

商品房买卖合同（精选30篇）

商品房买卖合同 篇1

甲方(出让方) 身份证号:

乙方(买受方) 身份证号:

协调说话人: 身份证号:

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方房产转让于乙方事宜达成如下协议,共同履行。

第一条 房屋基本情况:

甲方房屋坐落在 , #楼 单元 层 室(东户) 经济适用房转让给乙方。房屋建筑面积为 平方米,公共部分及公用分摊面积为 平方米,该房屋土地使用期限为年(自 年 月 日起至 年 月 日止)甲方出售房屋已征得房屋共有人的同意,并为此承担相应的法律责任;乙方对上述房屋已经充分了解,同意购买上述房屋。

第二条 房屋转让价格:甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方,

乙方认可现有建筑面积,当测绘面积与现有建筑面积有误差时,甲乙双方不再追究,转让金总额为人民币 元(大写)

第三条因该房产关系为“经济适用房”,在该房产未过户前,乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时,甲方应将该房交于乙方使用,并且购房合同由甲方交于乙方保管;由于房产证尚未办理,甲方应按有关规定及时办理房产证,并且交与乙方保管。在该房产满足过户条件(包括但不限于购买时间超过5年以上)时,甲方应按乙方指示将该房产过户至乙方名下;若该房产过户手续费用过大,乙方可以不办理过户手续,并且甲方无条件同意乙方享有该房产的一切权利。

第四条若过户时相关机关要求甲乙双方提交该房产转让协议,则甲方应配合乙方签订房产转让协议(该协议仅供过户之用,不实际履行,乙方不必向甲方交付该房产转让款和相关费用)

第五条若过户时因政府优先回购或甲方违约从而导致乙方失去房产所有权,甲方应退还乙方的使用权转让金、利息(按照日0.04%的利率自支付支付转让金之日起计算)及房屋的增值价值外,还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用(不折旧)

第六条 在该协议生效之后,若因政府等其他单位拆迁该房或其他原因,向该房产支付赔偿的相关价款,甲方应以自己名义领取后全部交付给乙方。 第八条在该权属未变更之前,甲方仅为该房产名义上的权利人,甲方不得再将该房产进行买卖、抵押等处分行为;乙方为该房产的实际权利人,该房产的一切权利由乙方行使,一切义务由乙方承担。除上述所述购房手续外,乙方在使用、处分房产时需要甲方配合办理相关手续的,甲方有义务予以配合。

第七条甲方保证该房屋权属清楚,确保该房无抵押贷款等经济问题,并且保证已结清该房的全部房款,若发生该房屋权属纠纷及债权债务等,由甲方负责清理,并承担民事责任,与乙方无关。如由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿;若致使本协议不能继续履行,还应承担违约责任。

第八条 合同争议的解决办法: 本合同履行过程中如发生争议,双方应及时协商解决,协商不成的,按下述两种方式解决:1、提交仲裁委员会仲裁;2、依法向人民法院起诉。

第九条 本协议一式两份,甲乙双方各执一份。本协议经甲乙双方签字确认后生效。

甲方:(签字) 乙方:(签字)

联系电话: 联系电话:

住址: 住址:

工作单位: 工作单位:

签约日期: 年 月 日 签约日期: 年 月 日

说话协调人:(签字)

甲方家庭成员签署:

声明

声明人:姓名: , 身份证号码: , 住所地: , 系 的配偶。

上述声明人声明如下:

声明人认可 与 于20__年 月 日签订的《房屋转让协议》,本人同意将该房产的产权按《房屋转让协议》约定条件转让给 .

特此声明

声明人签字、指模:

201 年 月 日

商品房买卖合同 篇2

1、开发公司在网上提交商品房买卖

开发公司凭密码登录该市的国土资源和房屋管理局产权市场处“网上办公平台”,将已经签字生效的商品房买卖在网上提交。提交工作不受时间地点限制,随

时可以提交。

2、产权市场处确认提交的商品房买卖

产权市场处对开发公司在网上提交的商品房买卖合同进行核对，无误后进行确认，生成合同备案登记号。备案工作时间为工作日的上班时间。

3、开发公司填写备案登记号

开发公司将合同备案登记号填写在商品房买卖合同封面相应位置，合同备案登记完成。开发公司应将合同正本一本交给买受人。如果买受人贷款购房，开发公司应在办理完抵押登记等手续后，将合同正本一本交给买受人。

4、开发公司报送合同备案登记表

开发公司根据已经登记备案的商品房买卖合同，填写“商品房买卖合同登记表”，打印，加盖公司公章，一式两份报送至产权市场处。

买卖合同登记表的格式与使用的登记表相同。登记表可以到产权市场处领取，也可以在产权市场处网页首页“处室职能”内下载。

5、产权市场处盖章

产权市场处对开发公司报送的. 登记表进行核对，无误的，在登记表上加盖“国土资源和房屋管理局商品房买卖合同登记专用章”，一份存档，一份交还开发公司。

开发公司可凭盖章后的登记表及已经登记的商品房买卖合同到房地产交易管理中心办理抵押登记等手续。

商品房买卖合同 篇3

甲方(出卖人):

乙方(买受人):

由于甲方已收到乙方预付的购房定金人民币(大写);¥ 元。双方同意就下列商品房买卖事项，订立本合同，共同遵守。

一、乙方所购商品房的基本情况。

甲方自愿将座落在 镇 路 楼第单元 层 号房，建筑面积约 平方米，地下室面积约 平方米的商品房出售给乙方。乙方已对甲方所要出售的商品房做了充分了解，愿意购买该商品房。

二、价款、付款方式及期限。

甲乙双方议定的上述商品房成交价格为人民币(大写);¥ 元。乙方由20xx年 月 日前分 3 次付清给甲方，购房定金作为购房的首付。付款时间、金额具体如下：20xx年 月 日前乙方向甲方支付人民币(大写);¥ 元。20xx年 月 日前乙方向甲方支付人民币(大写);¥ 元。20xx年 月 日前乙方向甲方支付人民币(大写);¥ 元。

三、移交期限。

双方同意于20xx年 月 日前由甲方将上述商品房移交给乙方居住。

四、违约责任。

乙方中途悔约，乙方不得向甲方索还定金，甲方有权另行处置该房。甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起 30 日内将定金退还给乙方，另给付乙方相当于定金数额的违约金。

乙方不能按上述第 二 条向甲方支付房款，每逾期一日，由乙方向甲方给付相当于上述商品房价款千分之 十 的滞纳金。若逾期满 30 日即可认定为乙方中途悔约。甲方不能按期将上述商品房移交给乙方居住，每逾期一日，由甲方向乙方给付相当于上述商品房价款千分之 十 的滞纳金。若逾期满 30 日即可认定为甲方中途悔约。

五、权属登记

上述商品房办理权属登记所需资料由开发商提供给甲方，20xx年 月 日后由甲方提供给乙方，由乙方办理房产权属登记，房屋产权归乙方所有，费用由乙方承担。

六、甲方保证上述商品房权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

七、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

八、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其内容必须书写在第十一条后，补充事项内容与本合同具有同等法律效力。

九、本合同自双方签订之日生效。

十、本合同一式 三 份，甲乙双方各执 一 份，证明人存留 一 份。

十一、双方约定的其它事项：

1、合同后附甲方身份证复印件、乙方身份证复印件、证明人身份证复印件。

2、本合同涂改无效。

甲方(公章): _____

乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____日

商品房买卖合同 篇4

卖方(以下简称甲方): _____

买方(以下简称乙方): _____

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定,已依法取得
_____市_____区(县)_____地块的国有土地使用权,土地使用面积为
_____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_____市房屋土地管理局批准,准予上市预售,商品房销售许可证号
为京房内证字第_____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋,房屋用途为_____。乙方预
购房屋的定金为人民币_____元。双方经协商,就该房屋的预售预
购事项订立本合同。

第一条_____房屋,该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为_____平方米
(包括:_____套内建筑面积_____平方米,分摊的共有共用
建筑面积_____平方米)。共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面
积,房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方,土
地使用面积(含分摊的共有共用面积)为_____平方米,该土地使用面积为甲方
暂测面积,房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之
日起至_____年_____月_____日止。

第二条甲乙双方同意,结算房价款时,房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的
误差不超过暂测建筑面积的±_____(含)%,按照本合同第三条所述房屋单价据
实结算;

房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时,自甲方向乙方出示测绘部门实测面积
数据之日起____日内,甲乙双方同意按下述第____种(大写)方式处理:

