

商品的买卖合同 标准商品买卖合同(精选5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

商品的买卖合同篇一

甲方：

乙方：

签约地点：

签约时间：

甲，乙双方本着互惠互利的原则，经平等协商达成如下协议：

1乙方向甲方购买如下货物：品名规格材质规格型号数量（吨）含税单价金额（元）生产厂家螺纹钢线材具体数量以实发为准。

2质量标准：甲方保证所销售的货物符合现行国标，并附钢厂原始材质证书。如经乙方验收有质量问题，乙方在合理期限内有权根据具体情况要求甲方降价，换货，退货，一切损失由甲方承担。

3价格条款：本合同单价为甲方仓库含税交货价，运杂费由乙方承担。

4付款方式：期限：乙方预付合同货款10%，余款提货前付清。

款到提货，按实发数量结算。

5交货地点，方式，期限：汉钢货场，交货期8月31日前交清。

6包装方式，损耗计算：按通用方式包装，按理论计重。

7违约责任：按《合同法》有关规定办理。

8合同争议的解决方式：由合同签约地法院裁决。

9合同有效期：本合同自签约日生效，有效期半年。

10甲，以双方应诚信履约，未尽事宜，协商解决。

本合同一式二份，双方各执一份。

甲方：乙方：

公司名称：公司名称：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

商品的买卖合同篇二

合同编号：

买方：

卖方：

根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，买卖双方经协商一致，签订本合同。

序商品名称

规格型号

单位

数量

单价

金额（元）

备注

合计人民币

1、本合同总价款为含税价（增值税），履行期间合同总价款不变。

2、本合同总价款含合同

第一条全部货物及技术资料、附件、包装、仓储、运输、安装、易损配件、技术指导的所有含税费用。

3、本合同总价款还包含卖方应当提供的售后服务费用。

1、卖方所提供的货物质量应满足本合同附件《技术协议书》的要求；若无《技术协议书》，则以国家标准及行业规范为准。

2、卖方应保证货物是全新、未使用过的原装合格正品，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。由于设计、制造或材料原因所发生的缺陷或故障，卖方应承担全部责任并赔偿买方全部损失。

3、卖方承诺质保期为本合同产品自买方对质量验收合格之日起满二年（产品实行国家三包，或国家、行业、卖方企业标准规定质保期以及卖方承诺的质保期长于_____年的，按三包规定、相关标准或卖方承诺的质保期执行）。对于经修理或更换的产品，质保期相应延长。

1、除合同另有规定外，卖方提供的全部货物均应按标准保护措施进行包装。该包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保货物安全无损运抵交货地点。由于包装不善所引起的货物损失均由卖方承担。

2、每一包装单元内应附详细的装箱单和质量合格凭证。

1、卖方交货时间为_____。卖方交货地点为_____。

卖方负责将货物运至交货地点。卖方应在发货前_____日通知买方到货时间。卖方提供的货物不符合合同规定，或发货前未通知买方的，买方有权拒收货物，由此引起的风险，由卖方承担。

2、货物的到货验收包括：型号、规格、数量、外观质量、货物包装是否完好。卖方应将所提供货物的装箱清单、用户手册、原厂保修卡、随机资料及配件、随机工具等交付给买方；卖方不能完整交付货物及本款规定的单证和工具的，视为未按合同约定交货，卖方负责补齐，因此导致逾期交付的，由卖方承担相关的违约责任。

3、买方应当在到货后对货物进行外观、数量验收；货物需要进行安装调试的，买方应在货物安装调试完毕后的_____个工作日内进行质量验收。验收合格的，由买方签署验收单。

2、_____内买方向卖方支

付_____；_____内买方向卖方支付_____。

1、卖方应按照国家有关法律法规规章和三包规定以及技术协议约定的服务承诺提供服务。

第三方修理，因此造成的风险及全部损失由卖方承担，买方也有权要求退货，由卖方承担退货部分的总金额30%的违约金。

1、如卖方未按合同约定交付货物的，每逾期1天，卖方向买方交付合同总价1%的违约金。如卖方逾期交货超过十天，买方有权解除合同并要求卖方按照本合同总价的30%向买方支付违约金。

