# 最新商品买卖协议书(大全13篇)

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-06-14

*每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。商品买卖协议书篇一出卖人:\_\_...*

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

**商品买卖协议书篇一**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

联系电《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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

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。

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【建筑面积】【套内建筑面积】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：

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卖人，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登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内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=\_\_\_\_\_\_\_\_\_100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方法处理：

1、按逾期时间，分别处理

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，也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：

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：

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：

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，也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，但可以协助维修，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：

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，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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：

**商品买卖协议书篇二**

卖方（简称甲方）：

买方（简称乙方）：

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，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方出售房产及院落一事达成协议：

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在林西县大井镇中兴村四组房屋及院落一处，东至，西至，南至，北至，土地使用面积约为平方米左右，房屋建筑面积约为平方米左右，双方约定该房产交易价格为人民币叁万元整。

第二条上述房产的土地使用权随该房产的出售而转移给乙方。

第三条甲方必须保证向乙方出售的房屋及院落没有产权和债权债务纠纷(与大经政府纠纷由大井信用社负责协调)，此房屋院落内的树木由甲方负责采伐；房屋由甲方负责拆迁；采伐过程中产生的费用由甲方负责支付；在房屋拆迁及采伐过程中一旦发生事故由甲方承担责任并负责赔偿，与乙方无关。如由甲方原因造成该房屋发生债权债务纠纷的，甲方应承担全部责任，并负责赔偿纠纷给乙方带来的全部损失。

第四条乙方在合同签订之日一次性付给甲方全部款项（人民币叁万元整）；届时该房产必须无任何担保、无抵押、无房产瑕疵，无产权纠纷、无人租住使用；无欠账（如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等）。甲方应自付款之日起五天内将房屋及院落拆迁完毕后交付给乙方。如自付款之日起五日内甲方没有将房屋及院落拆迁完毕，则甲方双倍返还合同款项。

第五条因履行本合同所发生的争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第六条本合同一式二份。甲乙双方各执一份。

卖方（甲方）：

买方（乙方）：

乙方负责人（签字）：

**商品买卖协议书篇三**

甲乙双方于年月日签定的.区号楼单元号房屋《商品房买卖合同》，付款方式为按揭贷款方式。现因政府原因，银行按揭手续暂时不能办理，据此双方达成如下补充协议，以资双方共同遵守。

一、甲方在乙方交纳积极办理按揭保证金20xx元及交付房屋所需全部费用后可以将房屋交付乙方使用，乙方取得所购房产全部钥匙。

二、乙方在收到甲方办理按揭的电话通知以后，乙方应主动配合按揭工作，及时提供按揭所需材料。如因乙方原因导致按揭款下放延误超过十个工作日，甲方有权没收乙方20xx元保证金。如因乙方原因导自按揭贷款不能办理，乙方应在收到甲方书面通知之日起30天内将购房款以现金的方式付清，否则，甲方有权解除合同，并收回房屋，由此而造成的损失由乙方自行承担。

如在本协议签定后月内未能办成按揭，应视为不能办理按揭。

三、如乙方积极配合，使得按揭款及时到位，甲方应在三个工作日内退还20xx元保证金，否则按日追加10%的滞纳违约金。

四、本合同一式两份，甲乙双方各执1份，本协议双方签字或盖章生效。

**商品买卖协议书篇四**

(合同编号：)

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 出让 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为：。

该地块土地面积为，规划用途为，土地使用年限自。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，现定名 嘉和城。建设工程规划许可证号为 号，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　商品房销售依据。

买受人购买的商品房为现售商品房。现售商品房批准机关为，商品房现售许可证号为。

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：

车位【项目名称：， 房屋代码： ，所在层：-1层到-1层】

该商品房的用途为 车位 ，属框架剪力墙结构，层高为 米，建筑层数地上 层，地下 1 层。该商品房有封闭式阳台个，非封闭式阳台个。

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，分摊的共有共用建筑面积平方米(有关分摊的共有共用建筑面积构成说明及分层分户尺寸图见附件二)。

该商品房面积测算单位：

注册地址：

营业执照号码：

资质证书号码：

资质等级：

法定代表人：

联系电话：

通讯地址：

邮编：

第四条该商品房的权利瑕疵

1、出卖人告知买受人，该商品房存在下列权利瑕疵：

(1)其占用范围内的土地使用权已设定抵押并办理抵押权登记，抵押权人为，抵押权登记日期为 年月日 。

(2)已设定在建工程抵押并办理在建工程抵押权登记，抵押权人为，抵押权登记日期为。

2、出卖人在办理该商品房预售许可手续前已取得抵押权人同意，并承诺对该商品房存在的上述权利瑕疵按以下第(5)种方式处理：

(1)本合同签订后×日内注销该商品房的抵押权登记。

(2)办理商品房预售合同登记备案手续前注销抵押权登记。

(3)该商品房交付使用前注销抵押权登记。

(4)办理商品房现售备案前注销抵押权登记。

(5)在办理不动产权证之前注销抵押权登记。

3、因出卖人原因导致上述注销抵押权登记手续迟延办理，双方同意按下列第(3)方式处理：

(1)买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起×日内将买受人已付款及按×利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人应配合出卖人办理退房的有关手续。

