# 包干价购买房屋委托合同书

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-14

*包干价购买房屋委托合同书（精选3篇）包干价购买房屋委托合同书 篇1　　委托方(甲方)： 身份证(营业执照)号码：　　联系电话： 联系地址：　　被委托方(乙方)： 身份证(营业执照)号码：　　联系电话： 联系地址：　　兹委托贵公司为座落于 号*

包干价购买房屋委托合同书（精选3篇）

**包干价购买房屋委托合同书 篇1**

　　委托方(甲方)： 身份证(营业执照)号码：

　　联系电话： 联系地址：

　　被委托方(乙方)： 身份证(营业执照)号码：

　　联系电话： 联系地址：

　　兹委托贵公司为座落于 号 栋 单元 室之物业(以下简称该物业)交易事项的购买代理人，并就包干价购买该物业的相关事宜等确认如下：

　　一、采取包干价购买该物业的原因：【 】甲方事先口头要求【 】甲方事先书面要求【 】出买方要求净收房款【 】出买方委托乙方以浮动价格撮合出售【 】 。

　　二、购房包干价格确认：

　　1、【 】在甲方事先要求采取包干购房价购买该物业的情况下，甲方同意以人民币(￥)\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)\_\_\_ \_

　　元整作为该物业包干购房价格，并委托乙方与出卖方进行撮合谈判。在出卖方同意出售该物业时，在乙方监督下支付出卖方定金、签定《定金合同》或直接与出卖方签定房屋买卖居间成交书面合同。

　　2、【 】在甲方事先未要求采取包干购房价购买该物业的情况下，出卖方要求净收房款或出卖方委托乙方以浮动价格撮合出售时，甲方同意以人民币(￥)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元(大写)\_\_\_ 元整作为该物业包干购房价格，委托乙方与出卖方进行撮合谈判。在出卖方同意出售该物业时，在乙方监督下支付出卖方定金、签定《定金合同》或直接与出卖方签定房屋买卖居间成交书面合同。

　　三、交易费用支付确认：乙方与拟卖方谈妥后，甲方全权委托乙方代办该物业过户或银行按揭贷款等有关手续。在甲方委托乙方居间购买该物业及在乙方居间撮合过程中，甲方已知晓出售方要求净收该物业房款或在乙方居间撮合下，出售方已对该物业的委托出售价款作出了让步，故甲方同意从以上包干购房价中支付【 】各项交易税、费(包括应由出卖方承担的税费)【 】银行按揭的各项手续费【 】其他相关费用【 】多不退少不补。

　　四、服务费用支付方式确认：在双方买卖关系成立后，甲方【 】同意将付清出卖方房款及该物业交易税费、物业过户或银行按揭贷款等费用的包干购房价余额，全额作为支付乙方的居间服务等报酬【 】同意按支付定金、签定《定金合同》或直接与出卖方签定的该物业买卖居间成交书面合同等约定的支付原则、标准和金额支付乙方的居间服务等报酬。

　　五、其他需要确认事项

　　1、在甲方采取以上包干价购买该物业时，若乙方未与出卖方谈妥，甲方可【 】同意变更以上包干购房价格，委托乙方继续与出卖方撮合谈判，若出卖方仍不同意，则自行终止本委托确认书;【 】直接终止本委托确认书。

　　2、签定本委托确认书后，经乙方撮合谈定且甲方支付了定金或签定了《定金合同》等情况下，除非出卖方书面同意按甲方提出的要求变更或终止相关签约事宜，或出卖方提出要求变更或终止相关签约事宜而甲方书面同意等合法情形外，甲方应按本委托确认书明确约定的包干价购买该物业，并履行本委托确认书约定的相关事项，否则应承担相应违约责任。

　　3、甲方明白在本委托确认书签定后，若随意违约或毁约，将导致因签定本委托确认书、支付定金或签定《定金合同》等约定而向守约方承担违约责任的风险。若由此给乙方造成直接损失的，甲方承诺按约定的包干购房价的 %支付乙方违约金。若本委托确认书或其他相关法律文书约定的违约金不足以弥补乙方或守约方直接损失的，甲方同意依法承担相应赔偿责任。若违约责任不在甲方的，甲方不受本确认书或其他相关法律文书违约条款的约束。

