# 2025年商品房买卖付定金合同(通用十三篇)

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2025-04-12

*商品房买卖付定金合同一买方(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...*

**商品房买卖付定金合同一**

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。

第一条标的

第一款乙方向甲方购买上述商品房中\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_室房屋;该房屋使用功能为

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。

第二条价格

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。

第三条定金及其处理办法

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。

第四条付款方式及时间

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。

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

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。

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

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

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

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。

第五条(本条适用于预售商品房)预售款的专用

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。

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

第六条房屋交付时间

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。

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

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。

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

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。

第七条(本条适用于分期建设、分期验收交付的项目)公共配套设施的交付时间

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。

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

第八条房屋交付标准

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。

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

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。

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

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。

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

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。

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

第九条工程质量验收

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。

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

注意：可选择甲方承担第一种责任。

第十条房屋交接手续

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。

第十一条质量保证书和使用说明书

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》。

第十二条房屋保修

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。

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

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。

第十三条物业管理

有关该房屋的物业管理约定见附件8。

第十四条权利瑕疵担保

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。

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

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。

第十五条产权转移手续

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。

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

第十六条通讯

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。

第十七条期间

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。

第十八条生效条件

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：

**商品房买卖付定金合同二**

卖方：

身份证：

买方：

身份证：

乙方向甲方购买坐落于房屋壹套，双方已签订《房屋买卖合同》，合同编号：号，现经甲、乙双方协商，达成协议如下：《-----------

一、甲、乙双方自愿解除上述房屋的买卖合同。《-----------

二、自双方签订本协议之日起，买卖合同即终止，双方之间就买卖合同的争

议全部解决。甲方收回出售给乙方的上述房屋，该房屋的产权即与乙方无关。

《-----------

三、双方对退还已付房款办法已达成一致意见，具体如下：《-----------》

1、乙方已缴付楼款/元。

2、乙方已缴款项自动转为甲方借款，以双方商定利息从借款之日起计息，不计复利。

3、甲方还款事宜另行约定。

四、乙方应于本协议生效后的三个工作日内提交办理解除按揭贷款协议、解除买卖合同、注销抵押登记等事宜所需要的全部资料，并配合甲方办妥上述事宜，若乙方不能按时提交相关资料或提交资料欠缺、不合格或拒绝配合办理的，甲方有权暂缓推还乙方所有款项。《-----------

五、双方同意，自本协议生效后，双方之间就买卖合同的争议全部解决。任何一方均不对另一方主张买卖合同项下的权利或与买卖合同相关的权利。

《-----------

六、本协议自双方签字之日起生效、本协议为一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具同等法律效力。《-----------

甲方：乙方：

身份证：身份证：

年月日年月日

**商品房买卖付定金合同三**

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

1.1 品名:

1.2 规格型号:

1.3 产地:

1.4 制造商:2 数量

2.1 数量:

2.2 供货内容：3 质量要求和技术标准

3.1 质量要求:

3.2 技术及设计制造标准:(可详见技术附件)。4 价款和支付

4.1 合同价款:小写:大写:

4.2合同价款构成：

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

4.4外部合同、非封闭结算关联交易合同付款履行审查审批程序：

4.

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

4.

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

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

4.6本买卖按下列第 项方式支付

4.

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

4.

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

4.

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

4.7甲方向乙方支付价款前，乙方应先将符合甲方财务要求的发票提交给甲方。

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

5.1 交付方式:

5.2 交付时间和内容:

5.3 交付地点:

5.4 出卖人应提供的单证和资料:产品合格证、质检证、说明书、商检证 。

5.5 随机的必备品、配件、工具数量及供应方法：随机备品详见清单。

5.6 合理损耗标准及计算方法：6 包装

6.1 包装标准:

6.2 包装物的供应与回收及标识的具体要求:

6.3 包装费用由出卖人承担,双方另有约定除外。

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

7.1 运输方式:发货地点:到达地点：收货人:

7.2 运费及相关费用承担:

7.3 出卖人交由承运人运输的在途货物，毁损灭失的风险由出卖人承担。

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

8.1 验收

8.

