

# 最新买卖合同补充协议无效的情形 商品房买卖合同补充协议(优质8篇)

授权委托是现代社会中常见的一种合同行为，它能够有效地分担工作和责任，提高效率。在下面为大家提供一些装修合同的范本，以供参考和学习。

## 买卖合同补充协议无效的情形篇一

合同编号：

甲方(出卖人)：安徽凯胜路业有限公司

乙方(买受人)：身份证号码：

就《商品房买卖合同》(以下简称“买卖合同”)未尽事宜，买卖双方经协商一致，达成如下补充协议：

2. 乙方的按揭采取商业贷款方式的，最迟需在买卖合同签订后7日内，由乙方主动将办理贷款手续的有效资料送交给贷款银行；采取公积金或组合贷款方式的，由乙方自行办理，甲方协助。乙方最迟需在买卖合同签订后30日内办妥按揭贷款手续，同时将按揭款项支付至甲方指定帐户。乙方逾期的，按合同第七条约定承担违约责任。
3. 若银行或公积金管理中心批准的贷款额度与乙方首付款之和不足合同约定的房价款，应从银行批准之日起，十日内向甲方补齐余款，否则乙方须承担逾期付款的违约责任。
4. 因国家政策或银行原因，要求乙方增加首付款比例的，乙方应及时增加支付首付款以满足按揭贷款要求。
5. 如乙方逾期支付购房款，除乙方应承担相应的违约责任外，

甲方有权相应推迟合同约定的买卖合同备案、房屋交付及产权登记日期；逾期情况严重的，甲方有权解除买卖合同收回房屋，并扣除合同总房款的15%作为违约金。

6. 按揭付款的乙方有按期归还贷款本息义务，甲方为乙方借款承担阶段性连带责任保证期间，乙方未能按期还款的，造成甲方损失，乙方须全额按实赔偿。其中贷款累计三个月未能按《个人住房抵押贷款合同》约定还款，情况严重者，甲方有权解除买卖合同并扣除合同总房款的15%作为违约金。

7. 甲乙双方联系以买卖合同注明的电话和通信地址为准，若一方需变更通信地址和通讯方式，应在更改后三日内书面通知对方，因一方原因造成无法送达和知会的，在投寄后的第五日视为已送达，责任方承担所有责任。

## 8. 关于产权登记的补充约定

8.1. 乙方办理银行按揭付款的，其产权证由甲方代办代领，涉及产权登记等政府收取的有关费用，由乙方负责承担，甲方代收代缴。

8.2. 办妥产权证和房产抵押登记手续后，由甲方将有关证件转交贷款银行。

8.3. 《商品房买卖合同》中约定的房价总款不包括下列费用：

8.3.1. 契税、印花税、工本费、交易手续费；

8.3.2. 公共维修基金；

8.3.3. 国家和政府规定应由买受人承担的其他有关费用。

## 9. 关于交房及物业管理的补充约定

9.2. 乙方承诺严格遵守《新加坡御苑临时管理规约》；

9.5. 乙方领房当日同物业公司共同对房屋设施和设备完好情况进行交接验收，双方现场签字确认，今后若再发生损坏或者丢失的，甲方均不予认可。

9.6. 经甲乙双方共同协商确定内门不设，只留门洞。

## 10. 关于保修责任的补充约定

10.4. 因乙方原因导致不能维修或维修不及时，责任由乙方自负；

10.5. 因乙方在装修房屋时造成的自身或相邻住户渗漏等问题，由乙方自行解决，并承担相应维修费用。

11. 甲方所有对外宣传广告语、通知、对外承诺等均作为本合同有效组成部分，具备本合同同等法律效力。

## 12. 关于违约的补充约定

本协议自签订生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止《商品房买卖合同》的，责任方应按合同总房款的15%赔偿对方损失。

