# 最新商品房买卖合同完整版(十九篇)

来源：网络 作者：眉眼如画 更新时间：2025-04-16

*商品房买卖合同完整版一乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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...*

**商品房买卖合同完整版一**

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)。待房屋建筑工作量完成一半时再预付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方法

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

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

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

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

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖合同完整版二**

特 别 告 知

一、本合同文本是根据《上海市房地产转让办法》制定的示范文本，印制的和同条款为提示性条款，供双方当事人约定采用。

二、购房是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，为更好地维护双方当事人的权益，双方签订合同时应当慎重，力求签订得具体、全面、严密。

三、在签订预售合同前，房地产开发企业应向购房人出示商品房预售许可证。预售许可证真实性、合法性及该商品房屋是否存在重复预售和被司法机关查封等权利转移受限制的情况，购房人可向该商品房屋所在地的区县房地产交易中心查阅。

四、为保护合同双方当事人的合法权益，双方可以将预售广告、售楼书约定为商品房预售合同的附件。

五、预售的商品房是房地产开发企业正在建设中的房屋(或已建成但未经初始登记的房屋)，该房屋的面积、交房日期质量等方面都存在着不确定因素。房屋买卖双方在签订前，应对下列问题予以充分了解：

1、商品房预售时房屋的建筑面积是暂测的，房屋交付时则以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测建筑面积为准。预售合同中须明确载明房屋的建筑面积、套内建筑面积、公用分摊建筑面积。暂测面积与交付时实测面积不一致，按《上海市房地产转让办法》第四十四条规定处理。

2、依据《上海市房地产登记条例》关于\"房地产开发企业应当在新建商品房屋竣工验收后交付给买受人之前，持本条例第二十条所列文件和商品房屋建设项目批准文件办理新建商品房屋初始登记\"的规定，商品房建成交付前房地产开发企业应取得新建商品房房地产权证(大产证)。

3、国务院发布的《建设工程质量管理条例》规定，施工单位对商品房屋的质量的保修期限为：“(一)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限;(二)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年;(三)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期;(四)电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。”保修期限自竣工合格验收之日起计算。

房地产开发企业对购房人购买的商品房屋得保修责任从房屋交付之日起承担，保修期自房地产权利转移之日起，不得少于两年。

4、房屋交付使用后，房屋的主体结构质量不合格的，按国务院发布的《城市房地产开发经营管理条例》第三十二条关于“商品房交付使用后，购买人认为主体结构质量不合格的，可以向工程质量监督单位申请重新核验。经核验，确属主体结构质量不合格的，购买人有权退房;给购买人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。”的规定处理。

六、双方履行合同发生争议的，可选择向不动产所在地人民法院起诉，也可选择向仲裁委员会申请仲裁。如果选择申请仲裁的，可向本市的仲裁委员会申请，也可向外地的仲裁委员会申请，本市的仲裁委员会全称是上海仲裁委员会。

七、商品房预售合同签订后应及时向房地产登记机构办理商品房预售合同登记备案，以便保护合同双方当事人权益。不登记备案的预售合同，当发生重复预售、抵押等事实时不能对抗第三人。根据规定，办理登记手续，可由合同当事人双方共同办理，也可由购房人一方单独办理。

八、本合同文本在市、区、县房地产交易中心对外发售，建议购房人先行购买，仔细阅读。

甲方(卖方)：

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方预售的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》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/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。

上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_局已批准上市预售(预售许可证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑设计及平面图见本合同附件二;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三;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)见本合同附件四;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五。

第三条乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价(不包含房屋全装修价格)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(不包含房屋全装修价格)暂定为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋全装修总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方购买该房屋的总房价款(含附件三中装修、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，不在作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源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。乙方行使甲方解除权时，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，该房屋建设工程建设到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方应当按本合同约定时间如期足额将房款价解入甲方的预售款监管帐户(预收款监管机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐户名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件一中约定明确。

第七条乙方若未按本合同约定的时间付款，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：

壹、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。

甲方如行使解除合同权的，应当书面通知乙方。

贰、

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。

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(见附件四)，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。

第十条该房屋的交付必须符合下列第\_\_\_\_\_种方案所列条件：

壹、办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证);甲方对该房屋设定的抵押已注销;甲方已按规定缴纳了物业维修基金。