1. 乙方有权解除本合同,合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效,甲方
除在合同解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外,并须将乙方已付房价款及利息
全部退还乙方。利息按_____利率计算。

2. 按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

3. _____。

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币
_____元,价款合计为人民币(大写)_____仟_____佰_____拾
万_____仟_____佰_____拾_____元整(小写)_____元。付款方式见本合同附件
三。乙方同意按双方签订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定
的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管
银行_____,银行帐号为_____。

第四条乙方如未按本合同附件三付款方式规定的时间付款,甲方有权向乙方追
索违约金。违约金自本合同约定的付款期限第二日起至实际付款之日止。每延期一
日乙方按延期交付价款的万分之_____(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期
超过_____日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的,甲方有权解除本合同。合同
解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条甲方向乙方交付房屋时,应同时提交建设工程质量监督部门出具的
《_____市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初
装修房屋的,须按照《_____市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》、
《_____市住房工程实行初装修竣工质量核定规定(试行)》的要洋,提交建设工
程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后,
甲方交付房屋的日期为_____年_____月_____日。甲方交付的房屋被建
设工程质量监督部门认定不合格的,乙方有权解除本合同,甲方在合同解除之日起
30日内除向乙方双倍返还定金外,还应全部退还乙方已付的房价款及利息,利息按
_____利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的,甲方同意按
_____向乙方补偿。

第七条除不可抗力外,甲方未按期将房屋交付给乙方的,乙方有权向甲方追索
违约金。违约金支付时间向本合同约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止,
每延期一日,甲方按乙方已支付房价款金额的万分之_____(大写数字)向乙方支
付违约金。逾期超过_____日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的,乙方有权解
除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起
30日内须将乙方已支的房价款及利息全部退还乙方,并向乙方双倍返还定金(利息
计算同第五条)。

第八条本合同签订后,因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面
积、平面布局和使用空间的,应于____日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起
____日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在

解除合同之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方(利息计算同第五条),并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的,乙方有权解除本合同,甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条),并向乙方双倍返还定金外,还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《_____市建设工程质量条例》及有关规定,自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前,其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本合同后三十日内,持本合同和有关证件共同到_____市_____房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本合同签订后至房屋交用前,乙方不得转让所预购的房屋,如有特殊原因转让,须经甲方同意并签订预售转让书面协议,报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续,申领房地产权属证件,并按规定交纳有关税费。

第十四条本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决。协商不能解决的,双方同意按以下第_____种(大写)方式解决纠纷

1. 提交北京仲裁委员会仲裁。

2. 任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本合同未尽事宜,双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分,具有同等法律效力。

第十六条本合同正本一式两份,甲乙双方各执壹份,副本共_____份,房地产交易管理部门壹份,_____。

甲方(签章):_____乙方(签章):_____

法定代表人:_____法定代表人:_____

身份证号码:_____身份证号码:_____

地址:_____地址:_____

联系电话:_____联系电话:_____

编码:_____编码:_____

代理人:_____代理人:_____

联系电话:_____联系电话:_____

商品房买卖合同 篇5

合同双方当事人:

出卖人:_____

注册地址:_____

营业执照注册号:_____

企业资质证书号:_____

法定代表人:_____联系电话:_____

邮政编码:_____

委托代理人:_____地址:_____

邮政编码:_____联系电话:_____

委托代理机构:_____

注册地址:_____

营业执照注册号:_____

法定代表人:_____联系电话:_____

邮政编码:_____

买受人:_____

【本人】【法定代表人】姓名:_____国籍:_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】:_____

地址:_____

邮政编码:_____联系电话:_____

【委托代理人】【 】姓名:_____国籍:_____

地址:_____

邮政编码:_____电话:_____

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

第一条 项目建设依据

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

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

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

第二条 商品房销售依据

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

第三条 买受人所购商品房的基本情况

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

第_____【幢】【座】_____【单元】【层】_____号房。

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

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

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

第四条 计价方式与价款

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。

产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

套内建筑面积误差比

=_____×100%

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3、根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在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。

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、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、综合管理费等、_____、_____、_____。

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

商品房买卖合同 篇6

合同编号：

北京市商品房现房买卖合同

出卖人：

买受人：

北京市建设委员会

北京市工商行政管理局二五年十二月

说 明

1、本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制定，适用于商品房现房买卖。商品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，尚未进行销售的商品房(含经济适用住房)。

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。

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：_____

商品房买卖合同 篇7

甲方：（出卖人）_____

法定代表人：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

乙方：（买受人）_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

身份证号码：_____

第一条基本情况

（一）认购人所认购的商品房（以下简称该商品房）为出卖人所开发的位于北京市_____区_____项目中的第_____幢，座_____单元，层_____号房，朝向为：_____。

（二）该商品房的用途为：_____，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。

第二条销售依据

1. 该商品房为预售商品房的，预售商品房批准机关为：_____，预售许可证号为：_____。

2. 该商品房为现房的，房屋所有权证号为：_____，国有土地使用证号为：_____。

第三条价款与付款方式

（一）该商品房按照套内建筑面积计价，单价为_____元/平方米，总房价款为_____元人民币（大写）。

该商品房按照建筑面积计价，单价为_____元/平方米，总房价款为_____元人民币（大写）。

该商品房按照套计价，总房价款为_____元人民币（大写）。

（二）出卖人同意认购人按照下列第_____种方式付款：

1. 一次性付款。
2. 分期付款。
3. 贷款方式付款。
4. 其他方式。

认购人选择第3种方式付款，认购人可以首期支付购房总价款的_____%，其余价款可以向_____银行或住房公积金管理机构借款支付。

第四条认购定金

认购人应当自签订本认购书之日起_____日内，向出卖人支付认购定金_____元人民币（大写）；出卖人在收取定金后，应当向认购人开具收款凭证，并注明收款时间。认购人逾期未支付认购定金的，出卖人有权解除本认购书，并有权将该商品房另行出卖给第三方。

认购人同意在支付定金之日起_____日内，与出卖人协商商品房买卖合同的相关条款（本款约定的期限为协商签约的起始时限，而非终止时限）。

第五条认购人未在第四条第二款约定的期限内与出卖人协商商品房买卖合同相关条款的，出卖人有权解除本认购书。出卖人解除本认购书的，认购人已支付的定金不予退还，出卖人有权将该商品房另行出卖给第三方。

第六条认购人在第四条第二款约定的期限内与出卖人协商商品房买卖合同的相关条款，但双方未达成一致意见，自第四条第二款约定的期限届满之次日起超过_____日的，本认购书自动解除；双方也可以协商解除本认购书。出卖人应当在本认购书解除之日起_____日内将已收取的定金退还认购人。

第七条出卖人在认购人支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，出卖人应当向认购人双倍返还定金。

第八条该商品房的买受人为本人同一户籍内亲属_____：_____。（若选择其他的，应在空格部位写出买受人姓名）

第九条其他约定

_____。
第十条本认购书经双方签字盖章后生效，双方签订的商品房买卖合同生效后本认购书自行终止。本认购书终止后，认购定金应当返还认购人抵作商品房价款。

第十一条本认购书未尽事项,可签订补充协议。

第十二条本认购书一式两份,双方各执一份,两份具有同等法律效力。

出卖人(签章): _____ 买受人(签章): _____

【法定代表人】: _____ 【法定代表人】: _____

【委托代理人】: _____ 【委托代理人】: _____

(签章) (签章)

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

签于 _____ 签于 _____

商品房买卖合同 篇8

出售人: _____ 代理人: _____ (以下简称甲乙方) 买受人: _____

双方根据《市优惠价房出售管理办法》的有关规定,签订本合同。

1. 甲方同意将坐落在市 _____ 区(县) _____ 街道(镇) _____ 路 _____ (新村弄) _____ 支弄 _____ 号 _____ 室计建筑面积 _____ 平方米的房屋以优惠价出售给乙方。

2. 上开房屋按住房综合造价的 _____ % _____ 年每平方米建筑面积 _____ 元计价,另计房屋地段、层次、朝向、设施因素计算,每平方米建筑面积售价 _____ 元,共计售价(大写) _____ 元。

