# 最新商品房买卖合同完整版(大全6篇)

来源：网络 作者：枫叶飘零 更新时间：2025-04-13

*商品房买卖合同完整版一第一章 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...*

**商品房买卖合同完整版一**

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】 【民办非企业登记证书】 【军人证件】【 】

证件号码： 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】

【民办非企业登记证书】 【军人证件】【 】

证件号码： 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 商品房项目建设依据

(一)出卖人以【出让】【 】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。

(二)买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所占用的土地规划用途为 ，土地使用权终止日期为 年 月 日。

(三)签订本合同时，出卖人经批准在上述地块上建设的该商品房所在建筑区划的核准名称为 ，规划的容积率 ，规划的绿地率 。

建设用地规划许可证号为： ;

建设工程规划许可证号为： ;

建筑工程施工许可证号为： ;

建设工程施工合同约定的开工日期为： ;

建设工程施工合同约定的竣工日期为： 。

第二条订立本合同时，受托为本建筑建设与服务的单位：

工程勘察单位： ;

工程监理单位： ;

工程设计单位： ;

房屋面积测绘单位： ;

工程施工总承包单位： ;

装修实施单位： ;

前期物业服务单位： 。

第三条 商品房预售依据

该商品房已由 批准预售，预售许可证号为 。

第四条 商品房基本情况

(一)该商品房为预售许可证 号下第 【幢】【座】【 】

单元 层 号。房屋竣工后，如房号发生改变，以房屋登记的房号为准，但不影响该商品房的特定位置。

该商品房所在建设工程规划总平面图、建筑区划划分情况公示于商品房销售现场。

关于该商品房在所在楼栋的平面位置示意图的具体说明，见附件一。

(二)签订本合同时，该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】【车位】【 】。

(三)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。

(四)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。

该商品房的户型平面图，见附件一。

(五)该商品房的预测建筑面积共 平方米，其中套内建筑面积 平方米，分摊的共有建筑面积 平方米;出卖人在销售现场公示该商品房所在楼栋的建筑面积预测报告。

该商品房共用部位、共用设施设备构成，见附件二。

第五条 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。

第六条 房屋权利状况承诺

(一)出卖人对该商品房出售前享有合法权利;

(二)该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人;

(三)该商品房没有被司法查封;

(四)该商品房除本合同第五条情形外没有其他限制转让的\'情况;

(五) ;

(六) 。

第七条 该商品房权利状况与本合同第六条不符，导致不能完成本合同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，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(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

第八条 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：

(一)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)。

(二)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)。

(三)按照【套(基本单元)】【幢】【 】计算，该商品房总价款为 (币种) 元(大写 元整)。

(四)按照 计算，该商品房总价款为 (币种) 元(大写 元整)。

第九条 付款方式及期限

(一)签订本合同前，买受人已向出卖人支付款项 (币种) 元(大写 元整)，该款项于【本合同签订】【支付首付款】【 】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。买受人在 年 月 日前支付该商品房全部价款。

2.分期付款。买受人在 年 月 日前分 期支付该商品房全部价款;其中，买受人于 年 月 日前首期支付该商品房全部价款的 %，金额 (币种) 元(大写 元整);买受人于 年 月 日前第二期支付该商品房全部价款的 %，金额 (币种) 元(大写 元整);买受人于 年 月 日前第三期支付该商品房全部价款的 %，金额 (币种) 元(大写 元整); 。

3.贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【 】。买受人于 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：

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，见附件四。

第十条 逾期付款的处理

(一)除不可抗力外，买受人未按照本合同约定时间付款的，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(该期限与本条第(一)款第1项第(1)目中的期限相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，书面通知买受人。买受人自解除合同通知送达之日起15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价款(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 (该比率不低于本条第(一)款第1项第(1)目中的比率)的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照本合同第九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。

2.

(二)因不可归责于买卖双方的原因，未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，双方可以解除合同。解除合同的，出卖人退还买受人已付购房款本金及其利息或者定金。不解除合同的，双方于 日内达成新的房价款支付协议，合同继续履行。

第十一条 预售款监管

(一)出售该商品房的全部房价款专户存入预售资金监管账户，专项用于本工程建设。

(二)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 。

第四章 规划、设计变更

第十二条 规划、设计变更

(一)出卖人按照批准的规划、设计建设商品房。该商品房销售后，出卖人不擅自变更规划、设计。

(二)经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致该商品房的结构形式、户型、空间尺寸、朝向变化，以及出现本合同当事人约定的其他影响商品房质量或者使用功能情形的，出卖人在变更确立之日起10日内书面通知买受人。

