# 乡镇购买房子只有购房合同 镇上买房子怎样签合同精选(24篇)

来源：网络 作者：流年似水 更新时间：2025-02-22

*乡镇购买房子只有购房合同 镇上买房子怎样签合同一出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**乡镇购买房子只有购房合同 镇上买房子怎样签合同一**

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

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

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

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

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第一部分：订立合同的法律依据

第一条、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》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规、部门规章和专业技术规范性文件(详见附件四)的规定，出卖人和买受人双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房买卖事宜达成本合同，双方当事人应当严格遵守，全面履行。

第二部分：商品房建设与销售依据

第二条、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的国有土地使用权，面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，出卖人已【全部】【部分】交付了土地出让金和相关税费。

第三条、出卖人【独立】【与他人共同】取得该宗出让地的红线图和国有土地使用证，该国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、买受人购买的商品房(以下简称本商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、土地使用年限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四条、出卖人经批准在上述地块上建设的商品房【暂】定名为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，通讯地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条、出卖人现已取得该商品房的开发建设的规划许可批文有：

【建设用地规划许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，颁发机关：

【建设工程规划许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，颁发机关：

【建筑工程施工许可证】：编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，颁发机关：

第六条、出卖人销售本商品房的合法依据为下列第\_\_\_\_\_项：

1、已取得房屋产权栋证的现房：

本栋商品房的产权栋证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、已取得商品房预售许可证：

本栋商品房预售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

该预售许可证发证机关为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三部分：本商品房基本情况：

第七条、该商品房所在楼栋的主体建筑结构为[钢结构][钢筋混凝土][混合结构][砖木结构]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

第八条、该商品房设计的用途性质为：地上层为商业用房，其中层为酒店公寓，层为写字楼;

至层为住宅，地下负一层为

用房，负二层为用房。

第九条、买受人所购商品房【座落】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第【幢】【单元】【层】\_\_\_\_\_号，该楼层是指从地面一层起按自然层计算的层数(注：凡层高超过2.2米的夹层、技术层或转换层均计入层数，但地面作绿化专用的架空层不计入层数)，该房号为暂定编号，最终以房地产管理部门核准的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图(详见附件一)。

第十条、买受人所购商品房的用途为【住宅】【公寓】【办公】【商业】【仓储】【工业】【车位】【杂屋】：\_\_\_\_\_\_\_\_;【层高】为：米【净高】为：\_\_\_\_\_\_\_米,【坡屋顶净高】最低为：\_\_\_\_\_\_\_\_米，最高为：\_\_\_\_\_\_\_米。该商品房朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。有\_\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

买受人所购商品房的建筑设计形态为[平层][错层][跃层];

户型分类：室厅橱卫阳台。

(注：本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直高度。

净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之空间垂直高度。)

第十一条、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，占建筑面积的%;公共部位与共用房屋分摊建筑面积平方米，占建筑面积的%，(有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明详见附件二)。

第十二条、买受人购房的单元配有厂家生产的牌电梯部，型号为，额定载重量公斤，每楼层有户住房，每部电梯服务户，单独设置专门电源，24小时适于使用。

第十三条、本商品房所在住宅区的基本情况：

1、有产权的总建筑面积为：㎡;

其中住宅建筑面积为㎡;

业主委员会办公用房建筑面积㎡，物业管理用房建筑面积为：㎡，社区居委会用房建筑面积为：㎡;会所建筑面积：㎡;商铺建筑面积：㎡;其他建筑面积：㎡。

2、无产权证的建筑面积为：平方米;

其中：

人防建筑面积：㎡，架空层面积：㎡，室内停车建筑面积：㎡。

3、本住宅区范围内的道路面积为㎡，绿地面积为：㎡;

地上停车位面积为㎡;

其它面积为㎡。

第四部分：计价方式和计价范围：

第十四条、该商品房实行市场调节价，出卖人有权根据市场的房价变化决定本商品房的出售价格，但商品房具体售价应当在售楼现场挂牌公示。

第十五条、双方约定该商品房价款按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计价：

1、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款(大写)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

2、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款(大写)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款(大写)\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

4、按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币(小写￥

元)。

第十六条、本商品房的上述房价款中已经包含本商品住宅用地红线范围内的所有地上地下的构筑物、建筑物及附着物。

出卖人不得将上述范围内的任何共有空间、共有建筑设施另行作价出售、附赠他人或者占为己有。

第十七条、本商品房的上述房价款中已经包含本商品房的地基基础、人防工程建筑、主体结构及配套设施设备、市政配套设施和其他公用配套设施设备的造价，出卖人不得在上述房价以外向买受人另行收取包括但不限于水、电、燃气、暖气等市政配套基础设施建设安装费。