3. 乙方在合同签订时交纳定金叁百元整。

4. 乙方在合同签订后30天内一次付清购房款,甲方给予 _____ %优惠,乙方实付价款(大写) _____ 元。

5. 乙方要求分期付款,必须征得甲方同意。首期付款占应付款 _____ %,计(大写) _____ 元。余额计(大写) _____ 元,分 _____ 年付清,月利率 _____ %,余额款本息共计(大写) _____ ,每月月底前交付(大写) _____ 元,最后在 _____ 年 _____ 月底前全部付清。合同签订后30天内交付首期购房款。

6. 乙方分期付款而逾期交付,已交购房款作违约金由甲方收取,从未交款当月起向甲方缴付按公房租金标准计价的临时使用费,补交住宅建设债券。预付维修费按已支出的维修费用结算,多退少补。

7. 乙方购房款未付清前调离本市、出国定居或去世,由其代理人或继承人付款。如乙方去世又无继承人,房屋由所在地区、县房管局根据《民法典》向法院申请按绝产接管,未付清的购房款由接管单位补交。

8. 甲方收到乙方购房款、维修费,在合同签订30天内交割房屋。

9. 甲乙双方按规定办理有关手续,交付有关手续费和产权登记费。乙方分期付款则要购房款全部付清后方可取得房屋所有权证。

10. 甲乙双方在合同签订后30天内预付住房售后维修费。甲方按住房综合造价多层住宅 _____ % (高层住宅 _____ %),提取维修费(大写) _____ 元,连同乙方按住房综合造价多层住宅 _____ % (高层住宅 _____ %)预付维修费(大写) _____ 元,落实维修单位,负责修理房屋的共用部位和共用设施。 1

1. 上开房屋的基地和园地属国家所有,乙方不得擅自改建或搭建;公用部位设施属同幢所有权人共有,乙方保证不侵占使用。 样书. 乙方保证遵守国家和本市有关土地、私房、建筑管理等的各项法规 and 规定,按时向提供售后服务和管理的管房单位或组织交纳管理费用。 样本. 本合同签订之日起生效。乙方履行合同,定金抵付购房款,未履行合同,定金不予返还;甲方不履行合同,定金双倍偿还乙方。 1

4. 本契约一式四份。甲乙双方各执一份,房屋所在地管房部门或组织,房产交易所各执一份存证。 甲方(签章): _____ 乙方(签章): _____ 代表人(签章) _____

_____年_____月_____日立于

商品房买卖合同 篇9

出售方(称甲方): _____ 地址: _____ 电话: _____ 购买方(称乙方): _____ 姓名性别出生日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日 国籍身份证号码电话地址 _____

第一条本合同依据中华人民共和国法律和(深圳经济特区商品房产管理规定)制定。

第二条甲方经 _____ 市人民政府文件批准,取得位于 _____ 市地段占地面积 _____ 平方米的土地使用权,使用期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至年 _____ 月 _____ 日止共计 _____ 年,土地所有权属中华人民共和国。 甲方在上述土地兴建,属 _____ 结构,定名为 _____,由甲方出售。

第三条乙方自愿向甲方购买上述内的第 _____ 座(幢)楼单元,建筑面积为 _____ 平方尺,占地(分摊面积平方尺)由甲方于 _____ 年 _____ 月 _____ 日交付乙方使用,如遇特殊原因可延期交付使用,但延期不得超过三百六十天,特殊原因是:

一、人力不可抗拒的自然灾害;

二、施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的;

三、其它非甲方所能控制的事件。 上述原因必须经 _____ 市有关主管部门的证明文件为依据,方能延期交付使用。

第四条甲乙双方同意上述单元售价为币千百拾万 _____ 千百拾元角整。 付款方式由乙方按指定收款银行: _____ 账户名称: _____ 帐号: _____ 付款办法:

第五条乙方如未按本合同

第四条

第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至付款之日止，按____市银行当时贷款利率计算利息付给甲方，如逾期三十天内，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将出售他人，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索，如转售盈益属甲方所有。

第六条甲方如未按合同

第三条的规定将单元交付乙方使用，应按合同规定交付日

第二天起至交付日止，以当时____市银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条甲方出售的须经____市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在三十天内退回乙方。

第九条乙方在交清购楼款后，由____市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和____省对深圳经济特区的有关规定，享受优惠待遇。乙方在使用期间，有权享用与该有关连的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。乙方所购只作使用。在使用期间不得擅自改变该结构，如有损坏应自费修缮。乙方购置的所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方所购，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经____市公证处办理公证后，由____市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条本合同自签订并经____市公证处公证之日起生效。如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请____市仲裁机构仲裁或____市人民法院裁决。

第十三条本合同共页，为一式三份，甲乙双方各执一份，____市公证处一份，均具有同等效力。甲方：乙方：代表人：代表人：____年____月____日于深圳

商品房买卖合同 篇10

合同编号：_____

出卖人：_____

注册地址：_____

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

邮政编码：_____

委托代理人：_____地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

委托代理机构：_____

注册地址：_____

营业执照注册号：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

邮政编码：_____

买受人：_____

[本人][法定代表人]姓名：_____国籍：_____

[身份证][护照][营业执照注册号][]：_____

地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

[委托代理人][]姓名：_____国籍：_____

地址：_____

邮政编码：_____电话：_____

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

第一条 项目建设依据

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

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

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

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为[现房][预售商品房]。预售商品房批准机关为_____，商品房预售许可证号为_____。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

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

第_____ [幢] [座] _____ [单元] [层] _____ 号房。

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

该商品房阳台是[封闭式][非封闭式]。

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

第四条 计价方式与价款

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

1. 按套内建筑面积计算，该商品房单价为（_____币）每平方米_____元，总金额（_____币）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。
2. 按建筑面积计算，该商品房单价为（_____币）每平方米_____元，总金额（_____币）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。
3. 按套（单元）计算，该商品房总价款为（_____币）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

4. _____。

第五条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以[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登记套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记套内建筑面积—合同约定套内建筑面积

套内建筑面积误差比=-----
×100%

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3. 根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

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

(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,_____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。

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

_____。

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,依照国家和地方政府的有关规定,将具备下列第_____种条件,并符合本合同约定的商品房交付买受人使用:

1. 该商品房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_____一种方式处理:

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之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. _____。

如果在规定期限内未达到使用条件，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，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、公共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）：_____

[法定代表人]：_____

[委托代理人]：_____

（签章）

_____年_____月_____日

_____ 买受人（签章）：_____

[法定代表人]：_____

[委托代理人]：_____

[]: (签章) _____
_____年_____月_____日

_____ 签于 _____

附件一 房屋平面图(略)

附件二 公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明(略)

附件三 装饰、设备标准

1. 外墙: 2. 内墙: 3. 顶棚:

4. 地面: 5. 门窗: 6. 厨房:

7. 卫生间: 8. 阳台 9. 电梯:

10. 其他:

附件四 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(略)

商品房买卖合同说明

1. 本合同文本为示范文本, 也可作为签约使用文本。签约之前, 买受人应当仔细阅读本合同内容, 对合同条款及专业用词理解不一致的, 可向当地房地产开发主管部门咨询。

2. 本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3. 为体现合同双方的自愿原则, 本合同文本中相关条款后都有空白行, 供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同签订生效后, 未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4. 本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5. 对合同文本[]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买卖双方不作约定时, 应在空格部位打×, 以示删除。

6. 在签订合同前, 出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

北京市国土资源和房屋管理局监制

商品房买卖合同 篇11

出卖人(以下简称甲方): 地址: 法定代表人: 联系电话: 委托代理人: 联系电话: 风险提示: 核实卖方身份

购房交易中的卖方必须是房屋的所有人或预期所有人。请务必核实卖方身份! 否则可能导致房屋购买行为无效, 产生不必要的纠纷, 甚至遭遇诈骗, 损失大笔购房款!