　　4、本委托确认书中，甲方采取包干购房价购买该物业及支付该物业购房交易费用、服务费用等方式，系在乙方居间服务下，甲方与出卖方谈妥后的自愿行为，并非乙方强加行为。在乙方无提供虚假情况或实施欺诈行为的情况下，乙方不承担由此产生的任何法律责任。若甲方不要求采取包干价居间购买该物业时，应在拟签定本委托确认书前明确向乙方提出。在乙方与出卖方最终未谈妥该物业包干价购买的情况下，若甲方需要继续委托乙方另行寻找和撮合其他物业出售方时，须向乙方明确提出或与乙方另行签定相关求购委托协议书。

　　六、本委托确认书在甲方明确提出与乙方终止该物业包干价购买委托约定或乙方促成该物业包干价购买经纪合同关系成立时终止。

　　七、因本委托确认书发生争议，双方应及时协商解决。协商不成，可向当地工商部门、房管部门或相关社团组织申请调解， 也可直接选择如下第 项方式解决：

　　1、 提交重庆仲裁委员会渝东仲裁院仲裁。

　　2、 依法向 人民法院起诉。

　　八、本委托确认书未尽事宜或双方同意变更之事项，由甲乙双方另行通过相关书面约定加 以明确。本委托确认书由双方签字(盖章)后生效，本协议一式两份，甲方一份，乙方一份，均具有同等法律效力。

　　甲方： 乙 方：

　　法定代表人： 法定代表人：.

　　委托代理人： 委托代理人：

　　说明：【 】中选择内容，以划√方式选定。

　　签字确认时间： 年 月 日

**包干价购买房屋委托合同书 篇2**

　　甲方(以下简称甲方)：

　　乙方(以下简称乙方)：

　　甲方向乙方申请借款，乙方经审查同意发放贷款。为维护甲、乙双方利益，明确各自的权利、义务，甲、乙双方按照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

　　第一条 借款金额

　　甲方向乙方借款人民币(大写) 元整，(小写) 万元。

　　第二条 借款用途

　　甲方借款用于 购房

　　第三条 借款期限

　　甲方借款期限为 个月(\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)。

　　第四条 借款利率罚息利率和计息、结息

　　一、借款利率为月利率 ，贷款逾期的罚息利率为 挤占挪用贷款的罚息利率为 。贷款利息自贷款转存到甲方账户之日起计算，按季结息，入甲方不能按期付息，则自次日起计收复利。

　　如遇中国人民银行利率调整，乙方无须通知甲方，本合同项下未到期贷款利息按合同利率执行。对贷款逾期和挤占挪用贷款的按联社新调整的逾期贷款和挤占挪用贷款利率执行。

　　二、结息;本合同项下贷款按季结息，结息日为每季末月的 日。

　　第五条 借款的发放与支付

　　一、 发放借款的前提条件

　　(一) 只有满足下列前提条件，乙方才有义务发放借款：

　　1、甲方已按照有关法律规定，办妥与本合同项下贷款有关的批准、登记、交付及其他法定手续;

　　2、本合同没有担保的，符合乙方要求的担保合同或其他担保方式已生效;

　　3、在申请贷款的过程中，甲方已向乙方提供乙方要求提供的所有文件和资料，且该些文件和资料继续保持有效;

　　4、甲方没有发生本合同所约定的任一违约事项;

　　5、甲方对贷款资金支付方式采取自主支付的，办妥提款申请和提供符合贷款用途的相关资料及资金使用计划;

　　6、双方约定的其他发放借款的前提条件：

　　(二) 乙方在甲方满足上述前提条件后三个法定工作日内开始发放借款。

　　二、 贷款资金的支付方式、标准与支付对象

　　本次贷款的支付方式确定为 。

　　1、受托支付;

　　2、自主支付 。

　　(一)采取乙方受托支付方式付款的， 甲方的借款由甲方不可撤销地授权或委托乙方在本合同担保生效后(或登记备案后)，由乙方将贷款资金根据甲方的提款申请和支付委托，将贷款资金支付给符合合同约定用途的甲方交易对手。

　　(二)采取甲方自主支付方式付款的，甲方的借款由乙方根据甲方的提款申请将贷款资金直接发放至甲方账户，并由甲方自主支付给符合合同约定用途的甲方交易对手。 具体的借款支付金额与支付对手为甲方提款申请指定的支付对手和支付金额。甲方的提款申请、贷款支付授权委托书为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第六条 还款