出卖人不得价外收费、重复收费。

第五部分：公平待遇

第十八条、出卖人承诺将已取得预售许可证的楼盘中尚未售出的商品房均应当在售楼现场明码标价挂牌公示，出卖人(包括销售代理机构)不得捂盘不售或故意将尚未出售的套间作为已售套间进行虚假公示。

如果买受人有证据证明出卖人对买受人故意捂盘不售或虚假公示，即视为对买受人的不公平待遇。

第十九条、出卖人承诺给予买受人与同等条件的其他买受人享有一视同仁的房价款优惠待遇。

买受人有权享受不低于其他买受人的价格优惠。

如买受人有证据证明出卖人在同等条件下不给予同等的房价款优惠，即视为对买受人的不公平待遇。

第六部分：付款方式及期限：

第二十条、双方约定按下列第种方式及期限交付房价款：

1、一次性付款

房价款总金额：元人民币(大写：仟佰

拾万仟佰拾元整)，在年月日前付清。

2、分期付款

(1)第一期：在本合同签订或网上备案之日支付全部房价款的%，金额：元人民币(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)。

(2)第二期：在年月日前支付全部房价款的%，

金额：元人民币(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)。

(3)第三期：在年月日前支付全部房价款的%，

金额：元人民币(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)。

3、银行按揭贷款或住房公积金机构借款支付：

买受人首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款银行按揭贷款或住房公积金管理机构借款支付。

具体为：

(1)首期房款：

买受人自本合同签订或网上备案之日支付全部房价款的%，即首付房款：仟佰拾万仟佰拾元整。

金额小写：

元人民币。

(2)剩余房款仟佰拾万仟佰拾元整采取银行按揭方式付款。

贷款机构是：

第二十一条、买受人应当在买卖双方签订《商品房买卖合同》的当天付清首期房款。

非特殊情况买受人当天未交付首期房款的，出卖人有权单方面解除合同，将买受人已订购的商品房另售他人,

对买受人已支付的购房定金不予返还。

但双方另有约定的除外。

第二十二条、买受人委托出卖人代为办理银行按揭手续的，在签订本合同并支付首期款后10个工作日内，买受人按银行按揭的要求提交全部资料给出卖人，由出卖人代理向银行申请按揭贷款。

第二十三条、如因出卖人的原因致使买受人无法取得银行贷款或公积金贷款的，出卖人自接到银行通知之日起10个工作日内退还买受人已经支付的全部房款，并按中国人民银行规定的逾期还贷的利率计算向买受人支付违约罚息。

但买受人可以选择采用其他付款方式与出卖人变更该合同条款。

第二十四条、如出卖人有证据证明系买受人的原因致使买受人无法取得银行贷款的，则出卖人自接到银行通知之日起10个工作日内退还买受人已经支付的全部房款本金。

但买受人可以选择采用其他付款方式与出卖人变更该合同条款。

第七部分：逾期付款的违约责任

第二十五条、分期付款的，如果买受人未能按照本合同约定的期限付款，出卖人有权要求买受人按每日房价款总额0.5‰的标准支付违约金。

逾期30日仍未付清的，出卖人有权要求解除合同。

第二十六条、一次性付款的，如果买受人未能按照本合同约定的期限付清全部房款，买受人按逾期付款部分每日0.5‰的标准支付违约金。

逾期30日未能按照本合同约定的期限付清全部房款的,出卖人有权要求解除合同。

第二十七条、买受人以按揭方式购房的首期款应当按照本合同约定的期限付清;

买受人逾期未交付首期房款的，出卖人有权单方面解除合同，将买受人已订购的商品房另售他人，对买受人已支付的购房定金不予返还。

但双方另有约定的除外。

第二十八条、出卖人代理买受人办理按揭手续的，出卖人应在登记机关发出抵押登记备案文件之日起10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至出卖人指定账户。

如果出卖人未能在10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至指定账户，出卖人不应追究买受人逾期付款的责任。

第二十九条、买受人自行办理按揭贷款手续的，买受人应在登记机构发出抵押登记备案文件之日起10个工作日(适用于商业贷款场合)或25个工作日(适用于住房公积金贷款场合)内将银行按揭款支付至出卖人指定账户。

如果买受人未能在10个工作日(适用于商业贷款的情况)或25个工作日(适用于住房公积金贷款的情况)内将银行按揭款支付至指定账户，按照逾期付款处理，买受人按逾期付款额每日0.5‰的标准支付违约金，逾期30日未将全部按揭款项支付至指定账户的，出卖人有权解除合同。

