

20XX年

**合同模板**

**商品房购销合同4篇**

**精品文档 专业文档 最新最热**

精品文档 专业文档 最新最热

**商品房购销合同(4篇)**

　　甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_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，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲、乙双方达成如下协议：

　　第一条甲方用地依据及商品房座落位置。

　　甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_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)为\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　划拨土地使用权转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_，地块规划用途为\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

　　甲方经批准，在上述地块上建设商品房，(现定名)(暂定名)\_\_\_\_\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_，属\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_层。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二条乙方所购商品房的面积。

　　乙方向甲方购买商品房(以下简称该商品房)建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实得建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，共\_\_\_\_\_\_\_\_(套)(间)。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准。)

　　该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

　　第\_\_\_\_\_\_\_\_(幢)(座)\_\_\_\_层\_\_\_\_号房，

　　第\_\_\_\_\_\_\_\_(幢 )(座)\_\_\_\_层\_\_\_\_号房，

　　第\_\_\_\_\_\_\_\_(幢)(座)\_\_\_\_层\_\_\_\_号房。

　　上述面积为(甲方暂测)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

　　根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

　　第三条该商品房销售特征。

　　该商品房为(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\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　该商品房为(内销)(外销)商品房。

　　外销商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_，外销商品房许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条价格与费用。

　　该商品房(属于)(不属于)政府定价的商品房。按实得建筑面积计算，该商品房单位面积(暂定价)为每平方米\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　除上述房价款外，甲方依据有关规定代政府收取下列税费：

　　1.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　3.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　上述代收税费合计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　第五条实际面积与暂测面积差异的处理。

　　该商品房产交付时，\_\_\_\_\_\_\_\_房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_%)时，上述房价款保持不变。

　　实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_种方式处理：

　　1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_利率付给利息。

　　2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条价格与费用调整的特殊约定 该商品房出现下列情况之一时，房价款和代政府收取的税费可作相应调整：

　　1.由于该商品房属于政府定价的预售商品房，有权批准单位最后核定的价格与本合同第四条规定的价格不一致，按政府有关部门最后核定的每平方米价格调整。

　　2.预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际发生额调整。

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条付款优惠。

　　乙方在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前付清全部房价款\_\_\_\_%的，甲方给予乙方占付款金额\_\_\_\_%的优惠，即实际付款额为(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　第八条付款时间约定。

　　乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行(帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_)：

　　1.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元。

　　2.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元。

　　3.\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元。

　　第九条交接商品房时的付款额约定。

　　在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起\_\_\_\_天内付清。

　　第十条乙方逾期付款的违约责任。

　　乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

　　1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

　　2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条交付期限。

　　甲方须于\_\_\_\_年 月\_\_日前，将经竣工验收(包括建筑工程质量验收和按规定必须的综合验收)合格，并符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的该商品房交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙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：

　　1.不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条甲方逾期交付的违约责任。

　　除本合同第十一条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第种约定，追究甲方的违约责任：

　　1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

　　2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条设计变更的约定。

　　预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案作重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方应当在收到该通知之日起\_\_\_\_天内提出退房要求或与甲方协商一致签订补充协议。乙方要求退房的，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_利率付给利息。

　　第十四条交接通知与乙方责任。

　　预售商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理交付该商品房手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本合同第十条规定向乙方追究违约责任。

　　第十五条交接与甲方责任。

　　在乙方付清本合同第九条规定的应付款之日起\_\_\_\_天内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙、 署房屋交接单。若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起后仍未进行验收交接，乙方有权按本合同第十二条的约定追究甲方违约责任。

　　第十六条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

　　甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准达不到本合同附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

　　第十七条质量争议的处理。

　　乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作为处理争议的依据。

　　第十八条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

　　甲方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投入正常运行：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条关于产权登记的约定。

　　在乙方实际接收该商品房之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

　　第二十条关于物业管理的约定。

　　该商品房移交后，乙方承诺遵守小区(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，甲方指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

　　第二十一条保修责任。

　　自乙方实际接收该商品房之日起，甲方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甲方承担;

　　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;

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_月。

　　保修期内，因不可抗力的因素或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

　　第二十二条乙方购买的房屋作\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方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。

　　甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

　　第二十三条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

　　第二十四条自该商品房交付之日起，(\_\_\_\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件)(甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_号土地使用权出让合同)中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

　　第二十五条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

　　第二十六条本合同附件均为本合同不可分割的部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

　　第二十七条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

　　第二十八条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

　　第二十九条本合同(经甲、乙双方签)(经\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指外销商品房))之日起生效。

　　第三十条本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充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\_\_\_\_%赔偿对方损失。