(2)买受人不退房的，出卖人按每迟延一日×元计算，向买受人支付违约金。

(3)如出卖人逾期办理注销抵押权登记手续的，每逾期一日，出卖人按已付款总额参照中国人民银行公布的同期存款活期利率计算，向买受人支付违约金。

第五条　计价方式与价款。

出卖人与买受人约定该商品房价款按下列方式计算：

1、该商品房属现售房，按套内建筑面积计价，该商品房单价为(人民币)每平方米元，总金额(人民币)元(大写：元)整。

分摊的共有共用建筑面积的购买费用已计入上述套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该车位属精装修房，买受人应另支付精装修价款。精装修价款按照套内建筑面积计价，精装修标准为(人民币)每平方米×元，总金额(人民币)× 元(大写×佰×拾 ×万×仟×佰×拾×元)整。

第六条 面积确认及面积差异处理

双方约定以套内建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。

合同约定计价套内建筑面积与实测计价套内建筑面积有差异的，以实测计价套内建筑面积为准。

商品房竣工交付后，实测计价套内建筑面积与合同约定计价套内建筑面积发生差异的，双方同意按以下第2种方式进行处理：

1 、方式一

(3)套内建筑面积差异比绝对值在1%以上的，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×日内将买受人已付款及按×利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人应配合出卖人办理退房的有关手续。

买受人不退房的，实测计价套内建筑面积大于合同约定计价套内建筑面积时，套内建筑面积差异比在0.6%至1%之间(含1%)部分的房价款由买受人补足;超出1%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测计价套内建筑面积小于合同约定计价套内建筑面积时，套内建筑面积差异比绝对值在0.6%至1%之间(含1%)部分的房价款由出卖人退还买受人;绝对值超出1%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

(4)共有共用建筑面积出现差异的，不得另行结算。

2 、方式二

双方自行约定如下：

(1)合同约定面积为暂测面积，最终以房产局核定的面积为准并办理产权证。买受人购买的商品房按个(不按面积)为单位进行销售，本合同签订前，买受人已就商品房实地察看，并就其位置、大小(面积)、四至及附属设施的情况完全了解，并确认无异议。实测套内建筑面积与合同约定计价套内建筑面积发生差异的，仍按本合同第五条第1条款确定的房价总金额计价，不进行调整;对于面积差异部分，双方不再另行结算 。

(2)共有共用建筑面积出现差异的，不另行结算。

第七条　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：买受人于 年 月 日前一次性付清总房款(人民币) 元(大写： 元整)(已付的定金抵作价款)。

2、分期付款：(1)买受人于 年 月 日前支付总房款的 %(人民币)

元(大写： 元整)(已付的定金抵作价款);(2)买受人于 年 月 日前支付总房款的 %(人民币) 元(大写： 元整);(3)买受人于 年 月 日前支付总房款的 %(人民币) 元(大写： 元整)。

3、其他方式：(详见附件五：合同补充协议)。

第八条　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 1 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过30日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按总价款的30%向出卖人支付违约金。出卖人要求继续履行合同的，自本合同规定的应付款期限届满之日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二(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金，合同继续履行。

本条中的逾期应付款指依照本合同第七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。

第九条　交付期限及交付条件。

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2 种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1、已办理房地产开发项目交付使用备案。

2、该商品房经建设、施工、监理、设计、勘察五方验收合格的。

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，且出卖人在发生不可抗力事由之日起60 日内告知买受人的;

(4)政府通知停工、禁止车辆进出商品房施工场地而影响工期的;

(6)因供水、供电、管道燃气等市政工程施工未能到位及完工的;

(7)买受人未向出卖人全额支付房款的(包括买受人因违约应向出卖人支付的违约金未全额支付的，以及以担保贷款或公积金贷款的方式支付购房款的，在贷款银行尚未将买受人的贷款发放给出卖人时)，出卖人有权延期交房。

因上述(1)—(6)项原因造成推迟交付的，出卖人应在合同约定的交付日期前5日(以出卖人寄出时间为准)将调整后的交付日期及合理推迟原因以书面形式告知买受人。

第十条　出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第九条规定的特殊原因外，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 1 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过30日后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人须在买受人书面提出退房要求且办完退房手续之日起 30 日内将买受人已付款及按中国人民银行公布的同期银行活期存款利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的30%赔偿买受人损失。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第九条规定的最后交付期限届满之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二(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