13. 本补充协议一式两份，出卖人与买受人各执一份。

出卖人(签章)： 买受人：

年月日年月日

## 买卖合同补充协议无效的情形篇二

甲方： （出租人）

乙方： （承租人）

双方经友好协商，根据《合同法》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

## 第一部分 房屋概况

第1条 甲方保证向乙方出租的房屋系（本人，共有）拥有完全所有权和使用权，设有房屋它项权利有。（如果房屋是共有，则还应增加：已经共有人同意，附书面同意声明。如果是委托租赁，应有房屋所有权人与受托人的委托协议书）

## 第2条 房屋法律概况

- 1、房屋所有权证书登记人：，身份证号码：；
- 2、房屋所有权证书编号：；
- 3、土地使用权证书编号：；
- 4、房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积：；
- 5、房屋的使用面积：；
- 6、房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施：

## 第3条 出租房屋概况

（包括从落地址、名称、用途、间数、建筑面积、使用面积、地面、墙壁质量、家具设备等）

## 第二部分 租赁期限

第4条 房屋租赁期限：自 年 月 日至 年 月 日止。遇以下情况应顺延：

- 1) 发生不可抗力事由的；

- 2) 甲方非正常原因逾期交付房屋的;
- 3) 非乙方原因致使房屋无法居住的;
- 4) 经双方协商一致并书面更改的。

### 第三部分 租金条款

第5条 租金每月人民币 元（大写： 整）。

第6条 租金按季支付；自本合同生效之日起十五日内，乙方应支付给甲方1个季度的租金；以后应在每季度最后一个月的月底前付清下一季度的租金。（也可以约定以月、年等支付租金日期）

第7条 租金支付地点： ；

第8条 租金支付方式： （现金、支票、汇票、转帐等）；

第9条 甲方收取租金时应提供合法有效的发票，否则乙方有权拒绝支付租金。

### 第四部分 相关费用

第11条 租赁期间，乙方因正常生活之需要的煤气费、水电费、电话费、有线电视费、网络使用费等由乙方承担；环境卫生费、治安费、物业管理费用等由 承担。

第12条 租赁期间，房屋的使用权归乙方，包括甲方有所有权或独立使用权的房屋外墙、屋顶、地下空间、及房屋的附属配套设施（如自行车位、汽车车位）等。

### 第五部分 房屋变更与设立他项权利

第13条 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应提

前3个月书面通知乙方，乙方有以同等价格的优先购买权。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利和承担原甲方的义务，甲方不再承担本合同约定的权利与义务。

第14条 租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，须征得甲方书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利和承担原乙方的义务，乙方不再承担本合同约定的权利与义务。

第15条 租赁期间，甲方欲对房屋设立抵押权，须提前2个月书面告知乙方，乙方有权决定是否继续承租。如乙方在7日内无异议或不作为，则视为认可甲方的行为。如乙方作出决定终止本合同，则租赁关系自终止本合同通知书到达甲方的次日起计算。

甲方没有按以上约定告知乙方，乙方有随时单方面解除本合同的权力，并追究甲方违约责任。

第16条 甲方设立其它他项权利，可以不征得乙方同意，但应提前1个月书面告知乙方。

## 第六部分 房屋修缮

第17条 租赁期间，甲方应负责房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费由甲方承担。甲方应保证房屋能满足乙方正常使用和居住之需要。

第18条 租赁期间，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响乙方正常居住生活事由的，甲方应在接到乙方通知之日起7天内予以修缮，超过7天，乙方有权自行修缮。

第19条 租赁期间，如房屋有倾倒危险，或其它严重妨碍乙方

正常居住的，或威胁到乙方的生命财产安全的，甲方应在接到乙方的通知后立即进行修缮或暂时补救，如果甲方对此怠慢，或不予以理睬，或采取维修保养措施不力，乙方可以退租或代甲方修缮。

第20条 对房屋进行的修缮费用，乙方可以抵销租金或向甲方索还，并可追究甲方违约责任。

第21条 甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

第22条 甲方如未按本合同规定时间向乙方提供租赁房屋，每日向乙方偿付违约金人民币 元，累计不超过3个月的租金。

第23条 租赁期间，如甲方确需收回房屋自住，必须提前3个月书面通知乙方。解除合同后，甲方应支付违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的20%计算。