贰、取得了《住宅交付使用许可证》;甲方对该房屋设定的抵押已注销;甲方已按规定缴纳了物业维修基金;甲方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)，如到时不能取得商品房房地产权证(大产证)，乙方有权单方面解除本合同。

叁、

第十二条甲方如未在本合同第十一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，违约金自本合同第十一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：

壹、乙方有权单方面解除本合同。

贰、

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，因该房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房，甲方应向乙方提供《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_质量保证书》和《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，由此而产生的延期交房的责任由甲方承担。

第十四条在甲方办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证(大产证)后\_\_\_\_\_\_日内，由甲、乙双方签署本合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。

甲、乙双方在签署《房屋交接书》之日起\_\_\_\_\_\_天内，由双方依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证(小产证)。

第十五条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。乙方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二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十六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。

第十七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三约定的标准，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三约定的标准，乙方有权单方面解除本合同。

双方商定对标准的认定产生争议时，委托本市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。

第十八条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以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。

第十九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。

第二十条甲方交付该房屋有其他工程质量问题的，乙方在保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按照修复费的\_\_\_倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市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。

第二十一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分布的《建筑工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第二十二条甲方已选聘\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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》(见附件五)。

第二十三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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的土地使用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十四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。

第二十五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，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，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，如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。

第二十六条该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十七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。

第二十八条甲、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。

第二十九条本合同自双方签字/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。双方商定本合同生效之日起\_\_\_\_日内由甲方/乙方/双方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若责任方逾期不办理登记备案手续造成另一方损失的，应当承担赔偿责任。

第三十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。

甲方或乙方依据本合同有关条款的约定单方解除本合同的，甲方或乙方应凭单方面解除合同的书面通知的送达凭据单方面到房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第三十一条甲、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)

壹、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

贰、依法向人民法院起诉。

第三十二条本合同壹式\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执壹份。

附件一

付款方式和付款期限

-------------------------------------------------------

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附件二该房屋建筑设计及平面图

-------------------------------------------------------

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附 件 三该房屋建筑结构、装修及设备标准

-------------------------------------------------------

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附 件 四该房屋相关情况(抵押、租赁、相邻及小区平面局)

------------------------------------------------------

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

附件五该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书

------------------------------------------------------

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

补 充 条 款

------------------------------------------------------

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

补 充 条 款

------------------------------------------------------

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

甲方(名称)：乙方(名称或名字)：

法定代表人签署：乙方本人签署：

法定代表人的

委托代理人签署：委托代理人签署：

法定代理人签署：

甲方盖章：乙方盖章：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

签于：签于：

本合同登记备案情况注记

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

甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订的本合同，已予登记备案。

经办人：

房地产交易管理所(章)

年 月 日

房 屋 交 接 书

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日甲、乙双方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(\_\_\_\_\_\_\_\_\_车位)进行验收交接，双方确认：

1、甲方交付给乙方的房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(\_\_\_\_\_\_\_\_\_车位)。该房屋的实测建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(相应占有的土地使用分摊面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，实测建筑面积的测绘机构为上海市房屋土地资源管理局认定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。新商品房房地产权证号(大产证)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该房屋的总房价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方已付清全部房价款/乙方已付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方已开具发票/收据给乙方。

3、本交接书由甲、乙双方签字生效。

甲方签字：乙方签字：

日 期： 日 期：

本 合 同 权 益 转 让 书

转让方(甲方) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(乙方) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第一条关于转让价款的约定

第二条关于权利、义务转移的约定

第三条关于房屋交付的约定

甲方已征得/书面通知\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司\_\_\_\_\_将已预购的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室商品房转让给乙方。待房屋交付时，乙方凭本合同权益书即可与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司办理房屋交接手续。如不能办理房屋交接手续，则有甲方承担责任。

本合同权益转让书自双方签字/经\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。

甲方签字： 乙方签字：

日 期：日 期：

**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(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房买卖合同完整版四**

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五**

合同双方当事人和担保人：

甲方(出卖人)：

身份证： 联系电话：

住址: 邮政编码：

乙方(买受人)：

身份证： 联系电话：

住址: 邮政编码：

丙方(担保人)：

身份证： 联系电话：

住址: 邮政编码：

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，出卖人(以下称甲方)和买受人(以下称乙方)在平等、自愿、协商一致的基础上，就卖买商品房达成以下协议：

