后对室内全部长度、宽度、高度尺寸进行测量;如果需要对全楼进行测量的，出卖人有义务向买受人提供与本楼相关的图纸，买受人也可以召集楼内其他业主共同进行测量。

第47条测量争议：买受人入住前有权聘请有资质的机构入户进行测量，如果测量结果与出卖人提供的测量结果有差异，则双方有权提请法院或者有关机构进行最终决定，在此以前买受人有权先行入住，并且根据最有益于买受人测量的结果支付相关费用。

第48条通知到场：当买受人对公共面积进行测量时，如果发现出卖人提供的尺寸与事实不符，则可以通知出卖人到场进行共同测量，此等通知可以通过电话、普通信函或挂号信函或特快专递或者传真，买受人接到通知后应当到场;出卖人不到场的，买受人即可自行进行测量。

第49条违约条件：买受人以约定方法得到的任一个尺寸结果，与出卖人提供的图纸不符，则视为出卖人提供的公摊面积不合法，买受人有权拒绝支付公摊面积的费用;出卖人不得以此为理由拒绝交付房屋，并仍应及时为买受人办理《房屋所有权证》。

第50条违约责任：当出现上述违约条件后，出卖人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款作为违约金，不能退回的，逾期则每天应当支付总房价百分之一的违约金。

第5部分 建筑设备

第51条用水供应：出卖人在买受人入住时提供24小时供水，水源由市政机构提供，压力为 。出卖人在买受人入住时提供24小时热水，温度为;价格 。如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第52条排水设施：出卖人在入住时保证买受人室内的排水设施可以使用。室内排水共有地漏 个，分布在卫生间、厨房等。如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人应向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第53条管道密封：出卖人应当在买受人入住时提供管道压力测试数据，并保证管道不会出现任何泄露;如果室内发生液体或气体泄露，导致买受人的装饰装修家具损坏的，如果买受人不能证明自己没有责任，则出卖人应当以倍装修家具款额或者每人每日元作为赔偿，以补偿买受人在选择装修企业、设计施工所支付的费用与耗费的时间。如液体或气体的泄露给买受人或其亲属或其他人员造成伤害，则出卖人应当同时承担违约责任或侵权责任。

第54条管线安装：出卖人承诺不在商品房内通行任何公用管线。所谓公用管线是指管线内的物、气体不直接从此管内进入到买受人室内且供买受人单独使用;如有通过，则视为合同的变更，买受人有权拒绝支付任何费用，并有权要求出卖人进行修改;在修改完成以前，视为商品房仍未交付;不能修改的，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第55条电梯使用：本单元共有电梯部且不得少于两部，型号为 ，额定载重量不得低于 公斤，每部电梯服务住户数量不得超过 户，电梯终生保修，买受人可以24小时使用电梯，并可以到达商品房所处层楼，等待时间不得超过 分钟。如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第56条电梯安全：电梯安全的责任由出卖人承担，当因买受人或其亲属或其他人员因乘坐电梯受到伤害，受害人及相关权利人有权要求出卖人同时承担违约责任和侵权责任。

第57条消防设施：出卖人提供的消防设施为： ;并在交房时取得消防机构的认可;如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第6部分 电气部分

第58条电力供应：负荷kva，计费设备为 ，插座位置 ，数量 ，供电平面图 ，可使用时间：年月日。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第59条通讯设施：线路数量条，出口位置：见图纸，使用时间为：年月日，如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第60条其他线路：有线电视数据线至少一条，出口位置在： ，使用时间：年 月日。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第7部分 供暖与燃气

第61条供暖设备：供暖设备名称 型号为： 生产企业： ：适用标准： 。

第62条设备安全：安全使用时间20xx年，出卖人保证燃气设备的安全性，并承担由此产生的产品质量责任;在产品质量争议时由出卖人承担质量无瑕疵的证明责任。

第63条技术指标：在封闭状态下的室温不低于20度时每个月用气量不高于300立方米，温度： 湿度： 暖气片数量 。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第64条暖气计费：暖气价格不高于政府规定的标准，计费方式 及价格 每月每平方米。

第65条使用时间： 出卖人承诺应当于年月 日开通暖气供应。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一

第66条燃气品质：燃气设备： 计量设备： 计费方式及价格： ;燃气安全装置为 。

第67条使用时间：燃气交付使用时间为 年月日，如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人按日支付相当于总房价千分之一的千分之一。

第8部分 装修标准

第68条室内装修标准为：见附件标准，出卖人提供的附标标准包括装修部位、工程量、装修标准。

第69条室内装修总价格为：见附件价格，出卖人提供的附件价格包括各工程部分的材料单价与总价。

第70条室内装修标准：室内经过装修不得低于或者超过下述标准《人造板及其制品中甲醛释放限量》、《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》、《壁纸中有害物质限量》、《聚氨乙烯卷材地中有害物质限量》、《地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》及其他安全标准。

第71条违约责任：装修交付使用时间为 年月日，如不能达到此交付时间要求并符合前述质量标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金。

第9部分 室内环境

第72条日照时间：考虑到采光系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺房屋全年在日照时间最短的一天(冬至日)，其窗户能够接受的满窗日照时间为6小时，由出卖人提供具体数据;如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第73条自然通风：考虑到室内通风系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺其自然通风性能不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第74条室内保温：考虑到房屋保温情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺室内保温不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第75条房屋隔热：考虑到房屋隔热情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺外墙隔热不低于政府设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第76条噪声隔音：考虑到室内噪声隔音将对买受人的身心健康有重要影响，出卖人承诺墙体隔声情况不低于政府设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第77条电磁辐射：考虑到室内外电磁辐射可能严重影响买受人的身体健康，出卖人承诺不低于政府设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第10部分 室外环境与绿化

第78条周边建筑：本商品房周围 米外无其他建筑物，从本商品房各窗户、门及门外50米内没有公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场、有轨交通工具等其他设施。

第79条采光保障：出卖人应当知道在本楼房与其南侧的建筑物之间的距离，并承诺此距离绝对不会影响买受人所购房屋的采光;其间距系数不得少于1.8，以保证买受人所购商品房之室内的采光。

