# 最新现房买卖合同书(19篇)

来源：网络 作者：梦醉花间 更新时间：2024-06-11

*现房买卖合同书一房屋编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方：\_...*

**现房买卖合同书一**

房屋编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

见证方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪有限责任公司

甲乙双方经友好协商，就房产买卖一事达成以下条款：

第一条甲方对产权的声明

甲方已依法取得出售房的合法证书。出售房已设抵押，甲方为该房屋的产权状况负全责。该房屋的地址为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，车库\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条甲方对出售权的声明

甲方保证出售房的合法性，并有权将该房上市交易。如情况不实，甲方承担由此而引起的一切经济和法律后果。

第三条乙方对购买权的声明

乙方自愿在本合同第一条及第二条成立的前提下，购买甲方出售房的完全产权，并认可仅在此种情况下签订的合同才具有法律效力。

第四条出售房价格

甲、乙双方同意出售房价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。。

第五条付款方式

1.合同签字盖章后，甲乙双方应向丙方提供办理立契过户手续的必要材料并立即支付丙方佣金：甲方\_\_\_\_\_\_\_元，乙方\_\_\_\_\_\_\_元;及甲方代办产权费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方代办产权费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、贷款手续费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。丙方实收佣金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。此外，乙方还须当即支付甲方购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如发生违约，责任由违约方承担。

2.无需银行贷款

丙方将产权办理至乙方名下后，乙方须当即向甲方付清房款余额。

3.银行贷款

①甲、乙双方应向丙方提供办理银行贷款手续的必要材料。

②乙方应在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，将房款的30%首付存入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行。

③银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条违约责任

1.乙方未按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违约方违约。

2.甲方应在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将房屋搬空并交予乙方，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方支付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约。如甲方拒不履约，乙方可要求法院强制执行。

3.合同签订后，如乙方违约，购房定金归甲方所有，同时乙方承担全部中介费用。如甲方违约，必须承担双倍定金返还给乙方的责任，同时也承担全部中介费用。在解除合同时，违约方应将违约金结清。

第七条房屋交付

甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1.甲方须出售房的产权清楚，无纠纷，无债权、债务。出售后，如发生与甲方有关的产权纠纷、债务，一律由甲方负责。

2.甲方保证所售房屋现状同产权证记载相符。

3.房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏;没有固定不可移动装修物品的破坏。

4.物业交验完毕后，房屋所产生各项费用：如电、水、煤气及物业等各项费用由乙方自行承担。

5.其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条关于产权办理的约定

甲、乙双方应在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前向市房管部门申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。甲、乙双方可委托丙方代办该房屋所有权证。否则，由此所引起的一切产权纠纷、债务与丙方无关。

办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照国家规定缴纳。

第九条附件

附件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

相关附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十条争议的解决

本合同未尽事宜，双方协商一致后，可签订补充合同。协商不成，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同须加盖百家幸公章后方可生效。本合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，自签字之日起生效。

**现房买卖合同书二**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

北京市商品现房买卖合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

《北京市城市居民经济适用住房购买资格审核备案通知单》备案编号：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第一条项目建设依据

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

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

第二条销售依据

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

第三条基本情况

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

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

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

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

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

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

第四条抵押情况

该经济适用住房的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1.该经济适用住房未设定抵押。

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

关于抵押的相关约定见附件三。

第五条计价方式与价款

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

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

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

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

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

具体约定见附件四。

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

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

第六条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_种方式付款。

1.一次性付款。

2.分期付款。

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

4.其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

第七条逾期付款责任

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

1.按照逾期时间，分别处理。和不作累加)

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

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

本条所称逾期应付款是指依照第六条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

第八条交付条件

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

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

1.提供有资质的房产测绘机构完成的该经济适用住房面积实测技术报告书。

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

3.满足第十一条中出卖人承诺的市政基础设施和其他设施达到的条件。

4.出卖人提供该经济适用住房的《住宅工程质量分户验收表》。

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

第九条逾期交房责任

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

1.按照逾期时间，分别处理。和不作累加)

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

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

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

第十条交接手续

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

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

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

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

双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式缴纳税费。

1.出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该经济适用住房的条件。

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

2.买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代交下列第\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_种税费，并在接收该经济适用住房的同时将上述税费交给出卖人。

专项维修资金;

契税;

第二十条约定的物业服务费用;

供暖费;

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

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

3.买受人自行向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_种税费，并在接收该经济适用住房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

专项维修资金;

契税;

第二十条约定的物业服务费用;

供暖费;

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

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

第十一条市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺与该经济适用住房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1.市政基础设施：

