

# 洛阳市房管局商品房买卖合同 (现售)示范文本

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 洛阳市房管局商品房买卖合同 (现售)示范文本

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋，双方当事人应该在自愿、平等、公正及诚实信用的基础上，按照《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、规矩的规定，就商品房买卖相关内容商议达成全都看法，签订本商品房买卖合同。

### 第一章 合同当事人

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：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

托付代理人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

托付销售经纪机构：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

经纪机构备案证实号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_

【国籍】 【户籍所在地】：

\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_】，证号：

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：

\_\_\_\_\_

【受托代理人】【法定代理人】：

\_\_\_\_\_

【国籍】 【户籍所在地】：

\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_】，证号：

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：

\_\_\_\_\_

(买受人为多人时，可相应增强)

## 其次章 商品房基本情况

### 第一条项目建设依据

1、出卖人以【**出让**】【**划拨**】【\_\_\_\_\_】方式取得坐落于\_\_\_\_\_地块的建设用地使用权。该地块【**国有土地使用证号**】【**\_\_\_\_\_**】为\_\_\_\_\_，土地使用权面积为\_\_\_\_\_平方米。买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所占用的土地用途为\_\_\_\_\_，土地使用权终止日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_，建造工程施工许可证号为\_\_\_\_\_。

### 其次条销售依据

该商品房已取得【**建设工程竣工验收备案证实文件**】【**《房屋全部权证》**】，【**备案号**】【**《房屋全部权证》证号**】为\_\_\_\_\_，【**备案机构**】【**房屋记下机构**】为\_\_\_\_\_。

### 第三条商品房基本状况

1、该商品房的规划用途为【**住所**】【**办公**】【**商业**】【**\_\_\_\_\_**】。

2、该商品房所在建造物的主体结构为\_\_\_\_\_，建造总层数为\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。

3、该商品房为第一条规定项目中的\_\_\_\_\_【**幢**】【**座**】【**\_\_\_\_\_**】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号。该商品房的平面图见附件一。

4、该商品房的房产测绘机构为\_\_\_\_\_，其实测建造面积共\_\_\_\_\_平方米，其中套内建造面积\_\_\_\_\_平方米，分摊共有建造面积\_\_\_\_\_平方米。该商品房共用部位见附件二。

该商品房层高为\_\_\_\_\_米，有\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。

#### 第四条抵押状况

与该商品房有关的抵押状况为【抵押】【未抵押】。

抵押人：\_\_\_\_\_，抵押权人：  
\_\_\_\_\_，

抵押记下机构：\_\_\_\_\_，抵押记下日期：  
\_\_\_\_\_，

债务履行期限：\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房转让的证实及关于抵押的相关商定见附件三。

#### 第五条租赁状况

该商品房的租赁状况为【出租】【未出租】。

出卖人己将该商品房出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人放弃优先购买权】。

租赁期限：从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。出卖人与买受人经商议全都，自本合同商定的交付日至租赁期限届满期间的房屋收益归【出卖人】【买受人】全部。

出卖人提供的承租人放弃优先购买权的声明见附件四。

#### 第六条房屋权利情况允诺

- 1、出卖人对该商品房享有合法权利；
- 2、该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人；
- 3、该商品房没有司法查封或其他限制转让的状况；
- 4、\_\_\_\_\_；
- 5、\_\_\_\_\_。

如该商品房权利情况与上述状况不符，导致不能完成房屋全部权转移记下的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应该书面通知出卖人。出卖人应该自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付所有房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，根据\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人所有损失】的赔偿金。

### 第三章 商品房价款

#### 第七条计价方式与价款

出卖人与买受人根据下列第\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

- 1、根据套内建造面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_元，总价款为\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_元整)。

2、根据建造面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_ (币种) \_\_\_\_\_元，总价款为\_\_\_\_\_ (币种) \_\_\_\_\_元(大写 \_\_\_\_\_元整)。

3、根据套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_ (币种) \_\_\_\_\_元(大写 \_\_\_\_\_元整)。

4、根据\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_ (币种) \_\_\_\_\_元(大写 \_\_\_\_\_元整)。

#### 第八条付款方式及期限

(一)签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金\_\_\_\_\_ (币种) \_\_\_\_\_元(大写 \_\_\_\_\_)，该定金于【本合同签订】【交付首付款】【\_\_\_\_\_】时【抵作】【\_\_\_\_\_】商品房价款。

(二)买受人实行下列第\_\_\_\_\_种方式付款：

1、一次性付款。买受人应该在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付该商品房所有价款。

2、分期付款。买受人应该在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_期支付该商品房所有价款，首期房价款\_\_\_\_\_ (币种) \_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元整)，应该于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付。  
\_\_\_\_\_。

3、贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【\_\_\_\_\_】。买受人应该于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付首期房价款\_\_\_\_\_ (币种) \_\_\_\_\_元(大写 \_\_\_\_\_整)，占有所有房价款的\_\_\_\_\_ %。余款\_\_\_\_\_ (币种) \_\_\_\_\_元(大写 \_\_\_\_\_元整)向 (贷款机构)申请贷款支付。

4、其他方式：\_\_\_\_\_。

(三)双方商定所有房价款存入以下账户：账户名称为\_\_\_\_\_，  
开户银行为\_\_\_\_\_，账号为\_\_\_\_\_。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的详细商定  
见附件五。

#### 第九条逾期付款责任

除不行抗力外，买受人未根据商定时光付款的，双方同意根据下  
列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、根据逾期时光，分离处理((1和(2不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期对  
款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日(该期限应该与本条第(1)项中的期限相同)后，  
出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应该书面通知买受人。买  
受人应该自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内根据累计对付款的  
\_\_\_\_\_ % 向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付所有房  
款(含已付贷款部分)。出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖  
人支付逾期对付款万分之\_\_\_\_\_ (该比率不低于第(1)项中的比率)的违  
约金。

本条所称逾期对付款是指依照第八条及附件五商定的到期对  
付款与该期实际已付款的差额;实行分期付款的，根据相应的分期对  
付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、\_\_\_\_\_。

## 第四章 商品房交付条件与交付手续

### 第十条 商品房交付条件

该商品房交付时应该符合下列第 1、2、3、4 项所列条件：

- 1、该商品房已取得建设工程竣工验收备案证实文件；
- 2、该商品房已取得房屋测绘报告；
- 3、\_\_\_\_\_；
- 4、\_\_\_\_\_。

该商品房为住所的，出卖人还需提供《住所使用说明书》和《住所质量保证书》。

### 第十一条 商品房相关设施设备交付条件

#### (一) 基础设施设备

1、供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网衔接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准，\_\_\_\_\_；

2、供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电，\_\_\_\_\_；

3、供暖：交付时供热系统符合供热配建标准，使用城市集中供热的，纳入城市集中供热管网，\_\_\_\_\_；

4、燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网衔接，保证燃气供给，\_\_\_\_\_；

5、电话通信：交付时线路敷设到户；

6、有线电视：交付时线路敷设到户；

7、宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第 1、2、3 项由出卖人负责办理开通手续并担当相关费用；  
第 4、5、6、7 项需要买受人自行办理开通手续。

假如在商定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意  
根据下列第\_\_\_种方式处理：

(1)以上设施中第 1、2、3、4 项在商定交付日未达到交付条件的，  
出卖人根据本合同第十三条的商定担当逾期交付责任。第 5 项未按时  
达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金；  
第 6 项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_  
元的违约金；第 7 项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受  
人支付\_\_\_\_\_元的违约金。出卖人实行措施保证相关设施于商定交付  
日后\_\_\_\_\_日之内达到交付使用条件。

(2) \_\_\_\_\_。

(二)公共服务及其他配套设施(以建设工程规划许可为准)

- 1、小区内绿地率：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；
- 2、小区内非市政道路：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；
- 3、规划的车位、车库：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；
- 4、物业服务用房：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；
- 5、医疗卫生机构：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；
- 6、幼儿园：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；
- 7、小学：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；
- 8、\_\_\_\_\_；

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/725343143232012122>