第一条 商品房来源依据

甲方以单位统购的方式取得位于 ，商品房小区署名为 ，户型为 ，本套建筑面积为： 。

第二条 买受人所购商品房的基本情况

乙方购买甲方的商品房为本合同第一条规定项目中的房屋，基本情况为： - 1 -

第三条 计价方式与总价款

1、按建筑面积计算，该商品房单价为每平方人民币 仟元( 元)整;

2、该商品房(套)总价款为 。

第四条 面积确认及面积差异处理

1、面积误差比绝对值在正负1%以内的，据实结算房价款;

2、面积误差比绝对值小于1%(不含1%)，小于面积部分由出卖人将已付房款退还给买受人;如大于1%(不含1%)但不超过3%，由买受人按出卖人购房价(每平米3000元)付款。

3、面积误差比绝对值小于3%或超过3%(不含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10天内将

买受人已付款全额退还给买受人，并按每月(计算到日)5%利率付给利息。

买受人不退房的。产权登记面积小于3%(不含3%)，小于部分(面积)的房款由出卖人三倍返还买受人;超出3%(不含3%)面积的房款由出卖人承担，产权归买受人。

第五条 付款方式与期限

买受人采取分期付款方式。

1、首次付房价总款的10%，签订协议;

2、签订正式合同。签订合同后5日内再付房价总数的约60%;

3、出卖人向买受人交接房屋及房钥匙后15日内，买受人交最后房价款剩余的30%中的20%。

4、剩余房总价的10%，等房产证办理后付清。

第六条 买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定时间付款，按下列方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加);

2、逾期在15日内，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的万分之三的违约金，合同继续履行;

3、逾期超过30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0.5%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五的违约金。

第七条 房屋交付期限

出卖人在同时符合下列条件及本合同约定的商品房交付买受人。

1、出卖人应当在20xx年6月30日前;

2、依照国家和地方人民政府有关规定，该商品房经过工程质量验收合格的;

3、该商品房取得商品住宅交付使用批准文件的。

4、以交给买受人所购商品房门钥匙为标志，并符合上述2、3要求的。

第八条 出卖人逾期交房的违约责任

出卖人如未按本合同规定的期限将商品房交付受买人使用，按下列方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加);

2、未按本合同规定期限交房的，买受人有权解除合同。买受人解除合同，出卖人将买受人已付房款全额一次性退还给买受人，并按买受人累计已付款的50%向买受人支付违约金;

3、逾期不超过30日，如买受人愿意继续履行合同，出卖人从逾期的第一天起，按日向买受人支付已交付房款的3%的违约金;

4、逾期超过30日，双方解除合同，出卖人将买受人已付房款全额一次性退还给买受人，并按买受人累计衣服房款的60%向买受人支付违约金;

5、以上2、3种方式，买受人可在逾期第二天起15日内作出决定，决定后通知出卖人，出卖人按照上述规定，在5日内清理完一切经济手续。

第九条 关于产权登记的约定

出卖人应当在签订此合同后2个月内，在开发商售楼部办理变更权属登记;商品房交付给买受人后12个月内办理房产证，如因出卖人提供的相关资料不全等原因，使买受人不能在规定的时间内取得房地产权属登记书的，双方同意按下列方式处理：

1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起15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50%赔偿买受人损失;

2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的35%向买受人支付违约金;

3、出卖人提供办理房产证相关资料并给予协助，办理所需相关费用由买受人支付;

第十条 双方承诺下列事项

出卖人承诺：

1、此合同本人签定后，保证履行合同内的各条规定;

2、对于楼层和户型方位达不到买受人要求的，仍视为违约，愿以经济补偿方式解决，具体双方协商;

3、买受人住房后所缴纳的物业费、水电费等费用，与本单位购房职工同等对待。

买受人承诺：

1、按合同办事，不拖欠购房款;

2、有问题多协商，既依法守规，又采取灵活的、双方乐于接受的方式，注重人情和友情;