如需要了解核实卖方身份的具体方式, 建议您咨询专业律师。买受人(以下简称乙方): 地址: 法定代表人: 联系电话: 委托代理人: 联系电话: 甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上, 就乙方购买甲方出售的《_____》商品房事宜, 订立本合同。

第一条 甲方通过土地使用权【出让】【转让】【划拨】方式取得_____区(市)(县)_____地块土地使用权, 并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证, 证书号为: _____, 土地面积为: _____, 土地用途为: _____。甲方经批准, 在该地块上投资建造《_____》【暂定名】【现定名】商品房, 主体建筑物的建筑结构为_____结构; 建筑物地上层数为_____层, 地下层数为_____层。乙方购买的商品房为:

(1) 【现房】

(2) 【预售商品房】。预售商品房批准机关为_____, 商品房预售许可证号为_____。现房产权登记备案号为_____。风险提示: 核实房屋状况

除正常考虑房屋户型、结构等建筑状况和小区及周边配套状况外, 买方还需谨慎核实房屋权利情况, 如: 土地使用权类型、使用期限、土地及房屋用途、房屋所有权性质、房屋共有人情况、房屋是否存在抵押、出租、查封、冻结转让、列入拆迁范围, 等等。

否则, 可能因房屋存在权利瑕疵而给买方带来巨大风险, 出现即使交付了全部款项也无法实际取得房屋产权等情况。

第二条 乙方向甲方购买_____路_____幢(号)_____层_____室(以下简称该房屋), 政府批准的规划用途为_____。该商品房阳台是:

(1) 【封闭式】;

(2) 【非封闭式】。据甲方暂测该房屋建筑面积为_____平方米, 其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建筑面积为_____平方米。该房屋建筑层数为_____米。该房屋建筑设计及平面图见本合同附件2; 该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件3; 该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关

系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件4;该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件5。

第三条 乙方购买该房屋,每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元。
(大写):_____。根据甲方暂测的房屋建筑面积,乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币_____元。(大写):_____。

第四条 乙方购买该房屋的总房价款(含附件3中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外,不再作变动。

第五条 在该房屋交付时,房屋建筑面积以_____市国土资源与房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准,如甲方暂测面积与实测面积不一致时,除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理:

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补;
2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过_____%(包括_____%),不向乙方收取超过部分的房价款;甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过-_____%(包括-_____%),乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时,必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出,否则视为放弃该项权利。

第六条 签订本合同时,该房屋建设工程(形象进度)已建设到_____。乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于甲方的预售款监管账户(预收款监管机构:_____、账户名称_____、账户:_____)。预收款按政府规定监管使用。风险提示:付款方式

双方应该在合同中明确付款方式和时间。如首付款、尾款的支付比例、数量和时间,确保买方出现拖欠或减少阶段支付金额的情况时有据可依,较好地维护自身权益。

尽量通过银行转账或存款到卖方指定的卖方本人银行账号的方式来付款。现金支付方式存在较大风险,请谨慎选择。如需选择现金支付,请务必保留有效的付款凭证。乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件1中约定明确。

第七条 乙方若未按本合同约定的时间足额付款,应当向甲方支付违约金,违约金按逾期未付款额的日万分之_____计算,违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天后,甲方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任:

1、甲方有权单方面解除本合同,乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的_____% ,甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额,剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的,甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的,应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的____日内书面通知乙方,没有通知或逾期通知的,视为放弃权利。

2、_____。

第八条 签订本合同后,甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件2),确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准,在获得批准之日起_____天内与乙方签订本合同变更协议。甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计,乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的,甲方应当向乙方支付总房价款的_____%违约金。

第九条 甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见附件

4),确需变更的应当征得乙方书面同意。甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局,乙方有权要求甲方恢复,如不能恢复的,甲方应当向乙方支付总房价款的_____%违约金。

第十条 甲方应当在_____年____月____日前,依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定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,且甲方在不可抗力发生时采取了适当救护措施,并在____日内书面告知乙方的;

2、_____;

3、_____。

第十一条 甲方如未在本合同

第十条约定期限内将该房屋交付乙方,应当向乙方支付违约金,违约金按乙方已支付的房价款日万分之_____计算,违约金自本合同

第十条约定的最后交付期限之

第二天起算至实际交付之日止。逾期超过_____天,乙方有权选择下列第_____种方案追究甲方责任:

1、乙方有权单方面解除本合同。

2、_____。

第十二条 该房屋符合本合同

第十条约定的交付条件后,甲方应在交付之日前_____天通知乙方办理交

付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起_____天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为_____。在验收交接时，甲方应出示符合本合同

第十条约定的房屋交付条件的证明文件，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此所产生的延期交房的责任由甲方承担。风险提示：交房约定

建议双方约定在买方付清首付款时即交房。对买方而言，实际交房不仅可以尽快使用房屋，更重要的是可以减少一房两卖的风险。对卖方而言，虽然暂未收到全部房款，但因还未办理房屋过户手续，所以交房并不会带来实质风险。由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按第_____种方式处理：

1、乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全部风险；如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款_____ %的违约金。

2、_____。

第十三条甲方应当在商品房交付使用后_____日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第_____项处理：

1、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起_____日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的_____ %赔偿乙方损失。

2、乙方不退房，甲方按已付房价款的_____ %向乙方支付违约金。

3、_____。甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起_____日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条 该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第_____日起该房屋的风险责任转移至乙方承担。

第十五条 甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任，并按照《中华人民共和国消费者权益保护法》

第四十九条的规定赔偿乙方。

第十六条 甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件3约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价_____倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件3约定的标准，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》

第四十九条的规定赔偿乙方。双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市（或者国内）有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。一方向另一方发出共同检测的书面意见后_____日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十七条 该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照

第十六条

第二款的方式委托本市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》

第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条 乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起_____天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的_____ %，在退还房价款时一并支付给乙方。前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第十九条 自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建设工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条 甲方已选聘_____物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》（见附件五）。因该房屋规划用途为_____用房，甲乙双方已签订了《_____使用公约》（见附件

5）。

第二十一条 乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与_____订的编号为_____的_____地块的土地使用权出让转让合同中约定的（本合同甲方的）与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条 本合同项下乙方享有的权益（房屋期权），乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十三条 本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达；如以挂号邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第_____日将被视为已送达另一方；若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条 该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条 本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者者固定格式（如图章条款）不相一致的，以手写体为准。风险提示：违约责任

因为房产交易复杂且金额较大，有时会出现意想不到的状况，导致违约行为。为了避免以后出现扯皮现象，需要在签署合同时明确写清双方的责任和权利，以及违约金的偿付金额和时间，遵循的原则就是双方责权利对等。本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十七条 本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起_____日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条 本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第_____种方式解决：（不选定的划除）

- 1、向_____仲裁委员会申请仲裁；
- 2、依法向_____人民法院起诉。

第三十条 本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份，_____各执壹份。

（以下无正文）

出卖人：日期：

买受人：日期：

商品房买卖合同 篇12

甲方(卖方)：_____身份证号码：_____联系电话：_____

乙方(买方)：_____身份证号码：_____联系电话：_____

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

一、房屋基本情况 乙方同意购买甲方拥有的座落

的房产，建筑面积为平方米，土地使用面积为 平方米。房屋产权证号

二、买卖条件

1、房屋价格：甲方同意将其已购买的上述房屋以总价人民币_____元整（大写金额_____元整）出售给乙方。该房产办理过户手续所需缴纳的一切费用（包括税费及必要的公证费等）均由乙方承担。

2、甲方保证上述房屋权属资料真实、合法、有效。如甲方房屋有共有、租赁等行为应告知乙方，并自行约定解决。如因上述原因导致本合同项下房屋交易如发生产权纠纷、债权纠纷或租赁纠纷时，由甲方承担全部责任。

3、乙方已对甲方要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房产。

三、房屋贷款抵押的注销

1、甲方应于合同签订后的 天内至_____办理提前还贷手续，同时提交办理该房屋所属权证、土地证所需的各类材料。

2、甲方应在从_____取得的上述房地产已结清贷款、注销抵押的证明文件，取得房屋产权证后的 天内将相关文件交给乙方保管、留置。

四、乙方付款

1、乙方在签订合同当日支付房款_____元（大写：_____元）给甲

方。甲方同意在房款支付____日内,将房产交付乙方使用,但在房地产交易中心受理上述房屋的过户申请前,乙方不得擅自改变房屋内外的构造及设施,如任何一方未能按约履行,则另一方有权单方面解除本合同,并按违约责任处理。

2、乙方在房地产交易中心受理上述房屋的过户申请当日支付尾款元(大写:_____元)整。

五、其他约定

1、维修基金、有线电视开通费送于乙方。

2、甲方所留屋内家俱、电器均送于乙方。

六、违约责任 乙方中途悔约,则不得向甲方索还定金。 甲方中途悔约,则应在悔约之日起日内将房款退还给乙方,另给付乙方房价的20%的违约金。

七、本合同在履行中若发生争议,甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时,任何一方均可向 人民法院起诉。

八、本合同未尽事宜,由甲、乙双方另行商定,并签订补充协议。补充协议(含附加条款)与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式两份,自甲、乙双方签章之日生效,甲、乙双方各执壹份。

