# 2024年现代商品房买卖合同书(12篇)

来源：网络 作者：浅语风铃 更新时间：2024-08-27

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。现代商品房买卖合同书篇...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

**现代商品房买卖合同书篇一**

乙方(买方) ：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下 合同条款：

一、甲方自愿将坐落在 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方。

(附平 面图)

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民 币大写 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,即人 民币小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

三、乙方在签订本合同时，支付定金 ，即小写 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

四、 乙方支付定金之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个月内，向甲方支 付首付款(定金从中扣除) 。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

六、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有 关房产公证手续，待房产公证到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

七、 甲方应在公证 前将该房产交付乙方; 届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用; 无欠账， 如电话费、 水电费、 入网费、 有线电视费等。

八、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应 向对方支付\_\_\_\_\_\_ 元的违约金;一方如不能按规定交 付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付\_\_\_\_\_\_元罚金，逾期 30 日视为毁约。

九、附加条 款：

十、本合同一式三份，甲乙各一份，公证一份,具有同 等法律效力，自双方签字之日生效。

身份证号：

住址：

电话：

乙方(买方) ：

身份证号：

住址：

电话：

年 月 日

**现代商品房买卖合同书篇二**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方按照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市实施办法》的规定，通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式，取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产管理局批准，准予上市预售，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，甲方已于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收到乙方预购房屋的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。双方经友好协商，就上述房屋的预售预购事项，订立本契约。

第一条 \_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积，房屋状况详见附件)，土地使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。上述面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以房地产管理部门实测面积为准。

第二条 双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。房屋竣工后，

第一条载明的暂测面积与实测面积误差在\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以内的，不再结算;误差超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的，超过部分按房屋售价进行结算。付款方式见附件二，乙方按期将购房价款汇入甲方指定银行。乙方已支付的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条 甲方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将房屋交付乙方。除不可抗力外，甲主未按期将房屋交给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自房屋应交付之日

第二天起至实际交付日止参照中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约的终止后\_\_\_\_日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息参照中国人民银行固定资产贷款利率计算。

第四条 乙方逾期付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日起至实际付款之日止参照中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方未付款的，甲方有权终止本契约。契约终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条 甲方交付房屋时，应提交建筑工程质量监督部门出具的《工程质量竣工核验证书》。甲方交付的房屋经建筑工程质量监督部门核验不合格的，乙方有权终止本契约，甲方应在契约终止后\_\_\_\_日内向乙方双倍返还定金，并将乙方已付的房价款和利息全部退还乙方(利利息计算同

第五条)。甲方交付房屋的装修、设备未达到本契约附件一规定的装修、设备标准的，甲方同意按未达到部门的双倍差价向乙方补偿。

第六条 甲方同意按《建设工程质量管理办法》的有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第七条 乙方同意其购置的房屋由甲方或甲方认可的管理公司代管。

第八条 本契约由双方签字，在办理房屋预售预购登记后生效。预售、预购登记于本契约签订之日起\_\_\_\_日内，由双方共同到\_\_\_\_\_\_\_\_\_局交易管理部门办理。

第九条 本契约生效后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因需转让，须报\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产管理局批准。

第十条 双方同意房屋交付后\_\_\_\_日内共同到预售登记的管理部门办理房屋买卖立契手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

第十一条 办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第十二条 本契约在履行中发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 本契约未尽事项，在不违反本契约的前提下，双方可签订补充协议。本契约的附件和双方签订的补充协议为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十四条 本契约本一式两份，甲乙双方各执一份，副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，交房地产管理部门\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

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

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

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

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

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

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

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

**现代商品房买卖合同书篇三**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出 卖 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买 受 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一章 合同当事人

第二章 商品房基本状况

第三章 商品房价款

第四章 商品房交付条件与交付手续

第五章 面积差异处理方式

第六章 规划设计变更

第七章 商品房质量及保修责任

第八章 合同网签备案

第九章 前期物业管理

第十章 其他事项

说 明

1.本合同文本为示范文本，由广西壮族自治区住房和城乡建设厅、广西壮族自治区市场监督管理局、国家税务总局广西壮族自治区税务局、人民银行南宁中心支行、中国银行保险监督管理委员会广西监管局共同制定，适用于广西壮族自治区行政区域内的存量房买卖。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2.签订本合同前，出卖人应当向买受人出示《商品房预售许可证》及其他有关证书和证明文件。