2、如卖方交付的货物不符合合同约定的质量标准，卖方应向买方支付合同总价30%的违约金，买方有权解除合同或同意由卖方在限期内负责更换或修复至符合合同约定的质量标准，限期内不能更换或修复完成的，按延期交货处理。

第二款处理。

4、卖方应保证买方在使用该货物或其任何一部分时不受任何

第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的`索赔要求，一旦出现侵权，卖方应承担全部责任并赔偿买方全部损失。

因履行本合同引起的争议，双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，向买方所在地人民法院提起诉讼。

1、本合同自双方签字盖章之日起生效。

2、本合同一式_____份，供需双方各执_____份。

3、本合同有效期为_____。

买方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

电话：

单位地址：

日期：_____年____月____日_____

卖方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

电话：

单位地址：

日期：_____年____月____日_____

商品的买卖合同篇三

卖方：_____

卖方提供的货物必须是符合原厂质量检测标准和国家质量检测标准以及合同规格和性能要求。

卖方须在本合同签订后10日内交货，由卖方送至内蒙古额济纳旗买方工地，卖方派去现场的只是系统调试工作人员，买方必须配合人员卸货搬运至指定教室，当场交货。

货物到达后，由卖方完成对的货物安装调试，由买方对货物的品种、质量、型号、数量进行检验，如发现货物的品种、

质量、型号、数量与合同规定不符，买方有权拒绝接受。货物由买方验收合格并运走后，卖方不承担货物的品种、型号、数量与合同规定不符的责任。

买方首交订货款（即人民币：_____元）。货到指定地点后买方查验后付货款（即人民币：_____元），安装完毕，买方验收合格后，买方20日内一次性支付全部余额货款。（即人民币：_____元）。

本合同所指的货物自验收合格之日起，按3年内免费保修，具体实施办法见产品保修卡；如是硬件本身的故障，免费上门服务；如是操作系统崩溃或受病毒、木马攻击及人为损坏方面的问题，需上门服务，卖方收取一定的服务费；送修免费。

买方无正当理由拒收货物，如拒收货物对卖方造成损失，卖方有权追索。买方逾期付款，买方每日偿付卖方欠款总额30%的月利率滞纳金；卖方交货当时所交货物的品种、型号、数量、质量不符合合同规定标准的，买方有权拒收；卖方不履行售后服务的有关义务，对买方造成损失，买方有权追索。

本合同发生争议产生的诉讼，由合同签订地人民法院受理。

本合同一式两份，卖方与买方各执一份。合同自双方签字之日起生效，购买日期：_____年_____月_____日。

买方：_____（签章）

日期：_____年_____月_____日

卖方：_____（签章）

日期：_____年_____月_____日

商品的买卖合同篇四

以下简称为甲方;供货单位: _____

以下简称为乙方。经甲乙双方充分协商,特订立本合同,以便共同遵守。

第一条产品的名称、品种、规格、数量、价格、质量

5.3215;6

6.1215;

8.5重量: 11

2. 产品的技术标准(包括质量要求), 按下列第(3)项执行:

(1) 按国家标准执行;

(2) 按部颁标准执行;

(3) 由甲乙双方商定技术要求执行。

第二条产品的包装标准和包装物的供应与回收产品的包装, 国家或业务主管部门有技术规定的, 按技术规定执行;国家与业务主管部门无技术规定的, 由甲乙双方商定。产品的包装物, 除国家规定由甲方供应的以外, 应由乙方负责供应。

第三条产品的交货单位、交货方法、运输方式、到货地点

1. 产品的交货单位: 乙方

2. 交货方法, 按下列第(2)项执行:

(1) 乙方送货;

(3) 甲方自提自运。

3. 运输方式: 由乙方定

4. 到货地点和接货单位(或接货人): 甲方公司(经理)(甲方如要求变更到货地点或接货人,应在合同规定的交货期限(月份或季度)前40天通知乙方,以便乙方编月度要车(船)计划;必须由甲方派人押送的,应在合同明确规定;甲乙双方对产品的运输和装卸,应按有关规定与运输部门办理交换手续,作出记录,双方签字,明确甲、乙方和运输部门的责任。)