十、如因不可抗力或其他不可归责于当事人的原因致使合同不能履行的,甲、乙双方可解除合同,并不承担违约责任。

甲方(卖方及配偶): _____

乙方(买方): _____

联系电话: _____

联系电话: _____

合同签订时间: _____ 年 ____ 月 ____ 日

商品房买卖合同 篇13

甲方: _____

乙方: _____

甲乙双方为购销度假村商品房事宜,经洽商签订合同条款如下,以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买坐落在度假村组团内楼房栋。建筑面积为平方米。其面积以《建筑面积计算规则》为准。

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

三、付款办法

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%,计人民币元(其中10%为定金)。待房屋建筑面积完成一半时再预付30%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间

甲方应于年月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方交接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时,须委托甲方代管,并付甲方代管费(按房价的万分之一/日计取)。

六、乙方从接管所购房屋之日起,甲方按照国家规定,对房屋质量问题实行保修(土建工程保修一年,水电保修半年,暖气保修一个采暖期)。

七、违约责任

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

2. 甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外),每逾期一天,甲方向乙方偿付承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋,乙方又同意提前接管时,以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话,由甲方解决,费用由乙方承担。

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

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执,应首先通过友好协商解决;如双方不能达成一致意见时,应提交仲裁委员会进行仲裁。

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

十二、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

十三、本合同附件

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

商品房买卖合同 篇14

204条商品房买卖合同XP版

第1部分合同背景2

第2部分广告与样品3

第3部分房屋质量3

第4部分户型空间	5
第5部分房屋面积	5
第6部分建筑设备	8
第7部分电气部分	8
第8部分供暖与燃气	9
第9部分装修标准	9
第10部分室内环境	10
第11部分室外环境与绿化	11
第12部分社区及设施	12
第13部分价格付款	13
第14部分房屋交付	14
第15部分初步验收与保修	15
第16部分所有权证	15
第17部分前期物业管理	17
第18部分业主委员会	17
第19部分消费者权益保护	18
第20部分抵押担保	19
第21部分合同变更	20
第22部分合同终止与解除	21
第23部分退房程序	21
第24部分违约责任	22
第25部分买受人损失	23
第26部分争议与其他	23
第27部分合同附件	25
第28部分法律法规及标准	25
第1部分合同背景	

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

第2条、文字定义：

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

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

(3)、本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座；

(4)、本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处的社区；

(5)、本合同中所指“退房”，是指买受人将房屋或者取得房屋的权利退还给买受人，由出卖人退还买受人支付的购房款的行为。

第3条、合同标的：本房屋位于市区（县）路号楼层室，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片；房屋所在楼房共有单元层，买受人所购房屋以自然习惯计数处于单元层，朝向为。

第4条、居住目的：出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，本楼内其他房屋仅可作为住宅使用外，不得作为公司办公用房使用，以保持居住环境的安静与安全。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

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

第6条、土地权利：本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：；批准文件的主要内容为：。本宗土地原所有权人为：，原土地使用权人为：，国有土地出让合同编号为：；土地使用证号码为：，土地使用权期限为：年（自年月日至年月日），土地使用权性质为：（商业或住宅）。

第7条、权利担保：考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于年月日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任；如出卖人不同意退房，或者同意退房但没有同意之日起日内使买受人取回全部房款以前；出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第8条、相关许可：用地规划批准部门为：，建设工程规划许可证：，建设用地规划许可证：。施工许可部门：，施工许可证：开工证：。建筑企业：总设计单

位：， 建筑师姓名：， 注册建筑师号码：， 总施工单位：， 总监理单位：. 第9条、销售许可：房屋销售许可部门为：， 房屋销售许可证：； 出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第10条、购买过程：出卖人承诺买受人希望购买的第楼户已经与其他买受人签订了买卖合同，致使买受人的购买目的不能实现；如果买受人发现此套住的宅买卖合同晚于本买卖合同签订的日期，则视为受到出卖人的歧视，出卖人应当向买受人承担的违约赔偿责任为：每平方米支付1000元违约金，或者总额不低于10万元的补偿款。

第11条、商品房标准：商品房将适用标准为：作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由负责验收；由负责进行质量评价。

第2部分广告与样品

第12条、销售广告：买受人根据出卖人于年月日刊登在报第版的广告，参考出卖人提供广告（包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络），与出卖人就购买商品房屋一事进行协商；出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第13条、广告内容：广告平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积，广告中关于绿化园林的面积应当与房屋具有相同的比例；如实际情况与广告数量误差超过3%，如果此等误差显然不利于买受人，则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金……

第14条、样板间：考虑到目前出卖人制作的样板间是促使买受人购买房屋的重要原因，出卖人承诺在未来向买受人提供房屋质量、面积与装修标准不低于样板间，对于足以影响质量的瑕疵，买受人可以选择以下二种方式要求出卖人承担违约责任：

（1）、两倍赔偿：出卖人根据质量导致的价格变化，以物品价格与安装、重作价格的两倍向买受人承担违约责任，且在入住之日起一个月内支付；

（2）、解除合同：出卖人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条、样板间时间：出卖人承诺在买受人入住后三年内保存样板间，并且承诺在拆除样板间时征得买受人的同意，否则将向买受人支付5万元赔偿金。

第3部分房屋质量

第16条、质量原则：考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准；出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第17条、建筑施工：出卖人承诺全部建筑材料均符合政府或者专业机构颁布的标准要求，其施工方法亦根据政府相关规范进行，全部材料实验结果及操作规范均可公开以备买受人的查阅。

第18条、防震减灾：考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第19条、墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离；不平直情况并不得超过政府规定的标准；如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第20条、防水情况：房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水；如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第21条、表面裂缝：出卖人承诺商品房内部无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无间隙；出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求，并对于可能发生的加速沉降或不均匀沉降情况对质量产生的影响向买受人提供检测及评估报告。如果双方无法对是否是裂缝达成一致的，则双方从楼内业主中随机选择3人，由这3人确定是否属于裂缝、漏水、渗水、墙体平直等，此3人的观点应当作为有效证据。出卖人有义务申请有关机构就此问题进行评估，如出卖人不予以申请，则视为存在裂缝，买受人有权解除合同要求退房。

第22条、住宅寿命：出卖人承诺此住宅的安全使用寿命不低于70年，在30年内绝对不会产生主体质量问题，其质量足以抵抗八级地震所产生的不良影响；如果不能满足此等条件，出卖人将以全部房款的两倍向买受人进行赔偿，如果造成买受人

及其亲属受到伤害的,按除支付全部医疗救助费用以外,还应当支付50万元赔偿;如果造成造成买受人及其亲属死亡的,则向死者亲属支付300万元赔偿金。

第23条、文件:考虑到房屋质量将在未来相当的时间内对买受人的安全与收益要求有巨大影响,而提供完全的质量文件是出卖人不可推卸的责任与义务,为充分保证买受人的知情权,出卖人除提交竣工验收备案表以外,还应当向买受人提效如下文件:

- (1)、施工单位的竣工报告;
- (2)、监理单位工程质量评价报告;
- (3)、勘察单位质量检查报告;
- (4)、规划部门出具的认可文件;
- (5)、卫生部门出具的水质检验合格文件;
- (6)、环保部门出具的认可文件;
- (7)、消防部门出具的消防验收合格文件;
- (8)、电梯工程监督报告;
- (9)、施工单位签署的质量保修书;
- (10)、抗震评估机会出具的地震安全性能评价报告;

第24条、文件交付:

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

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

第25条、质量标准:商品房设计质量不应低于各级政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准,本合同最后所列明的各项规范及标准均为出卖人应当遵守的强制性标准,即出卖人所提供的房屋质量不得低于各项规范的要求;如无法达到此标准,则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的,则出卖人应当将房屋修复,修复前视为未交房,并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第26条、质量证明:考虑到出卖人的优势地位,出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量合格的申报手续及质量评价报告;当买受人对此报告提出异议时,出卖人应当证明这种异议不成立;出卖人不能证明的则视为存有质量瑕疵,在瑕疵未消除前不视为交房。

第27条、质量评价:出卖人在交付商品房前应当提供质量评价报告;买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件,有权委托相关机构对商品房质量进行重新评价,此等机构可能并非在国内注册或登记;如出卖人拒绝提供文件,或者在买受人申请重新质量评价时拒绝进行协助,则视为房屋质量不符合规定而不能交房;则买受人有权解除合同要求退房,暂不解除合同要求退房的视为未交房,出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第4部分户型空间