　　第三十一条本合同自生效之日起\_\_\_\_天，由甲方向\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

　　第三十二条本合同连同附表共\_\_页，一式\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

商品房

商品房购销合同（2）

　　甲方（买方）＿＿＿＿＿＿　　　　　合同编号：

　　乙方（卖方）＿＿＿＿＿＿　　　　　签订地点：

　　一、成交房屋：　　　　　　　　　　签订时间：　　　年　　月　　日

　　┌──┬─┬─┬─┬─┬─┬──┬─┬──┬─────────────┐

　　│房屋│　│　│　│　│　│　　│　│　　│　　　预　购　价　款　　　│

　　│座落│类│栋│单│层│房│建筑│单│合计├─┬───┬───┬───┤

　　│或　│　│　│　│　│间│面积│价│金额│定│第一次│第二次│第三次│

　　│名称│别│号│元│次│号│()│　│(元)│金│预付款│预付款│预付款│

　　│　　│　│　│　│　│　│　　│元│　　│％│　％　│　％　│　％　│

　　├──┼─┼─┼─┼─┼─┼──┼─┼──┼─┼───┼───┼───┤

　　│　　│　│　│　│　│　│　　│　│　　│　│　　　│　　　│　　　│

　　├──┼─┼─┼─┼─┼─┼──┼─┼──┼─┼───┼───┼───┤

　　│　　│　│　│　│　│　│　　│　│　　│　│　　　│　　　│　　　│

　　├──┼─┼─┼─┼─┼─┼──┼─┼──┼─┼───┼───┼───┤

　　│　　│　│　│　│　│　│　　│　│　　│　│　　　│　　　│　　　│

　　├──┼─┼─┼─┼─┼─┼──┼─┼──┼─┼───┼───┼───┤

　　│　　│　│　│　│　│　│　　│　│　　│　│　　　│　　　│　　　│

　　├──┼─┼─┼─┼─┼─┼──┼─┼──┼─┼───┼───┼───┤

　　│　　│　│　│　│　│　│　　│　│　　│　│　　　│　　　│　　　│

　　└──┴─┴─┴─┴─┴─┴──┴─┴──┴─┴───┴───┴───┘

　　二、甲方须向乙方提交购房计划　　　　　平方米。

　　三、房屋交付日期：　　　年　　月　　日。

　　四、双方协商房屋单价一次包定。

　　五、代收煤气管道费每户　　元，电视天线费　　　元。

　　六、预购付款结算办法。

　　１．签订合同时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，无权请求

　　返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还甲方定金。合同履行定金可抵

　　作购房价款。

　　２．自签订合同后，甲方应在１０日内预付第一次购房价款。工程主体完工后

　　预付第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。

　　甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

　　七、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行合同，应提前通知甲方，双方协

　　商可另行安排房屋，甲方亦可解除合同。乙方在　　日内返还预收房款，

　　不计利息。

　　八、本合同自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式

　　生效。至乙方给甲方钥匙之日起失效。

　　九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的

　　，由乙方在限期内负责维修。

　　十、产权归属：

　　十一、如需提供担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

　　十二、解决合同纠纷的方式：

　　十三、本合同正本贰份，副本　　份。

　　十四、其他约定事项：

　　┌──────────┬───────────┬───────────┐

　　│甲方：（买方）　　　│乙方：（卖方）　　　　│鉴证意见：　　　　　　│

　　│单位名称：（章）　　│单位名称：（章）　　　│　　　　　　　　　　　│

　　│地　　址：　　　　　│地　　址：　　　　　　│　　　　　　　　　　　│

　　│法定代表人：　　　　│法定代表人：　　　　　│　　　　　　　　　　　│

　　│委托代理人：　　　　│委托代理人：　　　　　│经办人：　　　　　　　│

　　│电　　话：　　　　　│电　　话：　　　　　　│　　　　　　　　　　　│

　　│开户银行：　　　　　│开户银行：　　　　　　│鉴证机关：（章）　　　│

　　│帐　　号：　　　　　│帐　　号：　　　　　　│　　　　　　　　　　　│

　　│邮政编码：　　　　　│邮政编码：　　　　　　│　　　年　　月　　日　│

　　└──────────┴───────────┴───────────┘

商品房购销

商品房购销合同（3）

　　销方(甲方)合同编号：

　　签订地点：

　　购方(乙方)签订地点：年月日

　　甲方在开发商品房，乙方要求购买，现根据中华人民共和国经济合同法及有关规定，经协商一致签订本合同，以资共同遵守。

　　第一条购房地址数量户型及分布情况

　　购房地址：

　　数量：乙方购买(套、间)，每(套、间)建筑面积为平方料，合计建筑面积为平方米。

　　户型及分布

　　住宅房间厅分布在单元楼号

　　住宅房间厅分布在单元楼号

　　住宅房间厅分布在单元楼号

　　办公用房间分布在单元楼号

　　经营性用房间分布在单元楼号

　　第二条价格

　　住宅房建筑面积元/m，乙方购买平方米，合计金额元

　　办公用房建筑面积元/m乙方购买平方米，合计金额元

　　经营性用房建筑面积元/m，乙方购买平方米，合计金额元

　　总计价款(人民币大写)