第24条 租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则按照国家拆迁条例和当地的拆迁有关规定执行。

第25条 乙方经甲方许可在租用房屋内进行的装修，如果因甲方原因致使乙方在合同期限内满搬出房屋时，甲方除承担违约责任外，还应折价装修费用一次性支付给乙方。

折价装修费用由双方协商，协商不一致，按照当地县级以上人民政府对拆迁房屋的装修费用的补偿的最高标准执行。

## 第八部分 乙方权利与义务

第26条 乙方按本合同约定交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任。

第27条 租赁期间，如乙方需要退房，必须提前一个月书面通知甲方。双方协商一致解除合同，乙方应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的20%计算。

第28条 租赁期间，乙方未经甲方同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙、安装窗和防盗门等，须事先征得甲方同意，如需要经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。

第29条 乙方在房屋内的装修及安装的设备、物品，在合同期满搬出时可一次折价转让给甲方；双方如无法达成协议，则乙方应自合同期满之日起7天内自行拆除，恢复至房屋原状。超过7天，甲方有权无偿保留或自行拆除，拆除费用由乙方在合理数额内承担。

第30条 根据本合同约定提前终止合同或合同期满，乙方应在收到甲方正式书面通知之日起15天内搬出全部设备、物件，但双方另有协商除外。如乙方短期内另找房屋确实有困难或另有其它特殊情况，则甲方应允许乙方延期30天，但乙方应按本合同约定的租金一次\*\*清租金。搬迁后7日内房屋里如仍有余物，如双方无约定，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

第31条 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的经济损失。

第32条 租赁期满，乙方需续租，应提前30天书面通知甲方，甲方自收到书面通知之日起30天内应提出异议或与乙方协商续约；如在接到乙方书面通知之日起30天内甲方不予以书面答复，则视为默认同意乙方续租，本合同自动延长一年，自30天期满次日起计。

第33条 租赁期满，乙方在同等租金下有优先承租权。



## 第九部分 不可抗力和例外

第34条 不可抗力意指不能预见、不能避免且不能克服的客观自然情况。

第35条 因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议约定的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后10日内将情况告之对方，并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

第36条 不可抗力影响如持续2个月以上，任一方均有权单方面终止合同。

第37条 合同履行期间，如非因乙方原因，房屋发生漏水、倒塌，或房屋被认为危房，或其它原因致使乙方无法正常居住生活的，在甲方维护或修缮完毕之前，甲方应减免这段日期的租金。

第38条 因不可抗力致使本合同无法履行，本合同则自然终止，甲方应在本合同终止之日起十五天内返还乙方多支付的租金，其它有关问题按国家相关规定处理。

## 第十部分 通知

第39条 依照本协议要求任何一方发出的通知或其它联系应以中文书写，通知可以专人递交，或以挂号信件、或以公认的快递服务或图文传真发送到另一方。通知视为有效送达的日期应按下述方法确定：

- (1) 专人递交的通知在专人交到之日视为送达；
- (2) 以图文传真发送的通知在成功传送和接收日后的第1个工作日视为送达。

## 第十一部分 争议解决

第40条 对于因本协议履行而发生的争议，双方应协商解决，协商不成，可向房屋所在地法院诉讼。

## 第十二部分 合同生效

第41条 本协议自双方签字之日起生效，本合同另有约定或法律、行政法规有规定的，则从其约定或规定。

第42条 甲方应按国家规定办理房屋租赁证、房屋租赁备案登记、治安许可证等国家规定应办理的各项手续。如果甲方在本协议双方签字之日起30天内，仍然没有办理上述手续，则乙方有权解除本合同。

## 第十三部分 违约责任

第43条 任何一方未履行本协议约定的任何一项条款均被视为违约。

第44条 任何一方在收到对方的具体说明违约情况的书面通知后，应在15日内对此确认或提出书面异议或补充说明。如果在15日内不予以书面回答，则视为其接受书面通知所述内容。在此情形下，甲乙双方应对此问题进行协商，协商不成的，按本协议争议条款解决。违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的经济损失。