3.出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买受人应当审慎签订合同，在签订本合同前，要仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险。

4.当事人应当按照自愿、平等、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。双方当事人可以在协商一致的基础上对本合同文本的内容进行修改、增补或删减。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。

5.本合同文本中选择内容、空格部位填写内容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，应当在空格部位划×，以示删除。

6.本合同中标注\*的内容为必填项，未标注\*的内容可以根据实际情况填写或不填写。标注为#的内容在其处于有效状态时为必填项。

7.出卖人与买受人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，根据所售项目的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

8.根据《民法典》的规定，当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或仲裁机构予以增加;约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或仲裁机构予以适当减少。

9.双方当事人在履行合同中发生争议的，可以通过消费者协会、房地产行业协会等相关机构调解，也可以选择向有管辖权的人民法院起诉，或选择向仲裁委员会申请仲裁。

10.双方当事人可以根据实际情况约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，出卖人和买受人都应当至少持有一份合同原件。

专业术语解释

1.商品房预售：是指房地产开发企业将正在建设中的取得《商品房预售许可证》的商品房预先出售给买受人，并由买受人支付定金或房价款的行为。

2.法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的人。

3.层高：是指上下两层楼板结构面之间或楼板结构面与地板结构面之间的垂直距离。

4.套内建筑面积：成套房屋的套内建筑面积，由套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积三部分组成。

5.房屋的建筑面积：是指房屋外墙(柱)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2.20m以上(含2.20m)的永久性建筑。

6.不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

7.民用建筑节能：是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，降低其使用过程中能源消耗的活动。民用建筑是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

8.分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品住宅分割为若干部分分别出售给买受人的销售方式。

9.返本销售：是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。

10.售后包租：是指房地产开发企业以在一定期限内承租或者代为出租买受人所购该企业商品房的方式销售商品房的行为。

11.不动产登记：是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

12.合同网签备案：是指房屋交易合同网上签约备案。

出 卖 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买 受 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**现代商品房买卖合同书篇四**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲、乙双方达成如下协议：

第一条 甲方用地依据及商品房座落位置。

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。

(土地使用权出让合同号)(土地使用权划拨批准文件号)为\_\_\_\_\_\_\_\_。

划拨土地使用权转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_ ，地块规划用途为\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

甲方经批准，在上述地块上建设商品房，(现定名)(暂定名)\_\_\_\_\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_，属\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_层。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二条 乙方所购商品房的面积。

乙方向甲方购买商品房(以下简称该商品房)建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米(其中实得建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米)，共\_\_\_\_\_\_\_\_(套)(间)。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准。)

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_ (幢)(座)\_\_\_\_层\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_ (幢)(座)\_\_\_\_层\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_ (幢)(座)\_\_\_\_层\_\_\_\_号房。

上述面积为(甲方暂测)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三条 该商品房销售特征。

该商品房为(现房)(预售商品房)。

预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_ ，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

该商品房为(内销)(外销)商品房。

外销商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_ ，外销商品房许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第四条 价格与费用。

该商品房(属于)(不属于)政府定价的商品房。按实得建筑面积计算，该商品房单位面积(暂定价)为每平方米\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_元。

除上述房价款外，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

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

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

3.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述代收税费合计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元。

第五条 实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房产交付时，\_\_\_\_\_\_\_\_房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_%)时，上述房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_种方式处理：

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_利率付给利息。

乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

第十一条 交付期限。

甲方须于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前，将经竣工验收(包括建筑工程质量验收和按规定必须的综合验收)合格，并符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的该商品房交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1.不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害;

第十二条 甲方逾期交付的违约责任。

除本合同第十一条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

第十三条 设计变更的约定。

预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案作重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方应当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\_\_\_\_利率付给利息。

第十四条 交接通知与乙方责任。

预售商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理交付该商品房手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本合同第十条规定向乙方追究违约责任。