　　(预购商品房价暂定价，结算时以房屋竣工后物价部门核价通知书为准。

　　第三条房屋质量

　　房屋质量按国家规定的设计图纸要求，以质量监督部门的质量鉴定合格证书为标准，如质量达不到合格准，乙方有权拒绝接收，甲方应按标准负责无偿修理或返工。

　　第四条付款方式

　　乙方购买现货房屋，必须在签订本合同后十日付足购房款。

　　乙方购买在建、未建房屋必须在签订本合同十日内预付(房款、定金)元。余款在房屋交付使用前十日内付清。

　　第五条交付时间

　　乙方购买的房屋，甲方应于年月日之前交付给乙方使用，如因不可抗力因素造成不能按期交 付使用，交付期顺延。

　　2、乙方在接到房屋交付通知书十日内，应办妥接收手续。

　　1、房屋交付时，甲方应同时向乙方交付有关房屋的购买发票等证明材料。

　　第六条保修时间

　　土建保修期为壹年，水电保修期为半年，屋面积保修为三年，凡因施工或设计造成的质量问题，均属保修范围，保修期从房屋交付使用之日算起，如因乙方原因推迟交房。保修期不顺延。

　　第七条违约责任

　　甲方应在合同规定的时间内将乙方所购买房屋交给乙方，如不能按时交会付(含因工程质量或设计变更造成逾期交付的)，应比照中国人民银行有关延期付款的规定，按逾期交房部分房款总值计算，向乙方偿付违约金。

　　乙方接到甲方交房通知后，应及时办理交持手续，乙方因故拖延房款，或不按时办理接收手续,应按照中国人民银行有关延期付款的规定，向甲方偿付逾期付款的违约金。

　　乙方向甲方交付定金后，如乙方不履行合同，乙方无权请求返还定金。甲方不履行合同，根据双方对等原则，甲方应双倍返还定金给乙方。

　　4、甲方不能交房的，应向乙方偿付不能交房部分房款总值%的违约金。

　　5、乙方中途退房的，应向甲方偿付退房部分房款总值%的违约金。

　　6、乙方超过两个月不办理接收手续，甲方有权另行处理乙方预购房屋。

　　第八条其它约定事项

　　第九条争议解决方式

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向\_\_\_\_\_\_\_\_工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁。向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

　　本合同一式份，合同双方各执份，合同副本份，送备案。

　　销方(甲方)(章)购方(乙方)(章)

　　单位地址 单位地址

　　法定代表人法定代表人

　　委托代理人委托代理人

　　电话电话

　　开户银行开户银行

　　帐号帐号

　　鉴证意见：

　　鉴证机关(章)

　　经办人：

　　有效期限：年月日至年月日

　　监制部门：印制单位：

商品房购销合同样本

商品房购销合同（4）

　　通常情况下，商品房的主要内容包括当事人、标的物及其数量和质量、付款、履行期限、履行方式、违约责任等。

　　一、当事人

　　商品房的出卖人一般是房地产开发企业，应注明其名称、法定代表人、工商登记号、住所及联系方式等基本情况。买受人如为法人或其他组织，同样予以注明。如为自然人，则应注明其姓名、身份证件号码、住所及联系方式等。

　　二、商品房基本状况

　　首先要注明出卖人出售房屋的法律依据，包括土地使用权出让合同号、土地使用权证或建设用地批准证书号、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、如为预售商品房，还应明确其预售许可证号。

　　其次，要注明商品房的基本情况，包括具体位置、楼层、朝向、建筑面积及套内建筑面积等。其他装修、装饰等可由当事人自由约定。

　　三、价款及支付方式

　　商品房的价款包括单价与总价两种。总价可以按幢、套或单元计价，不论商品房实际面积与约定是否存在误差，均不对其价格进行调整。单价是按商品房面积计价，可分为依建筑面积计价、依套内建筑面积计价和依使用面积计价三种方式。

　　商品房买卖合同的价款支付方式一般有三种方式：第一，以所购商品房抵押贷款的方式付款，也称按揭付款;第二，一次性付款;第三，分期付款。按揭付款方式，应明确约定买受人应支付的首期金额及支付时间与方式，向哪家银行申请贷款，如贷款申请不获批准时有关事项的处理等。如为一次性付款或分期付款方式，则应明确房款或各期房款的支付时间及方式。

