# 最新河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同优质(24篇)

来源：网络 作者：星月相依 更新时间：2025-04-23

*河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同一证件名：证件号：联系地址：联系电话：买受方：证件名：证件号：联系地址：联系电话：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》及省有关法规、规章的相关规定，甲、乙双方在自愿、...*

**河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同一**

证件名：

证件号：

联系地址：

联系电话：

买受方：

证件名：

证件号：

联系地址：

联系电话：

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》及省有关法规、规章的相关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚实信用的基础上，就房屋买卖事项达成如下协议，以资共同遵守。

一、房屋基本情况

甲乙双方通过下列方式：居间介绍，自行买卖，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权，基本情况如下：

1、甲方出卖房屋座落于\_\_\_\_，房屋类型\_\_\_\_，房地产产权登记的房产证面积\_\_\_\_平方米;房屋结构：\_\_\_\_,建成年份\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_。

2、房屋所有权证号：\_\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_。

3、随同房屋一并出卖的房屋附属设施设备状况、套内装饰情况：\_\_\_\_

4、房屋租赁情况等说明：\_\_\_\_

5、房屋抵押情况说明：\_\_\_\_

二、房屋买卖总价款及税费等承担

1、甲、乙双方协商一致，确定房屋买卖总价款为人民币\_\_元。

2、因房屋买卖发生的相关税费承担：

3、中介费用\_元，由\_\_承担。支付时间：\_\_\_本合同签订时支付\_\_%，即人民币\_\_\_元，剩余部分\_\_\_元在甲乙双方房屋交付时支付。

三、付款方式

甲乙双方确定在本合同签订之日乙方支付定金\_元，然后再按以下第项方式支付房款：

1.一次性付款。本合同签订之日起日内一次性将总房款支付给甲方。

2.分期付款。

3、其它方式付款：

房款交割采用以下第\_项方式：甲乙双方自行交割;委托贷款金融机构交割。

四、房屋过户及交付

1、甲、乙双方约定在\_\_年\_\_月\_\_前往房地产登记机构办理房产过户手续，并在乙方领取房屋产权证书后日内双方共同到土地使用权登记部门办理土地使用权变更登记。

2、双方约定在\_\_年\_\_月\_\_办理房屋交付手续，由乙方对房屋进行查验，双方签署房屋交接单以示交付完毕。

五、权属瑕疵保证

甲方保证具备对该房屋拥有合法的处置权，有关按揭、抵押债务、税项、租金、物业服务费用以及其他应承担的费用等，甲方均将在交易前办妥，没有产权纠纷和财务纠纷，交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。甲方同时提供真实的交易证明材料，配合乙方、委托代理机构办理相关产权过户事宜，并应按国家、地方有关规定或合同约定承担交易过户所需的税、费。

六、对交易房屋质量的声明

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附属文件的各项房屋装饰、设备被损坏或被拆除的，应按其价值向乙方支付赔偿金。

七、土地使用权等的约定

房屋产权转移后，该房屋所属土地使用权利、义务和责任依法随之转移。同时，该房屋所涉共有部分的权利义务也一并转移。

八、违约责任

1.本合同一经签订对双方均有约束力。任何一方不得擅自解除本合同。一方解除本合同的，应向守约方支付违约金，该违约金为本合同总价款的

2.除不可抗力因素以及国家法律、法规、政策变化等特殊原因外，甲方未能按本合同第四条的规定办理房屋过户手续或将该房屋及其相关附属设施等移交给乙方使用的，每迟延一天，甲方应按乙方已付房价款的向乙方支付违约金，直到房屋办理过户或交付乙方止。逾期超过天，乙方有权解除本合同，甲方应按照合同总价款的支付违约金。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方据实赔偿。甲方应在日内退还乙方已经支付的房款，并支付上述违约金及赔偿款。

