

最新商品房买卖合同标准版 商品房买卖合同协议(汇总5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

商品房买卖合同标准版篇一

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条

甲方通过土地使用权_____（出让转让划拨）方式取得_____区/市（县）_____地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：_____，土地面积为：_____，土地用途为：_____。

甲方经批准，在该地块上投资建造《_____》_____（暂定名现定名）商品房，主体建筑物的建筑结构为_____结构；建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。

乙方购买的商品房为_____（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_____。现房产权登记备案号为_____。

第二条

乙方向甲方购买_____路_____幢(号)_____层_____室(以下简称该房屋), 政府批准的规划用途为_____。

该商品房阳台是_____ (封闭式非封闭式)。

据甲方暂测该房屋建筑面积为_____平方米, 其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建筑面积为_____平方米。该房屋建筑层高为_____米。

该房屋建筑设计及平面图见本合同附件2; 该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件3; 该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件4; 该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件5。

第三条

乙方购买该房屋, 每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元。(大写): _____。

根据甲方暂测的房屋建筑面积, 乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币_____元。(大写): _____。

第四条

乙方购买该房屋的总房价款(含附件3中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外, 不再作变动。

第五条

在该房屋交付时，房屋建筑面积以_____市国土资源与房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1. 按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；
2. 甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+_____%(包括_____%), 不向乙方收取超过部分的房价款;甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+-_____%(包括+-_____%), 乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条

本合同一式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份，_____各执_____份。

商品房买卖合同标准版篇二

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： _____

委托代理机构： _____

注册地址： _____

资质证书号： _____

营业执照注册号： _____

法定代理人： _____ 联系电话： _____

邮政编码： _____

买受人： _____

姓名： _____， 国籍(身份证)(护照) _____

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。

出卖人以出让方式取得位于_____编号
为_____地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为_____。

【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为_____, 土地
出让面积为_____平方米。地块规划用途为_____, 土
地使用权年限自__年__月__日__至年__月__日__止。

出卖人经批准, 在上述地块上建设商品房, 【现定名】【暂
定名】_____. 工程建设规划许可证号
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
房批准机关为广州市国土房管局, 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。

买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】(以下简称该
商品房, 其房屋平面图经____规划部门批准, 见本合同附件
一, 房号以附件一上表示为准)该商品房为本合同第一条规定
的项目中的: 第____【幢】【座】____【单元】【层】[自
然层__]__号房。

该商品房的用途为____, 属____结构, 层高为____米, 建筑
层数: 地上__层, 地下____层。

该商品房阳台属【封闭式】的____个, 【非封闭式】的____个。

该商品房【合同约定】建筑面积共____平方米, 其中, 套内

建筑面积____平方米，公共部分与公用房屋分摊建筑面积____平方米。

买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《物业管理服务协议》。

_____□

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、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为(币)每方米_____元，总金额为(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价(币)每平方米____元，总金额(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

_____□

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第____种方式进行处理：

第五条 面积确认及面积差异处理。

1、双方同意按以下原则处理：

1) 面积误差比绝对值在0.6%以内(含本数)的，买卖双方不作任何补偿；

3) 面积误差比绝对值超过3%(不含本数)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，实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内(含本数)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。实测计价面积小于合同约定计价面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含本数)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。

面积误差比=(实测计价面积-合同约定计价面积)/合同约定计价面积×100%

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。

2、双方自行约定：

1) _____；

2) _____；

3) _____；

4) _____；

第六条 付款方式及期限。

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上(已竣工项目买受人可将房价款直接支付给出卖人)。

监控银行：_____

监控账号：_____

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；

1) ___年___月___日前支付全部房价款的___%；计(币)___亿___
___千___百___拾___万___千___百___拾___元整。

2) ___年___月___日前支付全部房价款的___%；计(币)___亿___
___千___百___拾___万___千___百___拾___元整。

3) ___年___月___日前支付全部房价款的___%；计(币)___
亿___千___百___拾___万___千___百___拾___元整。

4) ___年___月___日前支付全部房价款的___%；计(币)___
亿___千___百___拾___万___千___百___拾___元整。

5) ___年___月___日前支付全部房价款的___%；计(币)___亿___
___千___百___拾___万___千___百___拾___元整。

3、其他方式

_____□

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第__种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

