

最新商品房买卖合同 商品房购买合同(优秀5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

商品房买卖合同篇一

本合同双方当事人：

转让方(以下简称甲方)：

住址：

受让方(以下简称乙方)：

住址：

一、经自愿协商达成一致，甲方将自己合法拥有的一套房屋产权转让给乙方，双方就房屋转让相关事宜达成以下合同条款：

二、转让房屋基本情况

1、转让房屋位于南委泉175号东楼，为砖混结构住宅楼，楼内设施水、电、暖齐全，毛墙毛地，进户门为防盗门。

2、乙方所购房为_____【单元】_____
【层】_____号房。该房单价按套(单元)计算，该房总价款为(_____币)_____拾_____万_____

千____百____拾____元整。（ ）。

三、计价方式

1、一次性付款：乙方于____年____月____日一次性付款人民币____拾____万____千____百____拾____元整。（ ）。

2、分期付款：乙方于____年____月____日首付款人民币____拾____万____千____百____拾____元整。____年____月____日首付款人民币____拾____万____千____百____拾____元整。剩余房款人民币____拾____万____千____百____拾____元整，在交钥匙时付清。

四、甲乙双方责任与义务

1、甲方负责组织房屋施工和质量控制，及相关配套、附属工程。负责物业管理。

2、房屋保修年限为一年，保修范围根据国家相关法律规定，从交钥匙时起。

3、在交房时，乙方根据所选择的付款方式，未能交清房款的视为乙方自动放弃该房放权，甲方退还乙方已付房款，不计利息及附加赔偿，甲方有权将房屋另行处置，而无需告知乙方，同时本合同作废。

4、自本合同签订之日起生效，非房屋质量问题，乙方要求退房的，甲方退还乙方已交付房款金额的98%，不附加利息。

5、与办理房产证有关的手续费用和契税由乙方承担。

6、根据国家现有规定房屋使用年限为70年，使用用途为住宅。

上述房屋，【现定名】【暂定名】_____。居住权为终身制。涉及房屋拆除，重建等，根据国家现有房屋使用法规定。详见土地房屋使用法。

7、 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。

8、 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。

9、 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

10、 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。

11、 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。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

商品房买卖合同篇二

根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方借用甲方名义购买房产的相关事宜达成一致，特签订本协议，以资共同信守执行。

第一条甲方同意乙方以甲方名义购买由_____公司开发的座落于_____的房产(别墅)，建筑面积为_____平方米，合同价款_____元。乙方对甲方提供购买该处房产的便利表示真诚的感谢。

第二条甲方只需以自己名义与开发商签订商品房买卖合同并准许乙方借用自己名义缴纳各种税费、办理相关手续，甲方无需承担任何法律上和经济上的风险。因购买该处房产产生的所有费用及所有法律风险均由乙方承担。

第三条该处房产的商品房买卖合同签订后，乙方必须及时支付各种相关款项，不得以任何方式增大甲方的责任并确保甲方不承担任何经济责任(由甲方过错导致的责任除外)。

第四条乙方以甲方名义缴纳购房款、税费等相关费用的票据由乙方收存保管，甲方同意该房产买卖合同及相关手续直接交由乙方收存管理。如果采取按揭贷款的支付方式，则亦需将所有的抵押担保合同文件及还贷手续等全部交由乙方收存。

第五条甲方应在房开商交付房产之日即将该处房产直接交由乙方占有、管理、使用和处分。

第六条该处房产的实际所有权属于乙方，甲方承诺自己及其继承人不对该处房产提出任何涉及房产产权方面问题的主张。

第七条该处房产在一段时间内登记在甲方名下，待乙方确定过户时间后甲方务必无条件将该处房产的产权手续过户至乙方(或乙方指定的单位、个人)名下，过户产生的所有费用均由乙方承担。如果乙方决定在办理产权证时直接办到乙方名下则甲方亦应该无条件配合办理变更手续。