3.乙方如未按本合同第三条规定的时间付款的，每逾期一天，乙方应按应付未付款项的向甲方支付违约金，直到乙方付清应付款项止。逾期天，甲方有权解除本合同，乙方应按照合同总价款的支付违约金。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。甲方可以在乙方已经支付的房款中直接扣除上述违约金及赔偿款，并在合同解除后日内将剩余款项退还乙方。

4.因甲方原因导致房产无法过户的，甲方应向乙方支付违约金，违约金为本合同总房款的。

5.由于乙方原因，未能按期交付房屋及相关设施的，双方同意按以下方式处理：

6.若本合同的成就经中介机构中介促成的，任一方违约导致合同无法继续履行的，由违约方承担中介服务费用。

九、其它约定事项：

十、争议处理

甲、乙双方在履行合同中发生争议，应协商解决。协商不成的，甲、乙双方同意采用以下第种方式处理：提交舟山仲裁委员会仲裁;向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，一份送房产登记机关备案，一份送土地登记机关备案。本合同自双方签字起生效。

甲方：乙方：

甲方代理人：乙方代理人：

联系电话：联系电话：

合同签订地：

合同签订时间：

**河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同二**

出售方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据我国《合同法》等相关法律、法规，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

1、甲方所售房屋(以下简称“该房屋”)位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_处，坐东向西，为一间上下两层。

2、该房屋建筑面积为32.45㎡。

第二条房屋权属情况

1、该房屋现登记的所有权人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该房屋抵押情况为：

(1)该房屋未设定抵押;

(2)该房屋已设定抵押，抵押权人为：抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，他项权利证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、房屋租赁情况为：

(1)甲方未将该房屋出租。

(2)甲方已将该房屋出租，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为该房屋承租人，甲方保证承租人已放弃优先购买权。

第三条房屋价款及付款方式

1、经甲乙双方协商一致，该房屋成交价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

2、甲、乙双方同意，乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日一次性将房屋总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)支付给甲方。

第四条房屋产权保证及具体情况的承诺

1、甲方应当保证出售的房屋权属真实，并符合国家及本市县房屋交易的政策法规及有关规定，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清(处)理，并承担民事责任，由此给乙方造成的一切损失，均由甲方全面负责赔偿。

2、甲方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交付完成，对已纳入的各项房屋附属设施设备及其装饰保持良好的状况。

3、该房屋交付之日前所产生的供暖费、水费、电费、等所有费用由甲方承担，房屋交付之日以后(含交付日)所产生的费用由乙方承担。

4、该房屋交付之日之前房屋租赁所得收益归甲方所有，交付之后房屋租赁所得收益归乙方所有。

5、甲方保证为办理该房产的交易过户手续提供必需的人证、物证。

第五条房屋的交付

甲方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当同时履行下列手续：

1、甲、乙双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，并交接相关物品;

2、甲乙双方在房屋附属设施、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙。

4、移交现房屋所有权证书及其他一切附属证件于乙方。

第六条税、费相关约定

1、房屋买卖双方税费各自承担。

2、本合同履行过程中因政策须缴纳新的税费的，依照新政策规定。

3、权属转移登记

乙方若要求甲方配合办理过户，甲方应自接到乙方通知之日起三十日内配合乙方完成过户。

第七条违约责任

1、甲方未按照本合同第五条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照下列方式处理;

逾期超过15日，乙方有权解除合同。若乙方要求解除合同的，甲方应当自退房通知送达之日起15日内退还乙方已付款，并按照乙方全部已付款的20%向乙方支付违约金。若乙方选择继续履行合同的，自交付期限期满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付已交付房价款万分之七的迟延履行违约金，合同继续履行。

2、逾期付款责任

乙方未按照约定的时间付款的，按照下列方式处理：

逾期超过15日，甲方有权解除合同，若甲方选择继续履行合同的，则自约定的应付款期限之次日起至实际付款之日止，乙方按日计算甲方支付逾期应付款万分之七的违约金。

3、逾期过户责任

若甲方未按照本合同第六条约定配合乙方办理过户的，则甲方应向乙方支付房屋总价款20%的违约金。

第八条其他

本合同自甲、乙双方签字后生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。

出售方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同三**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_