　　一、按季结息，到期还本。借款本金的最后一次偿还日不在结息日，则未付利息应利随本清。

　　二、分期还款的，按季结息，按合同约定还款。借款本金的最后一次偿还日不在结息日，则未付利息应利随本清。 三、甲方未按期还款的，乙方有权从甲方在乙方及其分支机构的存款账户中划收，本条约定视为甲方对乙方直接划收款项用于偿还，贷款本息的不可撤销授权。

　　四、提前还款

　　甲方提前还本时，须提前\_\_\_\_日向乙方提出申请，经乙方同意，可提前偿还部分或全部本金。提前还款后，尚未归还的借款仍按本合同约定的贷款利率执行。

　　五、贷款展期或延期

　　(一)甲方应按合同规定的时间还款。如甲方需要将借款展期或延期，应在借款到期前，三十日内向乙方提出申请。乙方按照甲方的申请重新对甲方进行授信审查，经乙方审查同意后办理展期或延期手续。

　　(二)乙方审查同意办理展期或延期手续后，借款期限和担保期限应有效至贷款本息全部还清为止或相应延长。

　　(三)如乙方不同意展期，则甲方仍按本合同约定偿还贷款本息。

　　第七条 借款担保

　　本合同项下借款的担保方式为： 抵押

　　第八条 甲方的权利和义务

　　一、 甲方的权利

　　(一)有权按照本合同约定的用途使用还款;

　　(二)有权要求乙方对甲方提供的有关贷款资料予以保密，但法律法规和盖章另有规定的除外。

　　一、 甲方的义务

　　(一)必须按照乙方的要求提供有关贷款资料，并且对所提供的资料的真实性、完整性和有效性负债;

　　(二)应按本合同约定的用途使用借款，不得挤占、挪用、不得用以国家禁止生产、经营的领域和用途;

　　(三)甲方承若：配合乙方进行贷款支付管理、贷后管理及相关检查;发生影响偿债能力的重大不利事项及时通知对方;

　　(四)采用甲方自主支付的，甲方应定期汇总报告贷款资金支付情况，应按乙方的要求及时提供贷款资金使用记录和资料;

　　(五)应积极配合并自觉接受乙方对其生产经营、财务活动及本合同项下借款使用情况的检查、监督;

　　(六)在未还清乙方贷款本息之前，未征得乙方同意不得用本合同项下的贷款形成的资产向第三人提供担保;

　　(七)本合同有效期内，甲方如要为他人债务提供担保，可能影响其本合同项下还款能力的，应提前书面通知乙方并征得乙方同意;

　　八 不以与任何第三方的纠纷为理由影响其在本合同项下还款义务的履行;

　　(九) 本合同有效期内，甲方必须在下列事项发生或可能发生之日起\_\_\_\_日内书面通知乙方：甲方或其家庭成员的工作情况、家庭收入发生重大变化;甲方的家庭发生重大变故;抵押物发生毁损，价值明显减少;质押物的权利价值明显减少;保证人的财务发生重大不利变化或不能归还任一金融机构的借款;发生其他影响甲方偿债能力的事件;甲方通讯地址、电话号码变更的;

　　(十) 本合同有效期间，甲方如进行对外投资、实质性增加债务融资、承包、租赁等足以影响乙方贷款权利实现的行为，应当提前十五日书面通知乙方，征得乙方同意，并按乙方要求落实本合同项下的清偿及担保;

　　(十一) 应当承担与本合同及本合同项下担保有关的律师服务、保险、评估、登记、保管、签订、公证等费用。

　　第九条 乙方的权利和义务

　　一 乙方的权利

　　(一) 有权了解甲方的消费、生产经营活动，有权要求甲方提供有关的贷款文件资料;

　　(二)对于任何依据本合同发生的甲方应付乙方款项，乙方有权从甲方在乙方及其分支机构开立的账户上扣划款项;

　　(三)乙方有权指定专门资金回笼账户，必要时可对该账户进行监控，并根据资金回笼情况提前收回贷款;

　　(四)借款支付过程中，甲方信用状况下降、还款能力不强、借款资金使用出现异常的，乙方有权补充借款发放和支付条件，有权变更借款支付方式。停止借款资金的发放和支付。

　　二、乙方的义务

　　(一)按照本合同的约定按期足额发放贷款，单因甲方原因造成迟延的除外;

