# 最新房屋商品房销售合同 商品房销售合同附图20篇(大全)

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2025-10-08

*房屋商品房销售合同 商品房销售合同附图一2、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。 3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或...*

**房屋商品房销售合同 商品房销售合同附图一**

2、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。

3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

6、在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

7、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。

商品房买卖合同（合同编号：）

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

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

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

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

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

【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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。【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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二）。

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

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

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.按建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，

总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套（单元）计算，该商品房总价款为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

**房屋商品房销售合同 商品房销售合同附图二**

本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。 2、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。 3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。 4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。 5、对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打215;，以示删除。 6、在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。 7、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。 商品房买卖合同（合同编号：） 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_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。【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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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】。 该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二）。 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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.按建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元， 总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套（单元）计算，该商品房总价款为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

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

第五条 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【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＝─────────────215;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。

第六条 付款方式及期限 买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

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

2.分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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.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，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同

第八条规定的最后交付期限的

第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于第

（1）项中的比率）的违约金。

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

第十条 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\_\_\_\_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\_\_\_\_日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起\_\_\_\_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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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。 共3页,当前第2页123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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

第十八条 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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（附件四）。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 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】： （签章）（签章） \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

签于 （商品房买卖合同内容由建设部提供） 附件

一：房屋平面图 附件

二：公共部位与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.其他： 附件

四：合同补充协议共3页,当前第3页123

返

**房屋商品房销售合同 商品房销售合同附图三**

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及有关法律、法规的规定，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：

第一条商品房情况该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_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，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

第二条商品房价款商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(币种：\_\_\_)，价款为\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_(大写)。

第三条商品房交付日期商品房竣工，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，将商品房交付乙方。

如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_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商品房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商品房，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商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_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商品房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，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_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。

第六条乙方逾期付款的处理乙方如未按本合同

第四条约定日期付款，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，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

第七条商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。

商品房建筑面积与甲方销售面积差异不超过±3%(包括±3%)的，每平方米价格保持不变，商品房价款按商品房建筑面积与销售面积的差异多退少补。

面积差异超过±3%的，双方约定如下：

第八条商品房质量及保修责任甲方交付的商品房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。

在乙方正常情况下，甲方应按照《市商品房住宅质量保证书》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。

第九条商品房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(气源种类)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在\_\_\_日内采取扑救措施，并赔偿乙方损失;超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条商品房设计变更的约定甲方未征得乙方同意，不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局。

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，利息自乙方付款之外，甲方还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十一条商品房交接商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，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。

第十二条商品房产权登记商品房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。

初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担责任。

第十三条物业管理关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。

如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十五条争议处理本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。

协商不成时，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2、向人民法院提起诉讼。

第十六条合同附件本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同。

附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条合同份数本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条合同生效本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

当事人另有约定的，按照其约定。

甲方：乙方：

年月日年月日

委托代理人：委托代理人：

年月日年月日

**房屋商品房销售合同 商品房销售合同附图四**

转让方(以下简称甲方)：

受让方(以下简称乙方)：

经自愿协商达成一致，甲方将自己合法拥有的一套房屋转让

给乙方，双方就房屋转让相关事宜达成以下合同条款，以资共同遵守：

第一条转让房屋的基本情况

转让房屋(以下简称该房屋)位于市区小区号楼层室，建筑面积平方米。房屋为框架结构、水、电、供暖等设施齐备且具备正常使用功能。

第二条转让价格

双方商定该房屋转让价格为(人民币)元整，大写(人民币)。

第三条付款方式

由乙方向甲方预先支付购房定金万元后，由甲方将该房屋购房手续办理到乙方名下。当日，乙方将剩余房款一次支付甲方。

第四条房屋交付

甲方应于本合同生效之日当天，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

第五条房屋过户

房屋交付乙方后，甲方应当负责办理该房屋的过户手续，将该房屋的产权证办理到乙方名下，办理产权证相关费用由甲方承担。

第六条甲方的保证

甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。

甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，本合同签订前该房屋集资购房款、天然气管道安装费、交房日前拖欠的物业管理费、大修基金、购房契税等及其他应当交纳的费用等已全部交清，如有尚未交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第七条违约责任。