2)、逾期超过__日后，出卖人有权提出解除合同。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。

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□ _____ □

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)：

2)逾期超过__日后，买受人有权提出解除合同。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__%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一__(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。

该商品房预售后，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算)。

第十一条 交接。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

□

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。

因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第__种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2□_____

3□_____

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。 出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1□_____

2□_____

3□____ □

4□_____

5□_____

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1□_____

2□_____

3□_____

第十五条 关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后__日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在房屋交付使用后__日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

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属全体业主共同所有；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有；
- 3□_____；
- 4□_____□

第十八条

买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期内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、提交广州市仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第二十条

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第二十一条

合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条

本合同连同附件共__页，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，广州市房地产交易所一份。

第二十三条

本合同双方签订后30天内向广州市房地产交易所办理登记手续后生效。

出卖 20__年2月25日晚上12时，随着中国广州市公安局越秀区分局参加春运安全保卫工作的民警从..

和谐企业的心得体会 和谐社会需要和谐企业，和谐企业离不开和谐社会，作为基础产业的电力企业，在实现...

百姓关注 反腐倡廉 八荣八耻 和谐社会 企业管理 人(签章)：
买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

商品房屋买卖合同标准版篇三

购买方： _____

姓名： _____ 性别： _____ 出生： _____ 年 _____ 月 _____ 日

国籍： _____ 身份证号码： _____

第一条甲方经批准，取得位于 _____ 市用地面积 _____ 2的土地使用权。

地块编号： _____ 使用年期 _____ 年，自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起
至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。甲方在上述土地兴建楼宇，系 _____ 定
名 _____，由甲方预售。

第二条乙方自愿向甲方订购上述楼宇的第 _____ 幢 _____ 号。建
筑面积 _____ 2，土地面积/2。

第三条甲方定于 _____ 年 _____ 月 _____ 日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过 _____ 天：

1. 人力不可抗拒的自然灾害
2. 施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决
3. 其他非甲方所能控制的因素。

上述原因必须凭 _____ 市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

第四条甲乙双方同意上述订购之楼宇售价为： _____ 单价元/2，
总金额 _____ 币 _____ 千 _____ 百 _____ 十 _____ 万 _____ 千 _____ 百 _____

十____元。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

账户名称：_____帐号：_____

分期付款。

第五条乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方有权追索违约利息。如逾期____天以上，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人。

第六条甲方如未按本合同第三条规定的日期交付给乙方使用，应按合同规定交付日第二天起计算付款利息，以补偿乙方的损失。

第七条甲方出售的楼宇须经××市建筑质量检验部门验审合格，并负责保修半年，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将已付款项及全部利息在30天内退回乙方。

第八条甲乙双方在楼宇交付使用并付清楼款后，签订《房地产转让合同书》，经市府主管部门办理转让登记手续，发给《房地产权证》，乙方才能获得房地产权。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关联的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

第九条乙方所购楼宇只作____使用，在使用期间不得擅自改变该楼宇结构和用途，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，后果自负。

第十一条后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

第十二条本合同自签订盖章之日起生效，如发生纠纷，双方应友好协商解决，不能解决时，按下列项解决：

1. 由仲裁机关仲裁

2. 由人民法院裁判

第十三条本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

甲方：_____

代表人：_____年___月___日

乙方：_____

代表人：_____年___月___日

商品房屋买卖合同标准版篇四

身份证号：_____

合伙人乙方：_____

身份证号：_____

上列合伙人本着公平、平等、互利、共担风险，共负盈亏的原则订立合伙购买商品协议如下：

第一条：合伙购买的商品房概况：

1、上列两方于___年___月___日共同出资购买位于_____商品房，该商品房合

同实际总面积为_____平方米，含契税总价为_____元(小写_____元)。

2、本协议在合伙商品房存在期间且双方未解除本协议时始终有效。

第二条：各方出资及产权份额：

1、甲方出资百分之六十，乙方出资百分之四十购买该商品房的产权；(甲方享有60%房屋产权，乙方享有40%房屋产权。重大事情在双方友好协商后，甲方享有最终决定权)。同时双方约定如因该商品房产生其它未预计到的费用，该费用也以上述比例分配。