(注：本部分所称逾期付款是指依照本合同约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;

采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。)

第八部分：商品房交付

第三十条、商品房交付应当达到本合同约定的交付使用条件。

出卖人应当在合同约定的交房日30日前书面通知买受人办理交接手续。

买受人应当在通知收房期限内与出卖人在商品房现场办理商品房交接手续。

第三十一条、对不便直接送达通知书的买受人，出卖人应当提前30天以挂号信函通知书邮寄到买受人预留的通信地址，通知买受人前来收房的时间、地点及应当携带的证件。

同时出卖人还应当采用电话等多种方式验证买受人是否收到收房通知书。

第三十二条、通知书作为出卖人通知买卖人收房的有效凭据，买受人逾期不收房视为买受人违约。

买受人变更通信地址、电话后未及时变更预留通信地址的，由买受人承担责任。

第三十三条、该商品房交付使用前应当经建设、勘察、设计、施工、工程监理、环保、园林、人防、消防等单位验收合格。

出卖人应当将上述全部质量文件在入住前张贴于公告栏，便于买受人查验核对。

第三十四条、出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，出卖人未经双方现场验房或者验房达不到标淮,买受人有证据证明出卖人交付的商品房尚未达到合同约定的条件和标准的，买受人均可采用书面形式拒绝收房，并同时向出卖人提出返工整改、修复等具体要求。

由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第九部分：交房时间和标准

第三十五条、商品房交付时间：出卖人应当确保本合同约定的商品房在年月

日前达到约定的交付条件和标准。

买受人应当自上述交房之日起30日内前来验房收房。

第三十六条、该商品房交付时应当达到下列条件和标准：

1、该商品房已取得《建筑工程竣工验收备案表》;

2、该商品房完成规划、单体工程质量、消防、人防、燃气等专

项验收;

3、该住宅区的道路、园林绿化等公共配套设施已达到本合同约定的标准;

4、供电、供水、排水、燃气、暖气、电梯等室内附属设施设备达到本合同约定的标准;

并经有关行业机构检测认可，达到正常使用条件;

5、该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》、《户型设计平面图》、《水、电、燃气、管线分布图》;

6、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术成果表;

7、该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》;

8、合同双方约定的其他条件。

第三十七条、出卖人不得要求买受人入住之前支付以下费用：物业管理费、房屋装修保证金、水电费周转金、管道燃气初装费等出卖人单方擅自主张收取的费用，买受人有权拒绝支付本合同中未事先明确约定的任何费用。

第三十八条、《住宅使用说明书》应当对住宅的结构、性能和各部位(部件)的类型、性能、标准等

作出说明，并提出使用注意事项，一般应当包含以下内容：

1、开发单位、设计单位、施工单位和委托的监理单位;

2、结构类型;

3、装修、装饰注意事项;

4、供水排水、电、燃气、热力、通讯、消防等设施配置的说明;

5、有关设备、设施安装预留位置的说明和安装注意事项;

6、门、窗类型，使用注意事项;

7、配电负荷;

8、承重墙、保温墙、防水层、阳台等部位注意事项的说明;

9、其他需要说明的事项。

第十部分：商品房交接程序

第三十九条、商品房交接程序：

(1)入住通知：出卖人向买受人发出入住通知书;

(2)现场验房：买卖双方对房屋进行全面测试验房;

(3)签字收房：验房合格后在商品房验收登记表上签字;

(4)钥匙收条：买受人书面签收\"商品房钥匙收条\";

(5)随附资料：

出卖人提供商品房《建筑工程质量验收备案表》、《商品房户型尺寸平面图》、《水、电、燃气、管线分布图》、《建筑面积实测技术成果表》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

第四十条、本商品房屋交付的标志是：买受人在《房屋钥匙收条》上签字，出卖人将该商品房全套钥匙移交给买受人。

双方签署的《商品房验房登记表》和《房屋钥匙收条》作为出卖人交付房屋、买受人接收房屋的凭据。

第四十一条、该商品房交付时，出卖人应当与买受人共同验房收房，如发现问题的，出卖人应当在24小时内派人进场，按照国家或地方政府有关工程质量的规范和标准负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

由此造成逾期交房则由出卖人承担违约责任。

第十一部分：商品房的验房

第四十二条、验房的方式：出卖人有义务委派专业技术员陪同买受人进行现场验房。

买受人也可以聘请有资质的专业机构或者专业人士进入商品楼房现场进行实地检测。

买受人进入房屋前提前一天通知出卖人，出卖人及其工作人员应当正确引导、配合工作，告知注意事项，协助验房。

第四十三条、商品房验房的内容：

1)已取得该商品房的建筑工程竣工验收备案表;