(三)买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受规划、设计变更以及由此引起的房价款的变更。

第十三条 出卖人未在本合同第十二条第(二)款约定期限内书面通知买受人的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(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：

第五章 面积差异处理

第十四条 面积差异处理

(一)该商品房交付时，出卖人向买受人出示该房屋建筑面积测绘报告，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)。实测面积与本合同第四条第(五)款载明的预测建筑面积发生误差的，买卖双方同意按照下列第

种方式处理：

1.根据本合同第八条第(一)款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。

买受人选择解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(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;套内建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

2.根据本合同第八条第(二)款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。

买受人选择解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(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;建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

3.因规划、设计变更造成面积差异，买卖双方不解除合同的，签署补充协议。

4. 根据本合同第八条第(三)款按照【套(基本单元)】【幢】【 】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，套型与设计图纸一致，相关尺寸也在约定的误差范围内，维持总价款不变;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，买卖双方约定：【退房】【重新约定总价款】【 】【 】。买受人退房的，由出卖人承担违约责任。

**商品房买卖合同完整版二**

<

开发公司凭密码登录该市的国土资源和房屋管理局产权市场处“网上办公平台”，将已经签字生效的商品房买卖在网上提交。提交工作不受时间地点限制，随时可以提交。

产权市场处对开发公司在网上提交的商品房买卖合同进行核对，无误后进行确认，生成合同备案登记号。备案工作时间为工作日的上班时间。

开发公司将合同备案登记号填写在商品房买卖合同封面相应位置，合同备案登记完成。开发公司应将合同正本一本交给买受人。如果买受人贷款购房，开发公司应在办理完抵押登记等手续后，将合同正本一本交给买受人。

开发公司根据已经登记备案的商品房买卖合同，填写“商品房买卖合同登记表”，打印，加盖公司公章，一式两份报送至产权市场处。

买卖合同登记表的.格式与使用的登记表相同。登记表可以到产权市场处领取，也可以在产权市场处网页首页“处室职能”内下载。

产权市场处对开发公司报送的登记表进行核对，无误的，在登记表上加盖“国土资源和房屋管理局商品房买卖合同登记专用章”，一份存档，一份交还开发公司。

开发公司可凭盖章后的登记表及已经登记的商品房买卖合同到房地产交易管理中心办理抵押登记等手续。

**商品房买卖合同完整版三**

商品房认购协议是在开发商与购房者签订正式的《商品房预售合同》之前针对房屋认购事宜而签订的一份协议。一般情况下，《商品房预售合同》被房管局监证后，认购协议失效。我们认为认购协议只是一个“定金协议”。

《商品房销售管理办法》第二十二条规定：不符合商品房销售条件的，房地产开发企业不得销售商品房，不得向买受人收取任何预订款性质费用。符合商品房销售条件的，房地产开发企业在订立商品房买卖合同之前向买受人收取预订款性质费用的，订立商品房买卖合同的，所收费用应当抵作房价款；当事人未能订立商品房买卖合同的，房地产开发企业应当向买受人返还所收费用；当事人之间另有约定的，从其约定。

购房者在给付定金的时候，有义务对即将签订的主合同内容进行清楚明白的了解，而不能简单地给付定金后，义以合同内容达不成一致要求返还；同样，法律也给发展商设定了这样一个义务，即当发展商在收受定金的时候，有义务把即将签订的主合同内容清楚明白的告知购房者，而不能简单地收受定金后，又以购房者拒绝订立自己单方面拟定的主合同从而拒绝返还定金。一般来说，如果在购房者给付定金的时候，双方并未就合同主要内容达成一致，事后双方又不能就合同主要内容达成协议的话，则购房定金通常都应予以返还。

xx商品房买卖认购合同

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目地址：

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

常住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

常住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、公平守信的原则上就买卖商品房达成如下协议：

第一条

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条

买受人购买的商品房（以下简称商品房）为本合同第一条规定的\'项目中的：

第\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_幢层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，产权面积暂定为㎡（实际面积以验收前房管局实测面积为准）。该商品房的用途为\_【商业】【住宅】。

第三条出卖人与买受人约定按下述方式结算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为（￥）\_\_\_\_\_\_元/平方米，总金额（￥）\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整（小写：元）。出卖人与买受人必须按照以下方式付款：

