# 2025年商品房买卖合同 解除(24篇)

来源：网络 作者：空山幽谷 更新时间：2025-01-30

*商品房买卖合同 解除一乙方：\_\_年\_\_月\_\_日，甲方与乙方签订《商品房买卖合同》。因甲方未能在约定期限内交房，本着实事求是、互谅互让的原则，甲乙双方于\_\_年\_\_月\_\_日对购房合同的履行情况进行了沟通和评估，并对解除购房合同事项进行友好协商，...*

**商品房买卖合同 解除一**

乙方：

\_\_年\_\_月\_\_日，甲方与乙方签订《商品房买卖合同》。因甲方未能在约定期限内交房，本着实事求是、互谅互让的原则，甲乙双方于\_\_年\_\_月\_\_日对购房合同的履行情况进行了沟通和评估，并对解除购房合同事项进行友好协商，达成如下一致意见：

1、经双方协商同意，购房合同于\_\_年\_\_月\_\_日予以解除。

2、甲方退回乙方已付房款人民币\_\_元整，该款项必须于\_\_年\_\_月\_\_日前全部退清。

3、乙方配合甲方到房产管理部门办理注销抵押登记备案事宜，该项所产生费用由甲方负担。

4、自本协议生效之日起，甲方或乙方均不得依据购房合同提出任何形式的违约或赔偿请求。

本协议由双方签字生效。协议书一式二份，由双方各收执一份。

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

年月日

**商品房买卖合同 解除二**

甲方夫妻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出售方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了确保房屋买卖双方的合法权益，甲乙双方现就住宅及储藏室买卖自愿达成协议如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条经甲乙双方共同协商，甲方夫妻自愿将位于市区号楼单元室的住宅壹套(建筑面积平方米)及储藏室壹间(建筑面积平方米)出售给乙方。房屋所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方保证对其所售房屋拥有完全的所有权，没有抵押等各种负担。

第二条上述住宅及储藏室的出售价为人民币元整(￥元)(以下金额均为人民币)，此价格自甲乙双方签订协议书之日起不得变更。

第三条付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方先交定金元整;甲方在领到新房钥匙之日起10日内，乙方支付甲方万元整(￥元)，剩余房款元整(￥元)于甲方交此房给乙方时由乙方一次性付清。

第四条甲方必须在领到新房钥匙之日起日内腾房给乙方。

第五条乙方支付甲方万元款项时甲方须把此房房屋所有权证等证件原件及相关票据均由乙方保管。将来土地证发放后甲方必须立即配合领取并交由乙方保管，甲方将来必须积极配合乙方共同到房产部门办理上述住宅所有权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。上述住宅一经办理所有权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方所有，甲方不再拥有产权及使用权等任何权利。

第六条自甲方腾房给乙方之日起，如遇拆迁等与此房相关的权利义务等均由乙方享有和承担，在此日之前由此房产生的权利义务均由甲方享有和承担。

第七条上述住宅及储藏室的交易过户费用由乙方承担。

甲方(盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**商品房买卖合同 解除三**

出售方(称甲方)：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(深圳经济特区商品房产管理规定)制定。

第二条甲方经\_\_\_\_市人民政府文件批准，取得位于\_\_\_\_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，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内的第座(幢)楼单元，建筑面积为平方尺，占地(分摊面积平方尺)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\_\_\_\_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单元售价为币千百拾万千百拾元角整。付款方式由乙方按指定收款银行：账户名称：帐号：付款办法：

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\_\_\_\_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\_\_\_\_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。

第八条甲方出售的须经\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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。乙方所购只作使用。在使用期间不得擅自改变该结构，如有损坏应自费修缮。乙方购置的所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方所购，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经\_\_\_\_市公证处办理公证后，由\_\_\_\_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\_\_\_\_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。甲方：乙方：代表人：代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日于深圳

**商品房买卖合同 解除四**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式，取得北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用块，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_\_\_\_\_现已竣工，取得房屋所有权证(证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.甲方出售该房屋时亦同时将该房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。双方经协商，就上述房屋的买卖事宜，订立本契约。

第一条\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)，房屋状况详见附件，土地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。上述面积已经\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。乙方预付的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条乙方同意在本契约签定\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第六条双方同意在签定本契约后三十日内，持本契约和有关证件到北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率人民币计算。

第八条本契约生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日第二天起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权终止本契约。契约终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事宜，双方可另签补充协议。本契约的附件和双方签定的补充协议，为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)种方式解决纠纷。

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

甲方(签字捺印)：\_\_\_\_\_\_\_ 乙方 (签字捺印)：\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日 签订日期：\_\_\_ 年 \_\_\_月 \_\_\_日

