# 《商品房购销合同》(22篇)

来源：网络 作者：心上花开 更新时间：2024-06-09

*《商品房购销合同》一卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_...*

**《商品房购销合同》一**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[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建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_平方米，共\_\_[套][间]。。

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]为每平方米\_\_\_\_元，总金额为\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_，计\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整

2.代收\_\_\_\_，计\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整

3.代收\_\_\_\_，计\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整

4.代收\_\_\_\_，计\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整

5.代收\_\_\_\_，计\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整

6.代收\_\_\_\_，计\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整

上述代收税费合计\_\_\_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±\_\_\_%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±\_\_\_%，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，甲方给予乙方占付款金额\_\_\_%的优惠，即实际付款额为\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第八条付款时间约定

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的\_\_\_\_\_\_银行

1.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元

2.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元

3.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元

4.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元

5.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元。

第九条交接商品房时的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_%，计\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起\_\_天内付清。

第十条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙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至实际付款之日止，月利息按\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_天后，即视为乙方履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_%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金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

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

第十一条交付期限

甲方须于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前，将经竣工验收合格，并符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的该商品房交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期。

1.人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害

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

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

第十二条甲方逾期交付的违约责任

除本合同第十一条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。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\_\_\_个月内胺\_\_\_\_\_利率计算自第\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲乙方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

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

第十三条设计变更的约定

预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案作重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_日内书面通知乙方。乙方应当在收到该通知之日起\_\_天内提出退房要求或与甲方协商一致签订补充协议。乙要求退房的，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。

第十四条交接通知与乙方责任

预售商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理交付该商品房手续。乙方就在收到该通知之日起\_\_天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本合同第十条规定向乙方追究违约责任。

第十五条交接与甲方责任

在乙方付清本合同第九条规定的应付款之日起\_\_天内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙，签署房屋交接单。若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起\_\_天内仍未进行验收交接，乙方有权按本合同第十二条的约定追究甲方违约责任。

第十六条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准达不到本合同附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

第十七条质量争议的处理

乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

第十八条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方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投入正常运行：

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

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

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

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

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

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条关于产权登记的约定

乙方在实际接收该商品房之日起，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，甲方给予协助。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_天内取得房地产权属证书，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，并按已付款的\_\_%赔偿乙方损失。

第二十条关于物业管理的约定

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定在小区管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第二十一条保修责任

自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担：

1.墙面保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

2.地面保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

3.顶棚保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

4.门窗保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

5.上水保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

6.下水保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

7.暖气保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

8.煤气保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

9.电路保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

10\_\_\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

11\_\_\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

12\_\_\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

13\_\_\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

14\_\_\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_\_\_\_月

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第二十二条乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方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。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

第二十三条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第二十四条自该商品房交付之日起，[\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件][甲方与\_\_\_签订的\_\_\_号土地使用权出让合同]中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十五条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十六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。

第二十七条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十八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\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第二十九条本合同[经甲、乙双方签字][经\_\_\_\_\_公证]之日起生效。

第三十条本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款的\_\_%赔偿对方损失。

第三十一条本合同自生效之日起\_\_天内，由甲方向\_\_\_申请登记备案。

第三十二条本合同连同附件共\_\_页，一式\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

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

[代表人]/[代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[代表人]/[代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签于\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_

**《商品房购销合同》二**

商品房购销合同（二）

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

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

甲乙双方为购销\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

第一条乙方向甲方购买坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_度假村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其面积以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

第二条商品房售价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

第三条付款办法

预购房屋按房屋暂定价先付购房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，（其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％为定金）。待房屋建设工作量完成一半时再预付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

第四条交房时间

甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

第五条乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费（按房价的万分之一/日计取）。

第六条乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修（土建工程保修一年，水电半年，暖气一个采暖期）。

第七条违约责任

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时（除人力不可抗拒原因外），每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

第八条乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

第九条乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及度假村管理办法。

第十条甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

第十一条本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

第十二条本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

第十三条本合同附件

1.房屋平面位置及占用土地范围图（略）

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_度假村别墅暂行管理办法（略）

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**《商品房购销合同》三**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、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]。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，房号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。

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

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;

上述代收税费合计(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，甲方给予乙方占付款金额\_\_\_%的优惠，即实际付款额为(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第八条付款时间约定