第十五条 交接与甲方责任。

在乙方付清本合同第九条规定的应付款之日起\_\_\_\_天内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙、签署房屋交接单。若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起后仍未进行验收交接，乙方有权按本合同第十二条的约定追究甲方违约责任。

第十六条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准达不到本合同附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

第十七条 质量争议的处理。

乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_ 出具的书面工程质量评定意见作为处理争议的依据。

第十八条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

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

第十九条 关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该商品房之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第二十条 关于物业管理的约定。

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的

物业管理规定;在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第二十一条 保修责任。

自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担;

保修期内，因不可抗力的因素或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第二十二条 乙方购买的房屋作\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

第二十三条 甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第二十四条 自该商品房交付之日起，(\_\_\_\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件)(甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_号土地使用权出让合同)中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十五条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十六条 本合同附件均为本合同不可分割的部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十七条 甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十八条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁。

第二十九条 本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指外销商品房))之日起生效。

第三十条 本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款(已收款)的\_\_\_\_%赔偿对方损失。

第三十一条 本合同自生效之日起\_\_\_\_天，由甲方向\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

第三十二条 本合同连同附表共\_\_页，一式\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**现代商品房买卖合同书篇五**

(合同编号： )

合同双方当事人：

甲方(卖方) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码 资质证书号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人 联系电话 \_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人 联系电话 \_\_\_\_\_

委托代理机构 资质证书号码

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

法定代表人 联系电话 \_\_\_\_\_\_ \_

乙方(买方)

【身份证】【护照】【营业执照号码】 国籍 \_\_\_\_\_\_\_ \_

通讯地址 \_\_\_\_\_

邮编 联系电话 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】 【法定代理人】 国籍 \_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址

邮编 联系电话 \_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房订立本合同：

第一条 本商品房土地使用权状况及项目名称。

本商品房项目的土地使用权为【出让】【转让】【划拨】方式取得，并依法进行了土地使用权登记，取得《房地产权证》，证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_，土地使用年限至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止(其中住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，非住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年)。

本商品房项目【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 本商品房销售依据。

甲方销售的商品房为下列第 项：

1、现房。《房地产权证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、预售商品房。《商品房预售(预租)许可证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售商品房批准机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 乙方所购商品房的基本情况。

第四条 计价方式与价款。

甲方与乙方约定按下述第\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按套内建筑面积计算，该商品房总成交金额为【人民币】【美金】\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2、按套( 单元 )计算，该商品房总价款为【人民币】【美金】\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

第五条 付款方式及期限。

本项目商品房预售资金监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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、按揭付款:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条 交房期限及交付条件。

属现售商品房的,甲方应当在\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前,将商品房交付乙方使用。

属预售商品房的,甲方应当在\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将已进行竣工验收备案登记的商品房交付乙方使用。

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，甲方可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起 日内告知乙方的。

2、 。

3、

第七条 交房手续的办理。

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示《商品房竣工验收备案登记证》，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

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

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

第八条 乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同规定的时间付款,按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

1、逾期在\_\_\_\_\_\_\_日之内(含此日)，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方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(含此日)，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的\_\_\_%向甲方支付违约金。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支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_(该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五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。

第九条 甲方逾期交房的违约责任。

除本合同第六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，按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

1、逾期不超过\_\_\_\_日，自本合同第六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,乙方有权解除合同。乙方解除合同的,甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起\_\_\_日内退还全部已付款,并按乙方累计已付款的\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的,合同继续履行,自本合同第六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已交付房价款万分之\_\_\_\_(该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

第十条 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。

在房屋交付时,房屋建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准,如实测面积与合同约定面积有差异的,除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、合同约定房屋总面积与实测面积误差在3%以内(含3%)的,据实结算,多退少补。

2、合同约定房屋总面积与实测面积误差超过3%的,乙方有权退房。

乙方退房的，甲方应在乙方提出退房之日起30日内，将已收房款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，实测面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由乙方补足;超出3%部分的房屋差价由甲方承担，产权归乙方。实测面积小于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由甲方据实返还乙方;超出3%部分的房屋差价由甲方双倍返还乙方。