上水、下水：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

[市政双路供电][过渡性供电]：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

供暖：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

燃气：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

电话通信线：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付，敷设到户;

有线电视线：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付，敷设到户;

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

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

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

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

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

2.其他设施

公共绿地：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

小区非市政道路：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

公共停车场：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

幼儿园：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

学校\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

会所：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

购物中心：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

体育设施：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

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

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

第十二条经济适用住房质量、装饰、设备标准的约定

出卖人承诺该经济适用住房使用合格的建筑材料、构配件，该经济适用住房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

出卖人和买受人约定如下：

1.该经济适用住房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该经济适用住房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该经济适用住房交付使用已超过\_\_\_\_\_日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

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

2.交付该经济适用住房时，该经济适用住房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理。

出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_日内将已修复的该经济适用住房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第九条处理。

由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在经济适用住房交付之日起\_\_\_\_\_日内负责修复，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。

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

3.出卖人交付的经济适用住房的装饰、设备标准应当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列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

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

第十三条居民建筑节能措施

该经济适用住房应当符合国家有关建筑节能的规定和北京市规划委员会、北京市建设委员会联合发布的《居住建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《居住建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用;因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

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

第十四条住宅保修责任

出卖人自该经济适用住房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限必须符合国家和北京市有关法律、法规的规定及相关标准、规程的要求。

在该经济适用住房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理;没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

第十五条建筑隔声情况

出卖人承诺该经济适用住房建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》、《建筑外窗空气隔声性能分级及其检测方法》、《隔声门》标准，对该经济适用住房所在地声环境状况的描述真实准确。经济适用住房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的声环境状况见附件八。

经济适用住房建筑隔声情况未达到标准的，出卖人应当按照规划设计的要求补做建筑施工隔声措施，并承担全部费用;因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

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

第十六条使用承诺和风险提示

1.买受人使用该经济适用住房期间，不得擅自改变该经济适用住房的用途、建筑主体结构和承重结构。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该经济适用住房期间有权与其他权利人共同使用与该经济适用住房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该经济适用住房有关的共用部位和设施的使用性质。

2.出卖人承诺商品住宅不分割拆零销售;不采取返本销售或者变相返本销售的方式销售经济适用住房;不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工经济适用住房。

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

第十七条权属转移登记

出卖人保证该经济适用住房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该经济适用住房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

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

经济适用住房交付使用后，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1.双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2.买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

3.买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

买受人未能在经济适用住房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1.如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

2.如因买受人的责任，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

第十八条共有权益的约定

1.该经济适用住房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有。

2.该经济适用住房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

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

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

第十九条附属建筑物、构筑物的约定双方同意该经济适用住房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1.出卖人出卖该经济适用住房时，该经济适用住房附属的\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_随同该经济适用住房一并转让。

2.出卖人出卖该经济适用住房时，经济适用住房附属的\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_不随同该经济适用住房一并转让。

第二十条前期物业服务

出卖人依法选聘的物业服务企业为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月平方米。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

地上停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地下停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

物业服务企业按照第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式收取物业服务费。

1.按照年收取，买受人应当在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

2.按照半年收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前和\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

3.按照季收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前、\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前、\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前和\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

物业服务内容见附件七。买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，遵守临时管理规约。

第二十一条专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该经济适用住房之日起\_\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在经济适用住房交付[时][之日起\_\_\_\_\_日内]，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

第二十二条经济适用住房再上市交易的承诺

购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，因特殊原因确需转让的，由产权人向其户口所在区住房保障管理部门提出申请，由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素回购。

购买经济适用住房满5年，可进行转让，按转让时同地段普通商品住房与经济适用住房差价的一定比例向政府交纳收益等价款，具体比例按有关文件执行，政府可优先回购。

第二十三条骗购经济适用住房的责任

买受人因隐瞒家庭收入、住房和资产状况及伪造相关证明等弄虚作假行为，经区县住房保障管理部门取消其申请资格的，自收到区县住房保障管理部门取消买受人申请资格之日起，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计已付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。出卖人应当自解除合同通知送达之日起天退还全部已付款，并按照利率付给利息。

第二十四条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起日内向另一方当事人提供证明。

第二十五条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_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。

第二十六条本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十七条本合同及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份。

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

[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[负责人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托销售代理机构]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

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

**现房买卖合同书三**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

北京市商品现房买卖合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

《北京市城市居民经济适用住房购买资格审核备案通知单》备案编号：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第一条项目建设依据