第四条产品的交(提)货期限

1. 交货时间□20xx年____月____日

2. 如乙方不能及时交货,需及时与甲方联系,商量延长交货期限。

第五条验收方法

1. 验收时间: 货到验收

2. 验收手段: 现场验收

3. 验收标准: 符合手机规格标准

4. 负责验收和试验: 经理验收,技术人员配合试验

5. 在验收中发生纠纷后,由甲方主管产品质量监督检查机构执行仲裁

第六条对产品提出异议的时间和办法

1. 甲方在验收中，如果发现产品的品种、型号、规格、花色和质量不合规定，应一面妥为保管，一面在30天内向乙方提出书面异议；在托收承付期内，甲方有权拒付不符合合同规定部分的货款。甲方怠于通知或者自标的物收到之日起过两年内未通知乙方的，视为产品合乎规定。
2. 甲方因使用、保管、保养不善等造成产品质量下降的，不得提出异议。
3. 乙方在接到需方书面异议后，应在10天内(另有规定或当事人另行商定期限者除外)负责处理，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

第七条违约责任

1. 乙方应负的违约责任

(1) 产品花色、品种、规格、质量不符合本合同规定时，甲方同意利用者，按质论价。不能利用的，乙方应负责保修、保退、保换。由于上述原因致延误交货时间，每逾期____日，乙方应按逾期交货部分货款总值的万分之_计算向甲方偿付逾期交货的违约金。

(2) 乙方未按本合同规定的产品数量交货时，少交的部分，甲方如果需要，应照数补交。甲方如不需要，可以退货。由于退货所造成的损失，由乙方承担。如甲方需要而乙方不能交货，则乙方应付给甲方不能交货部分货款总值的_%的罚金。

(3) 产品包装不符合本合同规定时，乙方应负责返修或重新包装，并承担返修或重新包装的费用。如甲方要求不返修或不重新包装，乙方应按不符合合同规定包装价值35的罚金付给甲方。

(4) 产品交货时间不合同规定时，每延期一天，乙方应偿付

甲方以延期交货部分货款总值万分之-的罚金。

(5) 乙方未按照约定向甲方交付提取标的物单证以外的有关单证和资料，应当承担相关的赔偿责任。

2. 甲方应负的违约责任

(1) 甲方如中途变更产品花色、品种、规格、质量或包装的规格，应偿付变更部分货款(或包装价值)总值%的罚金。

(2) 甲方如中途退货，应事先与乙方协商，乙方同意退货的，应由甲方偿付乙方退货部分货款总值35%的罚金。乙方不同意退货的，甲方仍须按合同规定收货。

(3) 甲方未按规定时间和要求向乙方交付技术资料、原材料或包装物时，除乙方得将交货日期顺延外，每顺延____日，甲方应付给乙方顺延交货产品总值万分之三的罚金。如甲方始终不能提出应提交的上述资料等，应视中途退货处理。

(4) 属甲方自提的材料，如甲方未按规定日期提货，每延期一天，应偿付乙方以延期提货部分货款总额万分之三的罚金。

(5) 甲方如未按规定日期向乙方付款，每延期一天，应按延期付款总额万分之三计算付给乙方，作为延期罚金。

(6) 乙方送货或代运的产品，如甲方拒绝接货，甲方应承担因而造成的损失和运输费用及罚金。

第九条其他

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的，应当在明确责任后10天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。但任何一方不得自行扣发货物或扣付货款来充抵。

1)□

(1)、提交清远仲裁委员会〔仲裁委员会〕仲裁；

(2)、依法向人民法院起诉。

第十条本合同自双方签章之日起生效，到乙方将全部订货送齐经甲方验收无误，并按本合同规定将货款结算以后作废。

第十一条本合同在执行期间，如有未尽事宜，得由甲乙双方协商，另订附则附于本合同之内，所有附则在法律上均与本合同有同等效力。

第十二条的规定，合同的内容由当事人约定。同时，合同的订立，要保护双方的利益，体现了公平的原则、自由原则。买卖合同篇10出卖人：(简称甲方)买受人：(简称乙方)在甲、乙双方于(以下简称元合同)基础上，经双方平等、自愿协商一致，签订本补充协议，双方共同遵照执行。