2)市政生活用水供应正常，水管经过压力检测合格;

3)市政生活用电供应正常，电表经过检测无漏电问题;

4)天然气的终端用户接口、燃气表均已安装到厨房;

5)厨房、卫生间的防水层经过24小时试水无渗漏;

6)各个地漏、下水道排水畅通;

7)电梯安装完毕并已通过安全检测合格，能24小时正常使用;

8)绿化已按合同约定、承诺和园林部门要求的标淮完成;

9)采暖、卫生、道路等设备设施能正常使用;

10)通讯(含电话、宽带网络)、有线电视与外部网络已接通，具备申请使用条件;

11)合同约定的前期物业服务提前到位，已正常提供物业服务;

12)配套设施已全部完工(配套设施指规划部门按设计方案批准的具有配套功能的建筑物或合同约定、承诺的配套设施，含地下车庫、人防、会所、学校、幼儿园等);

13)小区安防系统已启用(含小区周界报警、楼宇对讲)，安全护栏(或围墙)已建好，小区已实行封闭式管理;

14)房屋幢、户编号业经有关部门确认;

15)取得消防检测报告和消防验收合格文件;

16)查验水表、电表底数，并签署交接清单。

17)提交住宅质量保证书和住宅使用说明书;

18)与商品房交接相关的其他事项。

第四十四条

该房屋交付后，买受人认为主体结构不合格的，可以委托有资质的建筑工程质量检测机构进行检测。

经核验，确属主体结构质量不合格的，买受人有权单方面解除本合同。

对买受人因此造成的损失，出卖人应当依法承担赔偿责任。

第四十五条

出卖人交付的商品房在使用时发现有工程质量问题的，买受人在保修期内有权要求出卖人除免费修复外，还应当赔偿买受人在修复过程中损失的误工费、交通费。

第四十六条、

如该房屋的装修、设备标准达不到本合同约定的标准，买受人有权要求出卖人返工整改，重新组织检测验收，并按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价的双倍给予补偿。

由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第十二部分：房屋交接与风险转移

第四十七条、交付效力：出卖人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的占有权、使用权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修;

第四十八条、房屋的交付使用视为对房屋的转移占有，该商品房的风险责任自交付使用之时起由出卖人转移给买受人。

房屋毁损、灭失的风险，在交付使用前由出卖人承担，交付使用后由买受人承担。

如因一方违约导致逾期交房时发生的风险责任由违约方承担，双方都有过错的则由双方按责任大小比例分别承担。

第四十九条、买受人如未按约定的期限办理该商品房的验房收房手续，出卖人应当发出书面催告书一次。

买受人无正当理由拒绝接收的，或者未在催告书规定的期限内办理该房屋的验收交接手续的，则该房屋毁损、灭失的风险自书面交房催告书确定的验收交接之最后一日的第二日起由买受人承担。

第十三部分：逾期交房的违约责任

第五十条、除本合同约定的不可抗力情况外，出卖人未按照本合同约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列逾期时间分别处理(不作累加)：

1、逾期在30日之内，自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过30日的，买受人有权在下列解除合同或者继续履行合同中任意选择：

(1)买受人选择解除合同的，出卖人应当自接到退房通知之日起15日内退还全部已付款项，并按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

(2)买受人选择继续履行合同的，出卖人应当自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金。

第十三部分：逾期交房的违约责任

第五十条、除本合同约定的不可抗力情况外，出卖人未按照本合同约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列逾期时间分别处理(不作累加)：

1、逾期在30日之内，自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过30日的，买受人有权在下列解除合同或者继续履行合同中任意选择：

(1)买受人选择解除合同的，出卖人应当自接到退房通知之日起15日内退还全部已付款项，并按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

(2)买受人选择继续履行合同的，出卖人应当自本合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按照买受人已付款额的每日万分之五计算向买受人支付违约金。

并于该商品房实际交付之日起15日内向买受人支付违约金。

第十四部分：建筑面积差异处理

第五十三条该商品房交付使用时，出卖人应当向买受人出示房产测绘机构出具的商品房面积实测技术成果报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。

第五十四条、合同约定的建筑面积、套内建筑面积与实测面积的数据有差异的，双方根据面积误差比绝对值的不同进行不同的处理。

面积误差比绝对值的计算公式为：

实测建筑面积-合同约定建筑面积

1、建筑面积误差比绝对值=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_100%

合同约定建筑面积

实测套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

2、套内建筑面积误差比绝对值=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_100%

合同约定套内建筑面积

第五十五条、双方约定按建筑面积计价的，如建筑面积和套内建筑面积与合同约定的建筑面积和套内建筑面积的误差按相同的比例增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内(含3%)的，根据实测建筑面积结算房价款;