第28条、商品房户型:室厅卫浴厕厨,本商品房使用率为: ; 房屋层高: 毫米; 室内净高: 毫米; 立面图中所列尺寸如无特别说明均为净高度。

第29条、起居室尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第30条、书房尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第31条、卧室尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第32条、卫生间尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第33条、厨房尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第34条、阳台尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第35条、过道尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米); 套内楼梯: 长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第36条、重要门窗:长度: 宽度: 高度: 下沿距地面: (毫米);

第37条、贮藏空间:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第5部分房屋面积

第38条、建筑面积:

(1)、文字定义:商品房销售的建筑面积为套内建筑面积与分摊的公用面积之和。

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

第39条、建筑面积变化:

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

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

(3)、面积不足:买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后,小于平方米的,出卖人应当根据与约定建筑面积的差值,双倍向买受人支付多收价款,并且应当据实办理产权登记,当此面积小于,买受人有权解除合同要求退房,暂不解除合

同要求退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

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

第40条、分摊的公用面积：

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

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

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

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

第41条、套内建筑面积：

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

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

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

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

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

(6)、比例减小：交房后，建筑面积、套内建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少；建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，出卖人应当按照最有益于买受人的原则退款，包括要求出卖人退还全部房款或面积变化应退的房款，买受人有权选择诸多退款方案中的一个。

第42条、套内使用面积：

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

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

第43条、使用面积变化：

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

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

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

第44条、露台面积：鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积之中，出卖人将面积为：平方米的露台之使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费；如出卖人或者第三人或者行政机构阻碍买受人使用此部分面积，则出卖人应当根据平均房价的三倍与按露台总使用面积计算应当退还给买受人的费用。

第45条、面积测量：房屋分摊的公用部分、面积及全部长度尺寸应当注明，经过测量的应当提供符合《房产测量规范》和《房产图图式》的测量报告，使买受人有权可以获得精确的详细内容。

第46条、测量机构：测量机构应当是取得中央政府机构测绘专业管理机构颁发的测量资格的机构，测量义务不得委托给他人；没有专业资格的机构测量的数据无效，买受人有权拒绝支付房款。

第47条、面积核实：买受人有权根据测量报告对任何一个尺寸进行核实，此等核实无需复杂的测量工具，仅凭于任意一个市场上购买的米尺等测量工具即可进行测量；买受人有权在入住前或入住后对室内全部长度、宽度、高度尺寸进行测量；如果需要对全楼进行测量的，出卖人有义务向买受人提供与本楼相关的图纸，买受

人也可以召集楼内其他业主共同进行测量。

第48条、测量争议：买受人入住前有权聘请有资质的机构入户进行测量，如果测量结果与出卖人提供的测量结果有差异，则双方有权提请法院或者有关机构进行最终决定，在此以前买受人有权先行入住，并且根据最有益于买受人测量的结果支付相关费用。

第49条、通知到场：当买受人对公共面积进行测量时，如果发现出卖人提供的尺寸与事实不符，则可以通知出卖人到场进行共同测量，此等通知可以通过电话、普通信函或挂号信函或特快专递或者传真，出卖人得知通知后应当到场；拒不到场的，买受人即可自行进行测量。

第50条、违约条件：买受人以约定方法得到的任一个尺寸结果，与出卖人提供的图纸不符，则视为出卖人提供的公摊面积不合法，买受人有权拒绝支付公摊面积的费用；出卖人不得以此为由拒绝交付房屋，并应及时为买受人办理《房屋所有权证》。

第51条、违约责任：当出现上述违约条件后，出卖人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款作为违约金，不能退回的，逾期则每天应当支付总房价百分之一的违约金。

第6部分建筑设备

第52条、用水供应：出卖人在买受人入住时提供24小时供水，水源由市政机构提供，压力为. 出卖人在买受人入住时提供24小时热水，温度为；价格. 如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第53条、排水设施：出卖人在入住时保证买受人室内的排水设施可以使用。室内排水共有地漏个，分布在卫生间、厨房等。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人应向买受人按日到支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第54条、管道密封：出卖人应当在买受人入住时提供管道压力测试数据，并保证管道不会出现任何泄露；如果室内发生液体或气体泄露，导致买受人的装饰装修家具损坏的，如果买受人不能证明自己没有责任，则出卖人应当以5倍装修家具款额或者每人每日500元作为赔偿，以补偿买受人在选择装修企业、设计施工所支付的费用与耗费的时间。如液体或气体的泄露给买受人或其亲属或其他人员造成伤害，则出卖人应当同时承担违约责任或侵权责任。

第55条、管线安装：出卖人承诺不在商品房内通行任何公用管线。所谓公用管线是指管线内的物、气体不直接从此管内进入到买受人室内且供买受人单独使用；如有通过，则视为合同的变更，买受人有权拒绝支付任何费用，并有权要求出卖人进行修改；在修改完成以前，视为商品房仍未交付；不能修改的，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第56条、电梯使用：本单元共有电梯部且不得少于两部，型号为，额定载重量不得低于1000公斤，每部电梯服务住户数量不得超过50户，电梯终生保修，买受人可以24小时使用电梯，并可以到达商品房所处楼层，等待时间不得超过3（或18）分钟。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第57条、电梯安全：电梯安全的责任由出卖人承担，当因买受人或其亲属或其他人员因乘坐电梯受到伤害，受害人及相关权利人有权要求出卖人同时承担违约责任和侵权责任。

第58条、消防设施：出卖人提供的消防设施为：；并在交房时取得消防机构的认可；如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第7部分电气部分

第59条、电力供应：出卖人承诺以符合市政要求的民用电标准提供电力供应，并承诺绝对不以施工用电向买受人提供电力供应；所提供的电力负荷KVA，计费设备为，插座位置，数量，供电平面图，可使用时间：年月日。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第60条、通讯设施：线路数量条，出口位置：见图纸，使用时间为：年月日，如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第61条、其他线路：有线电视数据线至少一条，出口位置在：，使用时间：年月日。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第8部分供暖与燃气

第62条、供暖设备：供暖设备名称型号为：生产企业：；适用标准：. 安全使用时间20年，出卖人保证燃气设备的安全性，并承担由此产生的产品质量责任；在产品质量争议时由出卖人承担质量无瑕疵的证明责任。

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

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

第65条、使用时间：出卖人承诺应当于年月日开通暖气供应。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一第66条、燃气品质：燃气设备：计量设备：计费方式及价格：；燃气安全装置为。第67条、使用时间：燃气交付使用时间为年月日，如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人按日支付相当于总房价千分之一的千分之一。

第9部分装修标准

第68条、室内装修标准：室内经过装修不得低于或者超过下述标准《人造板及其制品中甲醛释放限量》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量》、《壁纸中有害物质限量》、《聚氯乙烯卷材地中有害物质限量》、《地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》及其他安全标准。

第69条、施工标准与做法：

- (1)、厅：地面_____，墙面_____，天棚_____，门窗_____，其他_____；
- (2)、房：地面_____，墙面_____，天棚_____，门窗_____，其他_____；
- (3)、厨：地面_____，墙面_____，天棚_____，门窗_____，其他_____；
- (4)、卫：地面_____，墙面_____，天棚_____，门窗_____，其他_____；
- (5)、其他：地面_____，墙面_____，天棚_____，门窗_____，其他_____；

_____；
(6)、前款没有说明的，由作为本合同附件的《装修施工图》确定。

第70条、装修材料：出卖人提供的材料和设备质量必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。出卖人提供的材料和设备必须符合国家环保标准，包括但不限于完工后的室内空气质量，辐射、照明和噪音强度等指标，使买受人达到安全居住、生活的目的。出卖人违反前两款规定的，应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原工期不变。

第71条、材料价格：施工使用的材料和设备见作为本合同附件的《主要材料报价单》、作为本合同附件的《辅助材料报价单》，出卖人的人工费见作为本合同附件的《人工费报价单》；出卖人应在《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》中注明材料和设备的名称、生产厂厂名、厂址、品牌、型号、规格、等级、价格和数量……

第72条、装修价款：该房屋工程总价款为_____元，其中材料费_____元、人工费_____元、管理费_____元、设计费_____元、垃圾清运费_____元、税金_____元、其他费用_____元。工程总价款是各分项价款的总和。前款所述的总价款和分项价款是出卖人的预算价格。结算价格超出预算价格的，买受人按预算价格支付工程总价款；结算价格低于预算价格的，买受人按结算价格支付工程总价款。出卖人对材料费、人工费、管理费、设计费、垃圾清运费的报价，不得超过本合同签订时该费用的市场平均价格；出卖人在本合同中的报价超过市场平均价格的，按市场平均价格结算；双方对前款所述的市场平均价格有异议的，可以委托价格评估部门评估，价格评估部门的评估结论，双方应当接受。