（1）、买受人认购签订合同后三天内交总房价的30%；

（2）、买受人主体结顶交纳总房价的50%；

（3）、买受人竣工验收后交纳总房价的10%；

（4）、买受人剩余的10%房款在出卖人办理产权登记时一并结清；

（5）、买受人交定金报名后不认购的，出卖人在5天内退回报名押金（不计利息）；

第四条

签订合同后，三天内不交购房款的，出卖人收取购房者的滞纳金（十五天内月息5分），超过十五天的视购房者自动放弃，合同作废，定金由公司没收；

第五条

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，可以提交温州市仲裁委员会仲裁或依法向产权所在地人民法院起诉。

第六条本合同为认购合同，在办理产权登记前需签订最终购房合同。未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，协议具有同等法律效力。

第七条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第八条本合同共\_\_\_\_\_\_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。

第九条本合同自双方签订之日起生效。

出卖人（签章）： 买受人（签章）：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

（签章）：（签章）

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

签于签于

**商品房买卖合同完整版四**

编号：穗房合字\_\_\_\_\_\_\_\_号

-------------------------------------------------------------------------------- 合同细则

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： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_，国籍(身份证)(护照)\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，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。

出卖人以出让方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地出让面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米。地块规划用途为\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_年\_\_月\_\_日\_\_至年\_\_月\_\_日\_\_止。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。工程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】。预售商品房批准机关为广州市国土房管局，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】(以下简称该商品房，其房屋平面图经\_\_\_\_规划部门批准，见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)该商品房为本合同第一条规定的项目中的： 第\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_【单元】【层】[自然层\_\_] \_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_，属\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_米，建筑层数：地上\_\_层，地下\_\_\_\_层。

该商品房阳台属【封闭式】的\_\_\_\_个，【非封闭式】的\_\_\_个。

该商品房【合同约定】建筑面积共\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_平方米，公共部分与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_平方米.

买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《物业管理服务协议》。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为( 币)每方米\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价( 币)每平方米\_\_\_元，总金额( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第\_\_种方式进行处理：

第五条 面积确认及面积差异处理。

1、双方同意按以下原则处理：

（1）面积误差比绝对值在0.6%以内(含本数)的，买卖双方不作任何补偿；

（2）面积误差比绝对值在0.6%以上(不含本数)至3%以内(含本数)的，买卖双方按实测计价面积及本合同约定的房屋单价据实结算；

（3）面积误差比绝对值超过3%(不含本数)时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的， 实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内(含本数)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。实测计价面积小于合同约定计价面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含本数)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。

面积误差比=(实测计价面积-合同约定计价面积)/合同约定计价面积×100%

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。

2、双方自行约定：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

第六条 付款方式及期限。

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上(已竣工项目买受人可将房价款直接支付给出卖人)。

监控银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监控账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人按下列第\_\_\_种方式按期付款;

1、一次性付款：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、分期付款：

（1）\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%；计( 币)\_-\_亿\_-\_-千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

（2）\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%；计( 币)\_-\_亿\_-\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

（3）\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%；计( 币)\_-\_亿\_\_-千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

（4）\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%；计( 币)\_-\_亿\_\_-千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

（5）\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%；计( 币)\_-\_亿\_-\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

3、其他方式

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

（1）逾期在\_\_日以内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_的违约金，合同继续履行;

（2）逾期超过\_\_日后，出卖人有权提出解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_(该比率应不小于第1项中的比率)的违约金。

2、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 交付期限。

出卖人应当在\_\_年\_\_月\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1、该商品房经验收合格。

2、该商品房经综合验收合格。

3、该商品房经分期综合验收合格。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_日内告知买受人的;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)：

（1）逾期不超过\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_的违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过\_\_日后，买受人有权提出解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的合同继续履行，自本合同第八条规定的\'最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之一\_\_(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。

该商品房预售后，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算)。

第十一条 交接。

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。

因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。 出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条 关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在房屋交付使用后\_\_日内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_项处理。

**商品房买卖合同完整版五**

开发建设单位的权利义务：

在物业销售之前制定业主临时公约，并向买受人明示;

制定前期物业管理方案；

按规定保修期限和保修范围，承担物业的保修责任；

按规定比例提供物业管理用房、移交本物业相关图纸和资料等；

按时缴纳未出售或自用物业管理各项费用；

接受受托物业管理企业对物业进行交接验收、对交接验收提出的问题进行限期整改；

不得将物业保修责任、因质量原因或达不到使用功能进行的整改、修复的`责任转嫁给受托的物业管理企业或第三方；

法律、法规规定的其他权利义务。

物业受人的权利义务：

遵守《业主临时公约》的规定；

遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

按时缴纳物业管理各项费用；

在物业装修前，持相关材料向本物业受托的物业管理企业申报登记，并签订《住宅室内装修管理服务协议》；

因处身原因造成损害公共利益或他人利益的，应恢复原状，造成损失的，应依法承担赔偿责任；

法律、法规规定的其他权利义务。

**商品房买卖合同完整版六**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照号码】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【法定代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房订立本合同：