## 第十四部分 索赔

## 第七部分 甲方权利与义务

第45条 如果因甲方非正当原因致使本合同无法履行，甲方应返回乙方已经交付的租金及乙方基于信赖而先期投入的各类费用，包括但不限于乙方交付的中介费用、乙方的来回搬迁

费用、乙方已经支付和虽未支付但将要产生的装修费用、乙方为正常居住生活需要而添加的固定设备安装费用（如：有线电视安装费、电话安装费、电器安装费用、电线电缆安装费、中央空调通道安装费、煤气管道安装费、网络安装费、暖气安装费等）。

第46条 如果因甲方非正当原因致使合同无法履行，甲方应在合同不能履行之日起7天内一次性支付给乙方补偿金人民币 元（大写： ）作为对乙方的间接损失补偿。

第47条 如果因乙方非正当原因致使合同无法履行，乙方应在合同无效之日起7天内一次性支付给甲方补偿金人民币 元（大写： ）作为对乙方的间接损失补偿，否则，甲方有权暂时扣留乙方已经交付的租金。乙方基于信赖而先期投入的各类费用（同第45条含义）甲方不予以补偿。

第49条 甲方不按合同约定交付房屋给乙方，自逾期之日起每日向乙方支付违约金人民币 元，但违约金累计不超过3个月的租金。甲方逾期交付房屋超过60天，乙方有权单方面解除合同并追究甲方责任。

第50条 如果双方在履行本合同中产生纠纷无法协商一致解决的，则违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等费用。

## 第十五部分 附则

第51条 本协议一式陆份，甲、乙双方各存二份，税务部门一份，房屋租赁管理部门一份，均具有同等法律效力。

第52条 本协议如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与协议具有同等效力。如补充规定与本合同有条款不一致，则以补充规定为准。

第53条 本协议中的“法律”指由全国人民代表大会或其常委会制订颁布的条文；“法规”是指行政法规和地方性法规；“规章”是指部门规章和地方政府制订的规章。

甲方签字：（出租人）

住址： ；

身份证件号码：

电话：

时间：

乙方签字：（承租人）

住址： ；

身份证件号码：

电话：

时间：

### 买卖合同补充协议无效的情形篇三

甲方（需方）： \_\_\_\_\_有限公司

乙方（供方）： \_\_\_\_\_有限公司

甲方与乙方下列物品的买卖协商一致，特订立本协议以期共同遵守。

一、产品名称、型号、数量、金额：

产品的名称、规格型号、数量都按照甲方传真过来的经过乙方确认后的订单为准，单价与金额按当时的市场行情双方协商。

（注：以后所有甲方订单都按此合同执行）。

## 二、产品的质量标准：

按乙方产品出厂检验标准执行。

## 三、供货方式：

一次性或分批供货，甲方每批订货应提前一周以书面订单形式将所需货物的名称、规格型号、数量通知乙方，按乙方确认后的数量和交货日期履行。

## 四、交货地点、方式及运费承担：

1、交货地点：甲方公司地址请及时通知乙方。

2、运费由（乙方）方承担。

## 五、包装要求：按照乙方公司产品包装规范予以包装。

## 六、产品价格：

因市场情况发生较大变化，乙方需要对产品价格作必要调整时，应由甲、乙双方协商确定。

## 七、产品的验收：

1. 保证质量，包退包换，焊锡后由甲方负责，若乙方所提供的产品质量未能达到本合同第二条规定的质量要求，乙方应给予更换，并承担退货运费，乙方不承担甲方提出的任何直接或间接所造成的产品经济损失。甲方在收到货后经过检测、

检验，确认质量、数量完全符合要求后方可入库。如甲方对乙方所发的产品质量有异议，应当在收货后10日内以书面形式向乙方提出，并将不合格产品样品寄至乙方公司，乙方在接到甲方书面异议和样品后，应在10个工作日内予以答复。