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

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

第二条销售依据

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

第三条基本情况

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

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

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

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

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

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

第四条抵押情况

该经济适用住房的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1.该经济适用住房未设定抵押。

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

关于抵押的相关约定见附件三。

第五条计价方式与价款

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

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

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

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

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

具体约定见附件四。

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

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

第六条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_种方式付款。

1.一次性付款。

2.分期付款。

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

4.其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

第七条逾期付款责任

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

1.按照逾期时间，分别处理。和不作累加)

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

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

本条所称逾期应付款是指依照第六条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

第八条交付条件

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

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

1.提供有资质的房产测绘机构完成的该经济适用住房面积实测技术报告书。

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

3.满足第十一条中出卖人承诺的市政基础设施和其他设施达到的条件。

4.出卖人提供该经济适用住房的《住宅工程质量分户验收表》。

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

第九条逾期交房责任

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

1.按照逾期时间，分别处理。和不作累加)

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

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

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

第十条交接手续

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

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

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

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

双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式缴纳税费。

1.出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该经济适用住房的条件。

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

2.买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代交下列第\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_种税费，并在接收该经济适用住房的同时将上述税费交给出卖人。

专项维修资金;

契税;

第二十条约定的物业服务费用;

供暖费;

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

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

3.买受人自行向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_种税费，并在接收该经济适用住房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

专项维修资金;

契税;

第二十条约定的物业服务费用;

供暖费;

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

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

第十一条市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺与该经济适用住房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1.市政基础设施：

上水、下水：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

[市政双路供电][过渡性供电]：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

供暖：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

燃气：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

电话通信线：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付，敷设到户;

有线电视线：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付，敷设到户;

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

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

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

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

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

2.其他设施

公共绿地：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

小区非市政道路：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

公共停车场：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

幼儿园：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

学校\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

会所：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

购物中心：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

体育设施：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

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

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

第十二条经济适用住房质量、装饰、设备标准的约定

出卖人承诺该经济适用住房使用合格的建筑材料、构配件，该经济适用住房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

出卖人和买受人约定如下：

1.该经济适用住房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该经济适用住房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该经济适用住房交付使用已超过\_\_\_\_\_日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

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

2.交付该经济适用住房时，该经济适用住房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理。

出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_日内将已修复的该经济适用住房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第九条处理。

由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在经济适用住房交付之日起\_\_\_\_\_日内负责修复，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。

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

3.出卖人交付的经济适用住房的装饰、设备标准应当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列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

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

第十三条居民建筑节能措施

该经济适用住房应当符合国家有关建筑节能的规定和北京市规划委员会、北京市建设委员会联合发布的《居住建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《居住建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用;因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

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

第十四条住宅保修责任

出卖人自该经济适用住房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限必须符合国家和北京市有关法律、法规的规定及相关标准、规程的要求。

在该经济适用住房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理;没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

第十五条建筑隔声情况

出卖人承诺该经济适用住房建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》、《建筑外窗空气隔声性能分级及其检测方法》、《隔声门》标准，对该经济适用住房所在地声环境状况的描述真实准确。经济适用住房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的声环境状况见附件八。

经济适用住房建筑隔声情况未达到标准的，出卖人应当按照规划设计的要求补做建筑施工隔声措施，并承担全部费用;因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

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

第十六条使用承诺和风险提示

1.买受人使用该经济适用住房期间，不得擅自改变该经济适用住房的用途、建筑主体结构和承重结构。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该经济适用住房期间有权与其他权利人共同使用与该经济适用住房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该经济适用住房有关的共用部位和设施的使用性质。

2.出卖人承诺商品住宅不分割拆零销售;不采取返本销售或者变相返本销售的方式销售经济适用住房;不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工经济适用住房。

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

第十七条权属转移登记

出卖人保证该经济适用住房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该经济适用住房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

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

经济适用住房交付使用后，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1.双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2.买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

3.买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

买受人未能在经济适用住房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1.如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

2.如因买受人的责任，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

第十八条共有权益的约定

1.该经济适用住房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有。

2.该经济适用住房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

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

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

第十九条附属建筑物、构筑物的约定双方同意该经济适用住房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1.出卖人出卖该经济适用住房时，该经济适用住房附属的\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_随同该经济适用住房一并转让。

2.出卖人出卖该经济适用住房时，经济适用住房附属的\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_不随同该经济适用住房一并转让。

第二十条前期物业服务

出卖人依法选聘的物业服务企业为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月平方米。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

地上停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地下停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

物业服务企业按照第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式收取物业服务费。

1.按照年收取，买受人应当在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

2.按照半年收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前和\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

3.按照季收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前、\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前、\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前和\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

物业服务内容见附件七。买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，遵守临时管理规约。

第二十一条专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该经济适用住房之日起\_\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在经济适用住房交付[时][之日起\_\_\_\_\_日内]，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

