# 最新精装房销售合同(十九篇)

来源：网络 作者：紫芸轻舞 更新时间：2025-05-20

*精装房销售合同一乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，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...*

**精装房销售合同一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，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坐落位置

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，

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[售价][暂定价]为( 币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

2.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

3.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

4.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

5.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

6.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

上述代收税费合计( 币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

第五条 实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房交付时，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。

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。

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精装房销售合同二**

商品房购销协议（三）

商品房购销协议

商品房购销协议说明

1.本协议所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

2.本协议所称现房是指已经过工程质量监督部门验收，并取得质量合格证明文件，可以立即交付使用的商品房。

3.本协议所称预售商品房是指尚处于建设期，不能立即交付使用的商品房。

4.本协议第一条，必须填明土地使用权是以出让方式还是以划拨方式取得。以转让方式取得土地使用权的，应当填原土地使用权的取得方式；但原以划拨方式取得的土地使用权在转让中已补办土地使用权出让手续的，则应填以出让方式取得土地使用权。

5.本协议第二条、第四条所称实得建筑面积是指与商品房购买方独立使用的空间相应的房屋建筑面积，其共用墙从墙体中线计算，非共用墙从墙体外侧计算。

6.［］中内容为并列的选择项，须根据实际情况选择√。

7.本协议的部分条款，当实际情况未发生或当事人双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

8.乙方在签订本协议前，有权要求甲方出示本协议提及的甲方有关证书、证明文件和物业管理规定。

9.本协议条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

商品房购销协议

协议编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本协议双方当事人：

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

［本人］［法定代表人］姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

［身份证］［护照］［营业执照号码］\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，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坐落位置

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

［土地使用权出让协议号］［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协议附件一，房号以附件一上表示为准）。

该商品房分别为本协议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，

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［售价］［暂定价］为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为（

币）\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计（

币）\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整；

2.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计（

币）\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整；

3.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计（

币）\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整；

**精装房销售合同三**

销方(甲方)：

购方(乙方)：

签订地点：

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民法典及有关规定，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。

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：

**精装房销售合同四**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(买方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(卖方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

一、成交房屋房屋座落或名称类别栋号单元层次房间号建筑面积(2)单价(元)合计金额(元)预购价款定金%第一次预付款%第二次预付款%第三次预付款%

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)单位名称：(章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：(卖方)单位名称：(章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

鉴证意见：

经办人：

鉴证机关：(章)

年月日

**精装房销售合同五**

1.本协议所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

2.本协议所称现房是指已经过工程质量监督部门验收，并取得质量合格证明文件，可以立即交付使用的商品房。

3.本协议所称预售商品房是指尚处于建设期，不能立即交付使用的商品房。

4.本协议

第一条，必须填明土地使用权是以出让方式还是以划拨方式取得。

以转让方式取得土地使用权的，应当填原土地使用权的取得方式;但原以划拨方式取得的土地使用权在转让中已补办土地使用权出让手续的，则应填以出让方式取得土地使用权。

5.本协议第二条、第四条所称实得建筑面积是指与商品房购买方独立使用的空间相应的房屋建筑面积，其共用墙从墙体中线计算，非共用墙从墙体外侧计算。

6.[]中内容为并列的选择项，须根据实际情况选择√。

7.本协议的部分条款，当实际情况未发生或当事人双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

8.乙方在签订本协议前，有权要求甲方出示本协议提及的甲方有关证书、证明文件和物业管理规定。

9.本协议条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

协议编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本协议双方当事人：

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

[本人][法定代表人]姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[身份证][护照][营业执照号码]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《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坐落位置

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

[土地使用权出让协议号][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协议附件一，房号以附件一上表示为准)。

该商品房分别为本协议

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，

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[售价][暂定价]为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

2.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

3.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

4.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

5.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

6.代收\_\_\_\_\_\_\_\_，计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整;

上述代收税费合计(币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

第五条实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房交付时，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

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协议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)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

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)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元;

4.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元;

5.\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_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)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_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

乙方如未按本协议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。

自本协议规定的应付款限期之第二天至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_计算。

逾期超过\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方履行本协议。

届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止协议，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，协议继续履行。

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，并符合本协议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协议或变更协议外，甲方可据实予以延期。

1.人力不可抗拒的火灾、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

除本协议第十一条规定的特殊情况外，甲方如未按本协议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利息。

按本协议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\_\_\_\_\_\_个月内胺\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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协议，乙方有权按下列第\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止协议，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乙方据实赔偿。

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

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。

乙方就在收到该通知之日起\_\_\_\_天内，到甲方指定地点付清本协议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，甲方有权按本协议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

在乙方付清本协议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，签署房屋交接单。

若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起\_\_\_\_天内仍未进行验收交接，乙方有权按本协议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、设备标准达不到本协议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

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出处理争议的依据。

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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

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

第十九条关于产权登记的约定

乙方在实际接收该商品房之日起，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，甲方给予协助。

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;

12.\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

13.\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

14.\_\_\_\_\_\_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。

第二十二条乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

除本协议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设定的抵押权。

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\_\_\_\_\_\_号土地使用权出让协议]中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十五条本协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十六条本协议之附件均为本协议不可分割之一部分。

本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议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，本协议应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十八条本协议在履行中发生争议，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。

(甲、乙双方不在本协议中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第二十九条本协议[经甲、乙双方签字][经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证(指外销房)]之日起生效。

第三十条本协议生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止协议的，除双方签订补充协议外，责任方须按本协议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。

第三十一条本协议自生效之日起\_\_\_\_天内，由甲方向\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