　　四、商品房交付使用方式及条件

　　合同需明确商品房的交付时间与程序。通常由出卖人于合同约定日期前通知买受人前往商品房所在地接受交付，买受人则于交付使用通知送达后按约定或通知指定的日期接受交付。

　　合同应对商品房应当具备的使用交付条件约定，主要为商品房应具备必要的验收文件，如建筑工程质量验收、消防验收、综合验收登记备案表等。买受人依照合同约定的交付使用条件对商品房进行验收。

　　五、公共配套设施设备条款

　　由于商品房的正常使用有赖于各种公共配套条件的完善，因此合同对该部份应当予以明确约定。

　　六、面积差异的处理

　　当事人可对房屋面积的差异作出约定，当事人没有约定的，依照最高人民法院的司法解释确定。

　　七、产权登记的约定

　　由于　　八、违约责任

　　出买人的主要义务是提供合格的商品房，其主要的违约情形是未按合同约定的日期和标准交付商品房，承担的违约责任方式主要为实际履行、赔偿损失、修理或更换、解除合同。买受人的主要义务为付款并接受商品房，承担违约责任的方式是实际履行合同、赔偿相应损失和解除合同。

　　合同当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证件类型：□身份证□护照□军官证□士兵证□通行证□其他

　　证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　证件类型：□身份证□护照□军官证□士兵证□通行证□其他

　　证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证件类型：□身份证□护照□军官证□士兵证□通行证□其他

　　证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证件类型：□身份证□护照□户口簿□出生证□军官证□士兵证□通行证□企业法人营业执照□法人登记证书□组织机构代码证□社会团体登记证书□公司注册证□其他

　　证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　户籍所在地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　通讯电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证件类型：□身份证□护照□军官证□士兵证□通行证□其他

　　证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证件类型：□身份证□护照□军官证□士兵证□通行证□其他

　　证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条 本合同依据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，由买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

　　第二条 项目建设依据

　　甲方以 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限从\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日起计算，住宅用地70年，商业用地40年，工业用地50年，其他用地50年。

　　甲方经批准，在该地块上投资建设\_\_\_\_\_\_\_商品房(填写《商品房预售许可证》记载的项目名称)。该项目的有关批文如下：

　　1.《建设用地规划许可证》

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

　　2.《建设工程规划许可证》

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

　　3.《国有土地使用权证》

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

　　4.《建设工程施工许可证》

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

　　5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三条 商品房销售依据

　　乙方购买的商品房为预售商品房。

　　该商品房作为在建商品房，已具备《广东省商品房预售管理条例》规定的预售条件，已取得《商品房预售许可证》，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;核发机关为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条 合同标的物基本情况

　　乙方所购商品房为本合同第二条约定的项目中的\_\_\_\_\_\_层 房(下称该商品房)，房屋地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，层高为\_\_\_\_\_\_\_ 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。

　　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，共有分摊面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第五条 物业服务

　　甲方应按照《广东省物业管理条例》的规定划定物业管理区域，并报物业所在地房地产行政主管部门备案。

　　甲方已按照《广东省物业管理条例》的规定在物业管理区域内配置物业服务用房。物业服务用房的所有权依法属于全体业主。

　　甲方已按照国务院《物业管理条例》及《广东省物业管理条例》规定的方式和条件选聘具有相应资质的 物业服务企业进行前期物业管理服务，并签订书面的前期物业服务合同。物业服务合同期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。物业服务费为每月每平方米建筑面积(人民币) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由乙方自收楼之日起按【月】【季】【半年】【年】按时交纳。甲方应当负责监督物业服务企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务，并督促物业服务企业于物业服务合同签订之日起日内报物业所在地房地产行政主管部门和街(镇)备案。

　　甲方应制定《临时管理规约》，并在签订本合同前向乙方明示该商品房项目的前期物业服务合同和临时管理规约;乙方在签订本合同时对遵守《临时管理规约》作出书面承诺。

　　第六条 基本术语的含义

　　双方同意，合同中出现的基本术语作如下理解：

　　1.首层：本合同所指首层以经规划管理部门批准的设计图纸的标注为准。

　　2.建筑面积：房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.米以上(含2.米)的永久性建筑。其中，全封闭阳台按其外围水平投影面积计算全部建筑面积，未封闭阳台按其外围水平投影面积计算一半建筑面积。

