# 最新桂林商品房买卖合同备案24篇(大全)

来源：网络 作者：落花人独立 更新时间：2025-04-18

*桂林商品房买卖合同备案一商品房买卖合同说明1. 本合同文本为准文本，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，可向当地房地产行政主管部门咨询。2. 本合同所称商品房是指由房地产开发经营机构开发建设并出售的房屋...*

**桂林商品房买卖合同备案一**

商品房买卖合同说明

1. 本合同文本为准文本，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，可向当地房地产行政主管部门咨询。

2. 本合同所称商品房是指由房地产开发经营机构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. 对合同言文本【 】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中家工商行政管理局负责解释。

-1-

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：

【委托代表人】【 】 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 方式取得于 、编号为 的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同是号】【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】。销售商品房批准机关为 ，商品房预售许可证号为：

。现房销售许可证号为： 。

第三条 买受人所购商品可以那样的基本情况。

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) 仟 百 拾 万

仟 百 拾 元整。

2.按套(单元)计算，该商品房总价款为( 币) 仟

百 拾 万 仟 百 拾 元整。

3.

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。

合同约同面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品可以那样交付后，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项退还给买受人，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，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约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

因设计变更造成面积差异，双言不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限。

买卖人按下列第 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 买卖人逾期付款的违约责任。

买卖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，买卖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，买卖人按累计应付款的 %向出卖人支付违约金。买卖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，买卖人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 (该比例应不小于第(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卖人使用：

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.

但如遇到下列特殊原因，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，本合同第八条规定的最后交付期限的第二日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，买卖人有权解除合同。买卖人解除合同的，买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 起至实际交付之日至，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、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。所购商品房为住宅时，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的，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的基础设施、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的，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。出卖人自商品房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出现质量问题，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失，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试用权

。

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公摊面积承担义务。

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)： 出卖人 (签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

(签章) 【 】：

年 月 日 年 月 日

签于 签于

附件一：房屋平面图

附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

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：

**桂林商品房买卖合同备案二**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式，取得北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用块，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_现已竣工，取得房屋所有权证(证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.甲方出售该房屋时亦同时将该房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。双方经协商，就上述房屋的买卖事宜，订立本契约。

第一条\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)，房屋状况详见附件，土地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。上述面积已经\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。乙方预付的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条乙方同意在本契约签定\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京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。

第五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。

第六条双方同意在签定本契约后三十日内，持本契约和有关证件到北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付日止，每延期一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)甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率人民币计算。

第八条本契约生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日第二天起至实际付款之日止。每延期一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，甲方有权终止本契约。契约终止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，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事宜，双方可另签补充协议。本契约的附件和双方签定的补充协议，为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)种方式解决纠纷。

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

甲方(签字捺印)：\_\_\_\_\_\_\_ 乙方 (签字捺印)：\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日 签订日期：\_\_\_ 年 \_\_\_月 \_\_\_日

**桂林商品房买卖合同备案三**

第1部分合同背景

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国民法典》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义：

(1)合同中所称“合同”、“本合同”、“约定”等系指目前出卖、买受双方所签订的补充合同，其他合同则冠以合同的具体名称;

(2)本合同中所称“房屋”、“本房屋”、“商品房”或“本商品房”等系指目前出卖、买受双方签订合同即将买卖的商品房;

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座;

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处于的社区;

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人将房屋或者取得房屋的权利退还给买受人，由出卖人退还买受人支付的购房款的行为。

第3条合同标的：本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片;房屋所在楼房共有\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，买受人所购房屋以自然习惯计数处于\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第4条居住目的：出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，本楼内其他房屋仅可作为住宅使用外，不得作为公司办公用房使用，以保持居住环境的安静与安全。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点：本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条土地权利：本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;批准文件的主要内容为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.本宗土地原所有权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，原土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地出让合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用证号码为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日)，土地使用权性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(商业或住宅)。

第7条权利担保：考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任;如出卖人不同意退房，或者同意退房但没有同意之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内使买受人取回全部房款以前;出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第8条\_\_\_\_\_\_\_\_\_相关许可：用地规划批准部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设用地规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.施工许可部门：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，开工证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.建筑企业：总设计单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑师姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，注册建筑师号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总施工单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总监理单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第9条\_\_\_\_\_\_\_\_\_销售许可：房屋销售许可部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋销售许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第10条购买过程：出卖人承诺买受人希望购买的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_户已经与其他买受人签订了买卖合同，致使买受人的购买目的不能实现;如果买受人发现此套住的宅买卖合同晚于本买卖合同签订的日期，则视为受到出卖人的歧视，出卖人应当向买受人承担的违约偿责任为：每平方米支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金，或者总额不低于10万元的补偿款。

第11条\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房标准：商品房将适用标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责验收;由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责进行质量评价。

第2部分广告与样品第12条\_\_\_\_\_\_\_\_\_销售广告：买受人根据出卖人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日刊登在\_\_\_\_\_\_\_\_\_报第\_\_\_\_\_\_\_\_\_版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商;出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第13条广告内容：广告平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积，广告中关于绿化园林的面积应当与房屋具有相同的比例;如实际情况与广告数量误差超过3%，如果此等误差显然不利于买受人，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金……