2、双方约定该商品房以两人名义共同办理产权登记，该商品房

3、双方于每月____日按各自拥有的房屋比例付清房屋贷款。

4、以下事项必须由合伙双方共同协商决定：

(1) 合伙商品房的转让、买卖；

(2) 合伙商品房的抵押事项；

(3) 其他有关合伙商品房的占有、使用的重大事项。

第三条：本协议生效期间，一方转让其房屋产权份额时，另一方在同等价格下有优先受让权利。

第四条：本协议未尽事宜，双方可以签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第五条：因本协议发生一切争议，双方应协商解决。

第六条：本协议一式两份，合伙人各一份。本协议自合伙人签字并盖章之日起生效。

甲方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年____月____日

乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年____月____日

商品房屋买卖合同标准版篇五

(合同编号：)

合同当事人：

邮编 _____。

委托代理人 _____ 地址 _____ ；

邮编 _____ ；联系电话 _____。

邮编 _____。

【身份证】 【护照】 【营业执照注册号】 _____ ；

邮编 _____ ；联系电话 _____。

【身份证】 【护照】 【营业执照注册号】 _____ ；

邮编 _____ ;联系电话 _____ 。

邮编 _____ ;联系电话 _____ 。

邮编 。

根据、《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

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》
- 2、《建设工程规划许可证》
- 3、《建筑工程施工许可证》

颁发机关： _____ ;编号： _____ 。

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】。

号。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人所购商品房为本合同第一条规定的项目中的 第 【幢】

【座】 单元 层 号房。

该商品房所在楼宇的主体结构为 结构，建筑物地上层数为 层，地下层数为 层。

该商品房的用途为 ，【层高】【净高】不小于 米。该商品房户型结构为 房 厅 厨 卫，封闭式阳台 个，非封闭式阳台 个（见附件一）。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距离；净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

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，公共部位与共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）。

与该商品房有关的抵押情况为： 。

- 1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；
- 2、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为： ，抵押登记部门为： ，抵押登记日期为： 。

_____ □

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

如无特别约定，该商品房在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、车库等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。

_____ □

第四条 买受人所购商品房所在项目的基本情况

2、停车场建筑面积 平方米；

3、会所建筑面积 平方米；

4、其它：

□

第五条 计价方式与价款

该商品房【属于】【不属于】政府定价的商品房。

出卖人与买受人约定按下列第 种方式计算该商品房价款：

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、根据《宜昌市城区商品房预售资金使用管理办法》的规定，出卖人在预售期间不能直接向买受人收取购房款(包括：定金、保证金、首付款、预付款、预售商品房抵押贷款等款项)，出卖人协助买受人将购房款直接存入本项目商品房预售资金专用帐户。商品房预售资金中35%的部分纳入重点监管范围，重点监管范围内的商品房预售资金余额不得低于该项目总投资额的10%。

□

出卖人不再向买受人收取该商品房房价款外的费用，代收代办费用除外。代收代办费用是指房屋维修基金及办理《土地使用权证》、《房屋产权证》时应由买房人承担的费用。

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、贷款方式付款。
- 4、其他方式付款。

具体付款方式及期限的约定见附件六。

第七条 买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第 种方式处理：

- 1、按逾期时间，分别处理(不作累加)。

(2)逾期超过 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 %向出卖人支付违约金，出卖人应向买受人退还累计已付款。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日起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 (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。

第八条 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(单元)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，双方同意按下列第 种方式进行处理：

1、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，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；绝对值超出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约定面积时，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。