实测面积-约定面积

面积误差比= ———————————————×100%

约定面积

经规划部门批准的设计变更造成的面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

第十一条 甲方关于房屋产权状况的承诺。

甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

若出售的商品房设有他项权利的，甲方应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知乙方。

第十二条 规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到乙方所购商品房质量、使用功能或使用环境的,甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内将变更内容书面通知乙方：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

(2) ;

(3) ;

(4) ;

(5) ;

甲方未在本合同约定时限内通知乙方的，乙方有权退房。

乙方应当在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。15日内未作书面答复的，视同接受变更。

乙方退房的，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，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，应当与甲方另行签订补充协议。如双方在30日内未能达成补充协议的，双方同意解除本合同，并按上款退房的约定处理。

第十三条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

第十四条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_\_m2,位于\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_\_\_\_,轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方承诺与该商品房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、于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前通水;

2、于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前通电;

3、于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前通气;

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

第十五条 关于合同登记和产权登记的约定。

现售商品房的，自本合同签定之日起30日内，向所在地的区县(市)房地产交易管理部门申请办理合同登记备案和《房地产权证》。

预售商品房的，自本合同签定之日起10日内向所在地的区县(市)房地产交易管理部门申请办理合同登记备案;在商品房交付使用后60日内，应办理《房地产权证》。

办理合同登记备案和《房地产权证》，由【双方共同】【甲方】【乙方】到房地产交易管理部门办理。如由单方办理的，另一方应予以无条件配合。

如因甲方的责任，致使乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起30日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方赔偿损失。

2、乙方不退房的从逾期之日起，甲方按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方支付违约金。

3、

第十六条 保修责任。

乙方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。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限承担相应的保修责任。

乙方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。

因不可抗力或者非甲方原因造成破坏，甲方不承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第十七条 附则。

该商品房所在楼宇的屋面使用权、外墙面使用权、楼宇的命名权按有关规定执行。

乙方在使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。除本合同及其附件另有规定者外,乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部分和设施,并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。甲方不得擅自改变本项目按照规划批准建设的公共建筑和共有设施的用途，如甲方随意改变公共建筑和共有设施用途，应按照国家有关规定承担法律责任。

乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即将房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的物管企业统一进行管理并遵守房屋使用公约。乙方应按照国家和我市有关规定缴纳物业专项维修资金。

第十八条 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，按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、申请重庆仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第十九条 合同效力。

本合同自双方签订之日起生效。未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。合同附件与本合同具有同等法律效力。

本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，其中甲方、乙方双方各持一份、合同登记机关一份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

(签章) (签章)

年 月 日

签于

附件一：房屋分层分户户型平面图

附件二：公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三：装饰、设备标准

1. 外墙：

2. 内墙：

3. 顶棚：

4. 地面：

5. 门窗：

6. 厨房：

7. 卫生间：

8. 阳台：

9. 电梯：

10. 电表(安):

11. 其他：

附件四：合同补充协议

附件五：

本 合 同 权 益 转 让 书

立书人

转让方(甲方)

受让方(乙方)

甲、乙双方经协商一致，就甲方向乙方转让本合同(指甲方为购买的正在建造的 商品房，于 年 月 日与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司签订的商品房买卖合同，该合同已登记备案)权益达成如下约定：

第一条 关于转让价款的约定

第二条 关于权利、义务转移的约定

第三条 关于房屋交付的约定

甲方已将预购的\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房转让给乙方的情况书面告知预售人 公司。待房屋交付时，乙方凭本合同权益书即可与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司办理房屋交接手续。如不能办理房屋交接手续，则由甲方承担责任。

本合同权益转让书自双方签字并经合同登记机关登记后生效。

甲方签字： 乙方签字：

日 期： 日 期：

**现代商品房买卖合同书篇六**

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

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

营业执照注册号：

企业资质证书号：

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_国籍\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_

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

第一条项目建设依据出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。

第三条买受人所购商品房的基本情况买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

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

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

第四条计价方式与价款

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

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

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

第五条面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

1.双方自行约定：

2.双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

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

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;