第14条样板间：考虑到目前出卖人制作的样板间是促使买受人购买房屋的重要原因，出卖人承诺在未来向买受人提供房屋质量、面积与装修标准不低于样板间，对于足以影响质量的瑕疵，买受人可以选择以下二种方式要求出卖人承担违约责任：

(1)两倍赔偿：出卖人根据质量导致的价格变化，以物品价格与安装、重作价格的两倍向买受人承担违约责任，且在入住之日起一个月内支付;

(2)解除合同：出卖人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条样板间时间：出卖人承诺在买受人入住后三年内保存样板间，并且承诺在拆除样板间时征得买受人的同意，否则将向买受人支付5万元赔偿金。

第3部分房屋质量第16条质量原则：考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准;出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第17条建筑施工：出卖人承诺全部建筑材料均符合政府或者专业机构颁布的标准要求，其施工方法亦根据政府相关规范进行，全部材料实验结果及操作规范均可公开以备买受人的查阅。

第18条防震减灾：考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第19条墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离;不平直情况并不得超过政府规定的标准;如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第20条防水情况：房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水;如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第21条表面裂缝：出卖人承诺商品房内部无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无间隙;出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求，并对于可能发生的加速沉降或不均匀沉降情况对质量产生的影响向买受人提供检测及评估报告。如果双方无法对是否是裂缝达成共识的，则双方从楼内业主中随机选择3人，由这3人确定是否属于裂缝、漏水、渗水、墙体平直等，此3人的观点应当作为有效证据。出卖人有义务申请有关机构就此问题进行评价，如出卖人不予以申请，则视为存在裂缝，买受人有权解除合同要求退房。

第22条住宅寿命：出卖人承诺此住宅的安全使用寿命不低于70年，在30年内绝对不会产生主体质量问题，其质量足以抵抗八级地震所产生的不良影响;如果不能满足此等条件，出卖人将以全部房款的两倍向买受人进行赔偿，如果造成买受人及其亲属受到伤害的，按除支付全部医疗救助费用以外，还应当支付50万元赔偿;如果造成造成买受人及其亲属死亡的，则向死者亲属支付300万元赔偿金。

第23条文件：考虑到房屋质量将在未来相当的时间内对买受人的安全与收益要求有巨大影响，而提供完全的质量文件是出卖人不可推卸的责任与义务，为充分保证买受人的知情权，出卖人除提交竣工验收备案表以外，还应当向买受人提效如下文件：

(1)施工单位的竣工报告;

(2)监理单位工程质量评价报告;

(3)勘察单位质量检查报告;

(4)规划部门出具的认可文件;

(5)卫生部门出具的水质检验合格文件;

(6)环保部门出具的认可文件;

(7)消防部门出具的消防验收合格文件;

(8)电梯工程监督报告;

(9)施工单位签署的质量保修书;

(10)抗震评估机会出具的地震安全性能评价报告;

第24条文件交付：

(1)全部质量文件上述文件应当于入住前交付给买受人，没有上述文件不视为交房;即使买受人入住，仍有权出卖人每日承担千分之一的违约金;

(2)如无法按时交付上述文件，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第25条质量标准：商品房设计质量不应低于各级政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准，本合同最后所列明的各项规范及标准均为出卖人应当遵守的强制性标准，即出卖人所提供的房屋质量不得低于各项规范的要求;如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第26条质量证明：考虑到出卖人的优势地位，出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量合格的申报手续及质量评价报告;当买受人对此报告提出异议时，出卖人应当证明这种异议不成立;出卖人不能证明的则视为存有质量瑕疵，在瑕疵未消除前不视为交房。

第27条质量评价：出卖人在交付商品房前应当提供质量评价报告;买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件，有权委托相关机构对商品房质量进行重新评价，此等机构可能并非在国内注册或登记;如出卖人拒绝提供文件，或者在买受人申请重新质量评价时拒绝进行协助，则视为房屋质量不符合规定而不能交房;则买受人有权解除合同要求退房，暂不解除合同要求退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第4部分户型空间第28条商品房户型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_卫\_\_\_\_\_\_\_\_\_浴\_\_\_\_\_\_\_\_\_厕\_\_\_\_\_\_\_\_\_厨，本商品房使用率为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房屋层高：\_\_\_\_\_\_\_\_\_毫米;室内净高：\_\_\_\_\_\_\_\_\_毫米;立面图中所列尺寸如无特别说明均为净高度。

第29条起居室尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第30条书房尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第31条卧室尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第32条卫生间尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第33条厨房尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第34条阳台尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第35条过道尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);套内楼梯：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第36条重要门窗：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_下沿距地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第37条贮藏空间：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第5部分房屋面积第38条建筑面积：

(1)文字定义：商品房销售的建筑面积为套内建筑面积与分摊的公用面积之和。

(2)总建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，阳台建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，另室内墙体面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米……

第39条建筑面积变化：

(1)面积范围：买受人所购商品房约定建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，如果经过实际测量后，面积在\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2)面积超出：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实办理产权登记。

(3)面积不足：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，小于\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，出卖人应当根据与约定建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登记，当此面积小于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人有权解除合同要求退房，暂不解除合同要求退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