**商品房买卖合同 解除五**

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关规定，为明确商品房买卖双方的权利、义务，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并共同遵守。

一、商品房基本情况

1.甲方依据\_\_\_\_\_\_\_\_房许字第\_\_\_\_\_\_\_\_号《商品房销售许可证》将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路（街）\_\_\_\_\_\_\_\_号（小区）\_\_\_\_\_\_\_\_号楼（总层数、用途、结构）\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_号（管理号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）的商品房出售给乙方。

2.乙方购买商品房\_\_\_\_\_\_\_\_套，建筑面积（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。房屋建筑面积以\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产管理局实地测量后计算的测量结果为准。

3.乙方购买的商品房的土地使用权以（划拨、出让）方式取得，土地使用权年限至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

4.甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将上述所列房屋交付乙方使用。

5.甲方出售的商品房除《商品房住宅使用说明书》所列设施外，还有等设施。

二、总价款及付款方式

1.经双方协商一致，甲方同意将该商品房按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元销售给乙方，总价款（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方应向甲方交付购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.乙方可将购房款一次付清，也可分期付款。乙方一次性付款的，应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日付清全部房款；乙方分期付款的，其购房定金在第\_\_\_\_\_\_\_\_次付款时冲抵，分期付款日期、金额为：

合同定额（元）

付款日期

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

一期（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

二期（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

三期（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

四期（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

五期（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

贷款（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

4.其中第\_\_\_\_\_\_\_期乙方申请        款，付款期限届满金融机构未批准贷款，且乙方无力支付该款项的，甲方应在十五日内将其已收取的房款返还乙方，本合同解除。如因一方故意造成贷款未获批准，或乙方逾期不申请贷款，另一方有权要求对方承担违约责任。

三、面积误差

该商品房交付时，实际建筑面积与合同约定面积误差超过约定面积\_\_\_\_\_\_\_%时，乙方可选择下列任一种方式处理：

1.乙方有权退房，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乙方，并按同期银行贷款利率支付利息；

2.乙方同意接受房屋。每平方米价格保持不变，房价款金额按实际建筑面积调整；

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

四、合同登记

自本合同签订之日起十五日内，双方应持本合同到房地产市场管理部门办理合同登记，同时鉴证或公证；税费按国家规定由甲、乙双方各自承担。如因一方原因造成另一方不能在规定时间内办理登记、鉴证或公证，另一方有权要求对方按房款的\_\_\_\_\_\_\_%赔偿并有权要求解除合同。

五、质量标准

甲方交付的房屋需经工程质量监督检验部门验收合格，同时必须实行《商品房住宅质量保证》、《商品房住宅使用说明书》制度；凡未实行《商品房住宅质量保证书》、《商品房住宅使用说明书》的住宅房屋，如因质量问题与乙方发生争议，由甲方承担全部责任。

六、产权登记

乙方应于房屋交付三十日内办理房屋所有权登记，甲方应予协助。

七、设计变更的约定\_\_\_\_\_\_\_预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案做重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_\_\_\_\_天内书面通知乙方，乙方必须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，并按同期银行贷款利率付给利息。

八、配套设施的承诺

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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

九、房屋的用途及公共设施的使用

乙方的商品房仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该商品房的房屋结构和用途，除本合同及附件另有规定者外，乙在使用期间有权与其他权利人共同享受与该商品房有关联的公共部位和设施。

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。

十、合同的变更和解除

1.甲方如因不可抗力的原因造成房屋停建、缓建，应在\_\_\_\_\_\_\_日内通知对方变更或解除合同。

2.在合同规定期限内，甲方未能按时交房或乙方逾期交付款项的，除应承担违约责任外，无权要求对方继续履行合同；而守约方要求继续履行的，对方必须履行。

**商品房买卖合同 解除六**

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;

2)面积误差比绝对值在0.6%以上(不含本数)至3%以内(含本数)的，买卖双方按实测计价面积及本合同约定的房屋单价据实结算;

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)

1)、逾期在\_\_日以内，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\_\_的违约金，合同继续履行;

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)：

1)逾期不超过\_\_日，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\_\_的违约金，合同继续履行;

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。

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：

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

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、\_\_\_\_ xx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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房买卖合同 解除七**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

【身份证】【护照】【营业执照号码】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【法定代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房订立本合同：

第一条本商品房土地使用权状况及项目名称

本商品房项目的土地使用权为【出让】【转让】【划拨】方式取得，并依法进行了土地使用权登记，取得《房地产权证》，证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日止(其中住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_年，非住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_年)。本商品房项目【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条本商品房销售依据