　　(二)对方提供的有关贷款资料应予以保密，但法律法规和规章另有规定的除外。

　　第十条 违约责任

　　一、违约情形

　　(一)甲方的违约

　　发生下列一项或多项情形的，构成甲方的违约：

　　1、 未完全适当地遵守或履行本合同项下的任何承诺、保证义务或责任;

　　2、未按乙方的要求提供真实、完整、有效的贷款资料或隐瞒重要事实;

　　3、未按双方约定用途使用借款;;

　　4、未按约定方式进行贷款资金支付;

　　5、未按重大交叉违约事件;

　　6、未按期归还债务本息;

　　7、拒绝或阻碍乙方对借款使用情况实施监督检查;

　　8、转移资产，抽逃资金，以逃避债务;

　　9、经营和财务状况恶化，无法清偿到期债务，卷入或即将卷入诉讼仲裁程序及其他法律纠纷，乙方认为可能或已经影响或损害乙方在本合同项下的权益;

　　10、甲方死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪，或者成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力人，而无继承人、受遗赠人，监护人或财产代管人，或其继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人拒绝代甲方履行本合同项下义务的;

　　11、甲方涉嫌违法活动或刑事案件;

　　12、甲方经营发生严重亏损或拖欠任一金融机构贷款本息的;

　　13、甲方或担保人下落不明或无法联系;

　　14、所负的任何其他债务已影响或可能影响本合同项下对乙方义务履行;

　　15、在合同有效期内，实施承包、租赁、联营等改变经营方式或转移经营机制的行为，乙方认为可能或已经影响或损害乙方在本合同项下的权益;

　　16、乙方认为足影响债权实施的其他情形;

　　17、违反本合同其他约定义务;;

　　(二)保证人出现以下情形，甲方未提供符合乙方要求的新的担保，视为甲方违约：

　　1、保证人发生承包、租赁、联营等情形，足以影响保证人承担连带保证责任的;

　　2、保证人向第三方提供超出其他自身负担能力的担保的;

　　3、保证人丧失或可能丧失担保能力的;

　　4、保证合同约定的保证人其他违约情形。

　　(三) 抵押人出现以下情形，甲方为提供乙方要求的新的担保的，视为甲方违约;

　　1、抵押人未按乙方要求办理抵押物财产保险的，或发生保险事故后，未按抵押合同约定处理保险赔偿金的;

　　2、因第三人的行为导致抵押物毁损、灭失、价值减少、抵押人未按抵押合同约定处理保险赔偿金的;

　　3、未经乙方书面同意，抵押人赠与、转让、出租、重复抵押、迁移或以其他方式处分抵押物的;

　　4、抵押人已经同意处分抵押物，但处分抵押物所得价款未按抵押合同约定进行处理的;

　　5、抵押物毁损、灭失、价值减少，足影响本合同项下的债务清偿，抵押人未及时恢复抵押物价值，或未提供乙方认可的其他担保的;

　　6、抵押合同约定的抵押人其他违约情形;

　　(四) 出质人出现以下情形甲方未提供符合乙方要求的新的担保的视为甲方违约

　　1、出质人未按乙方要求办理质押财产保险的，或发生保险事故后，未按质押合同约定处理保险赔偿金的;

　　2、因第三人的行为导致质押财产毁损、灭失、价值减少、出质人未按质押合同约定处理损害赔偿金的;

　　3、出质人经乙方同意处分质押财产，但处分质押财产所得价款未按质押合同约定进行处理的;

　　4、质物毁损、灭失、价值减少足以影响债务本息清偿的，出质人未及时恢复质押物价值，或未提供乙方认可的其他担保措施的;

　　5、质押合同约定的出质人其他违约情形;

　　(五) 担保合同或其他担保方式未生效、无效、被撤销，或担保人出现部分或全部丧失能力的其他情形或拒绝履行担保义务，甲方未按乙方要求落实新的担保，视为甲方违约。

　　二 、违约救济措施

　　出现上述(一)至(五)项违约事件乙方有权行使下述一项或几项权利：

　　(一) 有权提供终止合同，停止尚未发放的贷款，停止贷款资金的发放和支付，宣布贷款立即到期，要求甲方立即偿还本合同项下所有到期及未到期的本金、利息及费用。

　　(二) 甲方未按本合同约定用途使用贷款的，对甲方挪用的部分，自未按合同约定用途使用贷款之日起至本息全部清偿之日止按罚息利率和本合同约定的结息方式计收利息和复利。

　　(三) 借款到期前，对甲方未按时还清的利息按本合同第四条约定的贷款利率和结息方式计收复利。

　　(五)借款逾期后，对甲方未按时还清的借款本金和利息(包括被乙方宣布全部或部分提前到期的借款本金和利息)，自逾期之日起至本息全部清偿之日止按罚息利率和本合同约定的结息方式计收利息和复利。借款逾期是指甲方未按期清偿或超过本合同约定的分次还款计划期限归还借款的行为。