甲方违反本合同约定，未能履行自己约定义务的，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款20%的违约金。

第八条本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第九条本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_仲裁委员会仲裁。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方：

年月日

身份证号：

手机：

乙方：

年月日

身份证号：

手机：

**房屋商品房销售合同 商品房销售合同附图五**

甲方： 房地产开发有限公司

乙方：

甲乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，经友好协商，就甲方开发的“百合世嘉小区”二期项目委托给乙方做代理销售事宜，达成以下合同条款，双方愿自觉遵照执行。

一、委托事项及服务内容

7#、8#、9#、10#、12#、14#楼住宅项目委托给乙方进行独家营销策划及销售代理事宜。乙方销售房屋以甲方提供的“销售房屋确认表”为准(见附表1)。在“销售房屋确认表”中，甲方有权预留 套，甲方预留和销售的房屋部分，乙方不再计提佣金，但须纳入乙方销售任务。

二、代理销售期限：

合同签订后，销售周期开始计算 个月内销售90%以上，代理期限至7#、8#、9#、10#、12#、14#楼住宅销售完毕之日止。

三、服务方式

自合同签订之日起，乙方针对本项目专门建立销售团队。现场每天项目负责人员不少于 人，销售人员不少于 人，驻现场负责人员为 ，专门负责实施营销策划及所有的销售工作。包括：市场分析、客户定位、本项目的营销定位、制定行销竞争对策及各销售阶段价格体系、宣传推广策略、设计、制作及执行等。如甲方认为乙方的负责人及销售人员不合格的，乙方应在甲方提出15日内调换人员。

四、保证措施

为保证双方利益不受侵害，乙方需支付不少于20万元(人民币)作为履约保证金。保证金的支付方式为：扣除乙方前三个月应该计提的销售佣金，如佣金不足20万元(人民币)的，甲方继续将在以后的佣金中扣除，直至20万元(人民币)为止。保证金返还方式：住宅销售率达到90%以上时，经核准确定乙方无损害甲方经济利益和企业形象的行为以及未给甲方造成任何经济纠纷的情况或问题，甲方返还乙方保证金的50%，合同履行完毕后，剩余保证金退还乙方。

五、双方责任及义务

甲方责任及义务：

1、甲方负责提供销售卖场办公桌椅，其他所有费用乙方自负;

2、甲方负责保证该项目销售的合法性;

3、甲方根据乙方策划销售方案，有权变更和确定各销售阶段的计划和销售价格。广告、宣传费总额不得超过销售额的1% 。此条款不影响其他条款的执行;

4、甲方负责收取客户交纳的各种款项。包括：定金、购房款及客户交付的其他费用等;

5、在乙方配合下，办理《商品房买卖合同》的备案、购房贷款及房屋产权登记等相关工作;

6、项目在建设过程中，若发生规划或设计变更，甲方应及时书面通知乙方;

7、甲方有权随时调阅销售情况的相关信息;

8、甲方可根据市场行情随时对销售价格进行调整，乙方自通知之日起执行新价格销售，溢价亦按甲方新批准的价格高出部分计算，甲乙双方按8:2比例分成;

9、甲方根据项目需要对乙方销售进度提前15日进行调整，乙方接到通知后执行，甲方按新的销售进度进行考核。

乙方责任及义务：

1、乙方在本合同签订时，按约定销售周期提供每月销售计划即附表2作为本合同的组成部分;

2、制定售楼方案和宣传推广方案，根据项目实际情况，以甲方确定的工作目标为导向，合理组织和实施销售工作，并定期向甲方提交营销策划方案。

3、乙方应严格按照与甲乙双方所确定的售楼方案进行销售，不得向客户做售楼方案条款之外的承诺或向客户收取费用。

4、乙方负责与客户签订《商品房买卖合同》，并负责因合同产生的一切责任及经济纠纷。在甲方配合下，乙方负责交房的全部相关工作。

5、乙方应于每月5号前以书面形式向甲方报送上月工作总结，包括：上月回款执行情况及与计划的比对分析、销售推广的执行情况及与计划的比对分析、销售价格的比对分析和特殊事项的办理完成情况;于每月25号前以书面形式向甲方报送下月工作计划，包括：下月回款计划，销售计划、客户渠道和推广计划及费用计划、价格调整计划和特殊事项办理进度计划;