(2)实测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，产权归买受人所有。

(3)实测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。

第五十六条、双方约定按建筑面积计价的，如建筑面积和套内建筑面积与合同约定的建筑面积和套内建筑面积的误差未按相同的比例增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)若合同约定的建筑面积与实测建筑面积无误差，而实测的套内建筑面积减少时，不受误差比绝对值的限制，出卖人应按照每平方米单价计算套内减少面积的差价款双倍返还给买受人。

(2)若合同约定的套内建筑面积与实测套内建筑面积无误差，而约定的建筑面积增加时，不受误差比绝对值的限制，出卖人应承担实测建筑面积超出部分的房价款，而超出部分面积的产权归买受人所有。

(3)双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五十七条、双方约定本商品房按套内建筑面积计价的，如套内建筑面积增加或减少时，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，按实测的套内建筑面积据实结算房价款;

(2)实测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%)大于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，产权归买受人所有。

(3)实测套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)小于部分的房价款由出卖人返还买受人;

套内建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

(4)双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五十八条、当建筑面积或套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人均有权要求退房。

买受人提出退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起10个工作日内退还买受人已付房款，并按照商业银行同期房屋贷款利率自买受人交付房款之日起至实际退款之日止计算付给利息。

逾期退款的,按应退房款和利息的总额每日万分之五计算违约金。

第五十九条、双方约定按套内建筑面积计价的，在签订本合同时，出卖人仍应当将该商品房的建筑面积、套内建筑面积、公共分摊建筑面积均分别清楚的填入合同条款，虽然公共分摊建筑面积不作为计算房价款的数据，但应当作为出卖人是否违约的参考数据。

第六十条、商品房交付使用后，如买受人认为房产测绘机构出具的商品房实测面积有误差时，买受人可以聘请有资质的测绘机构对该商品房的面积进行重新测量。

如最终测定的面积与实测面积有误差的，产权面积以最终确定的面积确权发证，出卖人应当按最终确定的面积计算房价款，出卖人多收的房价款应当双倍返还给买受人，并应承担买受人进行重新测量所支付的测量费、鉴定费、查询费、差旅费、律师费和案件受理费。

第六十条、双方约定按套(单元)计价的，在签订本合同时，出卖人仍应当将该商品房的建筑面积、套内建筑面积、公共分摊建筑面积均分别清楚的填入合同条款，虽然建筑面积不作为计算房价款的依据，但房屋所有权证仍以建筑面积登记为准。

第十五部分：规划、设计变更的约定：

第六十二条、本合同签订之后，出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更建设工程的规划，对已核准的建筑容积率、建筑总面积、建筑高度等规划要点均不得突破，不得将规划许可中未作为产权的建筑物变更为有产权的建筑面积，或者擅自加层增加建筑面积或使用面积。

第六十三条、本合同签订之后，出卖人应当按照规划行政主管部门核准的建设工程施工图建设商品房，不得擅自变更建筑施工图纸，不得擅自变更房屋结构、户型、空间尺寸、层高，或者降低建材质量和工程造价。

第六十四条、出卖人确需变更该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向等涉及建设工程规划许可证规定的条件的，出卖人应自设计变更方案确定之日起10日内与买受人协商，书面征得受影响的买受人的同意。

买受人同意变更的，出卖人应与买受人订立补充合同，并应将变更方案报规划管理部门审核批准。

因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第六十五条、买受人对商品房的规划、设计不同意变更的，或者出卖人擅自变更的，买受人有权解除合同。

出卖人应在买受人提出解除合同之日起15日内退回已付购房款及利息(自付款日起至实际退款日止，按同期商业银行房地产贷款利率计算)。

出卖人还应按商品房价款的\_\_%向买受人支付违约金。

第六十六条、经规划行政主管部门批准的规划变更，或经设计单位同意的建筑工程施工图(涉及商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向等)设计变更，影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

(一)出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。

买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起10日内退还买受人已付房款，并按照同期商业银行房地产贷款利率付给利息。

买受人不退房的，双方应当另行签订补充协议。

第十六部分：商品房建筑工程质量承诺

第六十七条、本商品房的地基基础和主体结构的建筑质量应达到国家有关部门颁布的标准。

本合同所列明的各项设计规范及施工标准均为出卖人应当遵守的强制性标准，即出卖人所提供的房屋质量不得低于各行业规范的要求。

第六十八条、该商品房应当按照国家建标[20\_\_]157号《建筑工程施工质量验收统一标准》进行验收。

未通过验收或者验收不合格的商品房，出卖人不得交付使用。

第六十九条、出卖人将未组织竣工验收、验收不合格或者对不合格按合格验收的商品房擅自交付使用的，除按照《建设工程质量管理条例》的规定进行行政处罚外，买受人有权退房，出卖人应当承担违约责任，并赔偿损失。