第73条、瑕疵补救：出卖人提供并已经使用的材料和设备与《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定不符的，买受人有权选择以下列方式之一处理，出卖人应当接受：

(1)、买受人同意继续使用的，出卖人免收该材料和设备的费用；

(2)、买受人不同意继续使用的，出卖人应当根据《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定更换和重做，更换后的材料和设备费减半收取，原工期不变。

(3)、玻璃幕墙：考虑到玻璃幕墙可能对室内外环境产生不良影响，出卖人承诺未经买受人同意，不使用玻璃幕墙，否则买受人有权解除买卖合同，买受人暂不解除合同的，则出卖人按总房价的千分之一每日向买受人支付违约金。

第74条、品质保证：出卖人承诺装修时将向买受人提供材料表与设计图，如果没有材料的详细规格，则双方认为由买受人将有权选择最高品质的产品，而计价则由最低计价，例如：双方如果没有就门进行约定，则由买受人选择价值5000元的门，则在最终结算时只能按1000元计价，由出卖人做为对买受人的赔偿。

第75条、装修变更：买受人变更施工内容的，出卖人应当同意。工期、总价款、《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的内容相应变化的，经买受人书面

确认后生效。

第76条、违约责任：装修交付使用时间为年月日，如不能达到此交付时间要求并符合前述质量标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金。

第10部分室内环境

第77条、健康保证：考虑到房屋室内外的各项设备及设施将对买受人的健康产生长久的影响，因此出卖人承诺与本房屋的全部设计条件均依据政府的要求进行设计；如果存有可能导致疾病传播的设计缺陷；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第78条、日照时间：考虑到采光系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺房屋全年在日照时间最短的一天（冬至日），其窗户能够接受的满窗日照时间为6小时，由出卖人提供具体数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第79条、自然通风：考虑到室内通风涉及买受人的安全，系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺其自然通风性能不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第80条、室内保温：考虑到房屋保温情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺室内保温不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第81条、房屋隔热：考虑到房屋隔热情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺外墙隔热不低于政府设计标准的最高要求，具体内容出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第82条、噪声隔音：考虑到室内噪声隔音将对买受人的身心健康有重要影响，出卖人承诺墙体隔声情况不低于政府设计标准的最高要求，具体内容出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第83条、电磁辐射：考虑到室内外电磁辐射可能严重影响买受人的身体健康，出卖人承诺不低于政府设计标准的最高要求，具体内容出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第11部分室外环境与绿化

第84条、周边建筑：本商品房周围米外无其他建筑物，从本商品房各窗户、门及门外50米内没有公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场、有轨交通工具等其他设施。出卖人与本商品房相连的建筑物中没有任何饭店餐饮设施、洗浴场所等其他可能产生油污、噪音等污染的设施，以免使买受人的居住环境受到不良影响。

第85条、采光保障：出卖人应当知道在本楼房与其南侧的建筑物之间的距离，并承诺此距离绝对不会影响买受人所购房屋的采光；其间距系数不得小于1.8，以保证买受人所购商品房之室内的能够直接被阳光所照射。

第86条、环境绿化：本商品房米范围内不可能再建设任何非绿化设施，如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第87条、绿地定义：所谓绿地是处于房屋以外，种植于地面的自然植物，指高度不低于50厘米，可以包括杨树、柳树、槐树、梧桐，其目的在于给买受人以心理上的舒适感觉，并且能够产生隔音、清洁空气的作用，绿化植物寿命不应低于10年。

第88条、绿地面积：考虑到绿地面积将对买受人生活有重要影响，出卖人承诺本社区绿地面积为：平方米，绿化率不应低于北京市标准，交付时绿化率的计算方法为地面绿地面积与总建筑面积之比，房屋交付时本社区的绿化率不低于30%，交付使用时间：年月日；如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第89条、气味条款：本商品房敞开门窗后，不会闻到任何异味；室内在任何条件下均不会出现异味。双方对是否是异味有争议的，可以随机选择3人进行评价，以多数人的意见作为最终结果；此三人的决定如果未被执行，其决定应当在诉讼中作为决定性证据。

第90条、环保噪声：本商品房敞开门窗后，白天来自室外的声音不高于60分贝，夜晚不高于50分贝，室内原有设备不会产生任何声音。如不能达到此要求，则

买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第91条、电磁辐射：出卖人承诺不在房屋室外500米内及本商品房楼上建造或允许他人建造任何电磁发射装置，包括寻呼台发射台、移动电话发射台、广播电视转发台或其他有辐射的装置；如果有此设施，无论是否影响人体健康，买受人均有权解除合同要求退房，出卖人将承担违约责任。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第12部分社区及设施

第92条、社区名称：本商品房所属社区经政府地名管理机构确定为：，本小区属于政府管理机构认可的合法社区。考虑到社区名称的稳定性有利于买受人购买房屋的增值，因此出卖人承诺将在未来时间内始终使用的名称为；如此名称发生变化，出卖人承诺将赔偿给买受人总房价百分之三，作为因名称变更给买受人造成损失的赔偿。

第93条、自用车位：出卖人向买受人提供安全停车的车位壹处，具体位置为：，买受人无须为此车位支付任何费用；如果需要支付费用则每月不超过元，且在买受人于年月日时即开始使用。

第94条、建设概况：本社区总用地面积为：，总建筑面积为：平方米，其中商品房面积为平方米，公用建筑面积为平方米，重要指标容积率为：；出卖人承诺在合同或广告中所说明的公共设施均可在买受人入住时投入使用，如果本社区可能进行分期建设，则前述设备及设施均与后期工程无关。

第95条、施工进度：社区共有楼房幢，其中一期工程幢，二期工程幢，各期工程的开工时间与竣工时间分别为：年月日和年月日。

第96条、设施使用：社区所属的共用设施系为社区居民生活、工作方便而建设，不应向买受人及其家庭成员收取费用，其功能不得侵害买受人利益，设计及建筑标准均不低建设部相关技术标准。

第97条、参考标准：本社区的公用设施的具体质量、数量由出卖人提供数据标准，其标准不低于《北京市新建改建居住区公共服务设施配套建设指标》的规定，不能提供的应当按照出卖人的各种广告资料作为标准，最终是否达到标准则出卖人自己证明，否则推定出卖人有违约责任，其违约责任为每平方米1000元。

第98条、公共设施：幼儿园个，面积为平方米，交付使用时间：年月日；学校个，其中小学个，中学个，面积为平方米，交付使用时间：年月日；医院（级等）个，面积为平方米，交付使用时间：年月日；停车场个，面积为平方米，交付使用时间：年月日；邮局个，交付使用时间：年月日；娱乐设施：交付使用时间：年月日；邮政交付使用时间：年月日；电话接通时间：年月日。

第99条、道路交通：交通公路等级为：公路宽度：道路质量：；所述公路或者道路应当可通过车辆，否则不视为交付，交付使用时间年月日；本商品房可使用道路为宽度不低于6米，社区内应当有人车分行的道路，以保证买受人与家庭成员安全交通，道路标识应当符合国家或北京市最高标准。

第100条、居住安全：交付时社区内不应当有正在建设的建筑物，在买受人可能经过的道路绝对不允许有任何可以产生坠落的物品；道路平面绝对不得有可能阻碍行人或者车辆的坑、沟、井或者其他产生危险的建筑物或者构筑物。

第101条、商品房标识：社区内的所有建筑物应当有明确的标识，以利于买受人的特殊家庭成员能够顺利找到买受人所购商品房。

第102条、建设标准：出卖人承诺本社区的设计与施工标准不低于《城市居住区规划设计规范》中的最高标准，如果北京市有更为有利的设计规范，买受人有权适用此规范，双方对标准的选择有争议时，买受人有权从不同的标准选择较为有利的条款适用。

第103条、违约确定：对出卖人提供的各种设施是否合乎约定，应当由双方协商，协商不成的，由买受人与出卖人共同随机选择三人，选择方法见本合同争议解决中的约定，由其对此争议做出仲裁裁定。