6、合同终结时，乙方应向甲方移交全部客户(包括未成交客户)资料及其他资料的原件。

7、对甲方提供的资料及在工作中获悉的甲方及本项目的信息负有保密责任，未经甲方书面同意，不得将项目的任何信息擅自发表和提供给第三方。

8、合同约定履行期间，乙方自行负责设备维修、水、电、通讯、耗材等所有费用及所聘用人员的人身安全、财产安全等一切责任。甲方不负责乙方人员的任何相关责任。

六、代理费及结算方式

1、代理费标准

①乙方实际销售价格甲方批准价格的部分计算溢价，溢价部分甲乙双方按 8:2 比例分成; ②乙方在双方约定的销售周期内完成约定销售指标90%以上，销售代理佣金按实际销售额的1 %提取;销售率80-89%按0.9%提取，70-79%按0.8%提取，70%以下执行本合同第七.3条;

2、代理费计算及结算方式：

①乙方当期代理费=当期已售出楼房合计合同总房款×当期代理费率。当期楼房已售出的标准是：一次性付款的，以客户签订《商品房买卖合同》且以付清房款为准。以按揭方式付款的，以客户签订《商品房买卖合同》并交付首期房款且客户的银行贷款已存入甲方帐户为准;

注：溢价部分如发生结算乙方不再重复享受1%的佣金结算

②结算时间：每月3号前乙方上报销售佣金情况，销售指标完成90%以上，经甲方核实确定后，在5日内将上月佣金按预结算额结算一次。月预结算代理费的费率为1% ;

③退房处理

非甲方原因导致客户退房的，不计入乙方销售业绩。已按原标准付代理费的，乙方将差额部分退还甲方。若客户在签订订房单后悔约，该客户交纳的定金将予扣除，并由甲方处理。

七 、合同的解除和违约责任：

1 、乙方如未经甲方同意擅自作出有下列行为之一时，甲方有权随时解除合同，并扣除向乙方支付、应付而未付的代理费及全部的保证金，并要求乙方同时支付20万元违约金，给甲方造成经济损失的，乙方还应赔偿甲方经济损失。

a未经甲方同意擅自改变售楼方案

b任意放盘

c减价销售

d向客户额外收取费用

e擅自转让代理权

f超越代理权进行营销策划或代理销售

g擅自将甲方提供的资料或工作中获悉的甲方的商业秘密对外披露、提供、发布。

h从事其他有损甲方合法权益和良好声誉的行为。

i乙方中途退场的。

j驻现场负责人不在本项目岗位或在其他项目兼职;

k销售人员不足 人

2、甲方应按照本合同约定的时间(扣齐20万元保证金后)支付乙方应得的代理费，如有拖欠按日1‰向乙方支付滞纳金，拖欠超过2个月乙方有权解除合同。甲方依据乙方上报佣金计提明细3日内核查无误后支付乙方代理费及保证金。

3 、按本合同约定或甲方调整的销售进度，连续两个月完成销售任务70-89%甲方有权解除合同，佣金支付50%，连续三个月完成销售任务70%以下，按本合同第七.1执行;

4 、本合同一经签订，双方应严格履行。除按照本合同约定或经双方协商同意解除合同外，任何一方不得擅自解除合同，否则违约方应向另一方赔付20万元的违约金。

八 、合同生效及其他：

1 、本合同自双方代表签字盖章之日起生效，所有条款双方均应严格履行，否则违约方要赔偿给无过失方造成的一切经济损失。

2 、双方协商同意后，对本合同的修改、补充等应签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。合同未约定部分，以甲方意见为主。