3、根据各自实际情况给予理解和尊重，注重人情和友谊，以此作为保持长期友好的桥梁。

第十一条

本合同在履行过程中的发生的问题和争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按下述两种方式解决：

1、在担保人主持协调下;

2、依法向人民法院起诉。

第十二条 本合同未尽事项，可由双方约定签订补充协议。

第十三条 此合同(包括补充协议)具有同等法律效力。 第十四条 本合同共6页，一式四份，出卖人持1份，买受人持2份，担保人持1份。

第十五条 本合同自甲乙双方及担保人签订之日起生效。

甲方【出卖人】：(签名盖章)

乙方【买受人】：(签名盖章)

丙方【 担保人】：(签名盖章)

1 签于：二○一四年

日 月

**商品房买卖合同完整版六**

甲方：(买方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(卖方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

一、成交房屋：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、甲方须向乙方提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的购房计划。

三、房屋交付日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、乙方代收煤气管道费每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，电视天线费每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

六、预购付款结算办法

1.签订合同时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，无权请求返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还甲方定金。合同履行完定金可抵作购房价款。

2.自签订合同后，甲方应在10日内预付第一次购房价款。工程主体完工后预付第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。

甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

七、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行合同，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除合同。乙方在\_\_\_日内返还预收房款，不计利息。

八、本合同自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式生效，至乙方给甲方钥匙之日起失效。

九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责维修。

十、产权归属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十一、如需提供担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

十二、解决合同纠纷的方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十三、本合同正本二份，副本\_\_\_\_\_\_\_份。

十四、其他约定事项：

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

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房买卖合同完整版七**

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋，双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品房买卖相关内容协商达成一致意见，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售经纪机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

经纪机构备案证明号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【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，可相应增加)

第二章 商品房基本状况

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\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 预售依据

该商品房已由\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准预售，预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 商品房基本情况

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

2、该商品房所在建筑物的主体结构为\_\_\_\_\_\_，建筑总层数为\_\_\_\_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。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。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\_\_\_\_\_\_\_，其预测建筑面积共\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，分摊共有建筑面积\_\_\_\_\_\_\_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 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为【抵押】【未抵押】。

抵押类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，债务履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，债务履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条 房屋权利状况承诺

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情况;

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能完成本合同登记备案或房屋所有权转移登记的，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款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_%(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】【买受人全部损失】的赔偿金。

第三章 商品房价款

第六条 计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按照套内建筑面积计算，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、按照建筑面积计算，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、按照套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_ 元(大写\_\_\_\_\_\_\_元整)。

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

第七条 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)买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款：

1、一次性付款。买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付该商品房全部价款。

2、分期付款。买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_期支付该商品房全部价款，首期房价款 (币种) 元(大写：\_\_\_\_\_\_元整)，应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前支付。

3、贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【\_\_\_\_\_】。买受人应当于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付首期房价款\_\_\_\_\_\_(币种) \_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_元整)，占全部房价款的\_\_\_\_\_\_%。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)出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户，用于本工程建设。

该商品房的预售资金监管机构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售资金监管账户名称为\_\_\_\_\_\_\_，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件四。

第八条 逾期付款责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理((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应付款万分之\_\_\_\_的违约金。

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该期限应当与本条第(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，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内按照累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房款(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应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率不低于第(1)项中的比率)的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条及附件四约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，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第四章 商品房交付条件与交付手续

第九条 商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第1、2、\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_项所列条件：

1、该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件;

2、该商品房已取得房屋测绘报告;

该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

第十条 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、排水管网连接。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，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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承担相关费用;第4、5、6、7项需要买受人自行办理开通手续。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)以上设施中第1、2、3、4项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十二条的约定承担逾期交付责任。

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。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后\_\_\_\_日之内达到交付使用条件。

(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、学校：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：

1、小区内绿地率未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、小区内非市政道路未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、规划的车位、车库未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、物业服务用房未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、其他设施未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

第十一条 交付时间和手续

(一)出卖人应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

(二)该商品房达到第九条、第十条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前\_\_\_\_\_\_日(不少于10日)将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。买受人未收到交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该商品房所在地为办理交付手续的地点。

交付该商品房时，出卖人应当出示满足第九条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第九条约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照第十二条处理。

(三)查验房屋 1、办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

2、买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程和产品质量规范、标准自查验次日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