面积误差比=产权登记面积-合同约定面积×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。

_____ □

商品房交付后，产权登记面积中公共部位、公用分摊建筑面积与合同约定面积误差比绝对值超出 % (不含本数) 时，双方同意按以下方式处理：

_____ □

第九条 交房期限及条件

1、出卖人应当在 年 月 日前，将商品房交付买受人使用。

2、出卖人交付的商品房应符合下列条件。

(1) 完成规划、单体工程质量、消防、环保、人防、绿化等专项验收；

(2) 公共配套设施、市政公用设施按设计要求建成，并满足使用功能要求；

(5) 电话、有线电视入户并具备开通条件；

因不可抗力或者买卖双方在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，出卖人应当在发生之日起 日内书面告知买受人。

第十条 出卖人逾期交房的违约责任

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，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 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书面通知到达之日起 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，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

□

第十一条 交接

商品房达到本合同第九条约定的交付使用条件后，出卖人应当将办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件等内容【书面】【报刊公告】通知买受人。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第九条规定的证明文件，买受人应对楼地面、墙面和天棚面层质量；门窗安装质量；栏杆安装质量；防水工程质量；室内空间尺寸；给排水系统安装质量；室内电气工程安装质量进行核验后签署房屋交接单。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或所购商品房质量有明显缺陷的，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，并按第十条处理。

出卖人不得将买受人交纳有关税费(含物业服务费)作为交接该商品房的条件。本合同另有约定的除外。

第十二条 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；

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。出卖人未在规定时间内书面通知买受人的，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。

第十三条 出卖人保证该商品房在办理房地产权属证书时没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理房地产权属证书或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十四条 出卖人关于建筑节能、装饰、设备标准承诺的违约责任

该商品房应当符合本合同附件四中关于建筑节能措施的要求。

未达到要求的，出卖人应当按照前述标准及措施的要求补做节能措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

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(见附件四)的标准。装饰、设备达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第 种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2□ _____ □

3□ _____ □

第十五条 关于产权登记的约定

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

出卖人向买受人提供的《住宅质量保证书》应列明保修范围、保修期、保修责任和保修单位等内容作为本合同的附件。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，维修费用由买受人承担。

□

第十七条 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。本合同另有约定的除外，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。

该商品房所在楼栋的屋面使用权归本楼栋产权人共有。

该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

建筑区划内的道路、绿地及其他公共场所、公用设施和物业管理用房属于业主共有。

□

第十八条 买卖双方就下列事项约定：

1、买受人享有该商品房所在楼宇的

(3) _____ [所有权][使用权]。

2、买受人享有该商品房所在项目的

(3) _____ [所有权][使用权]。

3、出卖人享有该商品房所在项目的

(3) _____ [所有权][使用权]。

_____。占用
业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业
主共有。

5、买受人遵守业主临时公约，履行出卖人与物业公司签订的前期物业服务合同约定的内容(见附件五)。

第十九条 出卖人单方解除合同的，应当书面通知买受人，
出卖人应在买受人收到书面通知之日起 日内，按原房价款的
%向买受人支付违约金，并将买受人已支付的房价款全额
退还买受人。如遇房价上涨，出卖人还需向买受人支付按照
新价格计算的房价款与原房价款的差额。

买受人单方解除合同的，应当书面通知出卖人，买受人应在
出卖人收到书面通知之日起日内，按原房价款的 %向出卖
人支付违约金，出卖人将买受人已支付的房价款全额退还买
受人。如遇房价下降，买受人还需向出卖人支付原房价款与
按照新价格计算的房价款的差额。

第二十条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协
商解决；协商不成的按下列第 种方式解决：

1、提交宜昌市仲裁委员会仲裁。

2、提交_____

仲裁委员会仲裁。

3、依法向人民法院起诉。

第二十一条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议(见附件六)。

第二十二条 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。

第二十三条 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：

_____ 份。

第二十四条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十五条 商品房为预售的，自本合同生效之日起30日内，由出卖人向房产管理部门申请登记备案。

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】

【委托代理机构】 【委托代理机构】

(签章) (签章)

年 月 日 签于