第三十二条本协议连同附件共\_\_\_\_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]/[代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

[代表人]/[代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精装房销售合同六**

建设部、国家工商行政管理局

《商品房购销合同示范文本》

一九九五年六月二十九日

商品房购销合同说明

1.本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

2.本合同所称现房是指已经过工程质量监督部门验收，并取得质量合格证明文件，可以立即交付使用的商品房。

3.本合同所称预售商品房是指尚处于建设期，不能立即交付使用的商品房。

4.本合同第一条，必须填明土地使用权是以出让方式还是以划拨方式取得。以转让方式取得土地使用权的，应当填原土地使用权的取得方式；但原以划拨方式取得的土地使用权在转让中已补办土地使用权出让手续的，则应填以出让方式取得土地使用权。

5.本合同第二条、第四条所称实得建筑面积是指与商品房购买方独立使用的空间相应的房屋建筑面积，其共用墙从墙体中线计算，非共用墙从墙体外侧计算。

6.［］中内容为并列的选择项，须根据实际情况选择√。

7.本合同的部分条款，当实际情况未发生或当事人双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

8.乙方在签订本合同前，有权要求甲方出示本合同提及的甲方有关证书、证明文件和物业管理规定。

9.本合同条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

商品房购销合同

（合同编号：

）

本合同双方当事人：

卖方（以下简称甲方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

注册地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

营业执照号码：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿邮政编码：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

法定代表人：＿＿＿＿＿＿职务：＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

委托代理人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿职务：＿＿＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

邮政编码：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

委托代理机构：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

**精装房销售合同七**

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

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：

**精装房销售合同八**

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

〔本人〕〔法定代表人〕姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_

〔身份证〕〔护照〕〔营业执照号码〕：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_

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，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，略，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。

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〔售价〕〔暂定价〕为( 币)每平方米\_\_元，总金额为( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

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)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

2.代收\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

3.代收\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

4.代收\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

5.代收\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

6.代收\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

上述代收税费合计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第五条 实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房交付时，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)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第八条 付款时间约定。

本合同双方当事人： 卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_ 注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_

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)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元;

2.\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_%，计( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元;

3.\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_%，计( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元;

4.\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_%，计( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元;

5.\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_%，计( 币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_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)

\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续后\_\_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之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.人力不可抗拒的火灾、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利息。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，签署房屋交接单。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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_;5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_;6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条 关于产权登记的约定。

乙方在实际接收该商品房之日起，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，甲方给予协助。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：

本合同双方当事人： 卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_ 注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_

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;12. 保修 月;13. 保修 月;14. 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 乙方购买的房屋仅作\_\_\_\_\_\_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设定的抵押权。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 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第二十九条 本合同〔经甲、乙双方签字〕〔经\_\_\_\_\_\_公证(指外销房)〕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)： 乙方(签章)：( )代表人/代理人： ( )代表人/代理人(签章) (签章)

\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_年\_\_月\_\_日签于\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_

附件一：房屋平面图(略)

附件二：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.其 他：

附件三：商品房购销合同说明1.本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

2.本合同所称现房是指已经过工程质量监督部门验收，并取得质量合格证明文件，可以立即交付使用的商品房。

3.本合同所称预售商品房是指尚处于建设期，不能立即交付使用的商品房。

4.本合同第一条，必须填明土地使用权是以出让方式还是以行政划拨的方式取得。以转让方式取得土地使用权的，应当填原土地使用权的取得方式;但原以划拨方式取得的土地使用权在转让中已补办土地使用权出让手续的，则应填以出让方式取得土地使用权。

5.本合同第二、第四条所称实得建筑面积是指与商品房购买方独立使用的空间相应的房屋建筑面积，其共用墙从墙体中线计算，非共用墙从墙体外侧计算。

6.〔 〕中内容为并列的选择项，须根据实际情况选择打√。

7.本合同的部分条款，当实际情况未发生或当事人双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

8.乙方在签订本合同前，有权要求甲方出示本合同提及的甲方有关证书、证明文件和物业管理规定。

9.本合同条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

**精装房销售合同九**

商品房产购销合同

甲方：

乙方：

甲乙双方为购销＿＿＿＿渡假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在＿＿＿＿渡假村＿＿＿＿组团内＿＿＿＿楼房＿＿＿＿栋。建筑面积为＿＿＿＿平方米。其面积以＿＿＿＿省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币＿＿＿＿元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40％，计人民币＿＿＿＿元，（其中10％为定金）。待房屋建设工作量完成一半时再预付30％。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：

甲方应于一九＿＿年＿＿月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费（按房价的万分之一/日计取）。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修（土建工程保修一年，水电半年，暖气一个采暖期）。

七、违约责任：

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时（除人力不可抗拒原因外），每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

十三、本合同附件：

**精装房销售合同篇十**

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_。

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

〔本人〕〔法定代表人〕姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

〔身份证〕〔护照〕〔营业执照号码〕：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_

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，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，略，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，

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〔售价〕〔暂定价〕为(币)每平方米\_\_元，总金额为(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

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)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

2.代收\_\_\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千

商品房购销合同\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

3.代收\_\_\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

4.代收\_\_\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

5.代收\_\_\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

6.代收\_\_\_\_\_，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整;

上述代收税费合计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第五条实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房交付时，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)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

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)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元;

2.\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_%，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元;

3.\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_%，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元;

4.\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_%，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元;

5.\_\_年\_\_月\_\_日前支付全部房价款的\_\_%，计(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元。

第九条交接商品房时的付款额约定。

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