第十一条　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)该商品房所在栋与相邻栋正面间距减少的;

(2)该商品房结构形式发生变化的;

(3)该商品房户型发生变化的;

(5)该商品房朝向发生变化的;

(6)买受人已就商品房实地察看，并就其位置、大小(面积)及附属设施的情况完全了解，并确认无异议。买受人同意不得以上述理由要求退房或要求支付任何费用。

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且办完退房手续之日起 30 日内将买受人已付款及按中国人民银行公布的同期银行活期存款利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人不退房的，出卖人应按变更给买受人造成的实际影响，给予买受人相应补偿。双方应按公平合理的原则就补偿问题另行签订补充协议。

第十二条　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九条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，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，双方对延期交房的责任及产生的相关费用约定如下：

1、如出现以下情况，出卖人有权拒绝交付房屋，且不承担由此产生的延期交房的违约责任：

(1)因买受人未能按合同约定付清总价款造成延期交房的;

(2)因买受人未能按合同约定履行相应义务而造成延期交房的;

(3)因买受人未能按合同约定付清该房屋的相关费用的(包括但不限于专项维修基金等)。

2、如出现以下情况，视为房屋已交接给买受人，与房屋有关的风险及相关权利义务自本合同第九条规定的最后交付期限届满之日起转移到买受人，买受人必须支付延期收房期间的物业管理费和其他因延期收房引起的一切费用，并由其自行承担延期收房的全部责任。

(2)买受人未按照入伙通知指定的时间、地点前来办理交接手续的;

(4)因买受人未付清房款及相关费用等原因导致甲方延期交房的情况;

(6)其他非出卖人原因导致买受人不按期办理交房手续的情况。

在上述情况出现时，视为商品房已经交接，与商品房有关的风险、责任及相关权利义务自合同约定的交房之日起转移到买受人，该房屋的保修期从合同约定的交付之日起开始计算。

第十三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房屋所有权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十四条　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的标准(附件三)。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第 2种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、买受人必须在交房后十日内以书面方式通知出卖人，出卖人经确认属实后出卖人按实际装饰、设备价格与约定装饰、设备的同期市场价格之间的差价赔偿买受人的经济损失。同时，买受人不能以此作为拒绝收房的理由。

第十五条出卖人关于建筑节能内容的承诺

出卖人交付使用的商品房建筑节能指标应符合双方约定的内容。与约定内容不符的，双方同意按以下第2种方式处理：

1、买受人必须在交房后十日内以书面方式通知出卖人，出卖人经确认属实后，出卖人应当进行维修，或者采取其他措施使得该建筑节能指标达到合同约定。

2、无建筑节能指标。

第十六条　出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到《房地产开发项目建设条件意见书》规定的要求：

1、供水排水供电设施为×年×月;

2、教育文体设施为×年×月;

3、医疗卫生设施为×年×月;

4、物业管理用房为×年×月;

5、社区管理用房为×年×月;

6、环卫设施及环保设施为×年×月;

7、人防设施为×年×月;

8、邮政设施为×年×月;

9、园林绿化及景观为×年×月;

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、买受人已就商品房实地察看，对所购房屋的小区基础设施、公共配套的情况完全了解，并确认按照签约时的基础设施、公共配套现状执行，买受人对此无异议。买受人同意不得以上述理由要求退房或要求支付任何费用。

第十七条　合同登记备案、预告登记和房屋所有权登记的约定。

1、属于商品房现售的，双方约定不向房屋登记机构申请办理合同备案登记及预告登记。

2、双方同意选择以下第(1)种方式办理房屋所有权登记：

(1)买受人委托出卖人办理

出卖人应当在买受人付清全部房款且交齐办理不动产权证所需资料后90日内，向房屋登记机构为买受人申请办理不动产权证。

(2)买受人自行办理

买受人自行办理房屋所有权登记的，出卖人应在商品房交付使用后×日内办结《商品房现售备案证明》，并将房屋登记机构要求的需出卖人提供的证件资料提交买受人。

3、因出卖人过错，导致本条约定的上述手续迟延办理的，双方同意按下列第(3)项处理：

(1)买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起×日内将买受人已付款及按×利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人应配合出卖人办理退房的有关手续。

(2)买受人不退房的，出卖人按每迟延一日×元计算，向买受人支付违约金。

(3)出卖人未按本合同约定的期限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，每迟延一日，出卖人按买受人已付购房款总额参照中国人民银行公布的同期存款活期利率计算的利息，向买受人支付违约金。

因买受人原因导致本条约定的上述手续迟延办理的，出卖人不承担责任。

第十八条　保修责任。

1、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。

2、在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应按国家规定和本合同约定履行保修义务。

保修期内，买受人发现该商品房存在工程质量问题的，应及时通知出卖人或其受托人;出卖人或其受托人接到买受人的报修通知后应在72小时内到场检查(双方另约时间的除外)，并根据工程质量问题的实际情况与买受人商定具体维修日期，及时、合理安排维修。买受人应在出卖人或其受托人检查、维修期间给予必要配合。

出卖人或其受托人怠于履行该商品房工程质量保修责任的，应当按下列第(2)方式承担责任：

(1)按每迟延一日×元计算，向买受人支付违约金。

(2)视具体情况由双方协商解决，协商不成的，依法向房产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

该商品房在保修期内因工程质量问题造成买受人经济损失的，出卖人按下列第(2)方式赔偿买受人：

(1)买受人的实际经济损失。

(2)视具体情况由双方协商解决，协商不成的，依法向房产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

双方对该商品房工程质量问题发生争议的，任何一方均可委托具有资质的专业检测机构进行检测，另一方应当配合和协助检测工作。检测结果支持一方主张的，由对方承担检测费用。

3、因不可抗力或者非出卖人原因房屋损坏的，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十九条买受人的房屋仅作车位使用，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，并按占地和分摊的共有共用建筑面积承担义务。

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。

第二十条　前期物业服务。

1、出卖人依法选聘的物业服务企业为：南宁嘉和物业服务有限公司，资质证号为(建)114050 ，资质等级：一级。

2、前期物业服务期间，物业服务收费50元/个/月，由物业服务企业收取。

3、出卖人负责监督物业服务企业按照《前期物业服务合同》的约定提供物业服务。

4、《前期物业服务合同》的内容和《临时管理规约》的内容详见附件四。买受人已详细阅读附件四有关物业服务的全部内容和《临时管理规约》，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，并承诺遵守《临时管理规约》。

第二十一条专项维修资金。

买受人应当按照有关规定交纳专项维修资金，维修资金属于业主所有。买受人未交纳专项维修资金的，出卖人不得将商品房交付买受人。

买受人按下列 1 方式交纳专项维修资金：

1、买受人委托出卖人代交。

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自受托之日起，90日内将专项维修资金存入专项维修资金专户，并向买受人提交专项维修资金交纳凭证。

2、买受人自行交纳。

买受人自行交纳专项维修资金的，应当在商品房交付使用前将专项维修资金存入专项维修资金专户。

第二十二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2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。

第二十三条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)。

第二十四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。

第二十五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 壹 份，买受人 壹 份，南宁市住房保障和房产管理局 壹份，南宁市不动产产登记局 壹 份，份。

第二十六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】：

**商品买卖协议书篇五**

买方(下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方按照《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定，已合法取得南京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米国有土地使用权，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，甲方在上述土地上建设的商品房项目名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_坐落\_\_\_\_\_\_\_\_\_。项目总平面见附件1。

甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订阅本契约

注意

1.如房屋为共有，共同购买人的名字要写全。

2.看清土地使用权的年限以避免权益受损。

3.此条为买卖契约标的的详细状况，应尽量详尽、明确，以便交付、验收时对照。

住宅(住宅/办公/商业)

该房屋主体建筑总层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以上\_\_\_\_\_\_\_\_\_层;属框架框架/框剪/砖混)结构，层高\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公用分摊面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施及其标准见附件2，该房屋的套型及分层平面位置见附件3，装修装饰及设备标准见附件4。

第二款本契约所称“该房屋”，包括其占用土地范围内国有土地使用权，该房屋的土地面积在乙方办理国有土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三款甲方已申领宁内销\_\_\_\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《南京市商品房销售/外销许可证》，依法可以销售该房屋。

注意

1.审查开发商的销售许可证所列房屋是否已包含所要购买的房屋在内。

2.不要疏漏层高，注明套内建筑面积及公用分摊面积。

乙方购买该房屋以建筑面积计算单价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，房款合计(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，币种为人民币。

注意：购房单价应以双方实际商定的价格为准，谨防出现多重价格，如有让利，应当明示。

第一款乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方支付定金(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万)(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，币种为人民币。

第二款甲乙双方履行契约时，定金按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.在乙方履行附件5最后一次付款时，充抵房款。

2.在空白时，甲方一次性返还乙方。

注意：为使购房手续简化，此款建议选择第一种方式处理。

第一款乙方按照本契约附件5载明的付款方式和时间向甲方支付房款。

第二款如乙方违反本契约附件5的约定，乙方承担下列第2种违约责任;但甲方解除本契约的除外：

1.按照中国人民银行同期贷款利息，向甲方支付未付到期房款逾期间的违约金。

2.按照每万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

第三款(以下适用于一次性付款)经甲方催告后\_\_\_\_天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款式\_\_\_\_%的，甲方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方于解除本契约后15天内将已付房款退还乙方，定金不返还;乙方按总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付赔偿金.