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的\_\_\_\_\_\_银行(帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_\_\_);

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

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

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

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

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

第九条交接商品房时的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_%，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起\_\_天内付清。

第十条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙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至实际付款之日止，月利息按\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_天后，即视为乙方履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_%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金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

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

第十一条交付期限

甲方须于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前，将经竣工验收(包括建筑工程质量验收和按规定必须的综合验收)合格，并符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的该商品房交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期。

1.人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害;

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

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

第十二条甲方逾期交付的违约责任

除本合同第十一条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。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\_\_\_个月内胺\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲乙方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

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

第十三条设计变更的约定

预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案作重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_日内书面通知乙方。乙方应当在收到该通知之日起\_\_天内提出退房要求或与甲方协商一致签订补充协议。乙要求退房的，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。

第十四条交接通知与乙方责任

预售商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理交付该商品房手续。乙方就在收到该通知之日起\_\_天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本合同第十条规定向乙方追究违约责任。

第十五条交接与甲方责任

在乙方付清本合同第九条规定的应付款之日起\_\_天内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙，签署房屋交接单。若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起\_\_天内仍未进行验收交接，乙方有权按本合同第十二条的约定追究甲方违约责任。

第十六条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准达不到本合同附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

第十七条质量争议的处理

乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

第十八条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方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投入正常运行：

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

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

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

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

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

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条关于产权登记的约定

乙方在实际接收该商品房之日起，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，甲方给予协助。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_天内取得房地产权属证书，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，并按已付款的\_\_%赔偿乙方损失。

第二十条关于物业管理的约定

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定;在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第二十一条保修责任

自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担：

1.墙面保修\_\_\_\_\_\_\_月;

2.地面保修\_\_\_\_\_\_\_月;

3.顶棚保修\_\_\_\_\_\_\_月;

4.门窗保修\_\_\_\_\_\_\_月;

5.上水保修\_\_\_\_\_\_\_月;

6.下水保修\_\_\_\_\_\_\_月;

7.暖气保修\_\_\_\_\_\_\_月;

8.煤气保修\_\_\_\_\_\_\_月;

9.电路保修\_\_\_\_\_\_\_月;

10.保修\_\_\_\_\_\_\_月;

11.保修\_\_\_\_\_\_\_月;

12.保修\_\_\_\_\_\_\_月;

13.保修\_\_\_\_\_\_\_月;

14.保修\_\_\_\_\_\_\_月;

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第二十二条乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方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。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

第二十三条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第二十四条自该商品房交付之日起，[\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件][甲方与\_\_\_签订的\_\_\_号土地使用权出让合同]中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十五条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十六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。

第二十七条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十八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\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第二十九条本合同[经甲、乙双方签字][经\_\_\_\_\_公证(指外销房)]之日起生效。

第三十条本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款(已收款)的\_\_%赔偿对方损失。

第三十一条本合同自生效之日起\_\_天内，由甲方向\_\_\_申请登记备案。

第三十二条本合同连同附件共\_\_页，一式\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)：乙方(签章)：

[代表人]/[代理人]： [代表人]/[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：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：