第十七部分：建筑材料及建筑节能质量承诺

第七十条、出卖人承诺该商品房使用的建筑材料、构筑配件、水管电线、五金器材等各种建筑材料，其质量、数量、规格、型号、尺寸、性能、测试数据均必须符合国家颁布的质量标准和施工图设计文件的要求。

第七十一条、出卖人承诺全部建筑材料包括但不限于防火、隔音、照明、采暖、保温、防水、抗震、防雷等均应采用国家有关部门要求的新型节能环保材料，全部材料的质量测试数据应达到国家有关部门制定的行业规范。

第七十二条、出卖人的商品房的设计、施工质量应当符合国家《房屋建筑工程抗震设防管理规定》《建筑工程抗震设防分类标准》等强制性规范和标准，并向买受人提供专业鉴定部门出具的该商品房抗震安全性能评价测试报告。

第七十三条、该商品房的建筑节能设计，包括但不限于防火、隔音、照明、采暖、保温、通风、抗震、防雷等，均应当达到中华人民共和国环境保护行业标准hj/t2.1～2.3—93《环境影响评价技术导则》的规范和要求，对经检测未达到标准的，出卖人应当按照要求补做节能措施，并承担全部费用。

第十八部分：室内居住环境质量承诺

第七十四条、出卖人承诺该商品房的居住建筑环境达到国家环境保护行业标准hj/t2.1～2.3—93《环境影响评价技术导则》的规范和要求，检测未达到标准的，出卖人应当按照要求进行整改返工，并承担全部费用。

第七十五条、出卖人承诺该商品房室内空气质量达到国家环境保护行业标准。

经检测达不到国家标准的，出卖人应当按照要求进行整改返工，并承担全部费用。

自该商品房交付之日起365日内(该时限应当不低于60日)仍达不到标准的，买受人有权退房。

第七十六条、按照国家建设部《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，工程竣工验收时对室内装饰用瓷砖进行放射性检测、毛坯房室内空气中甲醛污染检测，如发现污染物浓度超标情况，出卖人应当按照要求采取措施进行处理，符合中国环境保护行业标准。

第十九部分：附属设施设备质量承诺

第七十七条、供暖设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证供暖设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，由本商品房出卖人承担赔偿责任。

第七十八条、燃气设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证燃气设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，由本商品房出卖人承担赔偿责任。

第七十九条、电梯设备：出卖人按照国家有关部门颁布的产品质量行业标准保证电梯设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，买受人有权要求出卖人承担全部责任。

第八十条、消防设备：出卖人按照国家有关部门颁布的消防器材质量行业标准保证消防设备的产品质量、技术性能、安全性能，在产品责任和维修年限范围内承担责任。

如因该产品质量问题或安装问题造成的经济损失和民事责任，买受人有权要求出卖人承担全部责任。

第二十部分：商品房配套设施交付条件承诺

第八十一条、自来水：出卖人承诺在买受人收房时提供24小时正常供应自来水，水费按政府公布的市民生活用水价格执行，确保防水质量达到标准，不附加任何费用。

第八十二条、防水排水：出卖人承诺在买受人收房时房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水;

提供厨房、卫生间、阳台24小时防水测试的测验报告单，保证管道不会出现任何泄露。

出卖人并承诺室内的排水设施正常使用。

第八十三条、供电：出卖人承诺该商品房的室内外电路、电闸、保险、开关、灯头、插座等产品质量及安装质量均达到国家行业规定的质量标准，在买受人收房时保证24小时供电，符合民用电标准，电费按政府公布的居民生活用电价格执行，不附加任何其他费用。

第八十四条、燃气暖气设施：出卖人承诺在买受人收房时保证24小时燃气供应，符合民用标准，气价按政府公布的居民生活用气价格执行，不附加任何其他费用，并保证暖气设施安装完毕，管道接口已接通到位，可正常安装暖气设备。

第八十五条、通讯网络电视设施：出卖人承诺在买受人收房时保证室内具备电话、宽带网络、有线电视、可视对讲门铃系统，线路设施接口均已接通到位，可正常安装使用。

第八十六条、电梯设施：出卖人承诺该商品房配备的电梯必须经本市电梯安检部门检验鉴定合格，达到国家规定的安全标准和性能，在买受人收房时电梯正常安全运行，常年24小时适于使用。