第104条、违约责任：出卖人违反上述约定的，应当继续履行合同，交房时间从承诺全部履行完毕之日开始计算，详细条款见本合同的违约责任；出卖人不能在宽限期（日）内完成交付的，买受人有权解除合同要求退房，如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第13部分价格付款

第105条、公平价格：

（1）、买受人所购房屋价格为（大写：元）；

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

（3）、均价：出卖人承诺此楼的平均价格为（大写：元），所谓平均价格是指全楼成交款与全楼套内使用面积之比，如果在买受人发现自己所购房屋的均价并非此数额，则有权要求出卖人每平方米支付（大写：元）的违约金。

第106条、分期付款：如房屋目前尚不能交付使用，而买受人一次将全部房款交付给出卖人显然存有巨大风险，为此双方商定以如下方式向出卖人支付房款：

(1)、第一次付款：相当于总房价的20%，由买受人自行于签订合同时支付；

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

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

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

(5)、第四次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过银行于房屋交付使用且入住后支付。

第107条、工期证明：上述施工进度应当与实际情况相符，而且出卖人应当提交设计企业、施工企业和监理企业出具的证明，此证明除证明工期已经达到付款期限外，还应当由签字证明人承诺如果不能证明工期进度的，则签字企业及签字人承担连带欺诈赔偿责任。

第108条、房款障碍：如因出卖人原因致使买受人无法取得银行贷款或公积金贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款；如出卖人证明系买受人原因致使买受人无法取得银行贷款，考虑到买受人可能受到的损失，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第14部分房屋交付

第109条、交付含义：本合同所称交付是指占有及使用的交付，以保证买受人可以正常使用，以实现居住目的，并不代表所有权的转移。

第110条、交付时间：商品房交付时间为年月日，社区设施环境交付时间为年月日。

第111条、交付程序：

(1)、入住通知：出卖人向买受人发出入住通知书；

(2)、书面签收：买受人书面签收“收到入住通知书”；

(3)、钥匙收条：买受人书面签收“商品房钥匙收到条”；

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

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

(6)、不视为交房：上述条件缺少任何一条，均不构成商品房的交付。

第112条、入住缴费：出卖人不得要求买受人入住前支付以下费用：物业管理费、产权证费用、车位费用及其他由买受人享受服务的代办费用，除此外无须支付任何费用；买受人有权拒绝支付任何本合同没有明确说明的费用。

第113条、买受人入住：考虑到买受人在入住前已经支付了大量房款，因此出卖人在交付房屋时不得以任何理由阻碍买受人入住，出卖人同时应当保证所聘请的先期物业管理公司或者其他相关机构和人员也不不得以任何理由阻碍买受人入住；当此等阻碍情况发生后，买受人有权不经过任何机构或人员的许可入住，此时任何人的阻挡行为均视为违法。

第114条、交付验收：买受人在出卖人所建房屋完工后，可以进入室内进行观察，并可以聘请相关专家对其进行评价，出卖人及其聘请的机构或人员，不得以任何理由阻止买受人及有关人员进入。买受人可以进行如下项目的评价与验收：建筑质量、室内设施、室内外环境、社区质量及其他验收。

第115条、延迟交付：当出卖人无法按期交付时，则买受人有权通知出卖人解除合同，或者以予出卖人日的宽限期，在宽限期内出卖人仍然不能交付的，买受人有权解除合同。

第116条、交付效力：出卖人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的使用权、占有权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修；如果房屋已经办理完毕竣工备案，则买受人有权进入，并对房屋进行管理与控制。

第117条、文件内容：商品房质量保证书及商品房使用说明书，其内容不得低于政府最高标准。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第15部分初步验收与保修

第118条、初步验收：鉴于商品房质量无法立即做出判断，买受人无法在交付使用后立即对质量做出判断，因此双方共同认为质量的评价与验收是一个较长的过程，买受人仅能对外观部分进行初步使用性评价。

第119条、保修内容：主体结构、公用部分、环境设施、建筑外表部分、装修部分、室内电气部分、室内暖通部分及其他由出卖人提供的内容；出卖人将提供全部施工图、设计图、各种管线图等技术资料，以保证买受人或者买受人的集体组织或者小区业主委员会或者小区居委会能够根据此技术资料对房屋进行全面的修缮与

养护；并承诺20年之内买受人所支付的维修成本不可能高于房屋价格的20%。第120条、责任承担：如果入住后发生漏水、裂缝等质量瑕疵，应当由出卖人承担责任，并立即进行修复，出卖人不得以任何理由将此责任转移至第三方如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第121条、保修期间：年，从年月日到年月日共计五年；不低于建设部《房屋建筑工程质量维修办法》的规定，当开始日期与交房日期不一样的，则从交房日期开始，按最益于买受人的时间进行计算。

第122条、故障排除：自买受人电话通知后4小时内维修人员应当到达现场，8小时内将故障排除。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第16部分所有权证

第123条、房屋所有权：

(1)、取得标志：房屋所有权的取得以北京市政府颁发的《房屋所有权证》为标志。

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

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

(4)、选择权利：当无法取得所有权证后，买受人有权选择是否解除合同并且退房，如买受人同意延长等待时间，则可向出卖人发出同意延长办证期的书面证明。

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

(6)、费用分担：在办理房屋所有权证时，双方平均承担税款费用。

第124条、所有权证的办理：

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

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

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

第125条、转移效力：买受人取得所有权证书后，即取得与房屋相关的全部权利，涉及房屋的风险同时发生转移，出卖人不得以任何理由干涉买受人行使对房屋的所有权。

第126条、土地使用权：考虑到我国目前实行的土地使用权制度，出卖人还应当向买受人提交《国有土地使用证》，并保证上面载有买受人的姓名与权利，此项证明应当在年月日前为买受人办理完毕。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第17部分前期物业管理

第127条、物管公司：

(1)、

商品房买卖合同 篇15

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房的有关事项达成如下协议：

第一条 甲方用地依据及商品房坐落位置

甲方以_____方式取得位于_____、编号为_____的地块的土地使用权。
[土地使用权出让合同号/土地使用权划拨批准文件号]为_____。
划拨土地使用权转让批准文件号为_____。
土地使用权证号为_____，土地面积为_____。地块规划用途为_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

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

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

第二条 面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

1. 双方自行约定：_____。

2. 双方同意按以下原则处理：

- (1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；
- (2) 面积误差比绝对值超出3%时，乙方有权退房。

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

乙方不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方补足；超出3%部分的房价款由甲方承担，产权归乙方。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由甲方返还乙方；绝对值超出3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

产权登记面积—合同约定面积

面积误差比=_____×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第三条 甲方出售的楼宇须经_____市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙方付款在三十天内退回。

第四条 价格与费用

甲方与乙方约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

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

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

3. 按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____元整。

4. _____。

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

1. 代收_____，计(币)_____元整；

2. 代收_____，计(币)_____元整；

3. _____。

上述代收税费合计(币)_____元整。

第五条 价格与费用调整的特殊约定

该商品房出现下列情况之一时，房价款和代政府收取的税费可作相应调整：

1. 由于该商品房属于政府定价的预售商品房，有权批准单位最后核定的价格与本合同第四条规定的价格不一致，按政府有关部门最后核定的每平方米价格调整。

2. 预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际发生额调整。

3. _____。

第六条 付款时间约定

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（_____币）_____元整，并按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的_____银行（帐户名称：_____，帐号：_____）；

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

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

3. _____。

第七条 交接商品房时的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的_____%，计（币）_____元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起_____天内付清。

第八条 乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第六条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天至实际付款之日止，月利息按_____计算。逾期超过_____天后，即视为乙方履行本合同。届时，甲方有权按下述第_____种约定，追究乙方的违约责任：

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

2. 乙方按累计应付款的_____%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3. _____。

第九条 交付期限

甲方应当在_____年_____月_____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第_____种条件，并符合本合同约定的商品房交付乙方使用：

1. 该商品房经验收合格。
2. 该商品房经综合验收合格。
3. 该商品房经分期综合验收合格。
4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5. _____。

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

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

如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

- （1）人力不可抗拒的自然灾害；
- （2）施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的；
- （3）其它非甲方所能控制的事件。

上述原因必须经_____市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

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

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

第十条 甲方逾期交付的违约责任

除本合同第九条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第九条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在_____个月内按_____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乙双方据实赔偿。

2. 甲方按乙方累计已付款的_____%向乙方支付违约金，合同继续履行。

3. _____。

第十一条 交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第九条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/328041127101007025>