3 、本合同未尽事宜，双方协商解决，按照国家有关法律法规规定执行。因本合同产生的争议应协商解决，协商不成的，交由沧州市仲裁委员会仲裁解决。

4、根据国家及政府部门针对房地产出台的一些政策，甲方有权重新修改本合同。

5 、本合同及附件一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(签字盖章)： 乙方(签字盖章)：

年 月 日 年 月 日

**房屋商品房销售合同 商品房销售合同附图六**

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：

委托代理人：

联系地址：

身份证号码：

邮政编码：

联系电话：

委托代理机构：

注册地址：

营业执照注册号：

代理机构经当地房地产行政主管部门备案号：

法定代表人：

联系电话：

邮政编码：

买受人：

（本人）（法定代表人）姓名：

国籍：

（身份证）（护照）（营业执照注册号）号码：

联系地址：

邮政编码：

联系电话：

（委托代理人）姓名：

国籍：

联系地址：

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》、《中华人民共和国民法典》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

1、出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。（土地使用权出让合同号）（土地使用权划拨批准文件号）（划拨土地使用权转让批准文件号）（国有土地使用权证号）为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

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

第二条商品房销售依据

1、买受人购买的商品房为（现房）（预售商品房）。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现售商品房备案机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现售备案号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、出卖人在签订本合同时，已向买受人出示上述国有土地使用权证（或其他有效用地证明文件）建设工程规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证和白蚁预防合同及出卖人的营业执照、开发资质证书等相关证件的原件或复印件。

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，经有权机关批准的房屋所在层平面图，房号为准）为本合同第一条规定的项目中的：

1、第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（幢）（座）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（单元）（层）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，位于所在建筑设计标高±0、000（地上）（地下）第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。建筑层数地上最高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

2、该商品房阳台为封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，非封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个。

3、该商品房（合同约定）（产权登记）建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位共有分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（有关公共部位位置及共有分摊建筑面积计算构成说明可附件明细）。

（该商品房所在建筑采用的节能措施、指标等可附件说明）

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、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）（间）（位）计算，该商品房总价款为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3、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。

4、除上述购房款外，其他由出卖人代收的费用项目按以下标准、时间收取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条面积确认及面积差异处理

1、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。

2、当事人选择按（套）（间）（位）计价的，不适用本条约定，双方可在附件六另行约定。

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。

3、商品房交付后，合同约定面积与产权登记面积发生差异，双方同意按以下原则处理：

（1）建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在\_\_\_\_%以内（含\_\_\_\_%）的，据实结算房价款。

（2）建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中任何一项超出\_\_\_\_%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人书面提出退房之日起\_\_\_\_日内将买受人已付款（含买受人向银行按揭贷款部分的本金及已支付利息，下同）退还给买受人，并按\_\_\_\_%利率付给利息。

买受人不退房的，按以下方式处理：

①、产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在\_\_\_\_%以内（含\_\_\_\_%）部分的房价款由买受人补足。超出\_\_\_\_%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约定面积时，面积误差比绝对值在\_\_\_\_%以内（含\_\_\_\_%）部分的房价款由出卖人返还买受人。绝对值超出\_\_\_\_%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。但共有分摊部分面积增加超过其合同约定面积\_\_\_\_%的，买受人不承担超出\_\_\_\_%部分的房价款。

②、面积误差比＝（产权登记面积－合同约定面积）/合同约定面积×100%。因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限

如属预售商品房，买受人应当按时依约定将房价款存入到指定的银行预售款监管账户上。监管账户应当与办理商品房预售许可时申报的一致。

监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

监管账户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3、其他方式：

第七条商品房质量、装饰、设备标准的约定

1、出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

2、出卖人和买受人约定如下：

（1）该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内(该时限应当不低于\_\_\_\_日)，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过\_\_\_\_\_日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

（2）交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理。

①、出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担。

②、由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

（3）出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

①、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

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

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

3、出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

第八条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同约定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理（不作累加）

（1）逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，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，买受人在出卖人书面催告日后仍未支付应付款的，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\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同规定的到期应付款与该期实际已付款的差额。采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

第九条交付条件与期限

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，将同时符合下列各项约定条件的商品房交付买受人使用：

1、该商品房经建设单位依法组织勘察、设计、施工、监理等单位竣工验收合格和消防验收合格。

2、该商品房所在建筑物生活给排水、用电、管道燃气、电信、有线电视、消防、邮政信报箱等设施达到设计要求条件。

3、小区内部道路、绿化、室外照明、消防、环卫及其他商业、社区服务和管理等公共配套建筑、基础设施按规划设计要求建设完成。分期建设的，该商品房所在分期建设部分应按规划设计要求全部完成，并与在建工程之间设置有效的隔离设施和施工安全设施。