第八十七条出卖人承诺该商品房如果在合同约定的交房之日上述任何一项未达到正常使用条件，双方同意按照每逾期一日，出卖人按买受人已付房价款的万分之二点一支付违约金。

第八十八条出卖人承诺该商品房在交付使用时与其正常使用直接相关的配套设施达到下列条件：

(1)公共绿地：在合同约定的交房之日达到规划设计要求;

(2)公共道路：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(3)停车场：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(4)幼儿园：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(5)学校：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(6)会所：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(7)商业网点：在合同约定的交房之日已经正常营业;

(8)体育设施：在合同约定的交房之日达到正常使用条件;

(9)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(10)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在合同约定的期限内以上任何一项未达到上述条件，双方同意按照下列方式处理：每逾期一日，出卖人按买受人已付房价款的万分之一承担违约责任。

第二十一部分：商品房装饰装修质量承诺

第八十九条、装修材料：出卖人提供的材料和设备质量必须符合国家标准和环保要求，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

达不到上述标准的，出卖人应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不另收费，原约定的交房日期不变。

第九十条、墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，墙体墙面的倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离;

不得超过国家有关部门规定的标准;

第九十一条、表面裂缝：出卖人承诺商品房地板、顶板、墙体无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无空鼓、无间隙;

第九十二条、装饰装修污染限制标准：出卖人交付的商品房内的装饰装修必须达到下列行业安全标准：即《室内装饰装修材料有害物质限量》、《人造板及其制品中甲醛释放限量标准》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量标准》、《壁纸中有害物质限量》、《聚氨乙烯卷材地中有害物质限量标淮》、《地毯及地毯用胶粘剂有害物质释放限量标准》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》、《内墙涂料中有害物质限量》等相关的安全标准。

第九十三条、出卖人提供的商品房在交付使用之前，其室内空气质量、辐射、照明和噪音强度等指标必须经专业检测机构的检测，应达到国家环保标准要求。

达不到上述标准的，出卖人应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原约定的交房日期不变。

第九十四条、出卖人交付的商品房的装饰、设备应当符合双方约定的质量标准。

出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人承担返工、修复、补换的费用，赔偿双倍的装饰、设备差价款，如延误交房或者影响住房使用时间，出卖人按照合同约定的逾期交房承担违约责任。

第二十二部分：住宅区规划及室外环境承诺

第九十五条、周边环境：出卖人承诺在本商品房50米内不得新建公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场等永久性建筑设施。

第九十六条、相邻场所：出卖人承诺与本商品住房相毗连的房屋不经营餐饮酒家、娱乐音响、机械加工修理、停车洗浴等可能产生油污、躁音污染的项目。

第九十七条、日照采光：出卖人承诺在本栋商品房与其南侧的建筑物之间不得低于国家规定的建筑间距，保证买受人所购商品房与其南侧的建筑物之间的间距系数不得小于1：0.8，不影响买受人所购房屋的日照采光。

第九十八条、绿地绿化：出卖人承诺按照本住宅区的控制性详规的规划设计，不得改变现有规划，出卖人现有在效果图上的绿地面积不再建设任何非绿化设施。

出卖人承诺本住宅区绿地绿化率不应低于规划要求标准。

第九十九条、电磁辐射：出卖人承诺不在本商品住宅区内、电梯内建造或允许他人建造任何电磁辐射发射设施或高频设备装置，包括移动电话转发射装置、广播电视转发台或其他有辐射的装置。

第二十三部分：广告责任

第一百条、广告范围：出卖人在开发项目过程中自行或者委托他人策划、设计、制作，在公共场所对不特定人发布的包括但不限于文字、图纸、影像、音响、网络、户外、模型、沙盘和样板间均属于出卖人的广告，由出卖人承担法律责任。

第一百零一条、出卖人发布的商品房销售广告和宣传资料一般视为对公众的要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的具体的、确定的说明或允诺，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格产生重大影响的，应当视为要约。

第一百零二条、出卖人发布的具有要约条件的商品房销售广告和宣传资料即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，出卖人未履行的，应当承担违约责任。

第一百零三条、出卖人在商品房销售广告和宣传资料所明确承诺的优惠条件或事项，应当列入商品房买卖合同条款。

出卖人在销售广告和宣传资料中未附加条件的，列入合同条款时不得附加条件。

出卖人在签订合同时不列入合同的，买受人保存的销售广告和宣传资料原件应当视为该商品房买卖合同的附件，与合同条款具有同等效力。

第一百零四条、出卖人销售商品房时设置样板房的，在没有书面明确说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房不一致的前提下，视为实际交付的商品房应当与样板房的质量、设备及装修是一致的。