超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=─────────────×100%

合同约定面积因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限

1.一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条买受人逾期付款的违约责任

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

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

1.该商品房经验收合格。

2.该商品房经综合验收合格。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_日内告知买受人的;2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条出卖人逾期交房的违约责任除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：1.按逾期时间，分别处理(不作累加)1)逾期不超过\_\_\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条规划、设计变更的约定经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条交接商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。

所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷

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

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

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

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条关于产权登记的约定出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_项处理：

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

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

第十六条保修责任

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

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

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

第十七条双方可以就下列事项约定：

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

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_

3.该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十八条买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十九条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成按下述第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。2.依法向人民法院起诉。

第二十条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

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

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

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

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

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

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

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

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

(签章)(签章)

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

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

**现代商品房买卖合同书篇七**

甲方：身份证号码：

乙方：身份证号码：

鉴于甲方已经于\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司签订编号为的《商品房买卖合同》，该合同约定标的房屋为海口市海口市\_\_\_\_\_\_北侧\_\_\_\_\_\_，建筑面积为平方米，按建筑面积计算，单价为人民币元，总价为人民币元。

经双方友好协商，甲方愿意偿还完标的房屋的按揭贷款后将前述编号为《商品房买卖合同》中买方的权利义务概括转让给乙方。为明确双方权利义务，特做以下约定，由双方遵守。

一、转让价款、支付方式

1、编号为《商品房买卖合同》中买方的权利义务概括转让价格为人民币元;

2、签订本协议之日起3个工作日内，甲乙双方去银行支行设立共管账户;

3、乙方在设立共管账户之日起三个工作日内将人民币转让甲乙双方设立的共管账户;

4、甲方偿还完毕标的房屋银行贷款，并办理完结与解除与\_\_\_\_\_有限公司签订的编号为《商品房买卖合同》，并撤销基于该合同产生的商品房合同备案及房屋预告登记手续及时短信通知乙方，乙方收到甲方短信通知之日起2个工作日向甲乙双方共管账户中转让人民币元;

5、乙方与开发商\_\_\_\_\_有限公司签订《商品房买卖合同》，并取得由开发商\_\_\_\_\_有限公司出具正式的与该《商品房买卖合同》匹配的正式不动产发票后三个工作日内短信通知甲方，甲方收到乙方通知后提前三天短信通知乙方具体时间配合甲方向银行支行申请解付甲乙共管账户中共计人民币63万元给甲方。

二、双方保证与承诺

1、甲方保证在本协议签订后20个工作日内，偿还完毕标的房屋银行贷款后，并办理完结与解除与\_\_\_\_\_有限公司签订的编号为《商品房买卖合同》，并撤销基于该合同产生的商品房合同备案及房屋预告登记手续;

2、甲方保证在签订本协议后30个工作日内，乙方可以与开发商\_\_\_\_\_有限公司签订《商品房买卖合同》，并取得与该《商品房买卖合同》匹配的正式不动产发票;

3、乙方保证按照本协议规定的时间向甲乙双方的共管账户转账。

三、违约责任

1、乙方违反本协议第一条第3款约定的，按逾期时间，每日按应转金额日万分之一承担违约金，逾期超过一个月的，甲方有权解除合同;

2、乙方违反本协议第一条第4款约定的，按逾期时间，每日按应转金额日万分之一承担违约金，逾期超过一个月的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约金人民币元;

3、乙方违反本协议第一条第5款约定，逾期通知的，按本协议总价款的的日万分之一承担违约金，收到甲方通知后不协助办理解付款手续的，每次承担违约金人民币元;

4、甲方逾期办理本协议第二条第1、2款的，按逾期时间，每日按本协议总价款的日万分之一承担违约金，逾期超过一个月的，甲方有权解除合同，并要求甲方承担违约金人民币元;

5、甲方办完所有应办手续后，因乙方自身原因不与开发商\_\_\_\_\_有限公司签订《商品房买卖合同》的，则乙方须赔偿甲方违约金人民币元;

6、开发商\_\_\_\_\_有限公司提供给乙方签订的《商品房买卖合同》与编号为的《商品房买卖合同》除编号及买方由甲方变为乙方外，其他条款不一致的，乙方可以选择拒绝签订该买卖合同，不属于本协议第三条第4款约定的情形，且甲方须赔偿乙方违约金人民币元。