　　3.套内建筑面积：套内使用面积、套内墙体面积与套内阳台建筑面积之和。

　　4.层高：是指地面至楼面或楼面至楼面、楼面至瓦底之间的垂直距离。计算建筑面积的房屋结构，层高均应在2.米以上(含2.米)。

　　5.共有分摊面积：整栋建筑物的建筑面积扣除整栋建筑物各套(单元)套内建筑面积之和，并扣除已作为独立使用的地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房以及人防工程等建筑面积，即为整栋建筑的共有建筑面积，其内容包括：

　　(1)电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅和过道、地下室、值班警卫室以及为整栋服务的公共用房和管理用房的建筑面积，以水平投影面积计算;

　　(2)套(单元)与公共建筑之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

　　6.已支付房价款：以按揭贷款购房的，该款项不限于乙方自行支付的首期价款，还包括以贷款方式向甲方支付的款项。

　　第七条 计价方式和价款

　　甲方与乙方约定按下列第 种方式计算该商品房价款：

　　1.该商品房以【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算房价，单价为每平方米( \_\_\_\_\_币) \_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 元)整。

　　2.该商品房以整幢出售，按建筑面积计算房价，单价为每平方米( \_\_\_\_\_币) \_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 元)整。

　　第八条 付款方式

　　甲方同意乙方按下列第 种方式支付房款：

　　1.一次性付款

　　在 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_日支付全部房价款，总金额(\_\_\_\_\_\_\_币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 元)整。

　　2.分期付款

　　(1)第一期：自本预售合同网上签订之日起\_\_\_\_\_\_日内(不超过5日)支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额( 币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_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( 币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_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( 币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 元)整。

　　(4)第四期：在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%，金额( 币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 元)整。

　　(5)第五期：在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%，金额( 币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 元)整。

　　(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　3.按揭贷款方式付款

　　首期款：自本预售合同网上签订之日起\_\_\_\_\_日内(不超过5日)支付全部房价款的 \_\_\_\_\_\_%，金额( 币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 元)整。

　　除首期款外，剩余房款金额( 币) 元(大写：\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_ 元)整，应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_日前申请办理银行按揭手续，并按照按揭方式付款。

　　按揭银行是 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

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

　　营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

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

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

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　(1)甲方代理乙方办理按揭贷款手续的

　　乙方应在签订本合同并支付首期款后 日内，将申请银行按揭贷款需由乙方提供的证件资料交付甲方或甲方指定的第三人。

　　(2)乙方自行办理按揭贷款手续的

　　甲方应在乙方支付首期款后 日内，将申请银行按揭贷款需由甲方提供的证件资料交付乙方或乙方指定的第三人。

　　4.其他付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　预售款的收存和使用

　　甲方应当按照《广东省商品房预售管理条例》第三十条的规定使用乙方支付的预售房款，即在项目竣工之前，预售房款只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。

　　为保证预售款按照上述用途使用，防止挪作他用，乙方应将商品房预售款按照《广东省商品房预售管理条例》的规定支付至以下商品房预售款监控账户，接受广州市国土资源和房屋管理局的监控。

　　预售款监控银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　预售款监控账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第十条 逾期付款的违约责任

　　1.一次性付款的

　　如果乙方未能按照本合同第八条约定的期限将全部房款支付至预售款监控账号，甲方有权要求乙方每日按总房款0.05%的标准支付违约金;经甲方催告，逾期超过　日，乙方仍未按约支付的，甲方有权解除合同。

　　2.分期付款的

　　如果乙方未能按照本合同第八条约定的期限将各期房款支付至预售款监控账号，甲方有权要求乙方每日按未支付房价款0.05%的标准支付违约金;经甲方催告，逾期超过 日仍未支付的，甲方有权解除合同。

　　3.按揭付款的

　　如果乙方未能按照本合同第八条约定的期限将首期款支付至预售款监控账号，甲方有权要求乙方每日按未支付首期房价款0.05%的标准支付违约金;经甲方催告，逾期超过 日仍未支付的，甲方有权解除合同。

　　甲方代理乙方办理按揭贷款或甲方指定按揭银行的，甲方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入预售款监控账户，不得放入其它账户。

　　乙方自行办理按揭贷款的，乙方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入预售款监控账户。

　　甲方要求解除合同的，甲方应自其要求解除合同通知书到达乙方之日起10日内，将乙方已支付房价款退还给乙方。

　　第十一条　预售合同备案确认和预购商品房预告登记

　　双方同意按以下第 种方式办理预售合同备案确认和预购商品房预告登记：

　　1.甲乙双方共同办理

　　甲乙双方应于本合同网上签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内(不超过30日)，持本合同向房地产登记机构申请办理预售合同备案确认和预购商品房预告登记。

