# 最新商品房买卖合同完整版(精选二十一篇)

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2025-02-13

*商品房买卖合同完整版一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...*

**商品房买卖合同完整版一**

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\_\_\_\_\_个月内胺\_\_\_\_\_\_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，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条关于产权登记的约定

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

第十三条关于物业管理的约定

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定;在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十四条保修责任

自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担

1.墙面保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

2.地面保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

3.顶棚保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

4.门窗保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

5.上水保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

6.下水保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

7.暖气保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

8.煤气保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

9.电路保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第十五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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方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。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

乙方所购楼宇，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。

第十七条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定的标准。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第\_\_种方式处理

1.甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

第十八条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第二十条自该商品房交付之日起，\_\_\_\_\_\_\_\_\_[\_\_\_\_\_\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件/甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_号土地使用权出让合同]中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十二条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十三条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十四条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第二十五条本合同\_\_\_\_\_\_\_\_\_[经甲、乙双方签字/经\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指外销房)]之日起生效。

第二十六条本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款(已收款)的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿对方损失。

第二十七条本合同自生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，由甲方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

第二十八条本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

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

代表人(代理人)(签字)：\_\_\_\_\_\_\_代表人(代理人)(签字)：\_\_\_\_\_\_

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

附件

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件四合同补充协议(略)

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

第一条在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

第二条执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

第三条委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

第四条全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

第五条业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

第六条加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

第七条业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

第八条业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

第九条凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

第十条与其他非业主使用人建立佥租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

第十一条在本物业范围内，不得有下列行为：

1.擅自改变房屋结构、外貌含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格.、设计用途、功能和布局等;

2.对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建;

3.占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房棚.等公用设施及场地;

4.损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施;

5.随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物;

6.违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等;

7.践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品;

8.在公共场所、道路两侧乱设摊点;

9.影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;

10.随意停放车辆;

11.聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;

12.违反规定饲养家禽、家畜及宠物;

13.法律、法规及政府规定禁止的共他行为。

第十二条人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

第十三条按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

第十四条业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施条场地时，应按规定交纳费用。

第十五条自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

第十六条加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**商品房买卖合同完整版二**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区(街道)、\_\_\_\_\_\_\_\_幢、座、号(楼)、\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。

该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)土地使用状况：该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_(出让或划拨)方式获得。

土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)该房屋性质为商品房。

(四)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五)该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条中介费

买卖双方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司居间介绍(房地产执业经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)达成本交易。

中介费用为本合同房屋总价的\_\_\_\_\_%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。

无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)买方付款方式如下：

1、本合同签订后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付定金成交总价的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、该房屋验收交接完成后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过\_\_\_\_\_个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(三)卖方应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。

如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_的违约金。

如逾期超过\_\_\_\_\_日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第六条房屋产权及具体状况的承诺

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，卖方应支付房价总款\_\_\_\_\_%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电信\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。

卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后\_\_\_\_\_日转移给买方。

如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_的违约金。

第七条房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。

该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

(一)卖方与买方共同对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，记录水、电、气表的读数，并交接物品;

(二)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;

(三)移交该房屋房门钥匙;

(四)按本合同规定办理户口迁出手续;

(五)本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户;

(六)本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条卖方义务

本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

(一)卖方需付税费：

(二)买方需付税费：

(三)其他税费由买卖双方各承担一半：

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款\_\_\_%的违约金。

第十条违约责任

(一)逾期交房责任。

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

1、逾期在\_\_\_日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，卖方应按日计算向买方支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_日内向买方支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过\_\_\_日后，买方有权退房。

买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_%向买方支付违约金。

(二)逾期付款责任。

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

1、逾期在30日之内，自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，买方按日计算向卖方支付逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起3日内向卖方支付违约金，合同继续履行;

2、逾期超过30日后，卖方有权解除合同。

卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

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。

上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十二条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十三条其他

本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

双方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。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房买卖合同完整版三**

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\_\_\_\_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177;\_\_\_\_\_\_%(含)时，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\_\_\_\_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\_\_\_\_日起至实际付款之日止。每延期\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_日起至实际交付之日止，每延期\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房买卖合同完整版四**

第一章 合同当事人

第二章 商品房基本状况

第三章 商品房价款

第四章 商品房交付条件与交付手续

第五章 面积差异处理方式

第六章 规划设计变更

第七章 商品房质量及保修责任

第八章 合同备案与房屋登记

第九章 前期物业管理

第十章 其他事项

说 明

1.本合同文本为示范文本，由中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局共同制定。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2.签订本合同前，出卖人应当向买受人出示《商品房预售许可证》及其他有关证书和证明文件。

3.出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买受人应当审慎签订合同，在签订本合同前，要仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险。

4.本合同文本中选择内容、空格部位填写内容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。

5.出卖人与买受人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，根据所售项目的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6.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，出卖人和买受人都应当至少持有一份合同原件。

专业术语解释

1.商品房预售：是指房地产开发企业将正在建设中的取得《商品房预售许可证》的商品房预先出售给买受人，并由买受人支付定金或房价款的行为。

2.法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的人。

3.套内建筑面积：是指成套房屋的套内建筑面积，由套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积三部分组成。

4.房屋的建筑面积：是指房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20m以上(含2.20m)的永久性建筑。

5.不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

6.民用建筑节能：是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，降低其使用过程中能源消耗的活动。民用建筑是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

7.房屋登记：是指房屋登记机构依法将房屋权利和其他应当记载的事项在房屋登记簿上予以记载的行为。

8.所有权转移登记：是指商品房所有权从出卖人转移至买受人所办理的登记类型。

9.房屋登记机构：是指直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门或者其设置的负责房屋登记工作的机构。