(4)面积费用：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契税为2%，如果因为出卖人的原因使面积扩大，导致买受人不得不支付比原来税率更高的税费，因此而多支付的税费，由出卖人承担;买受人同时有权不支付由于面积扩大所引起的各种费用(物业管理费、取暖费用等)的增加，必须支付的由出卖人承担，买受人保留退房的权利。

第40条分摊的公用面积：

(1)文字定义：可分摊的公用面积是指与商品房在同一幢楼内且为本楼提供公共服务的建筑面积。

(2)基本原则：此部分仅存在于与本楼内部并与本楼建筑结构中存有相连结的部分并且仅向本楼居住者提供非营利性服务，不符合此条件的建筑不得计入公摊面积。

(3)分摊构成：公共门厅、电(楼)梯前厅、电梯井、电梯间、电梯机房、管道井、消防控制室、水泵房及仅为本楼服务的其他设备间;套与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙(包括山墙)墙体面积水平投影面积的一半。

(4)面积核实：因分摊的公用面积涉及范围大、操作过程复杂，使买受人无法核对及查实，可能给合同一方提供欺诈机会;为保证交易的公平性，出卖人根据《房产测量规范》和《房产图图式》提供公摊面积的构成与尺寸，以使买受人可以根据自有的条件对面积进行核对。

第41条套内建筑面积：

(1)文字定义：套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积三者之和。

(2)面积范围：买受人所购商品房约定套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，如果经过实际测量后，面积在\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(3)面积超出：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(4)面积不足：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，小于\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，出卖人应当根据与约定套内建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(5)比例增加：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都发生增加的，应当按相同比例增加，建筑面积增加的比例大于套内建筑面积增加比例的，买受人无须为任何增加的面积支付费用。

(6)比例减小：交房后，建筑面积、套内建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少;建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，出卖人应当按照最有益于买受人的原则退款，包括要求出卖人退还全部房款或面积变化应退的房款，买受人有权选择诸多退款方案中的一个。

第42条套内使用面积：

(1)文字定义：套内使用面积是指各功能使用空间(如卧室、起居室等)墙体内表面所围合的水平投影面积之和。

(2)面积构成：卧室面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、书房面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，客厅面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、卫生间面积各为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;面积的数字以出卖人现有的平面图纸为标准。

第43条使用面积变化：

(1)面积范围：买受人所购商品房约定使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，如果经过实际测量后，面积在\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2)面积超出：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

(3)面积不足：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，小于\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，出卖人应当根据与约定使用面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

第44条露台面积：鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积之中，出卖人将面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的露台之使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费;如出卖人或者第三人或者行政机构阻碍买受人使用此部分面积，则出卖人应当根据平均房价的三倍与按露台总使用面积计算应当退还给买受人的费用。

第45条面积测量：房屋分摊的公用部分、面积及全部长度尺寸应当注明，经过测量的应当提供符合《房产测量规范》和《房产图图式》的测量报告，使买受人有权可以获得精确的详细内容。

第46条测量机构：测量机构应当是取得中央政府机构测绘专业管理机构颁发的测量资格的机构，测量义务不得委托给他人;没有专业资格的机构测量的数据无效，买受人有权拒绝支付房款。

第47条面积核实：买受人有权根据测量报告对任何一个尺寸进行核实，此等核实无需复杂的测量工具，仅凭于任意一个市场上购买的米尺等测量工具即可进行测量;买受人有权在入住前或入住后对室内全部长度、宽度、高度尺寸进行测量;如果需要对全楼进行测量的，出卖人有义务向买受人提供与本楼相关的图纸，买受人也可以召集楼内其他业主共同进行测量。

第48条测量争议：买受人入住前有权聘请有资质的机构入户进行测量，如果测量结果与出卖人提供的测量结果有差异，则双方有权提请法院或者有关机构进行最终决定，在此以前买受人有权先行入住，并且根据最有益于买受人测量的结果支付相关费用。

第49条通知到场：当买受人对公共面积进行测量时，如果发现出卖人提供的尺寸与事实不符，则可以通知出卖人到场进行共同测量，此等通知可以通过电话、普通信函或挂号信函或特快专递或者传真，出卖人得知通知后应当到场;拒不到场的，买受人即可自行进行测量。

第50条违约条件：买受人以约定方法得到的任一个尺寸结果，与出卖人提供的图纸不符，则视为出卖人提供的公摊面积不合法，买受人有权拒绝支付公摊面积的费用;出卖人不得以此为理由拒绝交付房屋，并仍应及时为买受人办理《房屋所有权证》。

第51条违约责任：当出现上述违约条件后，出卖人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款作为违约金，不能退回的，逾期则每天应当支付总房价百分之一的违约金。

第6部分建筑设备第52条用水供应：出卖人在买受人入住时提供24小时供水，水源由市政机构提供，压力为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.出卖人在买受人入住时提供24小时热水，温度为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;价格\_\_\_\_\_\_\_\_\_.如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第53条排水设施：出卖人在入住时保证买受人室内的排水设施可以使用。室内排水共有地漏\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，分布在卫生间、厨房等。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人应向买受人按日到支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第54条管道密封：出卖人应当在买受人入住时提供管道压力测试数据，并保证管道不会出现任何泄露;如果室内发生液体或气体泄露，导致买受人的装饰装修家具损坏的，如果买受人不能证明自己没有责任，则出卖人应当以5倍装修家具款额或者每人每日500元作为赔偿，以补偿买受人在选择装修企业、设计施工所支付的费用与耗费的时间。如液体或气体的泄露给买受人或其亲属或其他人员造成伤害，则出卖人应当同时承担违约责任或侵权责任。