第八条违约责任条款

1. 如果商品房买卖合同签订后，乙方不及时支付相关款项，给甲方造成的所有直接损失均由乙方承担。

2. 如果商品房买卖合同签订后，甲方翻悔不愿将该房产给乙方，如乙方尚未实际支付任何款项且同意甲方拥有该房产则甲方应该在_____日内向乙方支付_____元的违约金，本协议随即终止。

3. 如果房开商交付房产而甲方不立即将该房产交由乙方占有、使用、处分，则应该每逾期一天按合同总价百分之_____的标准向乙方支付违约金。

5. 如果乙方确定了过户时间而甲方不同意(不配合)过户但乙方同意甲方翻悔的，则甲方应该按照该房产市场合理评估价再上浮百分之_____的标准向乙方支付赔偿金(_____日内付清)。

第九条本合同一式四份，甲乙双方各持两份，具同等法律效力。

第十条本合同履行过程中如发生争议，则双方应该通过平等协商方式解决，协商不成的，任何乙方都有权通过诉讼途径维护自己的权利。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

甲方(公章): _____乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____法定代表人(签字): _____

_____年____月____日_____年____月____日

商品房买卖合同篇三

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方购买甲方预售的《_____》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/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,主体寻址建筑结构为_____结构;建筑物地上层数为_____层,地下层数为_____层。

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_____。

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。

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)：_____。

第四条

乙方购买该房屋的总房价款(含附件三中装修、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，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源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。乙方行使单方解除权时，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

签订本合同时，该房屋建设工程建设到_____。乙方应当按本合同约定时间如期足额将房价款解入甲方的预售款监管帐户(预售款监管机构：_____、帐户名称：_____、帐号：_____)。预售款按政府规定监管使用。

第七条

乙方如未按本合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的日万分之_____计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天后，甲方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任：

第八条

签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件二)，确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起_____天内与乙方签订本合同变更协议。

第九条

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____ %违约金。

第十条

该房屋的交付必须符合下列第_____种方案所列条件：

壹、办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)；甲方对该房屋设定的抵押已注销；甲方已按规定缴纳了物业管理基金。

贰、取得了《住宅交付使用许可证》；甲方对该房屋设定的抵押已注销；甲方已按规定缴纳了物业管理基金；甲方在_____年_____月_____日前办理房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)，如到时不能取得商品房房地产权证(大产证)，乙方有权单方面解除本合同。

第十一条

甲方定于_____年____月_____日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

第十二条

甲方如未在本合同第十一条约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金自本合同第十一条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过天，乙方有权选择下列第_____种方案追究甲方责任：

第十三条

该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前_____天书面通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起_____天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为_____。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，因该房屋用途为_____用房，甲方应向乙方提供《_____质量保证书》和《_____使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

第十四条

在甲方办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证(大产证)后_____日内，由甲、乙双方签署本合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。

第十五条

该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十六条

甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任。

第十七条

甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价____倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件三约定的标准，乙方有权单方面解除本合同。

该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同。

第十九条

乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起____天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的__%，在退还房款时一并支付给乙方。

第二十条

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第二十一条

自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院发布的《建设工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第二十二条

甲方已选聘_____物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》（见附件五）。因该房屋规划用途为_____用房，甲乙双方已签订了《_____使用公约》（见附件五）。

第二十三条

乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与_____签订的土地使用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十四条

本合同项下乙方享有的权益（房屋期权），乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十五条

该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十七条

本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部份。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十八条

甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十九条

本合同自双方签字/_____公证处公证之日起生效。双方商定本合同生效之日起_____日内由甲方/乙方/双方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若责任方逾期不办理合同登记备案手续造成另一方损失的，应当承担赔偿责任。

第三十条

本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

甲方或乙方依据本合同有关条款的约定单方解除本合同的，甲方或乙方应凭单方面解除合同的书面通知的送达凭据单方面到房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第三十一条

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第_____种方案解决(不选定的划除)：

壹、向_____仲裁委员会申请仲裁；

贰、依法向人民法院起诉。

第三十二条

本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份，_____、_____各执壹份。

商品房买卖合同篇四

合伙人甲方： 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；(4)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)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