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

8.

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

8.

1.3 验收结果与合同约定不符，出卖人应负责 。

8.2 安装调试

8.

2.1出卖人安装与调试。

8.

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

8.

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

8.

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

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

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

9.1 质量保证期限自完成

8.

2.4约定事项之日起 个月。

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

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

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

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

1.2培训内容1

1.

2.1 为维护及安装工作所必须的全部工作文件的讲解;1

1.

2.2 设备的安装和测试;1

1.

2.3 设备的操作和维护;1

1.

2.4设备的结构及与系统有关的知识。12 违约责任1

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

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

2.3 如发生1

5.

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

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

2.5 一方违反本合同第10条约定,应向对方承担赔偿责任。1

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

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

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

4.1因合同发生争议，双方应协商解决。1

4.2如协商不成，可选择下列第 项确定：1

4.

2.1向 仲裁委员会申请仲裁;1

4.

2.2向 人民法院提起诉讼;1

4.

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

5.1 本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖合同专用章后生效。1

5.2双方协商一致，可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面形式。1

5.3 发生下列情形之一的,一方可以解除合同:1

5.

3.1 因不可抗力,致使合同目的不能实现;1

5.

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

5.

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

5.

3.4 买受人无正当理由拒绝接收货物的，出卖人有权解除合同。1

5.4 发生下列情形之一的，本合同的权利义务终止：1

5.

4.1 合同已经按照约定履行;1

5.

4.2 双方解除合同;1

5.

4.3 法律规定的其它情形。1

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

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

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

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

6.4 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。1

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

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

**商品房买卖付定金合同四**

商品房买卖(预售)合同

商品房买卖(预售)合同

备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

售房人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购房人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，达成如下协议：

一、乙方所购商品房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、该商品房的具体幢号、建筑结构、设计用途、建筑面积如下

房屋幢号建筑结构设计用途建筑面积

该商品房交付时如有面积差异，以房屋产权监理机关实测面积为准。

三、甲方应向乙方出示所售房屋的下列证件

1.国有地地使用证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.房屋所有权证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.商品房预售许可证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、该商品房销售价格为：实得建筑面积（即套内面积）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米（公摊面积按建造成本折算入实得面积单价），房款共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、付款方式及付时间甲、乙双方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定办理。

1.乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内一次性付清全部房款，甲方给予乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_％优惠，即实付房款总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内首付房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，余款在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_付清。

3.甲、乙双方约定其他方式付款或乙方属贷款（按揭）购房，甲、乙双方就此项内容另订补充合        同。

六、乙方如未按合同第五条约定给付房款，属乙方违约。甲方按下列第\_\_\_\_\_\_种约定追究乙方违约责任。

1.终止合同，乙方按应付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金，甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约的差额部分由乙方据实赔偿。

2.合同继续履行，乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

七、甲须于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将竣工验收（包括建筑工程质量验收和规定必须的综合验收）合格的商品房交付给乙方，如因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，除甲、乙双方协商同意解除或变更合同外，甲方可据实延期。

八、除本合同第七条约定的特殊情况外，甲方如果未能按合同约定期限，将该商品房交付乙方，属甲方违约，乙方按下列第\_\_\_\_\_种约定追究甲方违约责任。

1.终止合同，甲方按乙方应付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支持违约金，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。

2.合同继续履行，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

九、甲方所售商品房面积与产权监理机关实测面积差异在±\_\_\_\_\_\_\_\_\_％（含本数）至±\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以内，按实测面积结算房款；差异超过±\_\_\_\_\_\_\_\_\_％（含本数），乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_种约定办理。

1.终止合同，甲方在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率给付利息。

2.合同继续履行，双方约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十、预售商品房在开发建设过程中，甲方对原设计方案进行调整和修改，必须在调整和修改的方案批准后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知乙方，乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日提出退房或与甲方协商一致签订补充协议。乙方要求退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率给付利息。

十一、甲方所售商品房在交付给乙方时，该商品房的配套环境和配套设施，必须符合甲方售房时所作的承诺和双方约定。该商品房的装饰、装修、配套设施、设备的标准、保        修责任和质量要求，必须符合附件《商品房使用说明书》和《商品房质量保证书》中所作的说明、规定和承诺。

十二、甲方将该商品房交付乙方后，应协助乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内到房屋产权监理机关办理权属登记手续，如因甲方过失造成乙方不能在规定期限内办理权属登记的，乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定处理。

1.终止合同，甲方须在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_\_日内将乙方已付房款退还乙方，并按乙方已付房款的\_\_\_\_％支付违约金

2.合同继续履行，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

十三、甲、乙双方在签订本合同时，应当依照政府相关规定，同时签订前期物业管理服务协议。

十四、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，交签订补充协议。

十五、本合同连同附件及补充协议共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，经甲、乙双方签字后生效，双方各执一份，成都市房屋产权监理处备案一份，均具有同等法律效力。

十六、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_种约定处理。

1.由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.向人民法院起诉。

十七、其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件

1.在成都市锦江、青羊、金牛、武侯、高新区范围内销售的商品房，本合同首页须与成都市房屋产权监理处联机打印后备案。购房人右要合同签订后持本合同到成都市房屋产权监理处或者拨打6279090（语音信箱）查询备案信息。

2.本合同的部条款，当实际情况未发生或当双方不作约定的，应在空格处打“/”，以示删除。

3.本合同由成都市房地产管理局统一监制。

商品房买卖(预售)合同

商品房买卖(预售)合同

**商品房买卖付定金合同五**

本合同双方当事人：

卖方（以下简称甲方）：＿＿＿＿＿

注册地址：＿＿＿＿＿

营业执照号码：＿＿＿＿＿邮政编码：＿＿＿＿＿

法定代表人：＿＿＿＿＿职务：＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿。

委托代理人：＿＿＿＿＿职务：＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿

邮政编码：＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿。

委托代理机构：＿＿＿＿＿

注册地址：＿＿＿＿＿

营业执照号码：＿＿＿＿＿邮政编码：＿＿＿＿＿

法定代表人：＿＿＿＿＿职务：＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿。

买方（以下简称乙方）：＿＿＿＿＿

（本人）（法定代表人）姓名：＿＿＿＿＿国籍：＿＿＿＿＿

（身份证）（护照）（营业执照号码）：＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿

邮政编码：＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿

委托代理人：＿＿＿＿＿国籍：＿＿＿＿＿电话：＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿邮政编码：＿＿＿＿＿

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，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买

商品房，甲、乙双方达成如下协议：

第一条 甲方用地依据及商品房坐落位置。

甲方以＿＿＿＿＿方式取得位于＿＿＿＿＿、编号为＿＿＿＿＿的地块的土地

使用权。

（土地使用权出让合同号）（土地使用权划拨批准文件号）为＿＿＿＿＿。

划拨土地使用权转让批准文件号为＿＿＿＿＿。

土地使用权证号为＿＿＿＿＿，土地面积为＿＿＿＿＿。地块规划用途为＿＿

＿＿＿，土地使用权年限自＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日至＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿

日止。

甲方经批准，在上述地块上建设商品房，（现定名）（暂定名）＿＿＿＿＿，

主体建筑物的性质为＿＿＿＿＿，属＿＿＿＿＿结构，建筑层数为＿＿＿＿＿层。

工程建设规划许可证号为＿＿＿＿＿。

第二条 乙方所购商品房的面积。

乙方向甲方购买商品房（以下简称该商品房）建筑面积共＿＿＿＿＿平方米（

其中实得建筑面积＿＿＿＿＿平方米，公共部位与公用房屋        分摊建筑面积＿＿＿＿

＿平方米，）共＿＿＿＿＿（套）（间）。（该商品房屋平面图见本合同附件一，

房屋以附件一上表示为准）。

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

第＿＿＿＿＿（幢）（座）＿＿＿＿＿层＿＿＿＿＿号房，

第＿＿＿＿＿（幢）（座）＿＿＿＿＿层＿＿＿＿＿号房，

第＿＿＿＿＿（幢）（座）＿＿＿＿＿层＿＿＿＿＿号房，

第＿＿＿＿＿（幢）（座）＿＿＿＿＿层＿＿＿＿＿号房。

上述面积为（甲方暂测）（房地产产权登记机关实际测定）面积。如暂测面积

与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定

面积（以下简称实际面积）为准。

根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，

该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三条 该商品房销售特征。

该商品房为（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＿＿＿＿＿。

该商品房为（内销）（外销）商品房。

外销商品房批准机关为＿＿＿＿＿，外销商品房许可证号为＿＿＿＿＿。

第四条 价格与费用。

该商品房（属于）（不属于）政府定价的商品房。按实得建筑面积计算，该商

品房单位（售价）（暂定价）为（＿＿＿＿＿币）每平方米＿＿＿＿＿元，总金额

为（＿＿＿＿＿币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿万＿＿＿千＿＿＿

百＿＿＿拾＿＿＿元整。

除上述房价款，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

1.代收＿＿＿，计（＿＿＿币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿

万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整；

2.代收＿＿＿，计（＿＿＿币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿

万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整；

3.代收＿＿＿，计（＿＿＿币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿

万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整；

4.代收＿＿＿，计（＿＿＿币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿

万＿＿＿千＿＿＿        百＿＿＿拾＿＿＿元整；

5.代收＿＿＿，计（＿＿＿币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿

万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整；

6.代收＿＿＿，计（＿＿＿币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿

万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整；

第五条 实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±＿＿＿

＿＿％（不包括±＿＿＿＿＿％）时，上述房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±＿＿＿＿＿％（包括±＿＿＿＿＿

％）时，甲乙双方同意按下述第＿＿＿＿＿种方式处理：

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起＿＿＿＿＿天内将

乙方已付款退还给乙方，并按＿＿＿＿＿利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

第六条 价格与费用调整的特殊约定。

该商品房出现下列情况之一时，房价款和代政府收取的税费可作相应调整：

1.由于该商品房属于政府定价的预售商品房，有权批准单位最后核定的价格

与本合同第四条规定的价格不一致，按政府有关部门最后核定的每平方米价格调整。

2.预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际

发生额调整。

3.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

第七条 付款优惠。

乙方在＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日前付清全部房价款＿＿＿＿＿％的，甲方给

**商品房买卖付定金合同六**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

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：

(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

套内建筑面积误差比=--------------------------------------------×100%

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=------------------------------×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)

(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，按下列第一一种方式处理：

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、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，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。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(签章)

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

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

买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[]：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

附件一 房屋平面图(略)

附件二 公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明(略)

附件三 装饰、设备标准

1.外墙：2.内墙：3.顶棚：

4.地面：5.门窗：6.厨房：

7.卫生间：8.阳台9.电梯：

10.其他：

附件四 物业服务

(本附件内容应与建设单位和物业管理企业签订的前期物业服务合同一致)

一、物业服务内容

二、物业服务质量

三、其他约定

附件五 合同补充协议(略)

商品房买卖合同说明

1.本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

2.本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3.为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4.本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5.对合同文本[]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。[]中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

6.在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

**商品房买卖付定金合同七**

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （下称甲方）地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （下称乙方）地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方经充分协商，本着自愿及平等互利的原则，订立本合同。

第一条 名称、品种、规格和质量

1.名称、品种、规格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (应注明产品的牌号或商标)。

2.质量，按下列第( )项执行：

(1) 按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准执行(须注明按国家标准或部颁或企业具体标准，如标准代号、编号和标准名称等)。

(2) 按样本，样本作为合同的附件（应注明样本封存及保管方式）。

(3) 按双方商定要求执行，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（应具体约定产品质量要求）。

第二条 数量和计量单位、计量方法

1.数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

2.计量单位和方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.交货数量的正负尾差、合理磅差和在途自然增(减)量规定及计算方法：\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 包装方式和包装品的处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(应尽可能注明所采用的包装标准是否国家或主管部门标准，自行约定包装标准应具体可行，包装材料由谁供应，包装费用的负担。)。

第四条 交货方式：

1.交货时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.交货地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.运输方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(注明由谁负责代办运输)。

4.保 险：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(按情况约定由谁负责投保并具体规定投保金额和投保险种)。

5.与买卖相关的单证的转移：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 验收：

1.验收时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.验收方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(如采用抽样检验，应注明抽样标准或方法和比例)。

3.验收如发生争议，由\_\_\_\_\_\_检验机构按\_\_\_\_\_\_检验标准和方法，对产品进行检验。

第六条 价格与货款支付：

1.单价：\_\_\_\_\_\_\_\_； 总价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（明确币种及大写）。

2.货款支付：货款的支付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；货款的支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；运杂费和其它费用的支付时间及方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.预付货款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(根据需要决定是否需要预付货款及金额、预付时间)。

第七条 提出异议的时间和方法：

1.甲方在验收中如发现货物的品种、型号、规格、花色和质量不合规定或约定，应在妥为保管货物的同时，自收到货物后\_\_\_\_日内向乙方提出书面异议；在托收承付期间，甲方有权拒付不符合合同规定部分的货款。甲方未及时提出异议或者自收到货物之日起\_\_\_\_日内未通知乙方的，视为货物合乎规定。

2.甲方因使用、保管、保养不善等造成产品质量下降的，不得提出异议。

3.乙方在接到甲方书面异议后，应在\_\_\_\_日内负责处理并通知甲方处理情况，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

第八条 甲方违约责任：

1.甲方中途退货的，应向乙方赔偿退货部分货款的\_\_\_\_\_\_％违约金。

2.甲方未按合同约定的时间和要求提供有关技术资料、包装物的，除交货日期得以顺延外，应按顺延交货部分货款金额每日万分之\_\_\_\_\_\_计算，向乙方支付违约金；如\_\_\_\_日内仍不能提供的，按中途退货处理。

3.甲方自提产品未按乙方通知的日期或合同约定日期提货的，应按逾期提货部分货款金额每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向乙方支付逾期提货的违约金，并承担乙方实际支付的代为保管、保养的费用。

4.甲方逾期付款的，应按逾期货款金额每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向乙方支付逾期付款的违约金。

5.甲方违反合同规定拒绝接受货物的，应承担因此给乙方造成的损失。

6.甲方如错填到货的地点、接货人，或对乙方提出错误异议，应承担乙方因此所受到的实际损失。

7.其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 乙方的违约责任：

1.乙方不能交货的，向甲方偿付不能交货部分货款\_\_\_\_\_\_％的违约金。

2.乙方所交货物品种、型号、规格、花色、质量不符合同规定的，如甲方同意利用，应按质论价；甲方不能利用的，应根据具体情况，由乙方负责包换或包修，并承担修理、调换或退货而支付的实际费用。

3.乙方因货物包装不符合合同规定，须返修或重新包装的，乙方负责返修或重新包装，并承担因此支出的费用。甲方不要求返修或重新包装而要求赔偿损失的，乙方应赔偿甲方该不合格包装物低于合格物的差价部分。因包装不当造成货物损坏或灭失的，由乙方负责赔偿。

4.乙方逾期交货的，应按照逾期交货金额每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向甲方支付逾期交货的违约金，并赔偿甲方因此所遭受的损失。如逾期超过\_\_\_\_日，甲方有权终止合同并可就遭受的损失向乙方索赔。

5.乙方提前交的货物、多交的货物，如其品种、型号、规格、花色、质量不符合约定，甲方在代保管期间实际支付的保管、保养等费用以及非因甲方保管不善而发生的损失，均应由乙方承担。

6.货物错发到货地点或接货人的，乙方除应负责运到合同规定的到货地点或接货人外，还应承担甲方因此多支付的实际合理费用和逾期交货的违约金。

7.乙方提前交货的，甲方接到货物后，仍可按合同约定的付款时间付款；合同约定自提的，甲方可拒绝

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