2、如甲方未在上述期限内提出异议或未经检验使用的，视为乙方交付的产品质量符合约定的质量要求。

八、结算方式及期限：

1、mos场效应管进口ic 为现金交易或半月一结，二三极管为月结

2、付款方式：电汇、现金。

3、付款期限及条件：

(1) 甲方单月月结款应在次月10日前将全部货款结清。

(2) 若甲方所欠mos管货款达（ 10万 ）元时，应先付清所欠货款，否则乙方有权停止发货。

九、违约责任：

本合同系双方真实意思的表示，双方均应自觉遵守，若一方违约，应向非违约方赔偿损失。

十、合同纠纷的解决：

1、合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，均可向原告所在地法院起诉。

2、本合同未尽事宜依据《中华人民共和国合同法》执行。

## 十一、其它约定事项:

1、若本合同附有技术协议的，该技术协议作为本合同的附件，是合同的组成部分，以及双方在履行本合同过程中的传真（对帐单、订单、往来信函），均为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。

单位地址：\_\_省\_\_市\_\_街\_\_号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

## 买卖合同补充协议无效的情形篇四

乙方：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

鉴于：甲、乙双方于\_\_\_\_年10月3日签署了编号为\_\_\_\_\_的《新车买卖合同》（以下称“原合同”），约定：甲方向乙方出售宝马进口汽车一辆，总价为\_\_\_\_\_元（含车辆售价\_\_\_\_\_元，上牌费、保险费、原厂防爆膜、行车记录仪等费用），\_\_\_\_年11月22日交齐全款，45天内安排上牌，交车时间\_\_\_\_年11月22日。现乙方已按约支付完毕相应款项合计\_\_\_\_\_元，但因甲方自身原因至今未交付车辆给乙方。现为妥善处理原合同履行中存在的问题，各方在互

谅互让、平等、自愿、诚实信用基础上，经协商达成如下补充协议：

一、甲方须在\_\_\_\_年1月29日前交付合格的车辆给乙方，并在交付车辆后45天内办理完毕上牌手续。

二、如甲方未在本协议第一条约定的期限内交付车辆或办妥上牌手续，乙方有权单方解除合同，要求甲方在收到解除通知（书面或手机短信通知均可）之日起2天内：

（2）自\_\_\_\_年11月22日起至合同解除之日以\_\_\_\_\_元为本金按银行同期贷款利率的四倍计算利息作为乙方损失赔偿给乙方。如甲方逾期支付上述第（1）、（2）项约定的款项，每逾期一天，按汽车总价\_\_\_\_\_元的千分之五为标准计算违约金给乙方，直至款项全部支付完毕之日止。

三、本协议壹式贰份，双方各执壹份，自各方签字之日起生效，均具有同等法律效力，本协议与原合同不一致的，以本协议为准。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章）

乙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 买卖合同补充协议无效的情形篇五

乙方：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_

一、甲、乙、丙三方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了一份



《\_\_\_\_\_》，现就这份协议书达成如下补充协议：

二、按照上述《\_\_\_\_\_》的约定，乙方向丙方购买房屋后，甲方将分\_\_\_\_\_年将合共\_\_\_\_\_元的购房补助款支付给乙方，其中，\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_元。现因乙方在向丙方购买房屋前已获得甲方所赠的位于\_\_\_\_\_宿舍一间，为此，三方一致同意，乙方需于甲方将\_\_\_\_\_年的上述购房补助支付给乙方后的\_\_\_\_\_个月内将甲方先前所赠与的宿舍退回给甲方，并协助甲方办理各种相关手续。否则，视为乙方对《\_\_\_\_\_》的违反，甲、丙双方有权要求乙方按照《\_\_\_\_\_》的违约条款承担违约责任。

三、本协议一式\_\_\_\_\_份，自三方签名（盖章）之日起生效。

乙方：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 买卖合同补充协议无效的情形篇六

乙方(买方)：\_\_\_\_\_

甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了《房屋买卖合同》。甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，共同遵守：