第80条环境绿化：本商品房米范围内不可能再建设任何非绿化设施，如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第81条绿地定义：所谓绿地是处于房屋以外，种植于地面的自然植物，指高度不低于50厘米，可以包括杨树、柳树、槐树、梧桐，其目的在于给买受人以心理上的舒适感觉，并且能够产生隔音、清洁空气的作用，绿化植物寿命不应低于20xx年。

第82条绿地面积：考虑到绿地面积将对买受人生活有重要影响，出卖人承诺本社区绿地面积为： 平方米，绿化率不应低于北京市标准，交付时绿化率的计算方法为地面绿地面积与总建筑面积之比，房屋交付时本社区的绿化率不低于30%，交付使用时间：年月日;如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第83条气味条款：本商品房敞开门窗后，不会闻到任何异味;室内在任何条件下均不会出现异味。双方对是否是异味有争议的，可以随机选择3人进行评价，以多数人的意见作为最终结果;此三人的决定如果未被执行，其决定应当在诉讼中作为决定性证据。

第84条环保噪声：本商品房敞开门窗后，白天来自室外的声音不高于60分贝，夜晚不高于50分贝，室内原有设备不会产生任何声音。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第85条电磁辐射：出卖人承诺不在房屋室外500米内及本商品房楼上建造或允许他人建造任何电磁发射装置，包括寻呼台发射台、移动电话发射台、广播电视转发台或其他有辐射的装置;如果有此设施，无论是否影响人体健康，买受人均有权退房，出卖人将承担违约责任。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第11部分 社区及设施

第86条社区名称：本商品房所属社区经政府地名管理机构确定为： ，本小区属于政府管理机构认可的合法社区。考虑到社区名称的稳定性有利于买受人购买房屋的增值，因此出卖人承诺将在未来时间内始终使用的名称为 ;如此名称发生变化，出卖人承诺将赔偿给买受人总房价百分之三，作为因名称变更给买受人造成损失的赔偿。

第87条自用车位：出卖人向买受人提供安全停车的车位壹处，具体位置为： ，买受人无须为此车位支付任何费用;如果需要支付费用则每月不超过元，且在买受人于年月日时即开始使用。

第88条用地面积：本社区总用地面积为： ，总建筑面积为：平方米，其中商品房面积为平方米，公用建筑面积为 米，重要指标：容积率：。

第89条建筑总量：社区共有楼房 幢，其中一期工程幢，二期工程 幢，各期工程的开工时间与竣工时间分别为：年 月 日和 年 月 日。

第90条设施使用：社区所属的共用设施系为社区居民生活、工作方便而建设，不应当向买受人及其家庭成员收取费用，其功能不得侵害买受人利益，设计及建筑标准均不低建设部相关技术标准。

第91条参考标准：本社区的公用设施的具体质量、数量由出卖人提供数据标准，不能提供的应当按照出卖人的各种广告资料作为标准。

第92条公共设施：幼儿园 个，面积为 平方米，交付使用时间：年 月 日;学校个，其中小学个，中学个，面积为 平方米，交付使用时间： 年月日 ;医院( 级 等)个，面积为平方米，交付使用时间：年月 日 ;停车场 个，面积为 平方米，交付使用时间： 年月 日 ;邮局 个， 交付使用时间： 年 月日 ;娱乐设施： 交付使用时间：年月 日;邮政交付使用时间：年 月 日 ;电话接通时间： 年 月 日 。

第93条道路交通：交通公路等级为： 公路宽度： 道路质量：;所述公路或者道路应当可通过车辆，否则不视为交付，交付使用时间： 年 月 日 ;本商品房可使用道路为宽度不低于6米，社区内应当有人车分行的道路，以保证买受人与家庭成员安全交通，道路标识应当符合国家或北京市最高标准。

第94条居住安全：交付时社区内不应当有正在建设的建筑物，在买受人可能经过的道路绝对不允许有任何可以产生坠落的物品;道路平面绝对不得有可能阻碍行人或者车辆的坑、沟、井或者其他产生危险的建筑物或者构筑物。

第95条商品房标识：社区内的所有建筑物应当有明确的标识，以利于买受人的特殊家庭成员能够顺利找到买受人所购商品房。

第96条建设标准：出买人承诺本社区的设计与施工标准不低于《城市居住区规划设计规范》中的最高标准，如果北京市有更为有利的设计规范，买受人有权适用此规范，双方对标准的选择有争议时，买受人有权从不同的标准选择较为有利的条款适用。

第97条违约确定：对出卖人提供的各种设施是否合乎约定，应当由双方协商，协商不成的，由买受人与出卖人共同随机选择三人，选择方法见本合同争议解决中的约定，由其对此争议做出仲裁裁定。

第98条违约责任：出卖人违反上述约定的，应当继续履行合同，交房时间从承诺全部履行完毕之日开始计算，详细条款见本合同的违约责任;出卖人不能在宽限期( 日)内完成交付的，买受人有权退房，如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第12部分 价格付款

第99条公平价格：

(1)买受人所购房屋价格为 (大写：元);

(2)出卖人不得将同幢的其他房屋以明显优于买受人的价格出售给其他买受人(差额应在合理范围内)，否则将认为是对买受人的歧视或价格欺诈，出卖人承诺并承认买受人有要求同等优待的权利。

第100条分期付款：如房屋目前尚不能交付使用，而买受人一次将全部房款交付给出卖人显然存有巨大风险，为此双方商定以如下方式向出卖人支付房款：

(1)第一次付款：相当于总房价的20%，由买受人自行于签订合同时支付;

(2)第二次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋主体竣工后支付。

(3)第三次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于全部内部设备安装完毕后支付。

(4)第四次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋全部装修工程竣工后支付。

(5)第五次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过银行于房屋交付使用且入住后支付。

第101条工期证明：上述施工进度应当与实际情况相符，而且出卖人应当提交设计企业、施工企业和监理企业出具的证明，此证明除证明工期已经达到付款期限外，还应当由签字证明人承诺如果不能证明工期进度的，则签字企业及签字人承担连带欺诈赔偿责任。