四、争议处理

1、履行本协议过程中，如有争议双方因协商解决，协商无果的双方一致同意交由海南仲裁委员会仲裁解决。

五、其他

1、无论双方任何一方依据本协议约定单方解除合同、或双方协议解除合同的，都必须以书面形式通知对方或者双方形成书面约定，乙方可以凭借书面通知及书面约定单方解付甲乙双方在银行支行共管的资金

2、双方法定联系方式为以下列明，致函、短信、电邮以下联系地址均视为已经履行完毕通知义务。

甲方：联系人，地址：电话：电邮：乙方：联系人，地址：电话：电邮：

3、本协议一式四份，双方各执两份，双方签名后生效。

4、甲方于\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_有限公司签订编号为的《商品房买卖合同》为本协议书。

甲方：

乙方：

时间：

地点：

**现代商品房买卖合同书篇八**

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。

第一条乙方向甲方购买坐落在\_\_\_\_\_度假村\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_栋。

建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

其面积以\_\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

第二条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。

第三条付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_元，。

待房屋建设工作量完成一半时再预付\_\_\_\_\_%。

房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。

房屋建筑税款由甲方代收代缴。

第四条交房时间：

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

第五条乙方在接到甲方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。

第六条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。

第七条违约责任：

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退;

如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时，每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。

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。

第八条乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

第九条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。

第十条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。

第十一条本合同一式九份，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。

第十二条本合同双方签字盖章经公证后生效。

本合同未尽事宜另行协商。

第十三条本合同

1.房屋平面位置及占用土地范围图

2.\_\_\_\_\_度假村别墅暂行管理办法

甲方：乙方：

代表：\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_

地址及电话：\_\_\_\_\_地址及电话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**现代商品房买卖合同书篇九**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲方按照《北京市实施 细则》的规定，已合法取得北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块建设项目的名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋所有权证(房屋所有权证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)，经北京市房地产管理局审核，准予上市销售，外销许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占土地使用权同时转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本契约。

第一条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积，房屋状况详见附件)，土地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

上述面积已经北京市房地产管理局测绘。

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

第三条乙方同意在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建筑工程质量监督部门出具的《工程质量竣工核验证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方同意按《建筑工程保修办法(试行)》的规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意其购置的房屋由甲方或甲方委托的管理公司代管。

第六条双方同意在签定本契约后一个月内，持本契约和有关证件到北京市房地产市场管理处办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有所权证。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定负担。

第七条本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自房屋交付之日第二天起至实际交付日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方方面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外，还须并将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率计算。

第八条本契约生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约的约定付款之日起至实际付款之日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日终止本契约。契约终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条本契约由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。

本契约的附件，为本契约不可分割组成部分，具有同等的法律效力。

第十条本契约的订立、效力解释、履行和争议的解决，均受中华人民共和国法律的管辖。双方因履行契约引起的纠纷，应协商解决，协商不成的，任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条本契约正本一份四份，甲乙双方各一份，北京市房地管理局两份。副本\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**现代商品房买卖合同书篇十**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_天甲方仍未能将该商品房交付乙方使用，乙方有权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\_\_\_\_天乙方仍未能如数付款，甲方有权追究乙方的责任。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**现代商品房买卖合同书篇十一**

(合同编号： )

合同当事人：

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

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

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

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

邮编 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

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

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

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

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

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

邮编 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

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

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

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

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

买受人2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

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

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

买受人3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

邮编 。

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

第一条 项目建设依据

出卖人以 方式取得位于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 、编号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的地块的土地使用权，面积 平方米，规划用途为 ，土地使用年限自 年 月 日至

年 月 日止。

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

该项目的有关批文如下：

1、《国有土地使用证》

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

2、《建设工程规划许可证》

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

3、《建筑工程施工许可证》

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

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1、该商品房作为现房，出卖人已于 年 月 日向宜昌市建委备案, 编号为宜市竣备字[ ]第 号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、该商品房作为预售商品房，已取得宜昌市房地产管理局核发的《湖北省商品房预售许可证》，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