第55条管线安装：出卖人承诺不在商品房内通行任何公用管线。所谓公用管线是指管线内的物、气体不直接从此管内进入到买受人室内且供买受人单独使用;如有通过，则视为合同的变更，买受人有权拒绝支付任何费用，并有权要求出卖人进行修改;在修改完成以前，视为商品房仍末交付;不能修改的，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第56条电梯使用：本单元共有电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_部且不得少于两部，型号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，额定载重量不得低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_公斤，每部电梯服务住户数量不得超过50户，电梯终生保修，买受人可以24小时使用电梯，并可以到达商品房所处层楼，等待时间不得超过3(或18)分钟。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第57条电梯安全：电梯安全的责任由出卖人承担，当因买受人或其亲属或其他人员因乘坐电梯受到伤害，受害人及相关权利人有权要求出卖人同时承担违约责任和侵权责任。

第58条消防设施：出卖人提供的消防设施为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;并在交房时取得消防机构的认可;如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第7部分电气部分第59条电力供应：出卖人承诺以符合市政要求的民用电标准提供电力供应，并承诺绝对不以施工用电向买受人提供电力供应;所提供的电力负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_kva，计费设备为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，插座位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量\_\_\_\_\_\_\_\_\_，供电平面图\_\_\_\_\_\_\_\_\_，可使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第60条通讯设施：线路数量\_\_\_\_\_\_\_\_\_条，出口位置：见图纸，使用时间为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第61条其他线路：有线电视数据线至少一条，出口位置在：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第8部分供暖与燃气第62条供暖设备：供暖设备名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_型号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_生产企业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_：适用标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.安全使用时间20年，出卖人保证燃气设备的安全性，并承担由此产生的产品质量责任;在产品质量争议时由出卖人承担质量无瑕疵的证明责任。

第63条技术指标：在封闭状态下的室温不低于20度时每个月用气量不高于300立方米，温度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_湿度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_暖气片数量\_\_\_\_\_\_\_\_\_.如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第64条暖气计费：暖气价格不高于政府规定的标准，计费方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_及价格\_\_\_\_\_\_\_\_\_每月每平方米。

第65条使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_出卖人承诺应当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日开通暖气供应。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一第66条燃气品质：燃气设备：\_\_\_\_\_\_\_\_\_计量设备：\_\_\_\_\_\_\_\_\_计费方式及价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;燃气安全装置为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第67条使用时间：燃气交付使用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_，如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人按日支付相当于总房价千分之一的千分之一。

第9部分装修标准第68条室内装修标准：室内经过装修不得低于或者超过下述标准《人造板及其制品中甲醛释放限量》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量》、《壁纸中有害物质限量》、《聚氨乙烯卷材地中有害物质限量》、《地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》及其他安全标准。

第69条施工标准与做法：

(1)厅：地面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，天棚\_\_\_\_\_\_\_\_\_，门窗\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)房：地面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，天棚\_\_\_\_\_\_\_\_\_，门窗\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)厨：地面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，天棚\_\_\_\_\_\_\_\_\_，门窗\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)卫：地面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，天棚\_\_\_\_\_\_\_\_\_，门窗\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)其他：地面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_，天棚\_\_\_\_\_\_\_\_\_，门窗\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)前款没有说明的，由作为本合同附件的《装修施工图》确定。

第70条装修材料：出卖人提供的材料和设备质量必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。\_\_\_\_\_\_\_\_\_出卖人提供的材料和设备必须符合国家环保标准，包括但不限于完工后的室内空气质量，辐射、照明和噪音强度等指标，使买受人达到安全居住、生活的目的。\_\_\_\_\_\_\_\_\_出卖人违反前两款规定的，应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原工期不变。

第71条材料价格\_\_\_\_\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_\_\_\_\_施工使用的材料和设备见作为本合同附件的《主要材料报价单》、作为本合同附件的《辅助材料报价单》，出卖人的人工费见作为本合同附件的《人工费报价单》;\_\_\_\_\_\_\_\_\_出卖人应在《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》中注明材料和设备的名称、生产厂厂名、厂址、品牌、型号、规格、等级、价格和数量……

第72条装修价款：该房屋工程总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其中材料费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、人工费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、设计费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、垃圾清运费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、税金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、其他费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。工程总价款是各分项价款的总和。前款所述的总价款和分项价款是出卖人的预算价格。结算价格超出预算价格的，买受人按预算价格支付工程总价款;结算价格低于预算价格的，买受人按结算价格支付工程总价款。出卖人对材料费、人工费、管理费、设计费、垃圾清运费的报价，不得超过本合同签订时该费用的市场平均价格;出卖人在本合同中的报价超过市场平均价格的，按市场平均价格结算;双方对前款所述的市场平均价格有异议的，可以委托价格评估部门评估，价格评估部门的评估结论，双方应当接受。

第73条瑕疵补救：出卖人提供并已经使用的材料和设备与《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定不符的，买受人有权选择以下列方式之一处理，出卖人应当接受：

(1)买受人同意继续使用的，出卖人免收该材料和设备的费用;

(2)买受人不同意继续使用的，出卖人应当根据《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定更换和重做，更换后的材料和设备费减半收取，原工期不变。

(3)玻璃幕墙：考虑到玻璃幕墙可能对室内外环境产生不良影响，出卖人承诺未经过买受人同意，不使用玻璃幕墙，否则买受人有权解除买卖合同，买受人暂不解除合同的，则出卖人按总房价的千分之一每日向买受人支付违约金。

第74条品质保证：出卖人承诺装修时将向买受人提供材料表与设计图，如果没有材料的详细规格，则双方认为由买受人将有权选择最高品质的产品，而计价则由最低计价，例如：双方如果没有就门进行约定，则由买受人选择价值5000元的门，则在最终结算时只能按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计价，由出卖人做为对买受人的赔偿。

第75条装修变更：买受人变更施工内容的，出卖人应当同意。工期、总价款、《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的内容相应变化的，经买受人书面确认后生效。

第76条违约责任：装修交付使用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，如不能达到此交付时间要求并符合前述质量标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金。

第10部分室内环境第77条健康保证：考虑到房屋室内外的各项设备及设施将对买受人的健康产生长久的影响，因此出卖人承诺与本房屋的全部设计条件均依据政府的要求进行设计;如果存有可能导致疾病传播的设计缺陷;如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第78条日照时间：考虑到采光系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺房屋全年在日照时间最短的一天(冬至日)，其窗户能够接受的满窗日照时间为6小时，由出卖人提供具体数据;如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第79条自然通风：考虑到室内通风涉及买受人的安全，系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺其自然通风性能不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第80条室内保温：考虑到房屋保温情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺室内保温不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第81条房屋隔热：考虑到房屋隔热情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺外墙隔热不低于政府设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第82条噪声隔音：考虑到室内噪声隔音将对买受人的身心健康有重要影响，出卖人承诺墙体隔声情况不低于政府设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第83条电磁辐射：考虑到室内外电磁辐射可能严重影响买受人的身体健康，出卖人承诺不低于政府设计标准的最高要求，具体内容由出卖人提供数据;如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第11部分室外环境与绿化第84条周边建筑：本商品房周围\_\_\_\_\_\_\_\_\_米外无其他建筑物，从本商品房各窗户、门及门外50米内没有公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场、有轨交通工具等其他设施。出卖人与本商品房相连的建筑物中没有任何饭店餐饮设施、洗浴场所等其他可能声生油污、躁音等污染的设施，以免使买受人的居住环境受到不良影响。

第85条采光保障：出卖人应当知道在本楼房与其南侧的建筑物之间的距离，并承诺此距离绝对不会影响买受人所购房屋的采光;其间距系数不得小于1.8，以保证买受人所购商品房之室内的能够直接被阳光所照射。

第86条环境绿化：本商品房\_\_\_\_\_\_\_\_\_米范围内不可能再建设任何非绿化设施，如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第87条绿地定义：所谓绿地是处于房屋以外，种植于地面的自然植物，指高度不低于50厘米，可以包括杨树、柳树、槐树、梧桐，其目的在于给买受人以心理上的舒适感觉，并且能够产生隔音、清洁空气的作用，绿化植物寿命不应低于10年。

第88条绿地面积：考虑到绿地面积将对买受人生活有重要影响，出卖人承诺本社区绿地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，绿化率不应低于北京市标准，交付时绿化率的计算方法为地面绿地面积与总建筑面积之比，房屋交付时本社区的绿化率不低于30%，交付使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日;如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第89条气味条款：本商品房敞开门窗后，不会闻到任何异味;室内在任何条件下均不会出现异味。双方对是否是异味有争议的，可以随机选择3人进行评价，以多数人的意见作为最终结果;此三人的决定如果未被执行，其决定应当在诉讼中作为决定性证据。

第90条环保噪声：本商品房敞开门窗后，白天来自室外的声音不高于60分贝，夜晚不高于50分贝，室内原有设备不会产生任何声音。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第91条电磁辐射：出卖人承诺不在房屋室外500米内及本商品房楼上建造或允许他人建造任何电磁发射装置，包括寻呼台发射台、移动电话发射台、广播电视转发台或其他有辐射的装置;如果有此设施，无论是否影响人体健康，买受人均有权解除合同要求退房，出卖人将承担违约责任。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第12部分社区及设施第92条社区名称：本商品房所属社区经政府地名管理机构确定为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，本小区属于政府管理机构认可的合法社区。考虑到社区名称的稳定性有利于买受人购买房屋的增值，因此出卖人承诺将在未来时间内始终使用的名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;如此名称发生变化，出卖人承诺将赔偿给买受人总房价百分之三，作为因名称变更给买受人造成损失的赔偿。

第93条自用车位：出卖人向买受人提供安全停车的车位壹处，具体位置为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人无须为此车位支付任何费用;如果需要支付费用则每月不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，且在买受人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时即开始使用。

第94条建设概况：本社区总用地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中商品房面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公用建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，重要指标容积率为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;出卖人承诺在合同或广告中所说明的公共设施均可在买受人入住时投入使用，如果本社区可能进行分期建设，则前述设备及设施均与后期工程无关。

第95条施工进程：社区共有楼房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，其中一期工程\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，二期工程\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，各期工程的开工时间与竣工时间分别为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日和\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第96条设施使用：社区所属的共用设施系为社区居民生活、工作方便而建设，不应向买受人及其家庭成员收取费用，其功能不得侵害买受人利益，设计及建筑标准均不低建设部相关技术标准。

第97条参考标准：本社区的公用设施的具体质量、数量由出卖人提供数据标准，其标准不低于《北京市新建改建居住区公共服务设施配套建设指标》的规定，不能提供的应当按照出卖人的各种广告资料作为标准，最终是否达到标准则出卖人自己证明，否则推定出卖人有违约责任，其违约责任为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第98条公共设施：幼儿园\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，交付使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日;学校\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，其中小学\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，中学\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，交付使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_;医院(\_\_\_\_\_\_\_\_\_级\_\_\_\_\_\_\_\_\_等)\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，交付使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_;停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，交付使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮局\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，\_\_\_\_\_\_\_\_\_交付使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日;娱乐设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_交付使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日;邮政交付使用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日;电话接通时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第99条道路交通：交通公路等级为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_公路宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_道路质量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;所述公路或者道路应当可通过车辆，否则不视为交付，交付使用时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日;本商品房可使用道路为宽度不低于6米，社区内应当有人车分行的道路，以保证买受人与家庭成员安全交通，道路标识应当符合国家或北京市最高标准。

第100条居住安全：交付时社区内不应当有正在建设的建筑物，在买受人可能经过的道路绝对不允许有任何可以产生坠落的物品;道路平面绝对不得有可能阻碍行人或者车辆的坑、沟、井或者其他产生危险的建筑物或者构筑物。

第101条商品房标识：社区内的所有建筑物应当有明确的标识，以利于买受人的特殊家庭成员能够顺利找到买受人所购商品房。

第102条建设标准：出买人承诺本社区的设计与施工标准不低于《城市居住区规划设计规范》中的最高标准，如果北京市有更为有利的设计规范，买受人有权适用此规范，双方对标准的选择有争议时，买受人有权从不同的标准选择较为有利的条款适用。

第103条违约确定：对出卖人提供的各种设施是否合乎约定，应当由双方协商，协商不成的，由买受人与出卖人共同随机选择三人，选择方法见本合同争议解决中的约定，由其对此争议做出仲裁裁定。

第104条违约责任：出卖人违反上述约定的，应当继续履行合同，交房时间从承诺全部履行完毕之日开始计算，详细条款见本合同的违约责任;出卖人不能在宽限期(\_\_\_\_\_\_\_\_\_日)内完成交付的，买受人有权解除合同要求退房，如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第13部分价格付款第105条公平价格：

(1)买受人所购房屋价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);

(2)出卖人不得将同幢的其他房屋以明显优于买受人的价格出售给其他买受人(差额应在合理范围内)，否则将认为是对买受人的岐视或价格欺诈，出卖人承诺并承认买受人有要求同等优待的权利。

(3)均价：出卖人承诺此楼的平均价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，所谓平均价格是指全楼成交款与全楼套内使用面积之比，如果在买受人发现自己所购房屋的均价并非此数额，则有权要求出卖人每平方米支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)的违约金。

第106条分期付款：如房屋目前尚不能交付使用，而买受人一次将全部房款交付给出卖人显然存有巨大风险，为此双方商定以如下方式向出卖人支付房款：

(1)第一次付款：相当于总房价的20%，由买受人自行于签订合同时支付;

(2)第二次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋主体竣工后支付。

(3)第三次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于全部内部设备安装完毕后支付。

(4)第四次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋全部装修工程竣工后支付。

(5)第四次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过银行于房屋交付使用且入住后支付。

第107条工期证明：上述施工进度应当与实际情况相符，而且出卖人应当提交设计企业、施工企业和监理企业出具的证明，此证明除证明工期已经达到付款期限外，还应当由签字证明人承诺如果不能证明工期进度的，则签字企业及签字人承担连带欺诈赔偿责任。

第108条房款障碍：如因出卖人原因致使买受人无法取得银行贷款或公积金贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款;如出卖人证明系买受人原因致使买受人无法取得银行贷款，考虑到买受人可能受到的损失，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第14部分房屋交付第109条交付含义：本合同所称交付是指占有及使用的交付，以保证买受人可以正常使用，以实现居住目的，并不代表所有权的转移。

第110条交付时间：商品房交付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，社区设施环境交付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第111条交付程序：

(1)入住通知：出卖人向买受人发出入住通知书;

(2)书面签收：买受人书面签收“收到入住通知书”;

(3)钥匙收条：买受人书面签收“商品房钥匙收到条”;

(4)随附资料：出卖人提供商品房质量备案表、商品房长度高度细节尺寸及面积测量结果;

(5)其他条件：其他合同中约定的条件也应当具备，房屋交付时出卖人及其他任何第三方不应再收取任何费用作为买受人入住的先决条件，否则买受人有权依此每天获得总房价百分之一的赔偿金。