第102条银行贷款：如因出卖人原因致使买受人无法取得银行贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第103条买受人原因：出卖人证明系买受人原因致使买受人无法取得银行贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第13部分 房屋交付

第104条交付含义：本合同所称交付是指占有权及使用权的交付，以保证买受人可以正常使用，以实现居住目的，并不代表所有权的交付。

第105条交付时间：商品房交付时间为 年月日，社区设施环境交付时间为年 月 日。

第106条交付程序：

(1)入住通知：出卖人向买受人发出入住通知书;

(2)书面签收：买受人书面签收“收到入住通知书”;

(3)钥匙收条：买受人书面签收“商品房钥匙收到条”;

(4)随附资料：出卖人提供商品房质量备案表、商品房长度高度细节尺寸及面积测量结果;

(5)其他条件：其他合同中约定的条件也应当具备，房屋交付时出卖人及其他任何第三方不应再收取任何费用作为买受人入住的先决条件，否则买受人有权依此每天获得总房价百分之一的赔偿金。

(6)不视为交房：上述条件缺少任何一条，均不构成商品房的交付。

第107条入住费用：入住前买受人应当支付以下费用：物业管理费、产权证费用、车位费用及其他由买受人享受服务的代办费用，除此外无须支付任何费用。

第108条强行入住：考虑到买受人在入住前已经支付了大量房款，因此出卖人在交付房屋时不得以任何理由阻碍买受人入住，出卖人同时应当保证所聘请的先期物业管理公司或者其他相关机构和人员也不得以任何理由阻碍买受人入住;当此等阻碍情况发生后，买受人有权不经过任何机构或人员的许可强行入住，此时任何人的阻挡行为均视为违法。

第109条交付验收：买受人在出卖人所建房屋完工后，可以进入室内进行观察，并可以聘请相关专家对其进行评价，出卖人及其聘请的机构或人员，不得以任何理由阻止买受人及有关人员进入。买受人可以进行如下项目的评价与验收：建筑质量、室内设施、室内外环境、社区质量及其他验收。

第110条延迟交付：当出卖人无法按期交付时，则买受人有权通知出卖人解除合同，或者以予出卖人 日的宽限期，在宽限期内出卖人仍然不能交付的，买受人有权解除合同。

第111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使用权、占有权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修。

第112条文件内容：商品房质量保证书及商品房使用说明书，其内容不得低于政府最高标准。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第14部分 初步验收与保修

第113条初步验收：鉴于商品房质量无法立即做出判断，买受人无法在交付使用后立即对质量做出判断，因此双方共同认为质量的评价与验收是一个较长的过程，买受人仅能对外观部分进行初步使用性评价。

第114条保修内容：主体结构、公用部分、环境设施、建筑外表部分、装修部分、室内电气部分、室内暖通部分及其他由出卖人提供的内容。

第115条责任承担：如果入住后发生漏水、裂缝等质量瑕疵，应当由出卖人承担责任，并立即进行修复，出卖人不得以任何理由将此责任转移至第三方如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第116条保修期间：年，从年 月 日到 年 月 日;不低于建设部《房屋建筑工程质量维修办法》的规定，当开始日期与交房日期不一样的，则从交房日期开始，按最益于买受人的时间进行计算。

第117条故障排除：自买受人电话通知后4小时内维修人员应当到达现场，8小时内将故障排除。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第15部分 权属证明

第118条房屋所有权：

(1)取得标志：房屋所有权的取得以北京市政府颁发的《房屋所有权证》为标志。

(2)取得时间：取得房屋所有权证的最后期限为 年 月 日，如出卖人不能在此最后期限前使买受人取得房屋所有权证，则确认为无法取得房屋所有权证。

(3)违约责任：一旦无法取得产权证后，出卖人应当30日内立即退还买受人已经支付的房屋款，并且赔偿买受人因此而产生的一切损失。

(4)选择权利：当无法取得产权证后，买受人有权选择是否退房，如果买受人同意延长，则可向出卖人发出同意延长办证期的书面证明。

(5)所有权保证：出卖人保证出卖人目前的身份系合法的出卖人，出卖人经过审查后认为买受人目前的身份可以成为合法的购买人，因此出卖人保证买受人凭借出卖人提供的文件能够在北京市房屋所有权登记机构取得《房屋所有权证》及他项权利证书，如买受人无法取得上述证明，则出卖人应当在10日内立即退还买受人已经支付的房屋款，并且赔偿买受人因此而产生的一切损失：包括银行的贷款利息、银行罚息、诉讼费用、律师费用、装修费用、误工费用、无法居住而租赁房屋的租赁费用、交通费用、因重新购买房屋而产生价格上涨的损失及其他损失。

(6)费用分担：在办理房屋所有权证时，双方平均承担税款费用。

第119条所有权证的办理：

(1)出卖人有义务为买受人办理所有权证书，在买受人入住前30天通知买受人支付办理产权证所需要的全部材料，买受人提供全部材料后60日内出卖人将办房屋所有权证的全部资料(包括出卖人的全部资料)交付给北京市房屋所有权证登记机构，并且出卖人承诺在 年 月日前为买受人办理完毕房屋所有权证;如买受人在此日期前不能取得所有权证的，买受人有权退房，如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

(2)买受人有权选择是否自己办理房屋所有权证，出卖人承诺出卖人提供的资料足以使买受人通过个人行为取得房屋所有权证;买受人自己办理所有权证的，则自入住后60天内，最迟日期为年 月 日，出卖人将全部相关手续交付北京市区房屋土地管理局进行备案，并将备案情况书面通知买受人，以保证买受人凭此备案可以独立办理房屋所有权证。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

(3)如果北京市 区房屋土地管理局在为买受人办理房屋所有权证时，认为出卖人提供的材料不足以办理房屋所有权证，尽管买受人可能无法就此取得证据，但仍视为出卖人违约;出卖人只有通过取得权属机构出具的证明出卖人手续完备的证明后才能免除自己的违约责任。此时出卖人应当根据北京市 区房屋土地管理局或者买受人的要求提供全部资料，如果自前述要求发出之日起60天内出卖人无法提供所需文件，则买受人有权退房。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第120条转移效力：买受人取得所有权证书后，即取得与房屋相关的全部权利，涉及房屋的风险同时发生转移，出卖人不得以任何理由干涉买受人行使对房屋的所有权。