合同双方当事人：

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

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

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

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为土地使用年限自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日。

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_【幢】\_\_\_\_【座】\_\_\_\_【单元】\_\_\_\_【层】\_\_\_\_号房。该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_层。该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)

第四条计价方式与价款

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋，出卖人与买受人约定按下述第1种方式计算该商品房价款;商品房的用途为非住宅的，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)\_\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_拾\_\_元整。

2.按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_元，总金额(币)\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_币)\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

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

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。当事人选择按套计价的，不适用本条约定。合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_种方式进行处理：

1.双方自行约定：

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

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

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

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(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，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，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。产权登记套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时，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=产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积/合同约定套内建筑面积\_\_\_\_\_\_100%因设计变更造成面积差异.双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3.根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(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，根据产权登记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，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，产权登记建筑面积大于合同约定建筑面积时，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。产权登记建筑面积小于合同约定建筑面积时，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。面积误差比=产权登记面积-合同约定面积/合同约定面积\_\_\_\_\_\_100%因设计变更造成面积差异，双方不解除合同，应不签订补充协议。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_种方式按期付款：

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

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

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

(2)逾期超过\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

第八条交付期限

出卖人应当在\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第1种、第2种和第\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1.该商品房取得建筑工程竣工验收备案表。

2.该商品房取得面积实测技术报告书。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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

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

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_日内告知买受人的;

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

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

第九条出卖人逾期交房的违约责任

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

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

(2)逾期超过\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

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

第十条规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

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

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

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

(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十一条交接

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

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

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

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施司公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

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

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

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

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

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

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

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

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

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

第十五条关于产权登记的约定

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

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_%向买受人支付违约金。

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

第十六条保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十七条双方可以就下列事项约定：

1.该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十八条买受人的房屋仅作\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十九条前期物业服务

本物业由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业管理服务，服务内容及质量等见附件四;前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_/月?平方米(建筑面积)，由物业管理企业按年(半年、季)收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

第二十条物业服务的内容和本物业业主临时公约

买受人已详细阅读本合同附件四有关物业服务的全部内容和本物业业主临时公约，买受人同意由出卖人依法选聘物业管理企业提供前期物业服务，同意按照本合同第十九条约定的价格和方式交纳物业服务费用;并同意遵守业主临时公约。

第二十一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。

第二十二条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)

第二十三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。

第二十四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。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】：\_\_(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】：\_\_(签章)\_\_\_\_\_\_\_

(签章)(签章)

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

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同四**

合同双方当事人：

出卖人：

买受人：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据。

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

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

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

第二条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。 该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

第五条 面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1、双方自行约定：

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

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

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，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。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=────────────────× 00%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限。

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1、一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

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

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第八条 交付期限。

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

使用：

1.该商品房经验收合格。

2.该商品房经综合验收合格。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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：

5、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_日内告知买受人的;

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

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

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

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

第十条 规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起 日内，书面通知买受人：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

买受人有权在通知到达之日起 5日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 5日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十一条 交接。

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

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_。

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。\_

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

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

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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：

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。

第十六条 保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。 买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条 双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第十八条 买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条 本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)：

买受人(签章)：

时间：

**河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同五**

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

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

国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。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，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

该商品房建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第四条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

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

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以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：

面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款;

面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_利率付给利息。

甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同六**

甲   方：男 回族 个体经营者 xx县人  现住xx县县城

身份证号：。。。

甲   方： 女 回族 个体经营者 xx县人 现住xx县县城

身份证号：。。。

乙   方：女 汉族 村官 xx县人 现住xx县县城

身份证号：。。。

上列甲方二人（以下统称甲方）系夫妻关系。

上列甲、乙双方经充分协商，就乙方购买甲方商品房权益事宜，达成如下协议条款共同遵守：

一、该商品房权益的基本情况

1、甲方于20\_\_年5月9日与河北龙威房地产开发\*限公司签订第号《商品房买卖合同》，购买了恒大城17号楼3单元2702号住宅楼房一套。双方合同约定，该商品房建筑面积95.85平方米，单价为每平方米5944.09元，总价款为569741元整。（详见号《商品房买卖合同》书）。