**《商品房购销合同》四**

购销合同

《商品房购销合同示范文本》

一九九五年六月二十九日

商品房购销合同说明

1.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。

2.本合同所称现房是指已经过工程质量监督部门验收，并取得质量合格证明

文件，可以立即交付使用的商品房。

3.本合同所称预售商品房是指尚处于建设期，不能立即交付使用的商品房。

4.本合同第一条，必须填明土地使用权是以出让方式还是以划拨方式取得。

以转让方式取得土地使用权的，应当填原土地使用权的取得方式；但原以划拨方式

取得的土地使用权在转让中已补办土地使用权出让手续的，则应填以出让方式取得

土地使用权。

5.本合同第二条、第四条所称实得建筑面积是指与商品房购买方独立使用的

空间相应的房屋建筑面积，其共用墙从墙体中线计算，非共用墙从墙体外侧计算。

6.［］中内容为并列的选择项，须根据实际情况选择√。

7.本合同的部分条款，当实际情况未发生或当事人双方不作约定时，应在空

格部位打×，以示删除。

8.乙方在签订本合同前，有权要求甲方出示本合同提及的甲方有关证书、证

明文件和物业管理规定。

9.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。

商品房购销合同

（合同编号：

）

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］。（该商品房房屋平面图见本合同附件一，

房号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。

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

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；

上述代收税费合计（

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，甲方给予乙方

占付款金额＿＿＿％的优惠，即实际付款额为（

币）＿＿亿＿＿千＿＿百＿＿

拾＿＿万＿＿千＿＿百＿＿拾＿＿元整。

第八条付款时间约定

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的＿＿＿＿＿

＿银行（帐户名称：＿＿＿＿＿＿＿，帐号：＿＿＿＿＿＿＿）；

1.＿＿＿＿年＿＿月＿＿日前支付全部房价款的＿＿＿％，计（

币）＿

＿亿＿＿千＿＿百＿＿拾＿＿万＿＿千＿＿百＿＿拾＿＿元；&nbs

**《商品房购销合同》五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方为购销\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

第一条乙方向甲方购买坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_度假村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其面积以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

第二条商品房售价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

第三条付款办法

预购房屋按房屋暂定价先付购房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%为定金)。待房屋建设工作量完成一半时再预付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

第四条交房时间

甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

第五条乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费(按房价的万分之一/\_\_\_\_\_\_\_\_日计取)。

第六条乙方从接管所购房屋之\_\_\_\_\_\_\_\_日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修(土建工程保修一年，水电半年，暖气一个采暖期)。

第七条违约责任

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退;如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

第八条乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

第九条乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及度假村管理办法。

第十条甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

第十一条本合同一式九份，正本两份，双方各执一份;副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

第十二条本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

第十三条本合同附件

1.房屋平面位置及占用土地范围图(略)

2.\_度假村别墅暂行管理办法(略)

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**《商品房购销合同》六**

商品房产购销合同

甲方：

乙方：

甲乙双方为购销＿＿＿＿渡假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在＿＿＿＿渡假村＿＿＿＿组团内＿＿＿＿楼房＿＿＿＿栋。建筑面积为＿＿＿＿平方米。其面积以＿＿＿＿省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币＿＿＿＿元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40％，计人民币＿＿＿＿元，（其中10％为定金）。待房屋建设工作量完成一半时再预付30％。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：

甲方应于一九＿＿年＿＿月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费（按房价的万分之一/日计取）。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修（土建工程保修一年，水电半年，暖气一个采暖期）。

七、违约责任：

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时（除人力不可抗拒原因外），每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关\_\_\_\_\_机关进行\_\_\_\_\_。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

十三、本合同附件：

1.房屋平面位置及占用土地范围图（略）

2.＿＿＿＿渡假村别墅暂行管理方法（略）

甲方：（盖章）  乙方：（盖章）

代表：    代表：

地址及电话：   地址及电话：

开户银行：   开户银行：

帐号：    帐号：

一九 年 月 日

**《商品房购销合同》七**

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

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

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，即人民币小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、乙方支付定金之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除).甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

五、乙方支付首付款后，甲方即积极乙方办理有关房产公证手续，待房产公证到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

六、甲方应在公证前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、入网费、有线电视费等。

七、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元罚金，逾期30日视为毁约。

八、附加条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、本合同一式三份，甲乙各一份，公证一份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

(共3页)甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(印)身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(印)身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**《商品房购销合同》八**

编号：\_\_\_\_

甲方：\_\_公积金管理中心

乙方：\_\_地产开发有限公司

根据《住房公积金管理条例》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方合作开展住房公积金贷款业务，为明确双方责任、义务，经协商一致,达成以下协议：