第二十二条经济适用住房再上市交易的承诺

购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，因特殊原因确需转让的，由产权人向其户口所在区住房保障管理部门提出申请，由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素回购。

购买经济适用住房满5年，可进行转让，按转让时同地段普通商品住房与经济适用住房差价的一定比例向政府交纳收益等价款，具体比例按有关文件执行，政府可优先回购。

第二十三条骗购经济适用住房的责任

买受人因隐瞒家庭收入、住房和资产状况及伪造相关证明等弄虚作假行为，经区县住房保障管理部门取消其申请资格的，自收到区县住房保障管理部门取消买受人申请资格之日起，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计已付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。出卖人应当自解除合同通知送达之日起天退还全部已付款，并按照利率付给利息。

第二十四条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起日内向另一方当事人提供证明。

第二十五条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_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。

第二十六条本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十七条本合同及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份。

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

[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[负责人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托销售代理机构]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

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

附件一：房屋平面图及在整个楼栋中的位置图

附件二：共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明

1.被分摊的共用部位的名称、用途、所在位置、面积。

2.参与分摊公用建筑面积的经济适用住房名称、用途、所在位置、面积、分摊系数。

3.不分摊的共用部位。

附件三：关于抵押的相关约定

附件四：计价方式与价款的其他约定

附件五：付款方式及期限的约定

附件六：装饰和设备标准的约定

1.采暖系统：

集中采暖：[散热器][地板采暖]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

分户采暖：[燃气炉][电采暖]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

采暖设备品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.保温材料：

外墙保温：[挤压聚苯板][发泡聚苯板][发泡聚安酯]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

内墙保温：[石膏聚苯板]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.外墙：[瓷砖][涂料][玻璃幕墙]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.内墙：[涂料][壁纸]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.顶棚：[石膏板吊顶][涂料]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.室内地面：[大理石][花岗岩][水泥抹面][实木地板]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7.门窗：

外窗结构尺寸为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

开启方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

门窗型材：[双玻中空断桥铝合金窗][塑钢双玻璃]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8.厨房：

地面：[水泥抹面][瓷砖]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

墙面：[耐水腻子][瓷砖]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

顶棚：[水泥抹面][石膏吊顶]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

9.卫生间：

地面：[水泥抹面][瓷砖]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

墙面：[耐水腻子][涂料][瓷砖]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

顶棚：[水泥抹面][石膏吊顶]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

10.阳台：[塑钢封闭][铝合金封闭][断桥铝合金封闭][不封闭]\_\_\_\_\_\_\_\_。

11.电梯：

电梯品牌名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

电梯速度：\_\_\_\_\_米/秒;

电梯载重量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千克;

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

12.其他

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

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

附件七：物业服务

一、前期物业服务合同

二、临时管理规约

三、其他约定

附件八：该经济适用住房的建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的所在地声环境状况。

1.建筑隔声情况

室内允许噪声级≤\_\_\_,符合《民用建筑隔声设计规范》\_\_\_级标准;

分户墙及楼板计权隔声量≥\_\_\_,符合《民用建筑隔声设计规范》\_\_\_级标准;

分户层间楼板计权标准化撞击声压级≤\_\_\_,符合《民用建筑隔声设计规范》\_\_\_级标准;

建筑外窗计权隔声量\_\_\_>≥\_\_\_，符合《建筑外窗空气隔声性能分级及其检测方法》级标准;

阳台门计权隔声量\_\_\_>≥\_\_\_，符合《隔声门》级标准。

2.所在地声环境状况

项目立项或预售时所在地声环境现状监测值为：昼间\_\_\_，夜间\_\_\_，监测时间为\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日;

项目立项时所在地所处的声环境质量标准适用区域为\_\_\_类区，执行标准为昼间\_\_\_，夜间\_\_\_;

项目立项时所在地周边\_\_\_可能对本项目产生噪声或振动影响的道路、轨道线路、铁路、机场或飞行航道，分别是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

目前尚未建设但规划项目所在地周边\_\_\_可能对本项目产生噪声影响的道路、轨道线路、铁路、机场或飞行航道，分别是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

项目建成后所处区域整体环境噪声预测值为昼间\_\_\_～\_\_\_，夜间\_\_\_～\_\_\_。其中受周边噪声或振动影响最严重的区域为\_\_\_侧，预测昼间将会达到\_\_\_，\_\_\_本地声环境质量标准适用区域标准\_\_\_，夜间将会达到\_\_\_，\_\_\_本地声环境质量标准适用区域标准\_\_\_。

附件九：补充协议

**现房买卖合同书四**

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

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

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

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

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

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