2、于20\_\_年5月28日，甲方另与中国\*商银行股份有限公司支行签订[20\_\_]年[335]号《个人购房借款/担保合同》，在该银行借款叁拾玖万元（390000.00元）整，贷款期限20年，按月还本付息。（详见[20\_\_]年[335]号《个人购房借款/担保合同》书）。

3、甲方实际付给xx房地产开\*有限公司购房首付款陆万零柒佰肆拾壹元（60741.00元）整。xx房地产开\*有限公司其下属物业公司壹拾壹万玖千元（119000.00元）整（已由该物业公司转付河北龙威房地产开发\*限公司）。该119000借款分三次无息偿付该物业公司，第一次于借款满一年时偿付40000元；第二次于借款满二年时偿付40000元；第三次于交房拿到钥匙时偿付余款39000元。该119000元借款至今未付。

4、甲方至20\_\_年5月底共偿付银行住房贷款本息35030.76元。付税金及各种规、费21028元整。合计已付款56058.76元。

5、x房地产开\*有限公司给付甲方小区游泳、健身等价值捌千元（8000.00）该小区会馆消费优惠卡一张。

二、甲、乙双方商定，该商品房权益交易价款为壹拾万元（100000.00元）整。该款于本合同签订生效后一次性付给甲方捌万元（80000.00元）整，余贰万元（20\_0.00元）整，待该商品房交付并由甲方协助办理完毕过户登记，领取到该房屋所有权证时一次性即时付给甲方。

三、本合同签署生效后，甲方应即行将购买该商品房相关的全部资料（含但不限于商品房买卖合同、银行借款合同、各种缴交费用凭证单据、银行还款卡、会馆优惠卡等）交付乙方收存使用。交付后乙方依甲方的名义享有和履行该商品房权益的后续权利和义务。

四、甲方有义务为该商品房将来变更过户到乙方名下进行协助支持（因过户所发生的税、各种规费全部由乙方自行负担），并严格按本协议履行约定义务，否则即视为对本协议的严重违约，应支付乙方违约金伍万元整。

五、乙方应严格按本协议履行约定义务，否则即视为对本协议的严重违约，应支付甲方违约金伍万元整。

六、本协议由律师事务所分所进行依法见证（律师见证费5000元，由甲、乙双方均担）。

七、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方留存一份，各份具有同等的法律效力。

甲     方：

乙    方：

见  证  方：律师事务所

律    师：

律师助理：

20\_\_年x月x日

**河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同七**

出卖人(以下简称甲方)： ，身份证： 。

买受人(以下简称乙方)： ，身份证： 。

根据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规之规定，甲、乙双方遵循自愿平等，公平和诚信之原则，经充分协商一致就下列商品房买卖事项签订本合同，以资共同遵守履行。

一、房屋概况

甲方现有商品房壹套及杂物间，座落于 ，土地使用面积 ㎡，建筑面积 ㎡，杂物间 ㎡，甲方现自愿将本套商品房及杂物间全部卖断给乙方永远为业，乙方对该商品房做了充分了解自愿买受。甲、乙双方两厢情愿，均不得反悔。

二、房屋产权依据：《房屋所有权证》证号 《国有土地使用证》证号：

三、房屋转让价款：

经双方商定得出上述商品房成交价总额为人民币 元，大写人民币

四、付款方式及交房方式：

1、签订本合同时，甲方收取乙方的购房定金后定金抵作购房款。

2、双方约定于日之前，乙方支付给甲方元整。此项款用于偿还甲方房屋的银行按揭贷款。

3、双方约定于年月日之前，甲方负责提供房屋“两权证”及市房管局，市国土资源局等相关部门要求的变更过户的有关资料，甲方将“两权证”移户更名登记到乙方名下之日，乙方将房屋购房款 元人民币支付给甲方，同时甲方将房屋的相关材料及房屋使用权交付给乙方。