一、合作项目

甲方同意对符合住房公积金贷款的购房人在购买乙方位于\_\_\_\_住房项目时提供住房公积金个人贷款，乙方为购房人(借款人)提供连带保证担保。

二、合作方式

1、甲方凭购房人提供的《商品房购销合同》(经房地产管理部门备案)、首期交款证明材料以及由乙方出具的《住房公积金贷款推荐保证书》，受理其住房公积金贷款。

经审核对符合公积金贷款条件的购房人发放贷款，办理有关贷款手续，并由甲方委托贷款银行将贷款全额划入乙方在银行开设的监管账户。

2、借款人(购房人)以其购买的房屋作为公积金贷款的抵押担保;房产抵押登记到甲方名下之前，由乙方提供连带保证担保。

乙方应自《商品房购销合同》约定的交房之日起90天内办妥《房屋产权证书》，并协同借款人(购房人)将房产抵押登记到甲方名下，《房屋他项权证》交甲方执管。

3、借款人按《借款合同》约定偿清贷款本息后，甲方向其出具贷款结清通知书，并将《房屋他项权证书》或抵押登记手续交由借款人办理抵押登记注销手续。

三、权责和义务

1、乙方须向甲方提供住房开发项目相关立项审批手续，并确保项目建设的合规、合法性，保证工程进度和质量，按期交房。

甲方有权对上述情况进行监督、检查。

2、甲方根据乙方资信、资金使用和项目建设等情况，核定乙方可保证担保的推荐贷款额度，并收取推荐贷款额度的5%作为贷款保证金(须在甲方发放公积金贷款前缴纳);甲方有权拒绝超出核定担保额度的推荐贷款。

3、乙方与购房人签订《商品房购销合同》之后，向符合住房公积金贷款条件的购房人出具《住房公积金贷款推荐保证书》，并对该保证书所载房屋面积、房屋总价款等内容的真实性负责。

《住房公积金贷款推荐保证书》作为本协议不可分割的组成部份，与本协议具有同等法律效力。

4、甲方有权根据住房公积金贷款的有关规定对乙方推荐的贷款申请人(购房人)进行审查，并于受理贷款申请之日起15个工作日内作出是否同意的答复。

住房公积金的贷款利率按人民银行有关规定执行。

5、在乙方办妥《房屋产权证书》，并协同借款人(购房人)将抵押房产抵押登记到甲方名下，《房屋他项权证》交甲方执管之前，乙方为借款人的公积金贷款承担连带保证责任。

乙方为所有借款人(购房人)办妥《房屋产权证》和抵押登记手续，并将《房屋他项权证》交甲方执管之后，甲方清退乙方的贷款保证金，并免除其承担的连带保证责任。

6、在保证担保期间，如借款人未按借款合同约定履行还款义务的，乙方应在接到甲方书面通知之日起五日内履行连带保证责任。

出现下列情形之一的，甲方可从乙方交纳的贷款保证金中直接扣收贷款本息;如贷款保证金不足的，乙方授权甲方从其账户中直接扣收贷款本息，授权扣收贷款的委托书不再另行出具，授权内容以本条内容为准：

(1)借款人连续三期，累计六期未偿还贷款本息;

(2)借款人死亡或被宣告死亡、失踪，无继承人、财产代管人，或继承人、财产代管人拒绝履行还款义务。

7、在保证担保担保期间发生下列情形之一的，乙方应承担贷款本息的偿还责任，并赔偿甲方因此受到的损失：

(1)乙方出售的房产有产权纠纷的;

(2)乙方以出售的房产向第三方设定担保的;

(3)乙方与借款人(购房人)解除《商品房购销合同》的;

(4)因乙方原因，借款人(购房人)不按约履行《商品房购销合同》的。

上述款项，甲方可从乙方交纳的贷款保证金中直接扣收;如有不足，可直接从第六条规定的授权账户中扣划，授权扣划委托书不另行出具，授权内容以本条规定为准。

8、乙方代借款人偿还贷款本息后，有权向借款人追偿。

甲方有义务支持、协助乙方向借款人追索乙方代为支付的贷款本息及费用。

9、在办妥房产抵押登记手续，《房屋他项权证》交甲方执管后，发生上述第六条规定之情形，依法处置抵押物时，如乙方征得房屋所有权人同意的，乙方可以合理对价一次性回购抵押房产。

10、乙方应按本协议约定的合作项目对推荐担保的购房人姓名、房号、推荐保证书编号、推荐贷款金额等情况进行登记、备案，随时接受甲方的核对。

四、其它约定

1、出现以下情形之一的，甲方有权终止本协议，并由乙方负责偿还甲方已发放的公积金贷款和赔偿甲方因此造成的损失：

(1)乙方所建项目不符合国家及有关部门的规定和要求的;

(2)乙方丧失担保能力的;