第121条土地使用权：考虑到我国目前实行的土地使用权制度，出卖人还应当向买受人提交《国有土地使用证》，并保证上面载有买受人的姓名与权利，此项证明应当在年 月 日前为买受人办理完毕。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第16部分 前期物业管理

第122条物管公司：

(1)考虑到前期物业公司由出卖人选择，出卖人应当保证物业管理公司有较好的声誉，有相应的资格与能力来维护买受人的各项权利;

(2)如果出卖人希望买受人选择物业公司，则应当将物业管理公司的情况通知买受人，以使买受人正确选择，在买受人众多的情况下，可以在某个约定的时间内，根据多数人的选择进行决定。

第123条服务期限：首期物业管理公司的服务期限不超过1年，自 年 月 日至 年 月 日，期限届满后，由小区或者本楼业主管理委员会另行决定。

第124条物管费用：物业公司的收费范围与标准不得超过北京市政府的相关规定，其中保洁费： 元/每月每平方米;治安费元/每月每平方米;水费： 元/每吨;电费：元/每度;燃气费： 元/每平方米;其他费用： 元。

第125条管理责任：楼内外清洁，出卖人应当在买受人楼层设立可以方便使用的垃圾收集处，至少每小时清理一次;如果出卖人将此义务转让给首期物业管理公司，则应当保证其履行义务。出卖人选择的物业公司应当保证买受人及亲属和相关人员的人身安全、财产安全及汽车安全。

第126条社区安静：出卖人应当承诺室外持续噪声不高于60分贝，每小时持续时间不超过5分钟，每月仅能有1天可产生噪声，以保证买受人生活舒适不受影响。

第127条服务时间：物业管理的时间至少在年月 日以前开始，以保证买受人能够及时享受到相应的物业管理服务。

第128条新公司选择：当买受人成立业主委员会后，有权根据法律的规定，重新选择物业公司，此等选择过程不应当受到出卖人及其所选择的初期物业公司的阻挠。

第129条交接责任：出卖人应当保证初期物业公司将如下物品交付给新物业公司：

(1)图纸：供水、排水、电信、暖通、建筑平面图、结构图、强电图、弱电图、电梯、消防、公供区域的照明装修卫生间、各门窗系统;

(2)大修基金：属于买受人所有的用于维护房屋的大修基金;

(3)保险单据：原始物业公司向保险公司支付的各项财产、人身保险单据。

(4)预收费用：初期物业公司已经收取的但没有使用的各项物业管理费用。

(5)对外合同：保安合同、户外绿地维护合同、保洁公司的合同、系统设备的维护合同等其他合同;

(6)保修单据：与初期物业公司购买的设备相关的全部保修单据，以使业主选择物业公司能够有效地对上述设备进行维护。

第130条交接验收：

(1)中央空调：空调机组、水泵、配电柜、消防控制柜、烟感控制系统、喷洒系统、电话系统、有线电视系统、避雷系统、电梯;

(2)故障记录：初期物业公司应当对设备或者其他部分存有的各项故障进行提示，没有提示的，则在业主选择物业公司进入后，三个月内发现的故障，均视为初期物业公司有维护义务，不能及时维护的，则应当承担赔偿义务。

第131条交接责任：新物业公司及买受人组织有权对应当交付而没有交付的物品进行追偿，因为出卖人应当交付而没有交付，不仅需要交付外，还应当承担没有及时交付给设备维护造成的损失，并承担将设备复原所支付的费用。

第132条证明责任：物业公司负责证明向买受人提供安全及时达标的物业服务，如不能证明则视为出卖人不能提供相应水平的物业服务。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一.

第17部分 业主管理委员会

第133条姓名知情：为方便买受人组织小区委员会或其他业主维权组织，当本楼居住者达到30%时，出卖人应当将其他业主的姓名及联系方法以信函形式告之买受人，以利于买受人与其他业主进行沟通;但考虑到不影响其他业主的权利，他们书面拒绝的除外。

第134条知情权利：出卖人提供的各项证据和资料，如有相反证据足以说明与事实不符，则向买受人支付总房价百分之一的违约金。

第135条组织权利：买受人有权组织业主管理委员会，出卖人应当积极配合，为组织业主委员会提供有利证明文件，使其可以及时在相关管理机构处获得批评或登记。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第136条通知权利：买受人有权向其他业主发布信息或者通告，并就质量或者物业管理问题与其他业主进行协商，出卖人不得阻碍买受人行使此权利;鉴于买受人的弱势地位，出卖人对于买受人在业主管理委员会筹建或运行中的言行，不应向买受人提出任何侵权责任要求。

第137条财物交付：出卖人应当将相关财产，在业主管理委员会成立后3日内开始办理交接手续，每天工作时间不低于8小时，并且在30日将全部财产交付完毕，对于其中有损坏的财产应当修复或者以市场价格进行赔偿;如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第18部分 消费者权利保护

第138条身份权利：买受人作为商品房的消费者，其知情权利及其他权利应当得到尊重和保护。买受人有权就组织业主维权机构在所居住区内或者新闻媒介发布维权信息，出卖人及聘请的前期物业管理公司不应阻碍买受人行使上述权利。

第139条知情内容：买受人有权获知与房屋相关的施工进度、设计、施工、监理、测量、物业管理机构的资格等信息，有权取得与本商品房相关的设计文件、与本商品房所有权相关的法律文件复印件，并有权获得与房屋相关的诉讼信息。

第140条施工进度：出卖人将根据向有关机构提供的工期进行施工，现有的工期计划基础部分(地基土石方、结构、正负零)将于 年月 日完成;主体结构完工时间： 年月 日;楼外屋面装修完成时间： 年月 日;室内装修和设施安装：年月 日;交付使用：年月 日。