4、双方约定于年日之前，甲方将房屋使用权交给乙方，而同时，乙方将购房余款 支付给甲方。

五、“两权证”移户更名到乙方名下期间所涉及的税费由乙方承担，甲方名字的两权证所涉及的税费由甲方承担，与乙方无关。另外本合同中房屋水、电、有线电视的过户手续，甲方有义务协助乙方办理，所需费用由乙方支付。另，甲方已交纳的房屋水、电、有线电视的开户费，甲方放弃向乙方追偿。

六、甲方保证：

1、上述房屋权属邻界清楚，水、电、闭路、大小门路通畅，设施完善。若发现权属有异议，邻界不清楚以及与甲方相关的一切债权债务概由甲方负责料理清楚，决不涉及乙方。

2、甲方不得将上述房屋转让、出售、出典、抵押、馈赠与他人，否则乙方将追究甲方的法律责任。

七、违约责任：合同签订后，若乙方中途悔约不买，则不得索还购房定金;若甲方中途悔约，应双倍赔偿购房定金给乙方;若其中一方违约，则中介费按整。

八、本房屋的中介费按 %计算，合计人民币 元整，《两权证》移户登记到乙方名下之日由乙方付清。

九、协议甲、乙双方签章后生效，本协议共二页，一式三份，双方各执壹份，中介方留壹份存档。

甲方： 中介方： 乙方：

电话： 电话： 电话：

年 月 日

**河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同八**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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：乙方：

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

**河北省商品房自行买卖合同 河北省商品房预售合同九**

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

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

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  市  【区/县/市】 【乡/镇/街道办事处】 【路/街/巷】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的建设用地使用权，地块所在区县代码为 。该地块【不动产权证书号】【国有土地使用证号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为\_\_\_\_\_平方米，地类用途为\_\_\_\_\_。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【住宅】【商业】【办公】【工业】【仓储】【其他】，土地使用权年限自 年  月 日至  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  ，容积率为  ，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  年  月  日，竣工日期为 年  月  日。

第二条 销售依据

该商品房已取得现售备案证明，现售备案号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，备案机构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 商品房基本情况

1.房屋坐落：该商品房为第一条规定项目中的：\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_(项目)第  【幢】\_\_\_\_\_\_【座】\_\_\_\_\_单元  层 号房，【房屋代码：】该商品房所在楼层的起始层为  ，终止层为 ，层高为 米。

该商品房的平面图见附件一。

2. 建筑主体：该商品房所在建筑物的建筑总层数为 层，其中地上  层，地下层;主体结构为【钢结构】【钢/钢筋混凝土结构】【钢筋混凝土结构】【混合结构】【砖木结构】【其他结构】;【有】【无】电梯。

3.房屋居室：该商品房为【一居室】【二居室】【三居室】【四居室】【五居室】【 】，有室厅厨卫\_\_\_\_【 】;该商品房有\_\_\_\_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)。

4. 实测面积：该商品房的房产测绘机构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，测绘机构统一社会信用代码为  ，其实测建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

该商品房共有共用部位见附件二。

5. 户型结构：该商品房的户型结构为【平层】【错层】【复式楼】【跃层】。

6. 房屋类型：该商品房的规划用途(房屋类型)为【住宅】【商业】【办公】【工业】【仓储】【车库】【车位】【其他： 】。

第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为【已抵押】【未抵押】。

抵押类型：【该商品房所占用的土地使用权设定抵押】

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

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

抵押登记机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条租赁情况

该商品房的租赁情况为【已出租】【未出租】。

出卖人已将该商品房出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人放弃优先购买权】。

租赁期限：从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的交付日至租赁期限届满期间的房屋收益归【出卖人】【买受人】所有。