本商品房项目的土地使用权为【出让】【转让】【划拨】方式取得，并依法进行了土地使用权登记，取得《房地产权证》，证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日止（其中住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_年，非住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_年）。本商品房项目【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方销售的商品房为下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项：

1．现房。《房地产权证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2．预售商品房。《商品房预售（预租）许可证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售商品房批准机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区县（市）镇\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_街、巷\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_号；总层数\_\_\_\_\_\_\_\_；单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_；所在层次\_\_\_\_\_\_\_\_\_；房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（按说明填写）；

户型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（按说明填写）；

用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（按说明填写）；

建筑面积（m2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

套内单价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（元／m2）；

轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1．该商品房户型图见本合同附件一；

2．有关房屋公共部位与公用分摊面积构成说明见附件二；

3．该商品房阳台是[封闭式][非封闭式]；

4．该房屋形态是[平层][错层][跃层][退台式花园洋房]；

5．结构分类：[钢结构][钢筋混凝土][混合结构][砖木结构][其他结构]；

6．户型分类：[单间][单间配套][一室一厅][二室一厅][二室二厅][三室一厅][三室二厅][三室三厅][四室一厅][四室二厅][四室三厅][五室以上]；

7．用途分类：住宅类：[经济适用房][普通成套住宅][独立别墅][联排别墅][高档公寓]；非住宅类：[办公用房][摊位][门面][商场][车位][仓储用房][工业用房][其他用房]。

甲方与乙方约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1．按套内建筑面积计算，该商品房总成交金额为【人民币】\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

2．按套（单元）计算，该商品房总价款为【人民币】\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

本项目商品房预售资金监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1．一次性付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．分期付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．按揭付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

属现售商品房的，甲方应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，将商品房交付乙方使用。属预售商品房的，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，将已进行竣工验收备案登记的商品房交付乙方使用。

如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1．遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知乙方的。

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

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

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《商品房竣工验收备案登记证》，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：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方如未按本合同规定的时间付款，按逾期时间，按下列方式处理（不作累加）：

1．逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方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，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意，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支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于上款中的比率）的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五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。甲方逾期交房的违约责任。

除本合同第六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，按逾期时间，按下列方式处理（不作累加）：

1．逾期不超过\_\_\_\_\_\_日，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方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，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于上款中的比率）的违约金。

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。在房屋交付时，房屋建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如实测面积与合同约定面积有差异的，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1．合同约定房屋总面积与实测面积误差在3％以内（含3％）的，据实结算，多退少补。

2．合同约定房屋总面积与实测面积误差超过3％的，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应在乙方提出退房之日起30日内，将已收房款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。乙方不退房的，实测面积大于合同约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）的，房屋差价由乙方补足；超出3％部分的房屋差价由甲方承担，产权归乙方。实测面积小于合同约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）的，房屋差价由甲方据实返还乙方；超出3％部分的房屋差价由甲方双倍返还乙方。

实测面积 - 约定面积 × 100%

面积误差比= ───────────────

约定面积

经规划部门批准的设计变更造成的面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的，甲方应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知乙方。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到乙方所购商品房质量、使用功能或使用环境的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内将变更内容书面通知乙方：

1．该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

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

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

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

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

甲方未在本合同约定时限内通知乙方的，乙方有权退房。

乙方应当在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。15日内未作书面答复的，视同接受变更。

乙方退房的，甲方须在乙方提出退房书面要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，应当与甲方另行签订补充协议。

如双方在30日内未能达成补充协议的，双方同意解除本合同，并按上款退房的约定处理。

甲方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，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．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方承诺与该商品房直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1．于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通水；

2．于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通电；

3．于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通气；

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

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

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

现售商品房的，自本合同签订之日起30日内，向所在地的区县（市）房地产交易管理部门申请办理合同登记备案和《房地产权证》。

预售商品房的，自本合同签订之日起10日内向所在地的区县（市）房地产交易管理部门申请办理合同登记备案；在商品房交付使用后60日内，应办理《房地产权证》。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn