# 房地产买卖合同范本【三篇】

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2024-03-18

*>房地产经纪合同是《合同法》调整范围内的分类合同，是房地产经纪人为委托人提供房地产交易等事务的劳务而与委托人约定订立的协议形式。下面是搜集整理的房地产买卖合同范本【三篇】，欢迎阅读，希望对大家有所帮助。>【篇一】　　甲方\*：（出售方）　　姓...*

>房地产经纪合同是《合同法》调整范围内的分类合同，是房地产经纪人为委托人提供房地产交易等事务的劳务而与委托人约定订立的协议形式。下面是搜集整理的房地产买卖合同范本【三篇】，欢迎阅读，希望对大家有所帮助。

>【篇一】

　　甲方\*：（出售方）

　　姓名：身份证号：

　　姓名：身份证号：

　　乙方：（购买方）

　　姓名：身份证号：

　　为了确保房屋买卖双方的合法权益，甲乙双方现就住宅及储藏室买卖自愿达成协议如下：

　　第一条经甲乙双方共同协商，甲方\*自愿将位于市区号楼单元室的住宅壹套（建筑面积平方米）及储藏室壹间（建筑面积平方米）出售给乙方。房屋所有权证号为：.甲方保证对其所售房屋拥有完全的所有权，没有抵押等各种负担。

　　第二条上述住宅及储藏室的出售价为人民币元整（￥元）（以下金额均为人民币），此价格自甲乙双方签订协议书之日起不得变更。

　　第三条付款方式：乙方先交定金元整；甲方在领到新房钥匙之日起10日内，乙方支付甲方万元整（￥元），剩余房款元整（￥元）于甲方交此房给乙方时由乙方一次性付清。

　　第四条甲方必须在领到新房钥匙之日起日内腾房给乙方。

　　第五条乙方支付甲方万元款项时甲方须把此房房屋所有权证等证件原件及相关票据均由乙方保管。将来土地证发放后甲方必须立即配合领取并交由乙方保管，甲方将来必须积极配合乙方共同到房产部门办理上述住宅所有权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。上述住宅一经办理所有权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方所有，甲方不再拥有产权及使用权等任何权利。

　　第六条自甲方腾房给乙方之日起，如遇拆迁等与此房相关的权利义务等均由乙方享有和承担，在此日之前由此房产生的权利义务均由甲方享有和承担。

　　第七条上述住宅及储藏室的交易过户费用由乙方承担。

　　第八条违约责任：

　　（一）乙方未在规定的时间内将购买上述住宅、车库的款项支付给甲方的，由甲方按日加收违约金50元。

　　（二）甲方在收到乙方支付的购房款后未按规定时间腾房并将房产证交给乙方的，甲方除必须腾房并将房产证交给乙方，必须按日支付违约金50元。

　　（三）自乙方要求甲方协助过户之日起，甲方未在合理时间内协助乙方办理房屋过户手续的，甲方除必须及时配合乙方过户外，必须按日支付违约金50元。

　　（四）房屋买卖协议签订后，甲方违约不出售上述住宅及储藏室的，甲方除必须按乙方规定的时间退还已收取的乙方购房款外，必须另行支付给乙方五万元整（￥50000元）违约金；如乙方已付款但终止购房的，甲方只按已收款项的80%退回给乙方；如未支付任何购房款，无论哪一方违约，违约方应向对方支付违约金壹万元整。

　　第九条甲方交给乙方住房时须住房保持完好，并结清在此之前所发生的水电暖物业等所有费用。

　　第十条本协议经双方\*均签字后生效。本协议一式二份，甲乙双方各执一份。

　　甲方（\*签字捺印）

　　乙方（签字捺印）

　　年月日

>【篇二】

　　出卖方：＿＿＿＿＿

　　（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：＿＿＿＿＿

　　买受方：＿＿＿＿＿

　　（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：＿＿＿＿＿

　　第一条房屋的基本情况。

　　出卖方房屋（以下简称该房屋）坐落于＿＿＿＿＿；位于第＿＿＿＿＿层，共＿＿＿＿＿（套）（间），房屋结构为＿＿＿＿＿，建筑面积＿＿＿＿＿平方米（其中实际建筑面积＿＿＿＿＿平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积＿＿＿＿＿平方米），房屋用途为＿＿＿＿＿；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二；（房屋所有权证号、土地使用权证号）（房地产权证号）为＿＿＿＿＿。

　　第二条房屋面积的特殊约定。

　　本合同第一条所约定的面积为（出卖方暂测）（原产权证上标明）（房地产产权登记机关实际测定）面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积（以下简称暂测面积）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。

　　该房屋交付时，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，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．买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起＿＿＿＿＿天内将买受方已付款退还给买受方，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．＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第三条土地使用权性质。

　　该房屋相应的土地使用权取得方式为＿＿＿＿＿；土地使用权年限自＿＿＿年＿＿月＿＿日至＿＿＿年＿＿月＿＿日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为＿＿＿＿＿；该房屋买卖后，按照有关规定，买受方（必须）（无须）补办土地使用权出让手续。

　　第四条价格。

　　按（总建筑面积）（实际建筑面积）计算，该房屋售价为（币）每平方米＿＿＿＿＿元，总金额为（币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整。

　　第五条付款方式。

　　买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金（币）＿＿＿亿＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整，并应于本合同生效之日起＿＿＿＿＿日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

　　第六条交付期限。

　　出卖方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起＿＿＿＿＿日内，将该房屋付给买受方。

　　第七条买受方逾期付款的违约责任

　　买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按＿＿＿＿＿计算。逾期超过＿＿＿＿天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权按下述第＿＿＿＿种约定，追究买受方的违约责任。

　　１．终止合同，买受方按累计应付款的＿＿＿＿＿％向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

　　２．买受方按累计应付款的＿＿＿＿＿％向出卖方支付违约金，合同继续履行。

　　３．＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第八条出卖方逾期交付房屋的违约责任

　　除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在＿＿＿＿＿个月内按＿＿＿＿＿利率计算；自第＿＿＿＿＿个月起，月利息则按＿＿＿＿＿利率计算。逾期超过＿＿＿＿＿个月，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第＿＿＿＿＿种约定，追究出卖方的违约责任。

　　１．终止合同，出卖方按买受方累计已付款的＿＿＿＿＿％向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

　　２．出卖方按买受方累计已付款的＿＿＿＿＿％向买受方支付违约金，合同继续履行。

　　３．＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第九条关于产权登记的约定。

　　在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起＿＿＿＿＿天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起＿＿＿＿＿天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付

　　款的＿＿＿＿＿％赔偿买受方损失。

　　第十条出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

　　第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

　　第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

　　第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

　　第十四条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

　　第十五条本合同（经甲、乙双方签字）之日起生效。

　　第十六条本合同连同附表共＿＿＿＿＿页，一式＿＿＿＿＿份，甲、乙双方各执一份，＿＿＿＿＿各执一份，均具有同等效力。

　　出卖方（签章）：

　　出卖方代理人（签章）：

　　＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

　　买受方（签章）：

　　买受方代理人（签章）：

　　＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

　　附件一：房屋平面图（略）

　　附件二：室内附着设施（略）

>【篇三】

　　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。

　　7、本合同条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

　　商品房买卖合同

　　（合同编号：）

　　合同双方当事人：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　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、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登记面积时，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=────────────────×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。

　　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。

　　出卖人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》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）：

　　【法定代表人】：【法定代表人】：

　　【委托代理人】：【委托代理人】：

　　（签章）：

　　（签章）

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

　　签于签于

　　附件一：房屋平面图

　　附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

　　附件三：装饰、设备标准

　　1．外墙：

　　2．内墙：

　　3．顶棚：

　　4．地面：

　　5．门窗：

　　6．厨房：

　　7．卫生间：

　　8．阳台：

　　9．电梯：

　　10．其他：

　　附件四：合同补充协议

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