出卖人提供的承租人放弃优先购买权的声明见附件三。

第六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网签备案或【 # 】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

成损失的，出卖人向买受人支付【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

第七条 计价方式与价款

(一)出卖人与买受人约定按下述第\_\_\*2\_\_种方式计算该商品房(不含装饰装修)价款：

1.按照套内建筑面积计算，该商品房(不含装饰装修)单价为每平方米(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款为(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

2.按照建筑面积计算，该商品房单价(不含装饰装修)为每平方米)(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款为(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

3.按【套】【基本单元】计算，该商品房(不含装饰装修)总价款为(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

4. 按照计算，该商品房(不含装饰装修)总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

(二)该商品房【有】【无】装饰装修，装修工程价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

(三)该商品房(含装饰装修)全部价款合计为\_\_\_\_\_\_\_\_(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第八条 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(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，该定金于【本合同签订】【交付首付款】【\_\_\_\_\_\_\_】时【抵作商品房价款】【返还买受人】。

(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)(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.首付加贷款方式付款：【商业贷款】【公积金贷款】【商业和公积金组合贷款】【\_\_\_\_\_\_\_\_】。买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付首期房价款(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，占该商品房全部价款的\_\_\_\_\_%。

余款(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(贷款机构)申请贷款支付;余款(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(贷款机构)申请贷款支付。

买受人应当于年月日前向贷款机构提交贷款申请材料，办理贷款审批手续。

4.其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)双方约定全部房价款存入以下资金监管账户：账户名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*\_\_\_\_\_\_\_\_，开户银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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。

买受人应当按照有关规定交纳物业专项维修资金。

第九条 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

\_\_\*1\_\_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\_30\_日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_五\_\_\_的违约金。

(2)逾期超过30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15日内按照累计应付款的\_10\_%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五(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八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

第十条 商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第1 3 、项所列条件(备注：第1、第2项必须且只能选一项，其他项可多选)：

1.该商品房建设工程经竣工验收合格;

2.该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件;

3.该商品房已取得有资质的房产测绘机构出具的房屋面积测绘报告(实测绘);

4.满足第十一条第(一)款中出卖人承诺的基础设施设备达到的条件;

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》。

第十一条 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，实现一户一表。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，实现一户一表。

由于该商品房为标准厂房，无法纳入城市供电网络的一户一表，但出卖方将实际为买受人安装一户一表并正式供电;

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，实现一户一表。

该商品房为标准厂房，不敷设燃气;

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由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用;第3、4、5、6项需要买受人自行办理开通手续并承担相关费用。

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\*(2)种方式处理：

(1)以上设施中第1、2项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十三条的约定承担逾期交付责任。

第3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。

(2)如买受人需开通以上基础设施设备中第3、4、5、6项，由买受人自行向相关部门申请敷设开通。

(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，由出卖人负责建设直至达到建设规划验收条件。

2.小区内非市政道路未达到上述约定条件的，由出卖人负责建设直至达到建设规划验收条件。

3.规划的车位、车库未达到上述约定条件的，由出卖人负责建设直至达到建设规划验收条件。

4.物业服务用房未达到上述约定条件的，由出卖人负责建设直至达到建设规划验收条件。

5.其他设施未达到上述约定条件的，由出卖人负责建设直至达到建设规划验收条件。

第十二条 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)该商品房达到第十条、第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前\*10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。

买受人在办理该商品房交接手续前，仍有到期应支付房款或其他相关费用(包括但不限于各期房款、税费、面积补差款、物业专项维修资金、应付违约金等)没有付清的(存在银行贷款的，全部银行贷款金额应划入出卖人指定账户)，出卖人有权延期交房。。

交付该商品房时，出卖人应当出示满足第十条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第十条约定条件的，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，并按照第十三条处理。

(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

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