注意：赔偿金的比例与甲方违约的情形应当对等，购房者更要考察甲、乙双方哪一方违约的可能性最大。

第四款(以下适用于分期付款)经甲方催告后\_\_\_\_\_\_天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款\_\_\_%的，甲方有权要求乙方支付全部房款或解除本契约，甲方解除本契约时，按下列第1种方式处理：

1.甲方于解除本契约后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将已付房款退还乙方，定金不返还;乙方按总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付赔偿金。

注意：提示事项同上

第五款(以下适用于分期付款方式)甲乙双方解除本契约时，按以下约定处理：

注意：

1.就付款方式的期限以及迟延付款所应承担的责任须明确约定，以防产生纠纷无约可依。

2.如果选择按揭的方式支付房款，注意约定如贷款不获银行批准时的解决办法和处理方式。

第一款该房屋竣工前，《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房的预售款应用于有关该房屋的工程建设，由开户银行监管。

第二款甲方如将该预售款挪作他用，视为甲方可能丧失履行债务能力;乙方有权中止履行本契约，甲方在\_\_\_\_\_\_\_天内不提供相应担保的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方应于本契约解除后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将已收房款及双倍定金返还乙方;并按总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付赔偿金。

注意：赔偿金的比便应不低于乙方按揭贷款的利率，否则购房者的权益无法得以真正的维护，最终遭受损失的仍将是购房者。

第一款甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付乙方。

第二款甲方逾期交付该房屋的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任;但乙方解除本契除外：

1.按照中国人民银行同期贷款利息计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

2.按照每天万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

注意：

1.选择第2种方式处理的应注意违约金的比例与乙方逾期付款的违约金等。

2.有些开发商往往要会求购房者给予以3个月左右的交付宽限期，但并不承担违约责任，此处“陷阱”一定要防。

第三款甲方逾期交付该房屋，经乙方催告后30天内仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第1种方式处理：

1.甲方应于本契约解除后15天内将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付赔偿金。

注意：

1.逾期交房的催告期不要约定太长。

2.在选择解约的情形下，违约金的比例应高于银行货款利率，以防开发商在房屋涨价时，不惜违约而另卖高价。

第一款甲方应按附件2载明的时间将与该房屋正常使用直接关联的公共配配套设施交付使用。

第二款如甲方逾期交付上述公共配套设施的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任;但乙方解除本契约的除外：

1.按照每天万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向乙方支付已收房款逾期期间的违约金。

注意：此处应明确约定清楚，有些开发商经常将此处填为空白，而交房时，很多配套设施如道路、水、电、气等根本无法使用，以致房屋实际无法使用，贻害不浅。

2.双方约定其他处理方式。

第三款甲方未按前款约定的.时间交附件2中第1-6项公共配套设施，经乙方催告后30天内甲方仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第1种方式处理：

注意：明确注明，如道路、绿化、水、电、气、防盗系统等。

1.甲方应于本契约解除后15天内，将已将房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付赔偿金。

第一款甲方应按第一条约定的标准交付该房屋。

第二款第一条约定的该房屋建筑面积为甲方预测，如与实际交付的面积有误差，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按《南京市房地产交易管理办法》第17条规定的处理办法执行。

2.按建设部《商品房销售管理办法》的规定处理。

注意：面积误差选择按《南京市房地产交易管理办法》或建设部《商品房销售管理办法》的规定处理，不能选择按实际面积多退少补。

第三款甲方交付该房屋与第一条约定标准不符合的，甲方承担下列第1种违约责任，但本条前款和第4、5款另有约定除外;乙方也可以解除本契约：

1.单价降低每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并一交付该房屋后30天内与乙方结算。

注意：此处交付的标准应包括房屋结构、层高、室内及公用分摊面积，如不符合要求，则乙方有权选择解除合同，甲方降价或甲方按总房款的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担责任，并加倍赔还定金。此处用“空白”是不明智的。

第四款甲方交付该房屋的公共配套设施低于附件2约定标准的，甲方承担下列第1种违约责任;甲方低于附件2约定标准交付附件2中第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项公共配套设施的，乙方也可以解除本契约：