一、甲方出售给乙方的房屋位于项目，该房产为写字楼。本合同及协议所指写字楼“”

ex名称为暂定名，甲方有权更改名称，且名称的更改不影响本合同的执行。乙方不得以写字楼名称更改为由要求解除合同及协议或向甲方索赔。

二、乙方接受甲方设置在室内及公共区域的配套设施和管道。乙方对移交的房屋进行

第二次装修时，不得损坏房屋建筑结构及配套设施、管道、外立面，装修方案需符合政府相关规定并报物业公司备案，乙方装修施工或装修完毕的房屋不得影响室内及公共区域配套设施、管道及公共设施的正常使用和维护，对造成的损坏应承担相应赔偿责任。

三、甲方在签订合同之前已向乙方明示《商品房买卖合同》、本协议、《业主临时公约》、《前期物业服务合同》、《商品房销售管理办法》、《____市商品房预售管理办法》等，并做出了合理的说明。

四、乙方按下列第中方式交付房款

1、乙方按一次性付款方式向甲方交付房款：

(1)乙方于20xx年____月____日前向甲方一次性付清购房款，共计人民币元(大写)整)

(2)如乙方未按上述时间及金额向甲方支付房款，按原合同第九条约定执行。

2、乙方自办按揭向甲方支付房款

元(大写)。如乙方未按上述时间及金额向甲方支付约定房款，按原合同

第九条约定执行。

(2)乙方应于协议签订之日起____日内办理完毕全部手续，并将所有用于购房的银行借款委托贷款银行直接划入甲方指定的银行账户。如乙方未按约定时间办理完毕全部手续，则视为乙方违约，甲方有权解除合同，同时乙方应按房屋总价的10%支付违约金，甲方有权从已付款中扣除。

(3)在按揭贷款期间，乙方负有向其发放按揭贷款的银行按时还款的义务。

3、乙方按以下分期付款的方式向甲方支付房款：

(1) 合同签订后____日内支付购房款的215;%： 215;元(人民币：
;

(2)215;20xx年215;____月215;____日前支付购房款的215;%：
215;元(人民币元整)。

(3)215;20xx年215;____月215;____日前支付购房余款
的： 215;元(人民币： 215;元整)。

五、对房屋交付的补充约定

1、交付时的房屋为清水房、现房。买受人在买卖合同签订前，已对房屋的现状进行了实地查看，故在房屋交付时不得对房屋的外观质量、装饰装修标准、配备的设施设备、坐落位置等提出异议，双方以现状进行交付。

2、在乙方没有付清合同约定的购房款前，甲方有权抗辩乙方提出的房屋交付请求：乙方采用按揭贷款购房的，必须在办理完毕按揭手续且相关按揭银行将乙方委托支付的购房款划拨到甲方账户后方能办理房屋的交付手续，以避免提前交付后因银行按揭不能办理给乙方造成装修等损失。

3、商品房达到合同约定的交付使用条件后，甲方无须一定以书面方式通知乙方接受房屋，无论甲方的通知在客观上是否能够送达乙方，乙方均应在本合同约定的交房日届满前前往项目所在地办理房屋交付手续。逾期未来办理，则以《商品房买卖合同》中约定的交房手续的交房最后期限届满日，视为甲方的实际交付之日。乙方委托他人到场办理房屋交接手续的，须向甲方出示经过公证的授权委托书并将公证书留存于甲方。

4、房屋的风险自交付之日由甲方转移至乙方。

5、乙方接受房屋时，应对合同下商品房进行验收。同时，乙

方应与甲方委托的物业管理公司交接房屋钥匙，签署房屋验收交接单。

6、在交付房屋时，乙方如对商品房质量有异议的，应具体、详细地以书面形式提出，否则，视为乙方无异议。对乙方提出的质量问题双方有争议的，由乙方委托____市有资质的建设工程质量检测机构检测，该机构出具书面质量鉴定意见作为处理争议的依据。