商品房买卖合同篇五

商品房在中国兴起于80年代，它是指在市场经济条件下，具有经营资格的房地产开发公司(包括外商投资企业)通过出让方式取得土地使用权后经营的房屋，均按市场价出售。今天本站小编要与大家分享：商品房的购买合同相关范本。具体内容如下：

合同编号：_____

出卖人：_____

住所：_____

邮编：_____

营业执照号码：_____

资格证书号码：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

联系电话：_____

买受人：_____

国籍：_____

性别：_____

出生年月日：_____

住所(址)：_____

邮编：_____

证件名称：_____

号码：_____

联系电话：_____

委托/法定代理人：_____

住所(址)：_____

联系电话：_____

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

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于_____地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：_____，建设工程规划许可证号为：_____，建筑工程施工许可证号为：_____，建设工程施工合同约定的开工日期为：_____，建设工程施工合同约定的竣工日期为：_____。

第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：_____。

商品房座落：_____区_____县_____路、道、街。

设计用途_____；建筑结构_____；建筑层数为_____层。

建筑面积_____平方米，其中：套内建筑面积_____平方米，公共部位分摊建筑面积_____平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条计价方式与价款

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，该商品房单位为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____元。

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)_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____元整。

4□_____□

第四条付款方式及期限

买受人采取下列第_____种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起_____日内付全部价款_____元。(小写：_____万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

(2)第二次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的_____%,其余价款可以向_____银行或住房公积金管理机构借款支付。

4、其他方式_____。

第五条房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付;不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2、出卖人须于_____前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：_____。

3、上述相关证明包括：_____。

第六条产权转移登记及其他相关设施登记

- 1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。
- 2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。
- 3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在_____日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第_____种约定，追究出卖人违约责任：

- 1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的_____ %向买受人支付违约金。
- 2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的_____ %向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

3□_____□

第八条买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在_____日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的第_____种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按商品房价款的_____‰向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的_____‰向出卖人支付违约金。

3□_____□

第九条面积确认及面积差异处理。

(一)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。

(二)当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

(三)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。

(四)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：_____。

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。

(五) 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。

(六) 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

(七) 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。

第十条 出卖人关于房屋产权状况的承诺

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。若出售的商品房设有他项权利的，出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知买受人。

第十一条 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□_____

第十二条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为_____m²□位于_____幢_____单元_____房号_____, 轴线范围_____。

出卖人承诺与该商品房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、于_____年_____月_____日前通水;

2、于_____年_____月_____日前通电;

3、于_____年_____月_____日前通气;

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□_____

第十三条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

第十四条 保修责任

自买受人实际接收该商品房之日起，出卖人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出卖人承担：

- 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。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十五条质量争议的处理

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以_____出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

第十六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、_____。

第十七条房屋的用途

- 1、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。
- 2、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。

第十八条物业管理

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区(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，出卖人指定_____公司负

责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十九条声明及保证

出卖人：

- 1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。
- 2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对出卖人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
- 4、出卖人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是出卖人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

买受人：

- 1、买受人有权签署并有能力履行本合同。
- 2、买受人签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对买受人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
- 4、买受人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是买受人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第二十条保密

买卖双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意, 另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

第二十一条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等, 必须用书面形式, 可采用_____ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的, 方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下: _____。

3、一方变更通知或通讯地址, 应自变更之日起_____日内, 以书面形式通知对方;否则, 由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第二十二条合同的变更

本合同履行期间, 发生特殊情况时, 买卖任何一方需变更本合同的, 要求变更一方应及时书面通知对方, 征得对方同意后, 双方在规定的时限内(书面通知发出_____天内)签订书面变更协议, 该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件, 任何一方无权变更本合同, 否则, 由此造成对方的经济损失, 由责任方承担。

第二十三条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十四条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____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。

第二十五条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_____日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及

其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十六条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十七条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，买卖双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十八条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式_____份，出卖人、买受人各_____份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

出卖人(盖章)：_____买受人(盖章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____委托代理人(签字)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年____月____日_____年____月____日