1.单价降低每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并于交付后30天内与乙方结算。

2.采取补救措施使其达到附件2约定标准。

注意：如甲方交付房屋的公共配套设施装饰装修低于约定标准，可根据具体情况约定由甲方进行补偿，直至解除契约。

第五款甲方交付该房屋的装修及设备低于附件4约定标准的，甲方承担上列第1种违约责任：

1.按有关装饰装修及设备的重置价差价双倍赔偿乙方。

2.采取补救措施使其达到附件4约定标准。

注意：此处可约定，如争取补救措施仍不能达到约定标准的，则按重置差价双倍赔偿乙方。

第六款乙方依本条上述约定解除本契约时，按下列第1种方式处理：

1.甲方应于本契约解除后15天内，将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付赔偿金。

第一款甲方取得有关工程验收合格证明文件后，方可将该房屋交付乙方使用。

第二款该房屋交付后，如有关建设工程质量监督机构责令停止使用的，甲方承担下列第1种责任：

1.视同甲方自始未交付该房屋，并赔偿乙方因此蒙受的一切损失。

注意：可选择甲方承担第一种责任。

第一款甲方交付该房屋时，应书面通知乙方;乙方应在书面通知送达之日起30天内对该房屋进行验收并与甲方办理交接手续，甲乙双方交接钥匙，签署房屋交接单(见附件6)，即为交付。

第二款若乙方在上述书面通知送达之日起30天内未对该房屋进行验收的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.甲方按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方收取房屋管理费;该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

2.注意：此处交接时间不宜太短且管理费不宜太高。

甲方交付该房屋时，应当向乙方提供附件6《质量保证书》和附件7《使用说明书》。

第一款保修期按甲方提供的《质量保证书》执行，但该《质量保证书》规定的保修期不得短于国家规定最低保修期。保修期自该房屋交付之日起计算。

第二款该房屋在保修期内因质量问题造成乙方经济损失的，甲方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定赔偿乙方：

1.乙方实际损失。

注意：此处可约定实际损失的范围。

第三款该房屋在保修期内发生重大质量问题，严重影响正常使用的，经有关部门认定系甲方责任的，乙方有权解除本契约。

有关该房屋的物业管理约定见附件8。

第一款下述第三人对该房屋享有下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项权利;甲方保证，该第三人已书面同意甲方将该房屋出卖给乙方：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_(第三人)的抵押权。

2.承租人(第三人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_的权利。

注意：

1.尽可能不购买存在权利瑕疵的房屋。

2.可以该房屋有对外出租，抵押的情形，应予明确。

3.可以补充约定如甲方隐瞒权利瑕疵情况下的赔偿责任。

第二款甲乙双方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理上述第三人权利：

1.(以下适用于抵押权)甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得上述第三人不向乙方主张上述抵押权的书面保证，并于办理该房屋产权交易过户手续前消灭该抵押权。否则乙方有权立即解除本契约，并要求甲方赔偿占总房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的赔偿金。

(以下适用于承租人的权利)甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内征得上述第三人同意，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起将甲方的有关租赁合同权利义务转让给乙方;并对预收租金按实与乙方结算。

2.双方约定的其他处理方式。

第一款该房屋交付后90天内，甲乙双方应按有关规定准备完备的资料，协助对方输该房屋产权交易过户及申领有关权证手续。

第二款如违反前款约定，则不协助方向对方承担上列第1种违约责任：

1.按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计处，不协助方向对方支付逾期期间的违约金。

注意：应约定如果甲方的原因现使乙方不能取得房地产证的情形如何处理及赔偿责任。

一方向对方发送的有关本契约的通讯，以本契约载明的通讯地址为送达目的地。若需变更通讯地址，应当及时通知对方;否则，造成有关通讯不能送达或送达不到的，在一定合理期限后即视为送达。

本契约关于期间的约定适用《中华人民共和国民法典》关于期间的规定。

甲乙双方约定，本契约在南京市房地产市场管理处办理登记手续后生效。

甲方：

日期：

乙方：

日期：

**商品买卖协议书篇六**

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

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[本人]

[法定代表人]姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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)

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

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

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、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一种方式计算该商品房价款，商品房用途为非住宅的，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)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

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

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.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登记套内建筑面积时，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。

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

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在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(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，\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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，应当签订补充协议。

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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)

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

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方政府的有关规定，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：遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知买受人的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，按下列第一一种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(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。

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

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0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;

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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

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：

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

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。

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

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：

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：

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

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

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。

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

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

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。

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，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、公共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。

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。

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。

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)。

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。

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。

本合同自双方签订之日起生效。

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。

**商品买卖协议书篇七**

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

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

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

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.签订协议时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行协议，无权请求返还定金。乙方不履行协议，应当双倍返还甲方定金。协议履行完定金可抵作购房价款。

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

甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

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

八、本协议自双方单位盖章、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。

十一、如需提供担保，另立协议担保书，作为本协议附件。

十三、本协议正本二份，副本\_\_\_\_\_\_\_份。

单位名称(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位名称(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴(公)证意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴(公)证机关(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品买卖协议书篇八**

