

标准商品房期房买卖合同正式版

The ultimate goal to be reached by both parties to the contract
through the conclusion and performance of the contract

(合同范本)

甲 方：_____

乙 方：_____

日 期：_____

精品合同 / Word 文档 / 文字可改

标准商品房期房买卖合同正式版

说明：以下合同内容主要作用是合同目的具有一定的抽象性。合同目的不同于合同标的。合同标的是具体的合同权利义务所指向的对象，合同目的是合同双方通过合同的订立和履行所要达到的最终目标，可用于电子存档或打印使用（使用时请看清是否适合您使用）。

商品房期房买卖合同（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 。

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 200 年 月 日向武汉市城市综合开发管理办公室备案。

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

第三条 买受人所购商品房的基本情况

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

该商品房所在楼宇的主体结构为 结构，建筑物地上层数为 层，
地下层数为 层。

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

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

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

。

第四条 买受人所购商品房所在项目的基本情况

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

2、停车场建筑面积 平方米；

3、会所建筑面积 平方米；

4、 其它：

。

第五条 计价方式与价款

该商品房【属于】【不属于】政府定价的商品房。

出卖人与买受人约定按下列第 种方式计算该商品房价款：

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

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

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

4、

。

出卖人不再向买受人收取该商品房房价款外的费用。

第六条 付款方式及期限

买受人按下列第 种方式按期付款：

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、贷款方式付款。

4、其他方式付款。

具体付款方式及期限的约定见附件六。

第七条 买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)。

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

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

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

2、

。

第八条 面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按套(单元)计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

1、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在 3%以内(含 3%)的，据实结算房价款；

(2)面积误差比绝对值超出 3%时，买受人有权退房。

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

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比绝对值在 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/合同约定面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

2、该商品房单价不变，以产权登记面积据实结算房价款。

3、

。

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

。

第九条 交房期限及条件

出卖人应当在 200 年 月 日前，将符合下列条件的商品房交付买受人使用。

1、完成规划、单体工程质量、消防、人防、燃气等专项验收；

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/716052154213011100>