(6)不视为交房：上述条件缺少任何一条，均不构成商品房的交付。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**桂林商品房买卖合同备案四**

出卖人(乙方)：买受人(甲方)：签订地点：签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，本着平等互利、等价有偿的原则，经双方协商一致，订立本合同。1 标的物(详细描述)

1.1 品名:

1.2 规格型号:

1.3 产地:

1.4 制造商:2 数量

2.1 数量:

2.2 供货内容：3 质量要求和技术标准

3.1 质量要求:

3.2 技术及设计制造标准:(可详见技术附件)。4 价款和支付

4.1 合同价款:小写:大写:

4.2合同价款构成：

4.3验收合格后\_\_\_\_日内，乙方应携带相关资料到甲方办理付款履行审查审批手续。付款履行审查审批过程中，一个审查审批部门审查完毕后\_\_\_\_日内，乙方应将相关资料提交甲方下一个审查审批部门审查。

4.4外部合同、非封闭结算关联交易合同付款履行审查审批程序：

4.

4.1 网下审查程序：买受人所属单位承办部门→买受人所属单位价格管理部门→买受人所属单位审计部门→买受人概预算与定额管理中心→买受人审计处(需审计处审查项目)网下审查需出卖人提交：合同结算资料网下送审记录表、结算资料。

4.

4.2网上审查程序：买受人所属单位业务主管部门→买受人所属单位财务部门→买受人所属单位合同主管部门→单位领导(机关职能处室、直属部门已经领导审批的不经过此步骤)→买受人企管法规处(需企管法规处审查项目)网上审查时，出卖人应在买受人所属单位承办部门网上提交结算资料后将相关资料送交至买受人所属单位合同主管部门。

4.5乙方逾期办理付款履行审查审批手续或因乙方原因延误甲方办理付款履行审查审批手续时，每逾期\_\_\_\_日或延误\_\_\_\_日应当承担合同价款 %的违约金。违约金的支付由甲方合同主管部门直接扣除。

4.6本买卖按下列第 项方式支付

4.

6.1 一次总付：验收合格，甲方在付款审查审批手续完成后\_\_\_\_日内向乙方全额付款。

4.

6.2 分期支付：验收合格，甲方在付款履行审查审批手续完成后\_\_\_\_日内支付合同价款的 %，其余 %作为质量保证金，质保期满且无任何质量问题后\_\_\_\_日内支付。

4.

6.3本买卖封闭结算关联交易管理范畴，按《辽河油田关联交易封闭结算管理暂行办法》中的规定付款。

4.7甲方向乙方支付价款前，乙方应先将符合甲方财务要求的发票提交给甲方。

4.8 乙方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责，甲方不承担此信息外的任何责任。开户银行：账 号：5 交付

5.1 交付方式:

5.2 交付时间和内容:

5.3 交付地点:

5.4 出卖人应提供的单证和资料:产品合格证、质检证、说明书、商检证 。

5.5 随机的必备品、配件、工具数量及供应方法：随机备品详见清单。

5.6 合理损耗标准及计算方法：6 包装

6.1 包装标准:

6.2 包装物的供应与回收及标识的具体要求:

6.3 包装费用由出卖人承担,双方另有约定除外。

6.4 包装不符合标准或约定,造成货物毁损灭失或其他后果的,由出卖人承担相应责任。7 运输

7.1 运输方式:发货地点:到达地点：收货人:

7.2 运费及相关费用承担:

7.3 出卖人交由承运人运输的在途货物，毁损灭失的风险由出卖人承担。

7.4 出卖人按照约定将货物交运后,买受人变更到达地点或收货人的，由此产生的费用和风险由买受人承担。8 验收与安装调试

8.1 验收

8.

1.1买受人应在货到后\_\_\_\_日内，确定验收日期，并提前\_\_\_\_日通知出卖人，出卖人应委派人员参加验收。如果出卖人接到买受人通知后未按照通知确定的时间参加验收，视为已同意买受人单方进行验收并接受验收结果。如果买受人逾期未进行验收，视为已完成验收。

8.

1.2验收应依据本合同约定的相关要求和标准，如合同未明确约定的，按照合同法的有关规定办理。

8.

1.3 验收结果与合同约定不符，出卖人应负责 。

8.2 安装调试

8.

2.1出卖人安装与调试。

8.

2.2出卖人应在验收后\_\_\_\_日内完成对设备的安装与调试，达到合同约定的要求和标准，并保证设备正常运转。买受人在安装与调试过程中应提供必要的协助和配合。

8.

2.3安装工作完全符合合同要求和标准，并且运行成功，双方代表可在\_\_\_\_日内现场签署安装竣工书。但不免除出卖人在安装调试过程中和质量保证期内所应承担的责任。

8.

2.4 设备整机经联运测试完全符合约定的技术指标,经双方代表签字确认后，即完成了对全部设备的最后验收。

8.3 在安装调试期间，如果出卖人提供的设备、材料有缺陷或由于出卖人技术人员的指导错误或出卖人提供的技术资料、图纸、说明书的错误造成买受人设备、材料损坏，出卖人应采取必要的补救措施，并赔偿买受人的损失。

8.4 双方对验收与安装调试过程中因设备技术和质量等方面出现异议，应提交 产品质量和技术监督机构进行鉴定。9 质量保证

9.1 质量保证期限自完成

8.