电话地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋转让事宜达成协议如下，并愿共同遵守之。

一、物业状况：

1、甲方承诺已就该物业在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司办理了合法的购买手续，并签订了《商品房买卖合同》，合同编号为，甲方是该物业的唯一购买人，甲方保证该物业产权清晰、权属明确，无第三人异议情况出现，且无自身原因办理不出房产证、土地证、契证的情况出现，否则由甲方承担违约责任。

2、根据该物业《商品房买卖合同》约定：建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、意向内容：

1、甲方同意在取得该物业房产证、土地证契证的条件下，以人民币\_\_\_\_\_\_元整购买该物业，甲方负有出售该物业给乙方的义务，不得将该物业出售与其他方，否则承担违约责任，向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

2、乙方同意在甲方取得该物业房产证、土地证、契证的条件下，以人民币\_\_\_\_\_\_元整。的价格购买甲方该物业，否则承担违约责任，向甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

3、本意向书确定的房款价格为甲方将此物业售于乙方的最终价格，甲、乙任何一方不得擅自提价、降价，否则视为违约，向守约一方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

4、甲，乙双方于甲方取得该物业之房产三证之日起工作日内签定正式的《房屋转让合同》，双方应积极办理该物业之过户手续。

三、甲方权利义务：

1、甲方于收到乙方定金之日将该物业交付乙方。

四、方权利义务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、乙方于之日支付定金人民币\_\_\_\_\_\_元整定金于甲乙双方签订该物业之《房屋子转让合同》之日转为首付款的一部份。

2、乙方于甲乙双方签订该物业之《房屋转让合同》之日，向甲方支付首付款人民币\_\_\_\_\_\_元整。余款人民币\_\_\_\_\_\_元整办理银行商业按揭\_\_\_\_。在签订本意向书之日支付购房定金人民币\_\_\_\_\_\_元整于甲方。

五、违约责任：

1、如甲方在签定该物业之《房屋转让合同》之前违约不卖的，则甲方需向乙方双倍返还定金人民币\_\_\_\_\_\_元整，并赔偿乙方对该物业所投入的装修费用以及损失。如乙方在签定物业之《房屋转让合同》之前违约不买的，则乙方定金由甲方没收不予返还，甲方无须就乙方对该物业所投入的装修费用及损失予以赔偿。

2、如该物业因甲方自身原因导致该物业之房产三证不能过户至乙方名下的，则甲方应承担违约责任，甲方须向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

六、其他约定：

1、甲、乙双方各自承担在办理该物业的过户手续中产生的税费。

2、乙方愿意承担该物业的物业维修基金及物业管理费。

3、该物业所有真实情况，甲、乙双方已清楚明确，风险预见。

4、双方在履行本协议过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的向法院提起诉讼。

5、本意向书一式二份，甲、乙双方各执一份。

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**商品买卖协议书篇九**

乙方

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

一、标的物

1.甲方所拥有的坐落于市号房屋，建筑面积为平方米，其现用途为自住。

2.甲方已于年月取得上述房屋的所有权证，房屋所有权证号为.

3.甲方已于年月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为.

4.甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、房屋价款

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币佰拾万\_\_仟佰拾元。

三、付款方式

买卖双方同意按下述种方式支付房款：

1.一次性付款，乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起7日内一次性支付全部购房款。

2.分期付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起7日内支付。

3.贷款付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方向申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起7日内向提交贷款申请。

四、定金

乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金贰万元，作为购房担保。乙方不购买房屋的，定金不退反之，甲方不出售该房屋的，双倍返还定金。乙方支付首付款时，定金折抵首付款。

五、房屋交付

甲方应于办理房屋立契过户之日起7日内将合同约定房屋交付乙方，房屋内设备、设施及装饰见合同附件。

六、乙方同意其购置房屋由原物业管理公司管理，并遵守其管理公约的规定。

七、甲、乙双方权利与义务

1.在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。房屋评估费由双方共同承担。

2.甲方已交纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方承担。

3.乙方应按合同约定期日支付购房款。乙方未按约定支付购房款的，自本合同约定的应付款期满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三的违约金。

乙方逾期付款达60日，甲方有权解除合同，并可向乙方要求逾期应付款3%的违约金。甲方愿意继续履行合同的，自本合同约定的应付款期满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三的违约金。

4.甲方应按合同约定期日将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定期日交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方逾期交房达60日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方交付的房屋不符合合同附件约定条件的，视为未交付房屋。

5.甲、乙双方于签订本合同之日起30日内向房屋交易部门提出交易申请。

6.因甲方原因，致不能交易过户的，甲方应退还乙方已付购房款，并向乙方支付总房款5%的赔偿金。

八、因订立本合同和履行本合同产生的争议，包括合同效力，违约纠纷由双方协商解决，协商不成的，按下述第种方式解决：

1.提交北京仲裁委员会仲裁

2.向房屋所在地法院起诉

九、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

十、本合同于年月日在北京签订。

十一、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房屋管理部门备案一份，中介公司备案一份，各份具有相同效力。