(1)屋面、墙面、地面渗漏或开裂等;

(2)管道堵塞;

(3)门窗翘裂、五金件损坏;

(4)灯具、电器等电气设备不能正常使用;

3、查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方式处理：

第十二条 逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加) 。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内(该期限应当不多于第八条第1(1)项中的期限)，自第十一条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全部房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金(该违约金比率应当不低于第八条第1(1)项中的比率)。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日(该期限应当与本条第(1)项中的期限相同)后，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款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照

\_\_\_\_\_\_\_%(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;同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应当不低于本条第1(1)项中的比率)的违约金。

第五章 面积差异处理方式

第十三条 面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋测绘报告，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理。

1、根据第六条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(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款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%(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。

买受人选择不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，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，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

套内建筑面积误差比=(实测套内建筑面积-预测套内建筑面积)除以预测套内建筑面积×100%

2、根据第六条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(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，根据实测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款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%(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。买受人选择不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，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，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，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。

建筑面积误差比= (实测建筑面积-预测建筑面积)除以预测建筑面积 ×100%

(3)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。

3、根据第六条按照套计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围。该商品房交付时，套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，双方约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六章 规划设计变更

第十四条 规划变更 (一)出卖人应当按照城乡规划主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。双方签订合同后，涉及该商品房规划用途、面积、容积率、绿地率、

基础设施、公共服务及其他配套设施等规划许可内容经城乡规划主管部门批准变更的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)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款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照

\_\_\_\_\_\_%(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;同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条 设计变更

(一)双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更建筑工程施工图设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2、供热、采暖方式;

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)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款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照

\_\_\_\_\_\_%(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;同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七章 商品房质量及保修责任

第十六条 商品房质量

(一)地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家及行业标准。经检测不合格的，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款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_\_%(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】【买受人全部损失】的赔偿金。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不解除合同的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

(1)及时更换、修理;如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

(2)经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，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款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_\_%(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，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不解除合同的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准及双方约定的标准。不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第(1)、\_\_\_\_\_方式处理(可多选)：

(1)及时更换、修理;

(2)出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价;

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件六。

(四)室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

1、该商品房室内空气质量符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，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款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%(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，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

2、该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用;给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条 保修责任

(一)商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件七。

(二)下列情形，出卖人不承担保修责任：

1、因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害;

2、因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害;

(三)在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十八条 质量担保

出卖人不按照第十六条、第十七条约定承担相关责任的，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担连带责任。 关于质量担保的证明见附件八。

第八章 合同备案与房屋登记

第十九条 预售合同登记备案

(一)出卖人应当自本合同签订之日起【30日内】【\_\_\_\_\_日内】(不超过30日)办理商品房预售合同登记备案手续，并将本合同登记备案情况告知买受人。

(二)有关预售合同登记备案的其他约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 第二十条 房屋登记

(一)双方同意共同向房屋登记机构申请办理该商品房的房屋所有权转移登记。

(二)因出卖人的原因，买受人未能在该商品房交付之日起 日内取得该商品房的房屋所有权证书的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

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15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_%(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。买受人不解除合同的，自买受人应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之\_\_\_\_的违约金。

(三)因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的，出卖人不承担责任。

第九章 前期物业管理

第二十一条 前期物业管理

(一)出卖人依法选聘的前期物业服务企业为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)物业服务时间从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

(三)物业服务期间，物业收费计费方式为【包干制】【酬金制】【\_\_\_\_】。物业服务费为\_\_\_\_\_\_元/月·平方米(建筑面积)。

(四)买受人同意由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应当将物业共用部位、共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。

(五)买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理，遵守临时管理规约。业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

该商品房前期物业服务合同、临时管理规约见附件九。

第十章 其他事项

第二十二条 建筑物区分所有权

(一)买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

(二)以下部位归业主共有：

1、建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分; 2、该商品房所在建筑区划内的道路(属于城镇公共道路的除外)、绿地(属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外)、占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位、物业服务用房;

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

(三)双方对其他配套设施约定如下：

1、规划的车位、车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、会所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第二十三条 税费

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。因预测面积与实测面积差异，导致买受人不能享受税收优惠政策而增加的税收负担，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