(3)违反本协议约定或因其他原因可能危及甲方公积金贷款安全的。

2、乙方依本协议出具之推荐保证书的有效期为两年，

即\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止。

甲方有权拒绝超出推荐保证书有效期的推荐贷款。

3、若借款人在保证期间内连续三期未履行还款义务，甲方应在该事件发生之日起十日内书面告知乙方并采取相应措施，若甲方未履行该告知义务，则乙方的保证责任得以解除。

4、如因履行本协议发生争议，由双方协商。

协商不成的可向有管辖权的法院提起诉讼。

5、本协议未尽事宜由双方协商，并签订补充协议，补充协议作为本协议附件与本协议具有同等效力。

6、本协议经双方法定代表人或(授权)代理人签字，并加盖公章后生效。

7、本协议一式四份，甲方执三份，乙方执一份。

附:住房公积金贷款推荐保证书

甲方：红河州住房公积金管理中心(签章)

法定代表人或授权代理人(签字)

乙方：(签章)

法定代表人或授权代理人(签字)

签订地点：\_\_住房公积金管理中心

\_\_年\_\_月\_\_日

**《商品房购销合同》九**

商品房购销合同范本

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_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，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座落位置。

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)。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，房号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。

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，该商品房单位面积(暂定价)为每平方米\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_元。

除上述房价款外，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

2.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

3.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述代收税费合计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房产交付时，\_\_\_\_\_\_\_\_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，甲方给予乙方占付款金额\_\_\_\_％的优惠，即实际付款额为(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第八条付款时间约定。

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行(帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_)：

1.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_％，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元。

2.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_％，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元。

3.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_％，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元。

第九条交接商品房时的付款额约定。

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_％，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起\_\_\_\_天内付清。

第十条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙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，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_％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金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_％向甲方支付违约金，合同继续履行。

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

第十一条交付期限。

甲方须于\_\_\_\_年        月\_\_日前，将经竣工验收(包括建筑工程质量验收和按规定必须的综合验收)合格，并符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的该商品房交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1.不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害；

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

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

第十二条甲方逾期交付的违约责任。

除本合同第十一条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。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，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第种约定，追究甲方的违约责任：

**《商品房购销合同》篇十**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

签订时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

一、成交房屋

二、甲方须向乙方提交购房计划\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

三、房屋交付日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、代收煤气管道费每户\_\_\_\_\_\_元，电视天线费\_\_\_\_\_\_元。

六、预购付款结算办法。

1.签订合同时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，无权请求返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还甲方定金。合同履行定金可抵作购房价款。

2.自签订合同后，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合同，应提前通知甲方，双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除合同。乙方在\_\_\_\_\_日内返还预收房款，不计利息。

八、本合同自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式生效。至乙方给甲方钥匙之日起失效。

九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的 ，由乙方在限期内负责维修。

十、产权归属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十一、如需提供担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

十二、解决合同纠纷的方式： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十三、本合同正本贰份，副本\_\_\_\_\_份。

十四、其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：(买方)

单位名称：(章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：乙方：(卖方)

单位名称：(章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：鉴证意见：

经办人：

鉴证机关：(章)

年月日

**《商品房购销合同》篇十一**

商品房购销协议（三）

商品房购销协议

商品房购销协议说明

1.本协议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。

2.本协议所称现房是指已经过工程质量监督部门验收，并取得质量合格证明文件，可以立即交付使用的商品房。

3.本协议所称预售商品房是指尚处于建设期，不能立即交付使用的商品房。

4.本协议第一条，必须填明土地使用权是以出让方式还是以划拨方式取得。以转让方式取得土地使用权的，应当填原土地使用权的取得方式；但原以划拨方式取得的土地使用权在转让中已补办土地使用权出让手续的，则应填以出让方式取得土地使用权。

5.本协议第二条、第四条所称实得建筑面积是指与商品房购买方独立使用的空间相应的房屋建筑面积，其共用墙从墙体中线计算，非共用墙从墙体外侧计算。

6.［］中内容为并列的选择项，须根据实际情况选择√。

7.本协议的部分条款，当实际情况未发生或当事人双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

8.乙方在签订本协议前，有权要求甲方出示本协议提及的甲方有关证书、证明文件和物业管理规定。

9.本协议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。

商品房购销协议

协议编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本协议双方当事人：

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

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