甲方： 乙方：

代理人： 代理人：

**商品买卖协议书篇十**

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[本人]

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

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、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一种方式计算该商品房价款，商品房用途为非住宅的，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)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_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：

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登记套内建筑面积时，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。

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

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在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(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，\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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

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)

(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：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，按下列第一一种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(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。

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 0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;

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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：

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：

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

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，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、公共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。

**商品买卖协议书篇十一**

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国以及\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产法规的有关规定，甲、乙双方经过平等协商，签订本协议。

一、销售模式说明

本项目商业类产品施行分期销售。

本协议不表明甲乙双方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业类产品进行认购或者进行类似性质的活动，而仅是甲、乙双方约定，待\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业类产品正式发售后，乙方有按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买产品的权利。

二、标的物

1.产品：\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业产品

2.物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、优先权确认

姓名/公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司注册号/法人代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址/法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方有意购买本协议第二条第一款所指明的物业产品类型，本协议确认的优先权号码为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_居住类产品正式发售后，乙方按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买本种类产品的权利。

四、优先权保证金

1.为了确保在项目正式开盘销售时，乙方能够按照所拥有的优先权享有相应的优先挑选及购买产品的权利，经甲乙双方协商一致，乙方愿意以每套产品\_\_\_\_\_\_\_\_\_元金额向甲方支付优先权保证金。

乙方意向购买的产品数量为\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.甲、乙双方正式签订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，本协议优先权保证金自动充抵部分乙方所购产品首期款。

首期款不足部分根据甲、乙双方签订的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，乙方需另行补齐。

五、优先权终止及失效

1.甲方在正式签订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》前三个工作日电话或书面通知乙方选房，并办理相关购房手续。

2.乙方与甲方正式签订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》之前，乙方有权放弃优先权。

3.在甲方正式通知乙方选房后的三个工作日内，若乙方尚未与甲方正式签署《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，则视为乙方自愿放弃本协议约定的优先权。

4.自甲方接到乙方书面告知其自愿放弃优先权之日起，甲方开始为乙方办理免息退还优先权保证认金的手续，并在十五个工作日内将乙方按本协议支付的优先权保证认金无息退还给乙方。

同时，本协议自动终止。

六、其他

本协议共三页，一式四份，甲、乙双方各执二份，自双方签章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品买卖协议书篇十二**

甲方（出卖人）

身份证号：

乙方（买受人）

身份证号：

甲乙双方在平等、自愿、诚实守信的前提下，经过友好协商，达成如下协议：

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体情况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

（一）房屋座落于金钟镇大庄村大庄中社，房屋 间，建筑面积为 平方米。

（二）房屋平面图及其四至见房产证；该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 房屋价格及房款交付情况

经甲乙双方协商该房屋出售总价为人民币 元，大写：房款支付方式：现金，一次性付清。房款支付时间：自本合同签订之日起30日内。

三、乙方将房价一次性付清后，甲方将房屋钥匙移交乙方。

第三条 乙方房款全部付清后，甲方须及时交付房屋钥匙给乙方， 甲方如果违约，乙方有权解除本合同。

第四条 乙方全部或一部分不履行本合同约定的日期给付房款时，其逾期部分，乙方应加付按日1‰计算的违约金给与甲方。逾期超过30天，甲方有权解除本合同。

第五条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋钥匙正式交付之日起转移给乙方。

第六条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第七条 本合同一式两份。甲乙双方各执壹份，均具有相同的法律效力。

第八条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

甲方（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品买卖协议书篇十三**

出卖人(甲方)：

身份证号码：

买房人(乙方)：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖相关事宜，依照现行法律法规，本着平等、自愿、公平、公正的`原则，协商一致，订立本合同如下条款，供双方共同遵照执行：

一、房屋具体情况：

1、位置：

2、房屋面积约为平方米。

二、出售价格：该房屋带地板砖总计房价

元整，人民币大写：。

三、付款方式：

1、该房屋总价格为人民币元整，协议签定之后，首付金。

四、甲方责任：

2、甲方须提供所有相关书面资料并确保其有效性，积极协助乙方办理相关手续。

五、乙方责任

1、按本合同约定及时支付购房款等相关费用;

2、本合同签订后，视为乙方认可本房产质量，日后之维修、保养等费用，由乙方自行承担，不得以房屋质量问题向甲方提出任何要求。

六、违约责任本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则，擅自变更或解除合同的一方负责赔偿对方的一切损失。

七、双方约定

1、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

2、本合同一式份，具有同等法律效力，甲乙方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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