10.分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品住宅分割为数部分分别出售给买受人的销售方式。

11.返本销售：是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。

12.售后包租：是指房地产开发企业以在一定期限内承租或者代为出租买受人所购该企业商品房的方式销售商品房的行为。

商品房买卖合同

(预 售)

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《中华人民共和国民法典》、《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.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，

4.电话通信：交付时线路敷设到户;

5.有线电视：交付时线路敷设到户;

6.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4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。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。

实测套内建筑面积-预测套内建筑面积

预测套内建筑面积

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。

实测建筑面积-预测建筑面积

预测建筑面积

(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。

该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

(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

本商品房一经网上签约即备案，如双方解除合同，双方须向房地产管理部门申请撤销备案。

第二十条 房屋登记

(一)关于预告登记的约定：

双方同意选择下列第 项的约定。

1、按揭购房的，在买受人付清首付款后30天内，双方共同向房屋登记机关申请预告登记。

2、分期付款购房的，在买受人付清应缴房款的 %后的30天内，双方共同向房屋登记机关申请办理预告登记。

3、不申请办理预告登记。

(二)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。

(三)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。

(四)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;

(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：

附件一 房屋平面图(应当标明方位)

1.房屋分层分户图(应当标明详细尺寸，并约定误差范围)

2.建设工程规划方案总平面图

附件二 关于该商品房共用部位的具体说明(可附图说明)

1.纳入该商品房分摊的共用部位的名称、面积和所在位置

2.未纳入该商品房分摊的共用部位的名称、所在位置

附件三 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

1.抵押权人同意该商品房转让的证明

2.解除抵押的条件和时间

3.关于抵押的其他约定

附件四 关于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

附件五 关于本项目内相关设施、设备的具体约定

1.相关设施的位置及用途

2.其他约定

附件六 关于装饰装修及相关设备标准的约定

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的，按照本合同第十六条第(三)款约定处理。出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。

双方就装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、数量等内容约定如下：

1.外墙：【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】【 】;

2.起居室：

(1)内墙：【涂料】【壁纸】【 】;

(2)顶棚：【石膏板吊顶】【涂料】【 】;

(3)室内地面：【大理石】【花岗岩】【水泥抹面】【实木地板】【 】;

3.厨房：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】【 】;

(2)墙面：【耐水腻子】【瓷砖】【 】;

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【 】;

(4)厨具：

4.卫生间：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】【 】;

(2)墙面：【耐水腻子】【瓷砖】【 】;

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【 】;

(4)卫生器具 。

5.阳台：【塑钢封闭】【铝合金封闭】【断桥铝合金封闭】【不封闭】【 】;

6.电梯：

(1)品牌：

(2)型号：

7.管道：

8.窗户：

附件七 关于保修范围、保修期限和保修责任的约定

该商品房为住宅的，出卖人应当提供《住宅质量保证书》;该商品房为非住宅的，双方可参照《住宅质量保证书》中的内容对保修范围、保修期限和保修责任等进行约定。

该商品房的保修期自房屋交付之日起计算，关于保修期限的约定不应低于《建设工程质量管理条例》第四十条规定的最低保修期限。

(一)保修项目、期限及责任的约定

1.地基基础和主体结构：

保修期限为 ：(不得低于设计文件规定的该工程的合理使用年限);

2.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：

保修期限为： (不得低于5年);

3.供热、供冷系统和设备：

保修期限为： (不得低于2个采暖期、供冷期);

4.电气管线、给排水管道、设备安装：

保修期限为： (不得低于2年);

5.装修工程：

保修期限为： (不得低于2年);

(二)其他约定

附件八 关于质量担保的证明

附件九 关于前期物业管理的约定

1.前期物业服务合同

2.临时管理规约

附件十 出卖人关于遮挡或妨碍房屋正常使用情况的说明

(如：该商品房公共管道检修口、柱子、变电箱等有遮挡或妨碍房屋正常使用的情况)第一章 合同当事人

第二章 商品房基本状况

第三章 商品房价款

第四章 商品房交付条件与交付手续

第五章 面积差异处理方式

第六章 规划设计变更

第七章 商品房质量及保修责任

第八章 合同备案与房屋登记

第九章 前期物业管理

第十章 其他事项

说 明

1.本合同文本为示范文本，由中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局共同制定。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2.签订本合同前，出卖人应当向买受人出示《商品房预售许可证》及其他有关证书和证明文件。

3.出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买受人应当审慎签订合同，在签订本合同前，要仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险。

4.本合同文本中选择内容、空格部位填写内容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。

5.出卖人与买受人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，根据所售项目的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6.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，出卖人和买受人都应当至少持有一份合同原件。

专业术语解释

1.商品房预售：是指房地产开发企业将正在建设中的取得《商品房预售许可证》的商品房预先出售给买受人，并由买受人支付定金或房价款的行为。

2.法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的人。

3.套内建筑面积：是指成套房屋的套内建筑面积，由套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积三部分组成。

4.房屋的建筑面积：是指房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20m以上(含2.20m)的永久性建筑。

5.不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

6.民用建筑节能：是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，降低其使用过程中能源消耗的活动。民用建筑是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

7.房屋登记：是指房屋登记机构依法将房屋权利和其他应当记载的事项在房屋登记簿上予以记载的行为。

8.所有权转移登记：是指商品房所有权从出卖人转移至买受人所办理的登记类型。

9.房屋登记机构：是指直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门或者其设置的负责房屋登记工作的机构。

10.分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品住宅分割为数部分分别出售给买受人的销售方式。

11.返本销售：是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。

12.售后包租：是指房地产开发企业以在一定期限内承租或者代为出租买受人所购该企业商品房的方式销售商品房的行为。

商品房买卖合同

(预 售)

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《中华人民共和国民法典》、《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

<

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！