2.4约定事项之日起 个月。

9.2质量保证期内，由于出卖人责任导致设备停用时，则质量保证期应按实际停用时间相应顺延。

9.3质量保证期内，出现质量问题，出卖人不能按买受人的要求无偿返修或返修后质量仍不符合约定的，质量保证金将不再返还。

9.4买受人派员或委托第三方监造设备,并不替代或解除出卖人对产品质量的责任。10 保密双方因本合同所知悉的商业秘密承担保密义务。未经对方同意,不得以任何形式泄露给第三方或使用。11 技术服务及培训1

1.1出卖人负责买受人进行与本机电设备有关的技术培训。培训的目的是保证设备能够正常运行，使买受人掌握设备的整体结构和操作规程，达到能够独立进行设备管理及日常维护，具有初级故障诊断与处理能力的技术水平。1

1.2培训内容1

1.

2.1 为维护及安装工作所必须的全部工作文件的讲解;1

1.

2.2 设备的安装和测试;1

1.

2.3 设备的操作和维护;1

1.

2.4设备的结构及与系统有关的知识。12 违约责任1

2.1 出卖人未按期交付货物，每逾期\_\_\_\_日，应向买受人支付迟延交付部分货款金额 %的违约金，同时负责赔偿给买受人造成损失。1

2.2 买受人未按合同约定付款，每逾期\_\_\_\_日，应向出卖人支付未付货款金额 %的违约金。1

2.3 如发生1

5.

3.3情形, 买受人有权要求出卖人支付 违约金，如给买受人造成损失的，出卖人还应承担赔偿责任。1

2.4 出卖人未在约定的期限内完成对设备的安装调试,应赔偿由此给买受人造成的损失。1

2.5 一方违反本合同第10条约定,应向对方承担赔偿责任。1

2.6 发生其它违约情形，违约方应赔偿由此给对方造成的损失。如属双方过错，应各自承担相应责任。13 不可抗力1

3.1 由于不可抗力，如火灾、地震、台风、洪水等自然灾害及其它不可预见、不可避免、不可克服的事件，导致不能完全或部分履行本合同义务，受不可抗力影响的一方或双方不承担违约责任，但应在不可抗力发生后 小时内及时通知对方，并在其后\_\_\_\_日内向对方提供有效证明文件。1

3.2 受不可抗力影响的签约一方或双方有义务采取措施，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。14 争议的解决1

4.1因合同发生争议，双方应协商解决。1

4.2如协商不成，可选择下列第 项确定：1

4.

2.1向 仲裁委员会申请仲裁;1

4.

2.2向 人民法院提起诉讼;1

4.

2.3因关联交易合同发生争议，由双方协商解决，协商不成的，提交双方上级协商解决。如仍不能解决，可选择仲裁方式解决。15 合同的生效、变更、解除和终止1

5.1 本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖合同专用章后生效。1

5.2双方协商一致，可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面形式。1

5.3 发生下列情形之一的,一方可以解除合同:1

5.

3.1 因不可抗力,致使合同目的不能实现;1

5.

3.2 出卖人未按合同约定期限交货,经催告后\_\_\_\_日内仍未交货，买受人有权解除合同;1

5.

3.3 货物质量不符合约定，且出卖人未按买受人要求采取必要补救措施的，买受人有权解除合同;1

5.

3.4 买受人无正当理由拒绝接收货物的，出卖人有权解除合同。1

5.4 发生下列情形之一的，本合同的权利义务终止：1

5.

4.1 合同已经按照约定履行;1

5.

4.2 双方解除合同;1

5.

4.3 法律规定的其它情形。1

5.5 合同变更、解除或终止,不能免除违约方应承担的违约责任，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。16 其他约定1

6.1 标的物所有权自交付并经买受人验收合格之时起转移，但买受人未履行支付价款义务的，标的物属于 所有。标的物的毁损、灭失的风险随标的物所有权的转移而转移。1

6.2 出卖人就交付的标的物负有保证第三人不得向买受人主张任何权利的义务。如第三人就标的物向买受人主张权利，应当由出卖人负责处理由此发生的争议，并承担由此给买受人造成的全部损失。1

6.3 买受人能够证明第三人可能就标的物主张权利的，可以中止支付相应的价款，直至出卖人依法提供相应的担保。1

6.4 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。1

6.5 合同附件及补充协议是合同组成部分，具有与本合同同等的法律效力。如附件与本合同不一致,以本合同为准;如补充协议与本合同不一致，以补充协议为准。1

6.6 本合同一式 份，买受人执 份，出卖人执 份。买受人(合同专用章)：法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日住所地：联系电话传真：编码：开户行及账号：出卖人(合同专用章)：法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日委托代理人：：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日住所地：联系电话传真：编码：开户行及账号

**桂林商品房买卖合同备案五**

原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北京\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_技术有限公司，住所地北京市海淀区中关村南大街\_\_\_\_\_号。

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_张\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总经理。

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_010-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北京\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司，住所地北京市海淀区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号。

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_李\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总经理。

电话

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！