在购买同类商品房的前提下，买受人有权要求购买的商品房达到样板房的质量、设备及装修标准。

第二十四部分：相关文件公示

第一百零五条、出卖人在与买受人订立本合同之前，有义务向买受人出示该商品房的下列许可文件：

1、国有土地使用权证(原件);

2、建设用地规划许可证;

3、建设工程施工许可证;

4、建设工程规划许可证(副本);

5、商品房销售(预售)许可证;

6、出卖人的企业法人营业执照及资质证书。

第一百零六条、出卖人应当在商品房交付使用期间在售楼部的显目位置张贴公示政府相关行政职能部门对该商品楼房通过的验收的下列证明文件的影印件或复印件。

以证据证明该商品房达到合同约定的交付条件和标准。

买受人有权查阅、摘录和质询。

1、国有土地使用权证;

2、建设用地规划许可证;

3、建设工程施工许可证;

4、建设工程规划许可证(正本);

5、商品房销售(预售)许可证;

6、建筑工程竣工验收备案表;

7、该商品房建筑面积实测技术成果表;

8、该商品房取得商品住宅交付使用的其他批准文件。

第一百零七条、出卖人承诺对于涉及买受人合法权益或者有较大利害关系的、应当公示披露的信息而未及时向买受人披露，误导或诱导买受人签字产生法律效力的合同、协议等法律文书，致使买受人遭受损失的，买受人依据事实证据有权要求该法律文书无效，并有权要求出卖人赔偿损失。

第二十五部分：本商品房配套设施的物权归属

第一百零八条、本商品房住宅小区内未经建设工程规划许可核准、无独立产权、无独立的国有土地使用权证、占用业主共有土地和共有主体结构所建成的道路、绿地、空坪、架空层、休闲场所、人防工程、用于停放汽车的车位等配套设施，均属于该住宅小区建筑区划内的产权人(业主)共有。

第一百零九条、本商品住宅小区的地下车位或车库按照建设工程规划许可批准的文件确定权属，有产权的车位车库归出卖人所有，出卖人有权出售、赠与、出租或处置权益。

没有产权的地下车位车库，作为本商品住宅小区必备的附属设施，其权属归建筑区划内全体业主按住宅建筑面积的比例按份共有，出卖人无权出售、赠与、租赁或处置权益。

第二十六部分：相关权益的约定

第一百一十条、买受人承诺该商品房仅作为

使用，不得擅自改变本商品房的使用性质，不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构，不得擅自在阳台或窗户外安装防盗窗或者悬挂广告牌。

第一百一十一条、出卖人承诺不得擅自改变本商品住宅小区范围内的公共建筑和共有配套设施(包括但不限于架空层、地下停车位、楼顶平台、道路、绿地、休闲会所、物业用房、业主委员会办公场所、幼儿园、学校、商店等)的用途，如出卖人对属于自有产权的公用配套设施确需变更用途的，须经过小区三分之二以上业主的同意。

如出卖人违反本约定擅自变更用途，应恢复原状，承担违约责任，并赔偿损失。

第一百一十二条、买受人同意在该住宅小区成立业主委员会之前，自该房屋交付之日起，即将所购房屋交出卖人在《前期物业服务合同》中委托的物业服务企业进行统一物业服务并遵守房屋使用规约。

第一百一十三条、买卖双方承诺本商品房住宅区范围内的地下人防工程不得改变人防使用性质，战时用于防空，平时可用于停车，商品房买卖双方均不得将地下人防工程作为车位出售、赠与或者改变为其他用途。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**乡镇购买房子只有购房合同 镇上买房子怎样签合同二**

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

第一条项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。

【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买受人所购商品房的基本情况

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

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

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

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

第四条计价方式与价款

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

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

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

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

第五条面积确认及面积差异处理

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

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

1.双方自行约定：

(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1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\_日内做出是否退房的书面答复。

买受人在通知到达之日起\_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\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

(商品房买卖合同内容由建设部提供)

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

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。

**乡镇购买房子只有购房合同 镇上买房子怎样签合同三**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；资质证书号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; 地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; 联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；资质证书号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住所（址）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍\_\_\_\_\_\_\_\_；性别\_\_\_\_\_\_\_\_；出生年月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所（址）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

营业执照注册号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；资质证书号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、法规的规定，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，面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

出卖人经批准，在该地块上投资建设\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房。

该项目的有关批文如下：

1、《国有土地使用证》

颁发机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

2、《建设工程规划许可证》

颁发机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

3、《建筑工程

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