第141条工程监督：鉴于建筑工程完工后，房屋质量的瑕疵可能在短时间内无法发现，为保护买受人的合法权利，买受人有权对施工工期和工程质量进行监督;当出卖人未按照合同约定由 完成建筑工程时，或者承建人没有按照政府的强制性规定进行施工时，或者监理人不能履行质量监督义务时，除非出卖人提出相应的担保，买受人有权提出解除合同，无须等待最后交房日期;买受人暂时不退房的，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第142条参与争议：如出卖人可能与房屋相关的权利与其他第三方进入诉讼或者仲裁，例如设计施工监理担保抵押等争议，应当及时就法律文件、开庭等事项通知买受人，以使买受人对于此事情对未来权利的影响做出正确的判断，保护买受人的合法权利。

第143条房屋验收：买受人有权就商品房质量、商品房面积、环境质量、环境面积、水、电、暖、燃气等可能影响商品房质量及居住质量的全部方面进行单项或者综合验收。

第144条验收方式：买受人有权查阅相关文件原件，并有权复印;买受人有权聘请相关专家进入商品房内部进行鉴定;买受人进入前提前一天通知出卖人，出卖人应当安排人员协助鉴定，如出卖人或现场管理人员拒绝买受人进行鉴定，则视为出卖人违约。

第145条验收文件：出卖人应在商品房项目竣工后90天内，提交市建筑质量管理机构出具的质量检测报告。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第146条欺诈责任：出卖人不能证明自己向买受人提供的许可文件复印件与真实的许可文件系相同内容的，视为对买受人的欺诈;出卖人应当向买受人支付总房价款10%的违约金。

第147条撤销权：鉴于买受人的弱势地位及房屋质量瑕疵显示的长期性，及买受人在取得房屋所有权过程中，可能将遭受来自各方的胁迫，因此双方均认为构成买受人行使撤销权的事由可能在本合同签字或房屋所有权证取得3年后出现，买受人有权在取得相关机构提供的评估、评价或监测报告后1年内(法律另有规定的除外)，就合同条款依法行使撤销请求权，买受人承诺不以时效作为责任免除的理由。

第148条消费者组织：买受人在签订本合同后，即有权组织其他消费者对出卖人的施工或者管理进行监督，行使《中华人民共和国消费者权益保护法》中规定的各项权利，买受人不得以任何理由干涉买受人行使此项权利。

第149条权利行使：买受人有权查看原件，并有权保留复印件，出卖人应当书面回答买受人提出的各项质询;如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第19部分 抵押担保

第150条抵押登记：鉴于买受人在签订合同后即将支付大部分款项，而房屋在短期内尚不能交付，此等情况可能使买受人在未来面临巨大风险;为此出卖人承诺将与买受人所购房屋相关的土地使用证及在建工程抵押给买受人，并在合同签订之日起3天到不动产抵押登记机构办理抵押手续，并且应当在30天内将此程序办理完毕，以使买受人在出卖人面临破产风险时能够优先得到受偿，从而减小买受人可能产生的损失;如不能按时办理抵押登记手续，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第151条定金情况：本合同签订之前，买受人已经于 年月 日向出卖人支付定金元，如出卖人不能按时交房，则除承担买受人的延期交付的支付违约金的责任外，还承担不能交付的双倍返还定金的责任;如无法同时取得定金与违约金，则买受人有权从中选择。

第152条土地抵押：出卖人保证在买受人取得《房屋所有权证》前不得以任何形式抵押土地使用权。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第153条抵押知情：买受人有权在任何时候，要求出卖人提供《国有土地使用证》，出卖人在买受人发出通知之日起三天内不能提供的，则视为出卖人违约。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第154条禁止抵押：出卖人保证此商品房在转移所有权以前未经过任何抵押，出卖人保证此商品房在向买受人转移所有权过程中不会进行任何形式抵押;同时保证房屋竣工前的在建工程、施工原材料等未经过任何方式的抵押;如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第155条权利担保：出卖人保证在商品房所有权转移过程中，其他任何第三方不会对买受人所购的房屋提出任何权利(包括但不限于抵押权、留置权等)要求，不会要求买受人支付任何价款以达到取得所有权的目的。如发生此等情况，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第156条无效担保：出卖人保证本合同的有效性，如本合同无效则由出卖人承担全部责任，由出卖人赔偿本合同所列的买受人之各项损失。

第20部分 合同变更

第157条基础变更：当出现买受人婚姻变化、买受人生理变化、买受人行为能力变化、买受人支付能力变化、买受人经营情况变化时，双方应对合同进行变更。如不能达到此要求，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第158条买受人变更：如果买受人在本合同执行期间，家庭成员发生变化，出卖人应当根据买受人的要求，对本合同进行相应的修改;当离婚时，出卖人应当根据买受人的离婚协议或者判决或者调解书，将合同的买受人变更为买受人指定的人。

第159条设计变更：考虑到本合同签订后，商品房尚未竣工，期间出卖人可能会对房屋的户型(包括门窗的位置与大小尺寸)、面积、质量、社区设施等进行变动性修改，为此出卖人承诺此等修改在设计完毕后首先应当征得买受人的书面同意及签字，未经过此等认可程序，即使变更设计经过行政管理机构的许可，仍然视为违约;此时买受人有权退房，如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第160条义务转让：未经买受人书面认可，出卖人不得随意转让本合同中的权利和义务;未经买受人许可而转让的，买受人有权继续向出卖人主张合同约定的权利。

第161条权利义务转让：买受人有权将自己的全部权利和义务转让给自己的家庭成员，转让时出卖人应当签字认可，并与新的买受人签订合同，现有的合同条款无条件适用于新的买受人，如需要增加新的条款，则另行协商;买受人将自己的权利和义务转让给家庭成员以外的其他人的，应当符合合同法的规定。

第21部分 合同终止与解除

第162条合同终止：当出现以下情况时，本合同终止：

(1)出卖人按时按质交付商品房，买受人对商品房质量、环境质量、物业管理服务没有提出任何异议时;

(2)出现法律规定和合同约定且买受人书面认可的其他情形时。

第163条解除条件：出卖人没有按时交付商品房、或出卖人没有按约定提供商品房质量或者环境质量、或出卖人不能交付商品房、或出卖人不能履行本合同约定的其他责任时均可构成买受人解除合同退房的正当事由。