7、关于节能的约定：因本项目于20xx年开始修建，故不适用于合同正本的

第十七条关于商品房节能措施的规定。

8、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，甲方可据实予以延期交房：

(1) 遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起____日内告知乙方的；

(2) 由于政府及相关部门原因导致工期延长的；

(3) 由于法律、法规政策变动等原因的。

六、对商品房交付的补充约定合同

第十条规定的商品房交付前，经甲方同意，乙方可提前进行装修，但双方应另行签订补充协议。

第十九条约定执行。

八、对地下停车场的补充约定该商品房地下停车场由甲方修建，其面积未纳入公摊，产权归甲方所有，甲方可以单独出售或者出租。

的真实、有效性，并对其负全部责任。如有变化，应立即通知对方，否则，由于一方联络方式变更而导致对方不能将有关通知送达变更方的对方通知放出之日视为已通知变更方。双方同意以电话、信函、传真、电子邮件或房屋所在地报纸公告的形式通知乙方办理相关按揭手续和到物业现场办理房屋交付手续，乙方对此予以认可。出卖人采取电子邮件方式联络乙方时，电子邮件的发出之日视为送达乙方，乙方不得以网络故障未能收到为由将责任转嫁给甲方。甲方采取特快专递方式联络乙方时，在____市行政辖区范围内，自邮递寄出之日起____日内视为送达乙方；在____市行政辖区范围外，自邮递寄出之日起____日内视为送达乙方；在中华人民共和国境外的，自国际邮件寄出之日起1____日内视为送达乙方。甲方采取挂号信方式联络乙方时，在____市行政辖区范围内，自邮递寄出之日起____日内视为送达乙方；在____市行政辖区范围外，自邮递寄出之日起____日内视为送达乙方；在中华人民共和国境外的，自国际邮件寄出之日起1____日内视为送达乙方。

十、对解除合同的补充约定

2、一方根据合同和本补充协议规定要求解除合同的，应当在知道或应当知道解除合同事项发生之日起1____日内向甲方发出书面的解除合同通知书，解除合同通知书到达甲方之日，合同自行解除；否则，视为乙方放弃解除合同的权利。

3、双方约定无论因何种原因导致合同解除的，双方当事人应当从合同解除之日起3个工作日内共同到____市房地产管理部门办理解除备案登记等相关手续，否则守约方有权拒绝履行退房或退款义务，并可要求违约方每日按照合同约定总房款的万分之一支付违约金。双方依据法律规定或合同约定行使合同解除权，违约方不按上述约定办理解除备案等相关手续的，守约方有权单方面到____市房产管理部门办理解除备案等手续。同时，在____市房产管理部门办理解除备案等相关手续时，如果按照相关规定须按照总房价款缴纳营业税等税

费的，则由违约方承担该部分税费，否则守约方有权拒绝履行退房或退款义务。如果乙方不协助甲方办理解除备案等相关手续的，甲方在单方面到____市房产管理部门办理解除备案登记手续时，有权从乙方的首付款中扣除应当由乙方承担的税费。

十、其他

1、甲方签章的财务专用收据是唯一有效的收款凭证

2、本补充协议经双方代表签字、盖章后生效，与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同如有冲突或抵触的，以补充协议为准。

商品的买卖合同篇五

商品房买卖合同是指出卖人转移在建或已建商品房所有权及相关权利予买受人，买受人支付价款的合同。这里的房屋特指商品房，而不包括农村自建住房、单位集资建房等。其中，商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同(2019年4月4日由中华人民共和国建设部发布，自2019年6月1日起施行的《商品房销售管理办法》第十六条规定：商品房销售时，房地产开发企业和买受人应当订立书面商品房买卖合同。

商品房买卖合同范本

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：

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_____。

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_____。

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，层数为_____， 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)。

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。

4□

□

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：

(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。

面积误差比=(产权登记面积-合同约定面积) / (合同约定面积) ×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。

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

_____□

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。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. _____
_____ □

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；

3□
_____□

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.

□

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；

(7)_____

□

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。

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：

_____□

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。

_____。

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：

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：

3.

___□

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.

□

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。

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。

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。

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

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。

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。

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)

签于签于