　　(六)甲方违约致使乙方采取诉讼、仲裁等方式实现债权的，甲方应当承但乙方为此支付的诉讼费、仲裁费、催告费、律师费、查询费、差旅费等实现债权的费用。

　　(七)从甲方在乙方及其分支机构开立的账户上划款项用于偿还贷款本息及根据儿童约定由甲方承担的费用。

　　(八)要求甲方对本合同项下的所有债务提供符合乙方要求的新的担保。

　　(九)行使担保权利，实现担保物权。

　　(十)解除本合同。

　　第一条 账户资金监管

　　甲方指定在乙方开立账户(账户名：冯 丽;账户：;开户社 城西分社 )作为监管账户，由乙方监督甲方按乙方约定使用资金，甲方应及时报告该账号资金流入流出情况。对资金监管账户资金的使用应优先使用贷款资金，贷款资金使用完毕后，剩余资金按照中国人民银行《支付计算管理办理法》进行支付计算。

　　第十二条 乙方受托支付的特别约定

　　甲方与乙方约定由乙方受托时，甲方即将受托支付不可撤销地委托给乙方。 甲方约定乙方受托支付的，甲方有权要求乙方在提供款申请时间内及时支付;甲方应该对其向乙方提供的交易对手的名称、账号、开户行等信息的真实性、准确性负责。

　　乙方有权按照受托支付要求，审核甲方的条件，并有权要求甲方提供相应的证明材料，有权要求甲方流入流出资金监管账户资金进出情况。

　　第三条 其他约定事项

　　(一)甲方不可能撤销地授权乙方向中国人民银行个人信用信息基础数据库查询其本人信用报告，用于评价、审核甲方的贷款申请，并将此次产生的信用信息向中国人民银行个人信用信息数据库报送。 (二)对采取乙方受托支付发生付款的，乙方根据甲方的提款申请、贷款支付授权委托书办理付款，因甲方的原因导致付款错误或甲方与任何第三方发生的经济纠纷与乙方无关，由此产生的一切法律责任由甲方承担。

　　第十四条 合同争议解决方式

　　本合同在履行过程中发生争议，可以通过协议解决。协议不成，向乙方所在地的人民法院起诉。

　　在起诉时期，本合同不涉及争议部分条件的提款仍须履行。

　　第十三条 合同的生效

　　本合同经乙方与甲方签字或盖章(包括甲方按指印等)之日起生效。

　　第十四条本合同一式两份，合同当事人和甲方各执一份，具有同等法律效力。

　　甲方(签字)： 乙方(盖章)：

　　法定代表人(负责人)

　　或授权代理人(签字或盖章)：

　　年 月 日

**包干价购买房屋委托合同书 篇3**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

　　第一条 合同双方当事人：

　　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：\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_国籍\_\_\_\_

　　【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　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，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。

　　第二条 商品房销售依据

　　【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(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，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

　　该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

　　第三条 买受人所购商品房的基本情况

　　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。

　　第四条 计价方式与价款

　　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：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(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。

　　产权登记面积-合同约定面积

　　面积误差比=─────────────×100%

　　合同约定面积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。

　　第五条 面积确认及面积差异处理

　　1.一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六条 付款方式及期限

　　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\_\_\_\_\_日之内，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。

　　第七条 买受人逾期付款的违约责任

　　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： 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.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; 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第八条 交付期限

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

　　第九条出卖人逾期交房的违约责任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;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　(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。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条 规划、设计变更的约定 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十一条 交接

　　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

　　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：

　　出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第十五条 关于产权登记的约定

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

　　第十六条 保修责任

　　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.该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十七条 双方可以就下列事项约定： 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。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十八条 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。

　　第十九条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

　　第二十条 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。

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二十一条 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。

　　第二十二条 本合同自双方签订之日起生效。

　　第二十三条 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】：\_\_\_\_\_\_

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

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

　　签于\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_

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