号。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人所购商品房为本合同第一条规定的项目中的 第 【幢】 【座】 单元 层 号房。

该商品房所在楼宇的主体结构为 结构，建筑物地上层数为 层，地下层数为 层。

该商品房的用途为 ，【层高】【净高】不小于 米。该商品房户型结构为 房 厅 厨 卫，封闭式阳台 个，非封闭式阳台 个(见附件一)。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。

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

与该商品房有关的抵押情况为： 。

1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押;

2、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为： ，抵押登记部门为： ，抵押登记日期为： 。

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

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

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

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

第四条买受人所购商品房所在项目的基本情况

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

2、停车场建筑面积 平方米;

3、会所建筑面积 平方米;

4、其它：

。

第五条计价方式与价款

该商品房【属于】【不属于】政府定价的商品房。

出卖人与买受人约定按下列第 种方式计算该商品房价款：

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

千 百 拾 元整。

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

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为( 币) 千

百 拾 万 千 百 拾 元整。

4、根据《宜昌市城区商品房预售资金使用管理办法》的规定，出卖人在预售期间不能直接向买受人收取购房款(包括：定金、保证金、首付款、预付款、预售商品房抵押贷款等款项)，出卖人协助买受人将购房款直接存入本项目商品房预售资金专用帐户。商品房预售资金中35%的部分纳入重点监管范围，重点监管范围内的商品房预售资金余额不得低于该项目总投资额的10%。

预售资金专用帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

预售资金专用帐户帐号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监管银行名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监管银行地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

出卖人不再向买受人收取该商品房房价款外的费用，代收代办费用除外。代收代办费用是指房屋维修基金及办理《土地使用权证》、《房屋产权证》时应由买房人承担的费用。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第 种方式按期付款：

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、贷款方式付款。

4、其他方式付款。

具体付款方式及期限的约定见附件六。

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)。

(1)逾期在 日之内，自本合同规定的应付款期限之第二日起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 %向出卖人支付违约金，出卖人应向买受人退还累计已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行。自本合同规定的应付款期限之第二日起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

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

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

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

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

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

第八条面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按套(单元)计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

1、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

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

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

面积误差比=产权登记面积-合同约定面积×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

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

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

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

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

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

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

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

第九条交房期限及条件

1、出卖人应当在 年 月 日前，将商品房交付买受人使用。

2、出卖人交付的商品房应符合下列条件。

(1)完成规划、单体工程质量、消防、环保、人防、绿化等专项验收;

(2)公共配套设施、市政公用设施按设计要求建成，并满足使用功能要求;

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

(4)完成商品房项目竣工交付使用相关手续(取得商品房项目竣工交付使用备案证);

(5)电话、有线电视入户并具备开通条件;

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

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

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

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

(8) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

第十条出卖人逾期交房的违约责任

出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)。

(1)逾期不超过 日，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 的违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同书面通知到达之日 起 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 %向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

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

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

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

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

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

第十一条交接

商品房达到本合同第九条约定的交付使用条件后，出卖人应当将办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件等内容【书面】【报刊公告】通知买受人。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第九条规定的证明文件，买受人应对楼地面、墙面和天棚面层质量;门窗安装质量;栏杆安装质量;防水工程质量;室内空间尺寸;给排水系统安装质量;室内电气工程安装质量进行核验后签署房屋交接单。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所购商品房质量有明显缺陷的，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，并按第十条处理。

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

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

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

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

第十二条 规划、设计变更的约定

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

1、 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

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

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

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

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

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

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起

天内将买受人已付款退还给买受人，并按 利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条出卖人保证该商品房在办理房地产权属证书时没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理房地产权属证书或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十四条出卖人关于建筑节能、装饰、设备标准承诺的违约责任

该商品房应当符合本合同附件四中关于建筑节能措施的要求。未达到要求的，出卖人应当按照前述标准及措施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。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(见附件四)的标准。装饰、设备达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第 种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

第十五条关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用之日起60日内将符合办理房屋权属登记的资料提交产权部门办理该房屋产权证书。因出卖人的责任造成买受人在商品房交付后90日内不能办理房地产权属证书的，双方同意按下列第 项处理;