　　2.乙方委托甲方办理

　　甲方应当在本合同网上签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内(不超过30日)，为乙方办妥预售合同备案和预购商品房预告登记，并将预购商品房预告登记证明书交付乙方。乙方应当及时提供登记机关要求的需乙方提供的证件资料。

　　甲方应如实告知乙方为办理预售合同备案确认和预购商品房预告登记需要由乙方提供的证件资料。甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方未能及时提供证件资料的，由甲方承担责任。乙方不提供或延迟提供相关资料的，由乙方承担责任。

　　若甲方未在规定或者上述约定的期限内与乙方申请预告登记或者未依乙方委托代为申请预告登记的，乙方可以按照《广州市城镇房地产登记办法》的规定，单方向登记机构申请办理预购商品房预告登记。

　　第十二条 交房条件

　　该商品房项目工程竣工验收合格，并取得了建设工程质量监督机构出具的商品房建设项目符合验收管理规定的《建设工程质量监督报告》和规划、公安消防、人防、环保部门出具的认可文件或准许使用文件;满足供水、供气、供电及通邮等必要居住条件，并取得了公共服务单位出具的永久供水、供气、供电、通邮的证明文件。

　　第十三条 房屋交付

　　甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_日前将作为本合同标的物的房屋交付乙方使用。甲方向乙方交付房屋时，应当向乙方发出收楼通知书，甲方委托物业服务企业或其他中介机构办理交楼手续的，物业服务企业或其他中介机构应当向乙方出示甲方出具的授权委托书。

　　因不可抗力等原因，房屋需延期交付使用的，甲方应当及时书面告知乙方。

　　房屋交付使用后，甲方不得以房屋已交付使用为由怠于履行其在本合同中应承担的其它义务，如：办理产权证的义务等。

　　第十四条 延期交房的违约责任

　　甲方如未能按本合同规定的期限交房，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\_\_\_\_\_\_日的，甲方应自本合同第十三条约定的交房日期的次日起至实际交付之日止，每日按总房价款0.05%的标准向乙方支付违约金，本合同继续履行。

　　(2)逾期超过 日后，乙方有权单方面解除合同。

　　乙方要求解除合同的，应书面通知甲方，甲方应在收到乙方解除合同通知之日起 日内(不超过30日)退还乙方已支付房价款并支付利息(利息以乙方付款日起至甲方退款日止为期，按中国人民银行公布的同期房地产开发贷款利率计算)，同时按该商品房总价款的10%向乙方支付违约金，违约金不足以补偿乙方实际损失的，甲方应补偿其差额。

　　乙方要求继续履行的，合同继续履行，甲方应自本合同第十三条约定的交房日期的次日起至实际交付之日止，每日按总房价款0.05%的标准向乙方支付违约金。

　　2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　由于乙方原因，导致未能按期交付的，双方同意按以下方式处理： 。

　　第十五条 房屋交付时的有关资料

　　甲乙双方进行房屋验收交接时，甲方应当向乙方提供有关该商品房的下列资料：

　　(一)规划部门出具的《建设工程规划验收合格证》。

　　(二)建设单位出具的《建设工程竣工验收报告》。

　　(三)公安消防部门出具的《建设工程消防验收合格意见书》或备案凭证。

　　(四)供水、供气、供电、通邮的永久使用证明材料。

　　(五)人防、环保部门出具的认可文件或准许使用文件.

　　(六)《房地产(住宅)质量》。

　　(七)《房地产(住宅)使用说明书》。

　　(八)《临时管理规约》或《管理规约》。

　　(九) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　上述文件中，(一)至(五)项应出示原件并向乙方提供加盖甲方公章的复印件;(六)、(七)项应载明水电等设施配置说明、有关设备安装预留位置说明、装修注意事项和建筑节能等有关内容，甲方应提供已加盖公章的原件给乙方;(八)项应交由乙方填写或签署。

　　上述文件不全的，视为不符合交付标准，乙方有权拒绝收楼，由此产生的逾期交付责任由甲方承担。

　　乙方应当向甲方提供交存住宅专项维修资金有效凭证的复印件，并提供原件核对。

　　第十六条 交付时的验收

　　乙方应在接到收楼通知书之日起 日内对该商品房进行验收，如有异议，应当在验收期限届满之日起 日内以书面形式提出，逾期不提出，视为同意接收该商品房。

　　乙方认为该商品房不符合交付标准或条件的，应一次性提出异议。甲方在接到乙方异议后，应在 日内对异议部分做出书面答复和处理意见。逾期不予答复及处理的，视为乙方异议事实成立，该商品房视为未交付。

　　第十七条 风险责任转移

　　乙方对甲方所交付的房地产进行验收后，无异议或异议部分经协商处理同意收楼的，该商品房的风险责任自交付之日起由甲方转移给乙方。

　　甲方通知乙方收楼后，乙方无正当理由拒绝验收或无正当理由拖延验收时间的，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次日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

　　第十八条 面积确认及面积差异处理

　　合同约定的该商品房面积与用于产权登记的实测面积有差异的，以实测面积为准。

　　1.选择本合同第七条第一种方式计算该商品房价款的，按以下方式处理。

　　(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，按照合同约定的价格据实结算房价款。

　　(2)套内建筑面积误差比绝对值超过3%的，乙方有权选择单方解除本合同或继续履行本合同。

　　乙方要求单方面解除本合同的应书面通知甲方，甲方应在收到乙方解除合同通知之日起 日内(不超过30日)退还乙方已支付房价款并支付利息(利息以乙方付款日起至甲方退款日止为期，按中国人民银行公布的同期房地产开发贷款利率计算)。

　　乙方同意继续履行本合同的情况下：

　　房屋实测套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积的，其中面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由甲方负责，所有权归乙方。

　　房屋实测套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积的，其中面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由甲方返还乙方，面积误差比超过3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

　　实测套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

　　面积误差比=───────────────────────────×100%

　　合同约定套内建筑面积

　　2.选择本合同第七条第二种方式计算该商品房价款的，双方自行约定处理方式如下：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条 规划、设计的变更

　　该商品房预售后，甲方未经乙方同意不得擅自变更该商品房项目的规划、设计;确需变更规划、设计的，甲方应书面征得乙方同意并报规划管理部门审核批准。

　　甲方擅自改变该商品房项目的规划、设计的，乙方可要求解除买卖合同。

　　乙方要求解除买卖合同的，应书面通知甲方，甲方应在收到乙方解除合同通知之日起 日内(不超过30日)退还乙方已支付房价款并支付利息(利息以乙方付款日起至甲方退款日止为期，按中国人民银行公布的同期房地产开发贷款利率计算)，同时按该商品房总价款的10%向乙方支付违约金，违约金不足以补偿乙方实际损失的，甲方应补偿其差额。

　　乙方要求继续履行合同的，合同继续履行。因甲方擅自改变规划、设计，造成乙方利益损害的，乙方可要求甲方给予赔偿。

　　第二十条 权利瑕疵担保

　　甲方保证无第三人向乙方主张对该商品房的任何权利。由于甲方的原因造成乙方丧失或者无法取得该商品房所有权，或者所有权受到限制的，乙方可以中止支付相应的价款，并有权解除本合同，甲方应当按照本合同第十四条的有关约定承担违约责任。

　　乙方在订立本合同时知道第三人对该商品房享有权利的，不适用前款之约定。

　　第二十一条 产权登记

　　甲方应在该商品房项目建设工程规划验收合格之日起90日内，申请该商品房项目的房地产初始登记。

　　双方同意选择以下第 种方式为乙方办理《房地产权证》：

　　1.甲乙双方共同办理

　　甲乙双方应当在该商品房交付之日起 个工作日内(不超过0个工作日)向房地产登记机构申请办理房地产转移登记。

　　2.乙方委托甲方办理

　　甲方应当在该商品房交付之日起 个工作日内(不超过 210个工作日)到房地产登记机构为乙方办妥产权登记，并将以乙方为产权人的房地产权证交付乙方。

　　在此情况下，乙方应当在收到甲方书面通知后 个工作日内向甲方提供房地产登记机构要求的、需乙方提供的证件资料。

　　甲方应一次性如实告知乙方为办理产权登记需要由乙方提供的证件资料。甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方未能及时提供证件资料的，由甲方承担责任。

　　若甲方未在规定时间或者上述约定的期限内与乙方申请房地产转移登记的，乙方可以按照《广州市城镇房地产登记办法》的规定，单方向房地产登记机构申请办理预购商品房转移登记。

　　第二十二条 迟延办理产权登记的违约责任

　　1.甲乙双方共同办理产权登记的

　　如因甲方未履行相关义务造成甲乙双方不能按本合同第二十一条约定期限向房地产登记机构申请办理房地产转移登记的，甲方应自逾期之日的次日开始，每日按该商品房总价款0.05%的标准向乙方支付违约金;逾期时间达到1日的，乙方有权自该1日届满之日起半年内解除合同。

　　2.乙方委托甲方办理产权登记的

　　如因甲方为履行相关义务造成乙方不能按本合同第二十一条约定期限办妥并取得《房地产权证》的，甲方应自逾期之日的次日开始，每日按该商品房总价款0.05%的标准向乙方支付违约金;逾期达到1日的，则乙方有权在该1日届满之日起半年内解除合同。

　　乙方要求解除合同的，应书面通知甲方，甲方应在收到乙方解除合同通知之日起 日内(不超过30日)退还乙方已支付房价款并支付利息(利息以乙方付款日起至甲方退款日止为期，按中国人民银行公布的同期房地产开发贷款利率计算)，同时按该商品房总价款的10%向乙方支付违约金，违约金不足以补偿乙方实际损失的，甲方应补偿其差额。

　　乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，甲方应当自逾期之日的次日起至乙方实际取得《房地产权证》之日止，每日按该商品房总价款0.05%的标准向乙方支付违约金。

　　第二十三条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

　　甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定的标准。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第 种方式处理：

　　1. 甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

　　2.甲方按约定标准修复、更换，因此造成延期交楼的，按本合同第十四条处理。

　　3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十四条 关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

　　甲方在该商品房交付乙方时，该商品房项目的《建设工程规划许可证》规定的共用设施及附属配套项目，应一并建成并经验收合格;经批准分期建设的，甲方应按批准的进度进行建设并至验收合格。

　　甲方未按规定时间建成公用设施及附属配套项目并经验收合格的，该商品房不符合交付标准，按下列第 种方法处理：

　　1.乙方按照本合同第十四条的约定主张权利;

　　2.甲方支付该商品房总价款　%的违约金给乙方，双方继续履行本合同。甲方承诺在 日内交付该共用设施及附属公建配套项目;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第二十五条 工程质量保修

　　正常使用下，该商品房的建筑工程质量保修期限不得低于以下期限：

　　(一)地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限;

　　(二)屋面防水工程3年;

　　(三)墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏1年;

　　(四)墙面、顶棚抹灰层脱落1年;

　　(五)地面空鼓开裂、大面积起砂1年;

　　(六)门窗翘裂、五金件损坏1年;

　　(七)管道堵塞2个月;

　　(八)供热、供冷系统和设备1个采暖期或供冷期;

　　(九)卫生洁具1年;

　　(十)灯具、电器开关6个月。

　　其他部位、部件的保修期限按《房地产(住宅)质量保证书》执行。

　　房屋建筑工程保修期从交付之日起计算。

　　在保修期限和范围内的保修费用由甲方负担，但因乙方使用不当或不可抗力等非甲方原因造成的问题除外。

　　甲方应在收到乙方通知后5日内履行保修义务;甲方对保修责任有异议的，应在收到乙方通知后5日内通知乙方。甲乙双方可委托双方认可且具有资质的监理单位予以裁定，也可委托有资质的建设工程质量检测机构予以检测，所有费用由责任方承担。

　　在保修期内，乙方发出书面保修通知书5日内，甲方既不履行保修义务也不书面通知保修责任异议的，乙方可以自行或聘请他人进行维修，合理的维修费用由甲方承担。

　　第二十六条 住宅专项维修资金

　　乙方应当按照有关规定交存住宅专项维修资金。住宅专项维修资金属于业主所有，乙方应当在办理房屋收楼手续前自行将首期住宅专项维修资金存入目前房地产行政主管部门委托银行的住宅专项维修资金专户。

　　乙方未按规定交存首期住宅专项维修资金的，甲方不得将房屋交付乙方。

　　1.越秀区、海珠区、荔湾区、天河区、白云区、黄埔区、南沙区(南沙开发区)、萝岗区(广州开发区)：在中国农业银行广州市各网点和广州市商业银行各网点交存。

　　2.花都区：在某某公司广州花都新华支行交存。

　　3.番禺区：在某某公司各网点交存。

　　4.从化市：在某某公司各网点交存。

　　5.增城市：在某某公司各网点交存。

　　第二十七条 双方可以就下列事项约定：

　　1.利用该商品房所在楼宇的屋面经营的，所得收益属全体业主共同所有;

　　2.利用该商品房所在楼宇的外墙面经营的，所得收益属全体业主共同所有;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第二十八条 乙方使用房屋注意事项

　　该商品房仅作 (用途)使用，乙方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外，乙方在使用期间有权与其它权利人共同使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共用房屋分摊面积承担义务，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。

　　乙方擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途的，应当依法承担相关责任。

　　第二十九条 关于通知的约定

　　本合同要求或允许的通知和通讯，均自收到时起生效。

　　第三十条 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.提交广州仲裁委员会仲裁。

　　2.依法向人民法院起诉。

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十一条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议作为本合同附件。

　　第三十二条 本合同附件与正文具有同等法律效力。

　　第三十三条　本合同一式\_\_\_\_份，合同持有情况：甲方\_\_份，乙方\_\_\_\_份，房地产登记机构\_\_\_\_份。

　　甲方(签章): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代 理 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(签章) 　　　　　　(签章)

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

　　签订于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_