甲方销售的商品房为下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项：

1.现房。《房地产权证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.预售商品房。《商品房预售(预租)许可证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售商品房批准机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条乙方所购商品房的基本情况

座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区县(市)镇\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_街、巷\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_号;总层数\_\_\_\_\_\_\_\_;单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_;所在层次\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(按说明填写);

户型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(按说明填写);

用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(按说明填写);

建筑面积(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

套内单价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(元/2);

轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

说明：

1.该商品房户型图见本合同附件一;

2.有关房屋公共部位与公用分摊面积构成说明见附件二;

3.该商品房阳台是[封闭式][非封闭式];

4.该房屋形态是[平层][错层][跃层][退台式花园洋房];

5.结构分类：[钢结构][钢筋混凝土][混合结构][砖木结构][其他结构];

6.户型分类：[单间][单间配套][一室一厅][二室一厅][二室二厅][三室一厅][三室二厅][三室三厅][四室一厅][四室二厅][四室三厅][五室以上];

7.用途分类：住宅类：[经济适用房][普通成套住宅][独立别墅][联排别墅][高档公寓];非住宅类：[办公用房][摊位][门面][商场][车位][仓储用房][工业用房][其他用房]。

第四条计价方式与价款

甲方与乙方约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按套内建筑面积计算，该商品房总成交金额为【人民币】\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按套(单元)计算，该商品房总价款为【人民币】\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式及期限

本项目商品房预售资金监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.分期付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.按揭付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条交房期限及交付条件

属现售商品房的，甲方应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，将商品房交付乙方使用。属预售商品房的，甲方应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将已进行竣工验收备案登记的商品房交付乙方使用。

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：

1.遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知乙方的。

第七条交房手续的办理

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示《商品房竣工验收备案登记证》，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

第八条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同规定的时间付款，按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

1.逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

2.逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意，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支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五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。甲方逾期交房的违约责任。

第九条甲方逾期交房的违约责任

除本合同第六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，按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

1.逾期不超过\_\_\_\_\_\_日，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方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，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

第十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。在房屋交付时，房屋建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如实测面积与合同约定面积有差异的，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1.合同约定房屋总面积与实测面积误差在3%以内(含3%)的，据实结算，多退少补。

2.合同约定房屋总面积与实测面积误差超过3%的，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应在乙方提出退房之日起30日内，将已收房款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。乙方不退房的，实测面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由乙方补足;超出3%部分的房屋差价由甲方承担，产权归乙方。实测面积小于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由甲方据实返还乙方;超出3%部分的房屋差价由甲方双倍返还乙方。

实测面积-约定面积\_\_\_100%

面积误差比=───────────────

约定面积

经规划部门批准的设计变更造成的面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

第十一条甲方关于房屋产权状况的承诺

甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的，甲方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乙方。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下列影响到乙方所购商品房质量、使用功能或使用环境的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内将变更内容书面通知乙方：

1.该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

甲方未在本合同约定时限内通知乙方的，乙方有权退房。

乙方应当在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。15日内未作书面答复的，视同接受变更。

乙方退房的，甲方须在乙方提出退房书面要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。乙方不退房的，应当与甲方另行签订补充协议。

如双方在30日内未能达成补充协议的，双方同意解除本合同，并按上款退房的约定处理。

第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(附件三)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。

第十四条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_2，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方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;

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：

第十五条关于合同登记和产权登记的约定

现售商品房的，自本合同签订之日起30日内，向所在地的区县(市)房地产交易管理部门申请办理合同登记备案和《房地产权证》。预售商品房的，自本合同签订之日起10日内向所在地的区县(市)房地产交易管理部门申请办理合同登记备案;在商品房交付使用后60日内，应办理《房地产权证》。

办理合同登记备案和《房地产权证》，由【双方共同】【甲方】【乙方】到房地产交易管理部门办理。如由单方办理的，另一方应予以无条件配合。

如因甲方的责任，致使乙方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.乙方退房，甲方在乙方提出退房书面要求之日起30日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方赔偿损失。

2.乙方不退房的从逾期之日起，甲方按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方支付违约金。

第十六条保修责任

乙方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。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限承担相应的保修责任。乙方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。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。第十七条附则该商品房所在楼宇的屋面使用权、外墙面使用权、楼宇的命名权按有关规定执行。

乙方在使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。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分和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变本项目按照规划批准建设的公共建筑和共有设施的用途，如甲方随意改变公共建筑和共有设施用途，应按照国家有关规定承担法律责任。

乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即将所购房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的物管企业统一进行管理并遵守房屋使用公约。乙方应按照有关规定缴纳物业专项维修资金。

第十八条争议解决方式

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.申请重庆仲裁委员会仲裁。

2.依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十九条合同效力

本合同自双方签订之日起生效。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。本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，其中甲、乙双方各持一份、合同登记机关一份。

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

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

重庆市商品买卖合同范文二

甲方(卖方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码资质证书号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人联系电话\_\_\_\_\_委托代理机构资质证书号码注册地址邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人联系电话\_\_\_\_\_\_\_乙方(买方)

【身份证】【护照】【营业执照号码】国籍\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址\_\_\_\_\_邮编联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【法定代理人】国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址邮编联系电话\_\_\_\_\_\_

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、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房订立本合同：

第一条本商品房土地使用权状况及项目名称。

本商品房项目的土地使用权为【出让】【转让】【划拨】方式取得，并依法进行了土地使用权登记，取得《房地产权证》，证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_，土地使用年限至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止(其中住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，非住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年)。

本商品房项目【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条本商品房销售依据。

甲方销售的商品房为下列第项：

1、现房。《房地产权证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、预售商品房。《商品房预售(预租)许可证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售商品房批准机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条

乙方所购商品房的基本情况。

第四条计价方式与价款。

甲方与乙方约定按下述第\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按套内建筑面积计算，该商品房总成交金额为【人民币】【美金】\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2、按套(单元)计算，该商品房总价款为【人民币】【美金】\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式及期限。

本项目商品房预售资金监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1、一次性付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、分期付款:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、按揭付款:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条交房期限及交付条件。

属现售商品房的,甲方应当在\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前,将商品房交付乙方使用。

属预售商品房的,甲方应当在\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将已进行竣工验收备案登记的商品房交付乙方使用。

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：

第七条交房手续的办理。

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示《商品房竣工验收备案登记证》，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

第八条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同规定的时间付款,按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

1、逾期在\_\_\_\_\_\_\_日之内(含此日)，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

2、逾期超过\_\_\_\_日后(含此日)，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的\_\_\_%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意，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支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_(该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五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。

第九条甲方逾期交房的违约责任。

除本合同第六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，按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

1、逾期不超过\_\_\_\_日，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方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,乙方有权解除合同。乙方解除合同的,甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起\_\_\_日内退还全部已付款,并按乙方累计已付款的\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的,合同继续履行,自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止,甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_(该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

第十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。在房屋交付时,房屋建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准,如实测面积与合同约定面积有差异的,除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、合同约定房屋总面积与实测面积误差在3%以内(含3%)的,据实结算,多退少补。

2、合同约定房屋总面积与实测面积误差超过3%的,乙方有权退房。乙方退房的，甲方应在乙方提出退房之日起30日内，将已收房款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。乙方不退房的，实测面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由乙方补足;超出3%部分的房屋差价由甲方承担，产权归乙方。实测面积小于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由甲方据实返还乙方;超出3%部分的房屋差价由甲方双倍返还乙方。

实测面积-约定面积

面积误差比=———————————————\_\_\_100%

约定面积

经规划部门批准的设计变更造成的面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

第十一条甲方关于房屋产权状况的承诺。

甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

若出售的商品房设有他项权利的，甲方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乙方。

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下列影响到乙方所购商品房质量、使用功能或使用环境的,甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内将变更内容书面通知乙方：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;(2);(3);(4);(5);

甲方未在本合同约定时限内通知乙方的，乙方有权退房。

乙方应当在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。15日内未作书面答复的，视同接受变更。

乙方退房的，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，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，应当与甲方另行签订补充协议。如双方在30日内未能达成补充协议的，双方同意解除本合同，并按上款退房的约定处理。

第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(附件三)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。

第十四条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_\_,位于\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_房号2

\_\_\_\_\_\_\_\_,轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方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;

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：

第十五条关于合同登记和产权登记的约定。

现售商品房的，自本合同签定之日起30日内，向所在地的区县(市)房地产交易管理部门申请办理合同登记备案和《房地产权证》。

预售商品房的，自本合同签定之日起10日内向所在地的区县(市)房地产交易管理部门申请办理合同登记备案;在商品房交付使用后60日内，应办理《房地产权证》。

办理合同登记备案和《房地产权证》，由【双方共同】【甲方】【乙方】到房地产交易管理部门办理。如由单方办理的，另一方应予以无条件配合。

如因甲方的责任，致使乙方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、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起30日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方赔偿损失。