第164条解除后果：合同解除后出卖人返还买受人已经支付的全部项款(包括银行贷款及公积金贷款)，并且赔偿买受人的全部损失;对于延迟交付的应当支付延迟违约金，对于不能交付的还应当支付两倍定金。

第22部分 退房条款

第165条基本原则：双方通过协议或者判决或者仲裁退房的，应当按照本部分规定的退房程序进行;双方在计算本合同中任何一项费用或者金额时需要涉及比例计算的，均以总房价为依据。

第166条退房通知：买受人提出退房要求的，可以通过挂号信或者传真或者电话的形式向出卖人提出;有壹名证人(与买受人的身份关系不受限制)证明的，也应当认为买受人通过口头提出过退房要求。

第167条退房程序：买受人提出退房要求后15日内，出卖人应当退还买受人已经支付的全部房款，并且负责办理买受人与贷款银行解除或者终止合同的全部手续，在所述手续或者文件尚未签订前，出卖人应当代替买受人向贷款银行支付每月支付的本金与利息。买受人提出退房要求后，出卖人除承担前述条款的义务外，还应当赔偿买受人因请求损害赔偿所支付的其他相关费用。

第168条退还房款：出卖人应当在买受人发出退房通知后将全部购房款返还给买受人，并且办理完毕向公积金管理机构或者贷款银行还款手续。如果无法办理完成前述内容，则自 买受人发出退房通知后第16日至买受人取得全部房款之日，出卖人应当每天向买受人支付总房款千分之一的违约金。

第169条个人房款：出卖人在解除合同前先向买受人退还个人支付的购房款;不能支付的，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一

第170条银行借款：自买受人发出要求退还房款的通知后，出卖人应当承担买受人向银行归还贷款的义务，并且向买受人出示已经向银行还清全部贷款及利息的协议或合同。

第171条借款合同：出卖人应当承担要求银行与买受人解除合同的义务，如不能解除，则由出卖人承担向银行归还借款的义务;同时出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第172条双倍定金：出卖人还应当向买受人支付双倍定金，并不影响买受人基于出卖人延迟履行合同义务而取得相应的违约金。

第173条支付违约金：出卖人还应当根据本合同的约定向买受人支付其他各种违约金。

第174条其他费用：出卖人支付上述钱款后，买受人有权依法或依约要求支付其他费用。出卖人还应当根据本合同的约定和事实情况赔偿损失，此种损失包括但不限于各种直接损失。

第175条退房责任：如果在 年 月 日无法退还房款，应双倍返还定金;上述项目的最终还款期限为 年 月 日，每延迟一日，出卖人向买受人支付总房款千分之一的违约金。

第176条禁止行为：在出卖人没有向买受人还清上述款项前，出卖人不得将买受人已购房屋出售、转让、抵押给其他任何人;如有前述行为的，则视为无效;买受人依然享有本合同规定的各项权利，直至出卖人清偿完毕对买受人负有的全部债务。

第177条责任担保：无论是否经过诉讼或仲裁，如出卖人无法归还房款，或赔偿买受人的其他损失时，则应将尚未售出的房屋或在建工程或其他财产为作担保提供给买受人。

第23部分 违约责任

第178条责任前提：本合同所述内容为对双方在合同履行过程中权利和义务的确认，考虑到买受人在购买房屋时可能承担的巨大风险，如出卖人不能满足合同中某条款中规定的义务，出卖人除承担某条款中规定的违约责任外，还应承担本部分条款中规定的其他责任，以使买受人的权利得到充分的尊重与保护。

第179条责任种类：买受人有权选择适用下列一种或几种责任，向出卖人主张权利：

(1)全部房款：返还买受人已经支付的全部款项(包括银行贷款及公积金贷款)。

(2)全部损失：出卖人应当根据本合同列明的内容，赔偿买受人的全部损失。

(3)日违约金：出卖人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金。

(4)双倍定金：出卖人向买受人支付相当于双倍定金的价款。

(5)权利选择：当出卖人发生违约时，在确定责任时如果发生违约金与返还定金同时适用时，出卖人应当一并给付，

第180条双倍返还：考虑到买受人为购买房屋所承担的巨大风险，如果出卖人不能如实履行义务，将给买受人造成无法弥补之损失，为此出卖人承诺，当出现如下情况时将除退还全部房款外，另外按日向出卖人支付相当于总房价的千分之一损失：

(1)土地权利瑕疵：指出卖人未根据土地出让合同付清土地出让金或其他相关价款;

(2)房屋权利瑕疵：指出卖人不能根据国内现行法律取得房屋所有权证的合法证明，或者虽然取得的合法所有权，但是将这种权利抵押给其他任何第三方当事人;

(3)房屋质量瑕疵：指出卖人提供的房屋不能获得有关机构做出的质量优良的等级评价;

(4)影响采光瑕疵：是指出卖人提供的房屋在采光方面不能保证全部南向窗户(接受阳光一方)每日6小时的满窗日照;

(5)社区社施瑕疵：是指出卖人提供的社区社施不能符合普通消费者根据其提供的广告所产生的预期设想;

第181条选择权利：买受人有权就上述违约责任的一部分先行主张权利，一部分权利的实现并不表明买受人放弃其他权利，除非买受人书面同意不适用选择条款。

第24部分 买受人损失

第182条现实损失：买受人的损失包括但不限于以下各项现实损失：支付的房款、买受人贷款利息、买受人[\_TAG\_h3]正规商品房买卖合同样板篇十八

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：

买受人： 身份证号： 地址： 联系电话： 邮政编码：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，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。

出卖人自愿将其承建的商品房(以下简称该商品房)出售给买受人，买受人也已充分了解该商品房具体状况，并自愿买受该商品房。该商品房具体状况如下：

该商品房座落于 渭南市 路 号 豪庭佳苑 小区第 幢 单元 层 号房。

该商品房的用途为 ，属 结构，层高为 米，建筑层数地上 层，地下 层。

该商品房合同约定建筑面积共 平方米。

第二条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算该商品房价款。

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

第三条 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

买受人于合同签订当日付清全部房款(￥： ) 元整。

2、分期付款

3、其他方式

买受人于合同签订当日付清首期款(￥： ) 元整， 剩余房款(￥： ) 元整办理银行按揭，银行按揭相关费用由买受人承担。

第四条 交付期限。 该商品房经出卖人组织相关部门验收合格后交付买受人使用。

第五条 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。由于买受人原因，未能按期交付的，按照书面公告时间为准，逾期15日视同出卖人正常交付，由此产生的相关责任和费用由买受人承担。