如果在规定日期内未达到上述条件，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（1）买受人有权拒绝交接，按逾期交房由出卖人承担违约责任。

（2）买受人同意接收，出卖人支付买受人（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金。

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\_\_\_\_\_\_\_日内书面告知买受人的。

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

第十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付款万分之\_\_\_\_\_\_\_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书面通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人已付款的%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金。

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

第十一条交接

1、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规定条件已达到的有关证明文件原件，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，或要求收取本合同约定范围以外的费用，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。

2、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该商品房在向买受人交付时没有出卖人设定的抵押权、产权纠纷和其他债权债务纠纷。因出卖人原因造成该商品房不能按时办理本合同登记备案、按揭贷款、预告登记、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室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标应符合双方约定的标准。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、节能设施差价。

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

第十四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，向当地房屋权属登记机构办理房屋所有权初始预登记，并将办理权属登记需由出卖人提供的资料交付买受人。如因出卖人原因，买受人不能在商品房交付使用后\_\_\_\_日内取得房屋权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1、买受人退房，出卖人在买受人书面提出退房要求之日起\_\_\_\_日内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_%利率付给利息，同时按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2、买受人不退房，出卖人自逾期之日起每日按买受人已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

经买受人书面委托，出卖人可向房屋权属登记机构代办权属登记，相关费用等具体事项在合同附件六中另行约定。

第十五条保修责任

1、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。

2、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。因不可抗力或者住户不当使用造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十六条除本幢计入分摊面积的公共部位外，以下其他公共部位和小区内公共场所的所有权属全体业主：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。法律、法规另有规定的除外。

第十七条买受人购买的该商品房仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用途使用，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、建筑屋顶、外墙、外窗（含天窗）的隔热、保温结构和用途。买受人擅自改变的，相应法律后果由买受人承担。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关联的公共部位和设施，并承担相应义务。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。

第十八条前期物业服务约定

1、本商品房项目由出卖人依法以（招标）（协议）方式选聘\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司提供前期物业服务，服务内容及质量标准等见合同附件四。

2、专项维修资金由买受人按有关规定缴交，计人民币\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前缴交到房地产行政主管部门委托的商业银行监管账户上。

监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

监管账户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条买受人已详细阅读并理解本合同附件四有关前期物业服务合同和临时管理规约的全部内容，买受人同意由出卖人依法选聘的物业服务企业按期提供前期物业服务，同意按本合同前期物业服务合同约定的价格和方式交纳物业服务费用，并同意遵守临时管理规约。

第二十条文书送达

本合同确定的联系地址为各类通知、文书送达的地址，如有变动应及时通知对方当事人和登记机构，否则造成相关通知文书无法送达的，将视同已经送达，由此产生的法律责任由当事人自行承担。

第二十一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。也可请求当地消费者委员会调解处理，或者向当地工商行政管理部门申诉。协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第二十二条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，但补充协议中不得含有减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或加重买受人责任、排除买受人主要权利的内容。双方同意以下有关广告、宣传资料作为本合同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条其他

1、本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。

2、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（其中房屋权属登记机构办理预售合同登记备案时存档壹份），买受人\_\_\_\_\_\_\_份（原件不少于一份），―\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_―\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

3、本合同自双方签订之日起生效。本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，由（买受人）（出卖人）向房屋权属登记机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请预告登记。

出卖人(签章)：

法定代表人：

签订地点：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

买受人(签章)：

法定代表人：

签订地点：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

委托代理(签章)：

委托销售代理机构(签章)：

签订地点：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋商品房销售合同 商品房销售合同附图七**

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及有关法律、法规的规定，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：

第一条商品房情况该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_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，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

第二条商品房价款商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(币种：\_\_\_)，价款为\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_(大写)。

第三条商品房交付日期商品房竣工，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，将商品房交付乙方。

如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_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商品房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商品房，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商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_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商品房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，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_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。

第六条乙方逾期付款的处理乙方如未按本合同第四条约定日期付款，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，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_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。

此外，乙方还应

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn