# 2024年商品房买卖合同完整版(22篇)

来源：网络 作者：落花无言 更新时间：2025-04-27

*商品房买卖合同完整版一乙方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订商品...*

**商品房买卖合同完整版一**

乙方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订商品房事宜，订立本协议。

第一条乙方预订\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户(以下简称该房屋)。

甲方已领取该房屋(证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并经测绘机构实测，该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，另有地下附属面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房屋定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付。

第二条乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方预订的该房屋总房价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式付款。

第三条乙方同意签订本协议时，支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

作为甲、乙方双方当事人订立商品房出售合同的担保，签订商品房出售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条甲、乙双方商定，预订期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前到与甲方签订《商品房出售合同》。

第五条甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况需另行签订。

第六条

在本协议的第四条约定的预订期限内，除本协议第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房出售合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订商品房出售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第七条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

1、甲乙双方在签订商品房出售合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致;

2、甲乙双方签订本协议后、签订商品房出售合同前，由司法机关依法限制该房屋房地产权利的。

第八条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本协议第二条、第五条约定的;

2、甲方未告知乙方在签订本协议前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

第九条违约责任违约金的数额，双方应当在合同中约定，没有约定，并具有下列情形之一的，按照规定的标准确定违约金：

一、因甲方的过错，未在约定的时间内交付房地产的，甲方向乙方支付的违约金为已经收取的转让价款按照中国人民银行公布的同期存款利率计算所得利息的两倍。

二、因乙方的过错，未在约定的时间内支付转让价款的，乙方向甲方支付的违约金为逾期支付的转让价款按照中国人民银行公布的同期存款利率计算所得利息的两倍。

由于违约给对方造成的损失应按实际发生的情形分项计算损失数额。

第十条不可抗力如因不可抗力的自然灾害造成该商品房的损失，不以甲方违约论，甲乙双方应据实协调，在房屋交付之前风险由甲方承担，交付后由乙方承担。

第十一条争议解决本合同在履行过程中发生的其他争议，由双方当事人协商解决，也可申请相关机构调解，调解不成的按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决(只能选择一种)：

1、提交仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第十二条本协议壹式\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_\_份。

甲方(签字盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖合同完整版二**

出卖人(以下称甲方)：某某某，住址。

买受人(以下称乙方)：某某某，住址。

根据《中华人民共和国合同法》和有关法规的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

一、乙方购买甲方座落在\_市x区x街x号的房屋x套(栋)，建筑面积为\_平方米。

二、房屋的交易价格为\_元。

三、付款办法与时间。

四、甲方保证于\_年x月x日前将房屋交付乙方使用。

五、税费分担。

六、违约责任。

1、乙方必须按期向甲方付款。如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房款\_的违约金。

2、甲方必须按期将房屋交付乙方使用。否则，每逾期一天，应向乙方偿付已收房款\_的违约金。

七、本合同经\_市公证处公证，公证后合同生效。公证费用由\_方承担。

八、本合同一式x份，甲方、乙方、公证处、房产交易局各一份。

甲方：(签名)..............................n乙方：(签名)

x年x月x日

**商品房买卖合同完整版三**

甲方(卖方)：

乙方(卖方)：

甲乙双方就房屋买卖事宜，经协商一致，自愿达成如下协议。

一、转让房屋

甲方自愿将坐落于 房屋出售给乙方，房屋所有权证证号为： ，共有权证号： ，产权面积为： 平方米，使用性质为： ，国有土地使用证号为： ，乙方对该房屋充分了解后愿意购买。该房屋转让时所占有的土地使用权一并转让。

二、转让价格

经过甲、乙双方议定，上述房屋转让成交价为人民币(大写) ，人民币(小写) 元(含经济适用住房补贴 万元整，《长沙市经济适用住房货币补贴发放凭证》编号： )。

三、税费缴纳

甲、乙双方约定在房屋所有权转移登记过程中所缴纳的税费由 承担。

四、付款方式

双方约定，房屋所有权转移的全额价款按下列第 种方式付款。

1、一次性付款

应于本合同签订之日起 日内一次性支付。

2、分期付款

(1)第一期

(2)第二期

(3)第三期

3、银行按揭付款

应于本合同签订之日起 日内支付首期房款人民币 元，余款 元在 日内由买方向银行申请以按揭方式付清，如未能付清，则本合同自动终止。

五、交付

甲乙双方应于房屋所有权转移登记完成之日起 日内将转让房屋交付给乙方，并将与转让房屋有关的权利凭证同时交付。甲方保证所转让的房屋权属明晰，没有房屋所有权转移登记的法律保障。否则，由此产生的法律责任由甲方承担。

六、违约责任

任何一方违反本合同约定，均构成违约。违约方应依本合同的约定向守约方承担违约责任。

七、争议的解决

买卖双方因履行本合同发生纠纷，应尽量协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

八、合同的保存

本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，长沙市房屋产权登记机构存档一份。

九、补充条款

甲 方(签章)： 乙 方(签章)： 身份证号码： 身份证号码： 联系电话： 联系电话：

年月日

**商品房买卖合同完整版四**

编号：gf-20\_\_-0171

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、增补或删减。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。

7、本合同条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

商品房买卖合同

(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：────────────

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。

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。

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、──────────────────────────────────────── .

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、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。

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─────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.─────────────────────────────────────────;

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 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。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

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】：

(签章) 【 】：

(签章)

───年───月───日───年───月───日

签于签于

**商品房买卖合同完整版五**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、道、街。

设计用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条计价方式与价款

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、按建筑面积计算，该商品房单位为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

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。

第四条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

(2)第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

3、贷款方式付款。买受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。

第五条房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付;不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2、出卖人须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、上述相关证明包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究出卖人违约责任：

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

第八条买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

第九条面积确认及面积差异处理。

(一)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。

(二)当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

(三)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。

(四)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。

(五)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。

(六)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。

出卖方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖合同完整版六**

商品房买卖合同(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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.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

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

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。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

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】：

(签章)(签章)

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

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

**商品房买卖合同完整版七**

出卖人：

【法定代表人】【负责人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【统一社会信用代码证书】，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：

【法定代表人】【负责人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【统一社会信用代码证书】，证号：

出生日期：年月日

性别：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

第一条房屋基本情况

出卖人所售房屋为【楼房】【平房】，坐落为：【区】【小区】【幢】【座】【号】单元号。该房屋所在楼栋建筑总层数为：层，其中地上层，地下层。该房屋所在楼层为层，建筑面积共平方米。

该房屋登记用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：。

该房屋房源核验编码：。

其他。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体约定见附件一。

第二条房屋权属情况及使用情况

该房屋【房屋所有权证】【不动产权证书】证号：，共有权证证号：，填发单位：。

房屋共有人对出售该房屋的意见见附件二。

土地使用状况

该房屋占用的建设用地【不动产权证书号】【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】：，填发单位：。

该房屋权利性质为下列选项中第种情形并符合其再上市政策规定。

1.商品房

2.已购公有住房

3.向社会公开销售的经济适用住房

4.按经济适用住房管理的房屋

5.限价商品住房

6.自住型商品住房

7.共有产权住房

8.其他：。

该房屋的抵押情况为：。

1.该房屋未设定抵押

2.该房屋已经设定抵押，抵押权人：，抵押登记日期：年月日，【房屋他项权证书号】【不动产登记证明证号】：。

该房屋已经设定抵押的，双方当事人同意按照下列第种方式处理：

出卖人应当于年月日前办理抵押权注销登记

出卖人无需办理抵押权注销登记，抵押权人同意买卖双方办理转移登记。

该房屋的租赁情况为：【未出租】【已出租】。

出卖人已将该房屋出租，【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：自年月日至年月日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的【交付日】【取得不动产登记日】至租赁期间届满的房屋收益归【出卖人】【买受人】所有

除买卖双方另有约定外，出卖人自本合同签订之日起至不动产转移登记办理完毕之日止，不得就该房屋签订新的房屋租赁合同。若出卖人违反上述约定，双方同意按照下列第种方式处理：

1.自租赁合同签订之日起至，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之的违约金

2.买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付房价款的%向买受人支付违约金

3.。

该房屋【不存在】【存在】结构改造情况。该房屋已经做过以下结构改造：

1.

2.

3.

双方约定：

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条成交方式

出卖人与买受人通过种方式达成交易。

1.双方当事人自行成交

2.双方当事人委托房地产经纪机构成交，北京市存量房屋出售经纪服务合同编号：，机构名称：，机构备案号：北京市存量房屋购买经纪服务合同编号：，机构名称：，机构备案号：。

房地产经纪服务合同、房地产经纪机构备案证明复印件见附件四。

3.

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币。

签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金人民币，该定金于【本合同签订】【交付首期房价款】时【抵作本房屋成交价款】。

买受人采取下列第种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件五。

1.一次性付款

总金额：人民币。买受人应当于年月日前向出卖人支付。

2.分期付款

买受人应当于年月日前分期向出卖人支付全部房价款。

首期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币

第二期：买受人应当【于年月日前】出卖人支付房价款人民币

第期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币。

3.贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】。

买受人应当于年月日前支付首期房价款人民币，占全部房价款的%。

余款人民币向【银行】【住房公积金管理机构委托的商业银行】申请贷款支付。。

如贷款机构不批准买受人的贷款申请，双方当事人同意按照下列第种方式处理：

.买受人应当【于年月日前】向出卖人支付剩余房价款

.出卖人有权解除合同，双方约定：

.买受人可向其他贷款机构申请贷款，买受人至迟于年月日前获得贷款批复不能在约定期限内获得贷款批复的，双方约定：

.。

如贷款机构批准的贷款金额少于买受人申请的贷款金额，二者相差金额，买卖双方同意按照下列第种方式处理：

.买受人应当【于年月日前】向出卖人补足差额

.出卖人有权解除合同，双方约定：

.。

如出现贷款机构批准贷款后买受人无法于年月日前取得贷款或买受人拖延办理相关贷款手续等情形，买卖双方同意按照下列第种方式处理：

.买受人【于年月日前】向出卖人支付剩余房价款

.。

买卖双方签订的《存量房自有交易资金划转协议》见附件六。

买受人应当将房价款人民币存入买卖双方共同委托的行政管理部门)在银行设立的存量房自有交易资金监管账户，账号：。

第五条房屋权属及具体状况的承诺

1.出卖人对该房屋享有合法权利

2.该房屋未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人

3.该房屋无司法查封或其他限制转让的情形

4.出卖人承诺该房屋已符合出售条件

5.出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修等情况和相关关系，附件一所约定的该房屋附属设施设备及其装饰装修等随同该房屋一并转让给买受人

6.出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况

7.出卖人承诺已将可能妨碍房屋购买或正常使用的情况如实告知买受人

8.。

如该房屋权属及具体状况与上述承诺不符，导致本合同无法继续履行或买受人无法实现本条约定的合同目的的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款，并自买受人付款之日起，按照%计算给付利息。给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款%】。

第六条房屋交付

出卖人应当在前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

1.买卖双方共同对附件一中所列该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收和交接，并记录水、电、气表的读数

2.买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字

3.移交该房屋房门钥匙

4.

5.

6.。

在房屋交付日以前发生的【物业服务费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【网络】费用由出卖人承担，交付日以后发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额转移给买受人。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第七条违约责任

逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期在日之内，自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已付房价款万分之的违约金，合同继续履行

逾期超过日项中的日期相同)后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自解除合同通知送达之日起日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付款的%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，出卖人自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之的违约金，合同继续履行。

2.。逾期付款责任

买受人未按照第四条及附件五约定的时间付款的，按照下列第种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期在日之内，自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行

逾期超过日项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起日内按照累计的逾期应付款的%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人全部已付款。

出卖人不解除合同的，买受人自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行。

第八条税费

本合同履行过程中，买卖双方应当按照国家及北京市的相关规定履行各自承担的纳税义务，缴纳各项税费。买卖双方承担税费的具体约定见附件七。

因一方当事人不按照法律、法规规定缴纳相关税费导致本合同无法继续履行的，另一方当事人有权要求解除合同，并有权要求对方支付相当于全部房价款%的违约金。

第九条不动产登记

预告登记

1.出卖人和买受人【同意】【不同意】申请办理预告登记。

2.出卖人和买受人同意申请办理不动产转移预告登记的，双方应当于本合同签订后日内共同向不动产登记机构申请不动产转移预告登记，并提交以下资料：

本合同原件

该房屋的不动产权证书

法律、行政法规规定的其他必要材料。

出卖人、买受人可委托受托人代为办理预告登记。

3.出卖人、买受人办理不动产转移预告登记后，债权未消灭且能够进行相应的不动产登记之日起三个月内，出卖人、买受人可申请将预告登记转为不动产转移登记。债权消灭或自能够进行转移登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

4.已经办理不动产转移预告登记的房屋，出现以下情形之一时，当事人可向不动产登记机构申请注销预告登记：

本合同被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的

买受人放弃预告登记的

法律、行政法规规定的其他应当注销预告登记的情形。

转移登记

1.出卖人和买受人同意自本合同签订之日起日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。

2.因出卖人的原因，买受人未能在内取得不动产权证书的，双方同意按照下列方式处理：

买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付房价款的%向买受人支付违约金

买受人不解除合同的，出卖人自买受人应当取得不动产权证书的期限届满之次日起至实际取得不动产权证书之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之的违约金，并于买受人实际取得不动产权证书之日起日内向买受人支付。

3.因买受人原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担违约责任。

第十条户籍迁出

该房屋现有户籍情况为：【无户籍登记】【有户籍登记】

有户籍登记的，户籍登记情况为：册人，双方同意【不迁出】【迁出】现有户籍。

出卖人迁出现有户籍的，承诺在【买受人取得不动产权证书之日起日内】【年月日前】，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成出卖人相关人的现有户籍迁出手续未如期将上述户籍迁出的，出卖人应当向买受人支付人民币的违约金。

第十一条不可抗力

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

第十二条送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十三条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过有关社会组织调解或者按下列第种方式解决：

1.依法向房屋所在地人民法院起诉

2.提交仲裁委员会仲裁

3.。

第十四条合同生效及特别约定

双方当事人可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。

本合同自双方当事人签字之日起生效。

本合同及附件共页，一式份，具有同等法律效力，其中出卖人份，买受人份。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

买卖双方办理不动产转移登记时，应当向不动产登记机构提交本合同及全部附件。

出卖人：

【法定代表人】

或【负责人】

【委托代理人】

【法定代理人】

签订时间：年月日时

签订地点：

买受人：

【法定代表人】或【负责人】

【委托代理人】

【法定代理人】

签订时间：年月日时

签订地点：

**商品房买卖合同完整版八**

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

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！