第六条 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。

第七条 关于基础设施、公共配套建筑的标准。

1. 电梯、消防系统安装到位 ; 2. 供电、上下水系统安装到位 ;

3. 宽带、电话、有线插口预留 ; 4. 天然气、暖气系统安装到位 ;

第八条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，依法向人民法院起诉。

第九条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十条 本合同连同补充协议共 页，一式叁份，其中出卖人留执两份，买受人留执壹份，具有同等法律效力。

第十一条 本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

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

签于 签于

**正规商品房买卖合同样板篇十九**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方自愿将其村证房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整

二、乙方支付甲方合同保证定金\_\_\_\_\_\_\_\_万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿;如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后，甲方对本房的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

六、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

七、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。

八、其他约定

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**正规商品房买卖合同样板篇二十**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、诚实、协商一致的基础上就商品房买卖达成如下协议：

第一条、交易房屋的基本情况

1、位于合肥市经济开发区徽园“绿色港湾”。

2、该房屋面积约为平方米，房屋类型为高层全框架结构，最终面积、结构和成交价格以单位公布的正式文件为准。

第二条、房款的支付方式及期限：

1、交价格，另加人民币贰拾万元整(￥200000)的转让费为最终成交价格。乙方须于签定本合同后将人民币叁拾万零肆仟元整(￥304000)作为该房屋款转至甲方，以后补缴费用由乙方自付。

2、乙方付款后，甲方开具给乙方的收条的单位缴款收据作为已付款凭证。

第三条、房屋交接

1、单位正式公布商品房达到交付使用条件的书面通知，并移交房屋钥匙给甲方后，甲方通知乙方办理交付手续。

2房屋产权资料，该房不得出租不得转卖。

3、甲方因该房而造成一切经济损失(房屋的税收、退休后半价电费)，由乙方负责补偿。

第四条、责任与权利

1、甲方获得该房屋的房产证后，甲方保证转让上述房产已征得其他产权共有人的`同意。

2、乙方享受甲方单位对该集资房的部分优惠条件，(实物补贴除外)。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。

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

本合同一式两份自双方签订之日起生效。

甲方：

乙方：

年 月 日

**正规商品房买卖合同样板篇二十一**

出卖人：

买受人：

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

第一条 面积确认及面积差异处理。

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

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

第二条 付款方式及期限

1、一次性付款

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

2、贷款方式付款

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

其余价款 元，买受人以 方式向 银行贷款的方式进行支付。

第三条 贷款实施办法及相关责任

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

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

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

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

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

3、买受人选择 银行住房公积金按揭付款方式，则需遵照以下条款执行：

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

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

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

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

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

第四条 出卖人逾期交房违约责任的补充

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

a.执行法律、法规和政府规章等强制性文件;

b.其他自然灾害或意外事件;

如因乙方原因导致逾期交房，所产生的费用由乙方承担。

第五条 规划、设计变更约定的补充

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

2、买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未做出书面答复的，视同接受变更，双方权利义务仍按合同及本补充协议约定执行。

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

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

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

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

第六条 商品房的交付

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10、出卖人推迟交房可以电话或挂号信或特快专递或报纸公告等方式通知买受人。

11、在交付房屋时，买受人如对房屋质量有异议的，则应书面提出。

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

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

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

公证委托，并于合同约定的交付期限届满前向出卖人提交公证书原件;

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

第七条 出卖人关于装饰、设备标准承诺违约责任的补充

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

第八条 商品房产权证的办理

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

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

第九条 保修责任

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

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

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

第十条 合同附件二的补充约定

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

十一 关于前期物业管理，约定如下：

(1)物业管理单位和委托期限

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

(2)物业管理服务内容

a)物业共用部位的维修、养护和管理。

b)物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理。

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

d)公共绿化的养护和管理;

e)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

6)装饰装修管理服务;

f)物业档案资料管理。

(3) 物业管理相关服务费用

本物业管理区域物业服务收费选择包干制。

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

物业服务成本或者物业服务支出构成一般包括以下部分：

(一)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

(二)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

(三)物业管理区域清洁卫生费用;

(四)物业管理区域绿化养护费用;

(五)物业管理区域秩序维护费用;

(六)办公费用;

(七)物业管理企业固定资产折旧;

(八)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

(九)经业主同意的其它费用。

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

(4)专项维修资金的使用

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

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

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

(5)物业管理用房

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

第十二条 其他

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

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

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

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

(4)公共配套建筑的交付指竣工并达到使用条件。

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

(二)、该项目内的公共景观设施由全体业主共享并承担管理维护费用。

(三)、关于本项目内配套设施的所有权。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(十八)、关于合同以外资料的效力

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

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

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

(4)因比例或表现方法所限，部分附属物或构筑物可能未在平面图和模型上标示。

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

(二十)、“常绿·桃花源”为出卖人商标。(桃花源不是出卖人商标)

十三 项目红线内外不利因素说明

为帮助客户慎重选购房屋，现提示购房人在签署法律文件前特别注意以下事项:

(1)红线外不利因素说明

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

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

4、小区东侧、南侧道路可能会给临近楼栋带来噪音、灯光、尾气等影响。

5、小区东北角有垃圾中转站，可能会给临近楼栋带来不利影响。

7、出卖人在制定销售价格时，已充分考虑以上环境不利因素影响。

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

(2)红线内不利因素说明

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

2、小区南入口、北入口、东入口，可能对周边住户造成噪音、灯光、尾气等影响。

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

4、小区内规划有景观喷泉和健身器材，供业主观赏和使用，请遵守安全提示。

5、小区内设有配套公建、配电设施，可能会给周边楼栋带来不利影响。

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

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

8、小区各楼栋分布有各种管道，均有可能造成不利影响。

9、出卖方在制定销售价格时，已充分考虑以上不利因素的影响。

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

十四、 本补充协议与《商品房买卖合同》的内容如有冲突，以本补充协议为准。

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

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

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

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

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

年 月 日 年 月 日

**正规商品房买卖合同样板篇二十二**

合同编号：

甲方(出卖人)：安徽凯胜臵业有限公司

乙方(买受人)： 身份证号码：

就《商品房买卖合同》(以下简称“买卖合同”)未尽事宜，买卖双方经协商一致，达成如下补充协议：

1.买卖合同中涉及乙方付款的，买受人应当按约定时间如期将应付房款足额交付甲方或汇入甲方指定的 支行(帐户名称： ，帐号： );

2.乙方的按揭采取商业贷款方式的，最迟需在买卖合同签订后7日内，由乙方主动将办理贷款手续的有效资料送交给贷款银行;采取公积金或组合贷款方式的，由乙方自行办理，甲方协助。乙方最迟需在买卖合同签订后 30 日内办妥按揭贷款手续，同时将按揭款项支付至甲方指定帐户。乙方逾期的，按合同第七条约定承担违约责任。

3.若银行或公积金管理中心批准的贷款额度与乙方首付款之和不足合同约定的房价款，应从银行批准之日起，十日内向甲方补齐余款，否则乙方须承担逾期付款的违约责任。

4.因国家政策或银行原因，要求乙方增加首付款比例的，乙方应及时增加支付首付款以满足按揭贷款要求。

5.如乙方逾期支付购房款，除乙方应承担相应的违约责任外，甲方有权相应推迟合同约定的买卖合同备案、房屋交付及产权登记日期;逾期情况严重的，甲方有权解除买卖合同收回房屋，并扣除合同总房款的15%作为违约金。

6.按揭付款的乙方有按期归还贷款本息义务，甲方为乙方借款承担阶段性连带责任保证期间，乙方未能按期还款的，造成甲方损失，乙方须全额按实赔偿。其中贷款累计三个月未能按《个人住房抵押贷款合同》约定还款，情况严重者，甲方有权解除买卖合同并扣除合同总房款的15%作为违约金。

7.甲乙双方联系以买卖合同注明的电话和通信地址为准，若一方需变更通信地址和通讯方式，应在更改后三日内书面通知对方，因一方原因造成无法送达和知会的，在投寄后的第五 日视为已送达，责任方承担所有责任。

8.关于产权登记的补充约定

8.1.乙方办理银行按揭付款的，其产权证由甲方代办代领，涉及产权登记等政府收取的有关费用，由乙方负责承担，甲方代收代缴。

8.2.办妥产权证和房产抵押登记手续后，由甲方将有关证件转交贷款银行。

8.3.《商品房买卖合同》中约定的房价总款不包括下列费用：

8.3.1.契税、印花税、工本费、交易手续费;

8.3.2.公共维修基金;

8.3.3.国家和政府规定应由买受人承担的其他有关费用。

9.关于交房及物业管理的补充约定

9.1.甲乙双方签订本合同的同时，乙方接受甲方委托的安徽凯安物业管理有限公司实施前期物业服务与管理并签订物业合同;

9.2.乙方承诺严格遵守《新加坡御苑临时管理规约》;

9.3.乙方接到甲方交房通知后，乙方应按通知书中规定的时间办理房屋交接手续，并从交房日的次月起始计交物业服务费。因乙方原因未按时办理房屋交接手续的，空臵时间由乙方全额计交物业服务费;

9.4.乙方装修施工时，应严格遵守物业公司的管理规定，不得损坏或拆除分户墙、楼梯墙、户外墙面;不得破坏房屋原有结构;不得封装阳台，不得安装外臵防盗、遮阳、凉晒设施等;

9.5.乙方领房当日同物业公司共同对房屋设施和设备完好情况进行交接验收，双方现场签字确认，今后若再发生损坏或者丢失的，甲方均不予认可。

9.6. 经甲乙双方共同协商确定内门不设，只留门洞。

10.关于保修责任的补充约定

10.1.定购期房的用户的房屋保修期起始日按甲方通知领房日期的次日起计算房屋保修期;

10.2.购买现房的用户的房屋保修期起始日以买卖合同中约定的交房日期的次日起计算房屋保修期;

10.3.当甲乙双方对质量问题的认定与维修意见产生争议时，应以政府工程质量监督部门认定的意见为准;

10.4.因乙方原因导致不能维修或维修不及时的，责任由乙方自负;

10.5.因乙方在装修房屋时造成的自身或相邻住户渗漏等问题，由乙方自行解决，并承担相应维修费用。

11.甲方所有对外宣传广告语、通知、对外承诺等均作为本合同有效组成部分，具备本合同同等法律效力。

12.关于违约的补充约定

本协议自签订生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止《商品房买卖合同》的，责任方应按合同总房款的15%赔偿对方损失。

13.本补充协议一式两份，出卖人与买受人各执一份。

出 卖 人(签章)： 买受人：

年 月 日 年 月 日

**正规商品房买卖合同样板篇二十三**

编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(发展商)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(认购方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方拟预订\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房一套，经甲乙双方协商一致，达成以下协议：

一、认购楼宇位置

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方现认购\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_号房，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米(所有单位建筑面积均以\_\_\_\_\_\_\_市土地房屋管理部门查丈面积为准)。

二、楼价

乙方可选择(a.一次性;b.分期;c.按揭)付款方式，房屋单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总楼价共计人民币\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整 (小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)乙方在签订本认购书之日即支付甲方定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写:)。

三、乙方在签订本《认购合同书》后，应在甲方通知的规定期限内到甲方售房部签订《重庆市商品房买卖合同》并支付楼款，逾期则视为自动放弃认购，定金不再退还给乙方，甲方有权将该房号另行对外销售。

四、乙方预订商品房后，甲方不能向乙方提供预订商品房，应视为甲方违约，按所交定金双倍赔偿给乙方。

五、 补充条款

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

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

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

六、本《认购合同书》一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。在双方正式签订《重庆市商品房买卖合同书》并生效后，本《认购合同书》自行作废，并由甲方收回。

七、甲方开户银行及帐户

收款单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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