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

2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的 %向买受人支付违约金。

3、

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

第十六条保修责任

出卖人向买受人提供的《住宅质量保证书》应列明保修范围、保修期、保修责任和保修单位等内容作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

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

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

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

第十七条买受人的房屋仅作 使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。本合同另有约定的除外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

该商品房所在楼栋的屋面使用权归本楼栋产权人共有。

该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

建筑区划内的道路、绿地及其他公共场所、公用设施和物业管理用房属于业主共有。

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

第十八条买卖双方就下列事项约定：

1、买受人享有该商品房所在楼宇的

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

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

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

2、买受人享有该商品房所在项目的

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

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

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

3、出卖人享有该商品房所在项目的

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

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

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

4、建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要;车位属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_车库属于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。

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

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

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

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

1、提交宜昌市仲裁委员会仲裁。

2、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁。

3、依法向人民法院起诉。

第二十一条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议(见附件六)。

第二十二条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内、空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十三条 本合同连同附件共 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 页，一式 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 份。

第二十四条 本合同自双方签订之日起生效。

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

出卖人(签章) 买受人(签章)

【法定代表人】 【法定代表人】

【委托代理人】 【委托代理人】

【委托代理机构】 【委托代理机构】

(签章) (签章)

年 月 日签于

**现代商品房买卖合同书篇十二**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_

合同双方当事人：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第一条项目建设依据

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

【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条买受人所购商品房的基本情况

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

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

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

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

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

第四条计价方式与价款

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋，出卖人与买受人约定按下述第1种方式计算该商品房价款;商品房的用途为非住宅的，出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_种方式计算该商品房价款：

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

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

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

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

第五条面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

1.双方自行约定：

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

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

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

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

2.根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

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

买受人不退房的，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。

产权登记套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)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。

套内建筑面积误差比=产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积/合同约定套内建筑面积\_\_\_\_\_\_100%

因设计变更造成面积差异.双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3.根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内(含3%)的，根据产权登记建筑面积结算房价款;

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权退房。

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

买受人不退房的，产权登记建筑面积大于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。

产权登记建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

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，应不签订补充协议。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_种方式按期付款：

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

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

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

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

(2)逾期超过\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。

出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_%向出卖人支付违约金。

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

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

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

第八条交付期限

出卖人应当在\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第1种、第2种和第\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1.该商品房取得建筑工程竣工验收备案表。

2.该商品房取得面积实测技术报告书。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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

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

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_日内告知买受人的;

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

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

第九条出卖人逾期交房的违约责任

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

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

(2)逾期超过\_\_\_日后，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

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

第十条规划、设计变更的约定

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

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

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

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

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

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

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

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。

买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。

出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

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

买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。

双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。

所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

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

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。

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

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

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。

达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_种方式处理：

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

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

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

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

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

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

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

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

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

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

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

第十五条关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。

如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_项处理：

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

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_%向买受人支付违约金。

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

第十六条保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。

出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

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

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。

因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

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

第十七条双方可以就下列事项约定：

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

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

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

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

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

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

第十八条买受人的房屋仅作\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

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

第十九条前期物业服务

本物业由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业管理服务，服务内容及质量等见附件四;前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_/月?平方米(建筑面积)，由物业管理企业按年(半年、季)收取。

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

第二十条物业服务的内容和本物业业主临时公约

买受人已详细阅读本合同附件四有关物业服务的全部内容和本物业业主临时公约，买受人同意由出卖人依法选聘物业管理企业提供前期物业服务，同意按照本合同第十九条约定的价格和方式交纳物业服务费用;并同意遵守业主临时公约。

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

1.提交\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第二十二条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)

第二十三条合同附件与本合同具有同等法律效力。

本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

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

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

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

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

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

(签章)(签章)

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一：

房屋平面图

附件二：

公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三：

装饰、设备标准

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件四：

物业服务(本附件内容应与建设单位和物业管理企业签订的前期物业服务合同一致)

一、物业服务内容

二、物业服务质量

三、其他约定附件五：合同补充协议

附件五：合同补充协议

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