### 一、付款时间、方式约定

乙方分三次向甲方用银行卡转账方式支付购房款壹佰万元

整(即\_\_\_\_\_元)。

第一次：乙方于《房屋买卖合同》签订之日支付房款陆万元整(即60000元)；

第二次：支付甲方用于偿还其在中\_\_\_\_\_购买该房屋所借住房按揭贷款本息；

第三次：待甲方执行完《房屋买卖合同》及本协议相关条款当日付清全部余款。

二、甲、乙双方在望城办理房屋登记机构房屋产权转移登记手续，所需税费由乙方全额缴纳。

三、甲方转让房屋后，该房屋之附属从权利(如开发商赠与的阳台、花园等)相应转让给乙方；乙方即享有该房屋之所有权利，并在全部购房款付清之日，交接钥匙。

四、甲方保证所转让的房屋无任何纠纷，如物业管理费已交清至20\_\_年\_\_月等。

五、本协议经甲乙双方签字之日起生效。

六、本合同生效后，甲、乙双方任何一方无正当理由要解除合同的，责任方须按《房屋买卖合同》及本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。10%赔偿对方损失。

七、本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，均具有同等效力。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_

见证人(签字)：\_\_\_\_\_

乙方(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 买卖合同补充协议无效的情形篇七

甲方:

乙方:

鉴于:

甲方和乙方于2022年x月x日共同签署的合同,合作一年多以来,双方能够认真履行协议各项义务,信守承诺,取得了良好的效果。双方一致同意继续履行原合同,同时为了进一步加强合作,现双方本着优势互补、互利互惠的原则,经友好协商,就合同中未尽事项及需特别说明的事项特订立以下补充协议。

合同内容补充说明:

原合同第x条第x款所述xxxxxxx(原合同描述文字),特对其中xxxxxx(原合同描述中的修订要点)补充说明如下:

一:

二:

三:

本协议生效后,即成为原合同不可分割的组成部分,与其具有同等的法律效力。

甲方(公章):

法定代表人或授权代理人(签字):

日期□20xx年xx月xx日

乙方(公章):

法定代表人或授权代理人(签字):

日期□20xx年xx月xx日

## 买卖合同补充协议无效的情形篇八

地址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

购买方(称乙方): \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_

性别: \_\_\_\_\_

出生日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

国籍: \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

第一条本合同依据中华人民共和国法律和  
《\_\_\_\_\_商品房产管理规定》制定。

第二条甲方经深圳市人民政府文件批准，取得位于深圳市\_\_\_\_\_地段占地面积\_\_\_\_\_平方米的土地使用权，使用期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止共计\_\_\_\_\_年，土地所有权属中华人民共和国。

甲方在上述土地兴建楼宇，属\_\_\_\_\_结构，定名为\_\_\_\_\_，由甲方出售。

第三条乙方自愿向甲方购买上述楼宇内的第\_\_\_\_\_座（幢）楼\_\_\_\_\_单元，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，占地\_\_\_\_\_平方米，由甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付乙方使用，如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

- 一、人力不可抗拒的自然灾害；
- 二、施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的；
- 三、其它非甲方所能控制的事件。

上述原因必须经深圳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楼宇单元售价为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整。

第五条乙方如未按本合同第四条第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至付款之日止，按深圳市银行当时贷款利率计算利息付给甲方，如逾期三十天内，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，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索，如转售盈益属甲方所有。

第六条甲方如未按合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用，应按合同规定交付日第二天起至交付日止，以当时深圳市银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金\_\_\_\_\_退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条甲方出售的楼宇须经深圳市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在三十天内退回乙方。

第九条乙方在交清购楼款后，由深圳市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和广东省对深圳经济特区的有关规定，享受优惠待遇。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关连的公共通道、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。

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，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。

第十条乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经深圳市公证处办理公证后，由深圳市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条本合同自签订并经\_\_\_\_\_市公证处公证之日起生效。

如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请\_\_\_\_\_市仲裁机构仲裁或深圳市人民法院裁决。

第十三条本合同共\_\_\_\_\_页，为一式三份，甲乙双方各执一份，\_\_\_\_\_市公证处一份，均具有同等效力。

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

签约地点：\_\_\_\_\_签约地点：\_\_\_\_\_