2、乙方不退房的从逾期之日起，甲方按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方支付违约金。

第十六条保修责任。

乙方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。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限承担相应的保修责任。

乙方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。

因不可抗力或者非甲方原因造成破坏，甲方不承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第十七条附则。

该商品房所在楼宇的屋面使用权、外墙面使用权、楼宇的命名权按有关规定执行。

乙方在使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。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分和设施,并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。甲方不得擅自改变本项目按照规划批准建设的公共建筑和共有设施的用途，如甲方随意改变公共建筑和共有设施用途，应按照国家有关规定承担法律责任。

乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即将房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的物管企业统一进行管理并遵守房屋使用公约。乙方应按照国家和我市有关规定缴纳物业专项维修资金。

第十八条争议解决方式。

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、申请重庆仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第十九条合同效力。

本合同自双方签订之日起生效。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。

本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，其中甲方、乙方双方各持一份、合同登记机关一份。

甲方(签章)：乙方(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)年月日

签于

附件一：房屋分层分户户型平面图

附件二：公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三：装饰、设备标准

1.外墙：

2.内墙：

3.顶棚：

4.地面：

5.门窗：

6.厨房：

7.卫生间：

8.阳台：

9.电梯：

10.电表(安):

11.其他：

甲方：乙方：日期：

重庆市商品买卖合同范文三

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、买方订购以下产品型号配置：

二、质量

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。

三、交货方式、时间、地点

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。四、验收

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。

五、货款支付买方首交订货款(即人民币：60000元)。货到指定地点后买方查验后付货款(即人民币：70000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：123650元)。

六、售后服务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。

七、违约责任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。

八、争议解决本合同发生争议产生的诉讼，由合同签定地人民法院受理。

九、合同生效

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。

十、本合同未尽事宜，经买卖双方协商一致并按民法典有关规定处理。

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：

重庆市法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户行：中国工商银行账号：开户名：

电话：电话：

**商品房买卖合同 解除八**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产经纪机构备案证明编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_身份证/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买资格证明编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《天津市商品房管理条例》、《天津市房地产交易管理条例》等有关法律、法规，及《天津市限价商品住房管理暂行办法》等有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 房屋情况

该房屋销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_\_ 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。

房屋平面图见附件一,房屋抵押、租赁等情况见附件二。

房屋土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_。

以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

第二条 房屋价款

房屋销售按建筑面积计算，每平方米价格为\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款为\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 房屋交付及交付日期

房屋竣工，经验收合格后，方可交付;

未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于 \_\_\_\_ 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将符合上述条件的房屋交付乙方使用。

如遇不可抗力，不能履行合同的，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、变更合同。

2、 解除合同。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第四条 乙方付款形式及付款时间

双方约定，乙方按下列第 种形式付款：

1、一次性付款。

2、 分期付款。

3、 其他方式。

第五条 甲方逾期交付房屋的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付房屋，逾期在\_\_\_\_日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付房屋之日次日起至实际交付房屋之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下列第\_\_\_\_种约定，追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。

甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付房屋之日次日起至实际交付房屋之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按房屋价款的\_\_\_\_向乙方支付违约金。

2、解除合同。

甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付房屋之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按房屋价款的\_\_\_\_向乙方支付违约金。

乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条 乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，逾期在 \_\_\_日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方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，甲方有权按照下列第\_\_\_\_\_种约定，追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。

乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定的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，乙方还应每日按房屋价款的 \_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应每日按房屋价款的\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条 房屋建筑面积与销售建筑面积差异的处理

房屋建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。

房屋建筑面积与甲方销售建筑面积差异不超过±3%的，每平方米价格保持不变，房屋价款按房屋建筑面积与销售建筑面积的差异多退少补。

面积差异超过±3%的，双方约定如下：

第八条 房屋质量及保修责任

甲方交付的房屋的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常使用情况下，甲方应按照《天津市商品住宅质量保证书》的规定履行保修责任。

因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条 房屋配套设施运行的约定

下列配套设施运行日期约定如下：

1、上水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、下水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、供电\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、燃气\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、暖气 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在\_\_\_\_\_日内采取补救措施，并赔偿乙方损失;

超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按房屋价款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条 房屋设计变更的约定

屋的设计和环境布局。

确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起\_\_\_日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。

解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应按房屋价款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十一条 房屋交接

房屋交付时，甲方应书面通知乙方办理房屋交接手续，提供《天津市商品住宅质量保证书》和《天津市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条 房屋预告登记

双方按下列第\_\_\_\_\_种约定，办理房屋权属预告登记：

1、乙方向房屋权属登记机关申请房屋权属预告登

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找