第二十四条 销售和使用承诺

1、出卖人承诺不采取分割拆零销售、返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房;不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

2、出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理房屋登记。出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3、出卖人承诺对商品房的销售，不涉及依法或者依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4、出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。具体内容见附件十。

5、买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。

第二十五条 送达

出卖人和买受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，应在变更之日起\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

第二十六条 买受人信息保护

出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途。

第二十七条 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，也可通过消费者协会等相关机构调解;或按照下列第 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。

第二十八条 补充协议

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议(补充协议见附件十一)。

补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第二十九条 合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同及附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，其中出卖人\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_ 份。合同附件与本合同具有同等法律效力。

出卖人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_ 买受人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_ 【法定代表人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_ 【委托代理人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

**商品房买卖合同完整版八**

备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

售房人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购房人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，达成如下协议：

一、乙方所购商品房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、该商品房的具体幢号、建筑结构、设计用途、建筑面积如下：

┌────┬────────┬──────────┬────────┐

│房屋幢号│建筑结构│设计用途│建筑面积│

├────┼────────┼──────────┼────────┤

│││││

├────┼────────┼──────────┼────────┤

│││││

├────┼────────┼──────────┼────────┤

│││││

├────┼────────┼──────────┼────────┤

│││││

└────┴────────┴──────────┴────────┘

该商品房交付时如有面积差异，以房屋产权监理机关实测面积为准。

三、甲方应向乙方出示所售房屋的下列证件：

1、国有地地使用证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、房屋所有权证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、商品房预售许可证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、该商品房销售价格为：实得建筑面积(即套内面积)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米(公摊面积按建造成本折算入实得面积单价)，房款共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、付款方式及付时间甲、乙双方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定办理。

1、乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内一次性付清全部房款，甲方给予乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_%优惠，即实付房款总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内首付房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，余款在\_\_\_\_\_\_\_\_\_付清。

3、甲、乙双方约定其他方式付款或乙方属贷款(按揭)购房，甲、乙双方就此项内容另订补充合同。

六、乙方如未按合同第五条约定给付房款，属乙方违约。甲方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定追究乙方违约责任。

1、终止合同，乙方按应付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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的差额部分由乙方据实赔偿。

2、合同继续履行，乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

七、甲须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将竣工验收(包括建筑工程质量验收和规定必须的综合验收)合格的商品房交付给乙方，如因\_\_\_\_\_\_\_\_\_，除甲、乙双方协商同意解除或变更合同外，甲方可据实延期。

八、除本合同第七条约定的特殊情况外，甲方如果未能按合同约定期限，将该商品房交付乙方，属甲方违约，乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定追究甲方违约责任。

1、终止合同，甲方按乙方应付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支持违约金，乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2、合同继续履行，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

九、甲方所售商品房面积与产权监理机关实测面积差异在±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(含本数)至±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以内，按实测面积结算房款;差异超过±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(含本数)，乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定办理。

1、终止合同，甲方在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率给付利息。

2、合同继续履行，双方约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十、预售商品房在开发建设过程中，甲方对原设计方案进行调整和修改，必须在调整和修改的方案批准后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知乙方，乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日提出退房或与甲方协商一致签订补充协议。乙方要求退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率给付利息。

十一、甲方所售商品房在交付给乙方时，该商品房的配套环境和配套设施，必须符合甲方售房时所作的承诺和双方约定。该商品房的装饰、装修、配套设施、设备的标准、保修责任和质量要求，必须符合附件《商品房使用说明书》和《商品房质量保证书》中所作的说明、规定和承诺。

十二、甲方将该商品房交付乙方后，应协助乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内到房屋产权监理机关办理权属登记手续，如因甲方过失造成乙方不能在规定期限内办理权属登记的，乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定处理。

1、终止合同，甲方须在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将乙方已付房款退还乙方，并按乙方已付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

2、合同继续履行，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

十三、甲、乙双方在签订本合同时，应当依照政府相关规定，同时签订前期物业管理服务协议。

十四、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，交签订补充协议。

十五、本合同连同附件及补充协议共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，经甲、乙双方签字后生效，双方各执一份，成都市房屋产权监理处备案一份，均具有同等法律效力。

十六、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定处理。

1、由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、向人民法院起诉。

十七、其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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！