

申请法院向公安调取证据申请书(精选5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

家禽采购合同篇一

甲方：_____

乙方：_____

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方购买_____软件产品及相关服务的事项，达成以下协议。

一、甲方向乙方购买的_____软件产品及其服务项目如下：

二、乙方为甲方提供的软件产品以及服务分三个阶段实施：

第一阶段：系统准备阶段

甲方工作

1、准备服务器电脑，安装_____；保证局域网各电脑连通；

2、指定一位具备电脑基础知识的专职人员作为电脑管理员，配合乙方进行组织机构、物业参数等数据初始化，以及日后的安装实施和服务支持工作。

第二阶段：安装实施和培训

正式使用

- 1、安装__软件到服务器和业务员电脑中；
- 2、进行__等初始化工作；
- 3、对甲方的相关业务人员进行使用培训，对电脑管理员进行系统管理培训。

(该服务在深圳/广州/上海/北京为现场服务，其他地区为电话支持)

第三阶段：技术服务阶段

乙方工作

- 1、通过电话或电子邮件解答甲方使用过程中的问题；
- 2、软件出现故障，先通过电话了解故障现象并分析原因，通过电话协助甲方电脑管理员或硬件供应商解决故障；若需要现场处理，以每次__元收取服务成本费。

三、在本合同签署之日起三日内，甲方向乙方支付合同总额的_____%(____元)。乙方在收到甲方全款的三日内，向甲方提供软件的正式版注册码。

四、在软件使用过程中涉及的硬件设备和系统软件(包括操作系统、数据库系统)，由甲方自行提供，由硬件或系统软件故障引起的技术维护工作也由甲方自行负责，若有需要也可向乙方进行技术咨询。

五、乙方保证拥有本软件的完全知识产权，不侵犯任何第三方的合法权益；如发生第三方指控甲方使用的技术侵权的，乙方应当独立承担相应的经济法律责任。本软件仅限于甲方在自己场地使用，不得赠送、转交或出售给第三方；若出现因甲

方的上述行为而引起的知识产权纠纷，乙方将保留追究其法律责任的权利。

六、本协议未尽事宜，双方友好协商解决，并以协议附件的方式予以确认。

七、合同一式贰份，甲、乙双方各持壹份，自甲、乙双方签章之日起开始生效，双方均负有保密义务。

甲方单位(盖章)：_____乙方单位(盖章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

通讯地址：_____通讯地址：_____

电话：_____电话：_____

签订地点：_____签订地点：_____

家禽采购合同篇二

卖方：（以下简称甲方）身份证号：

买方：（以下简称乙方）身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

一、所售房屋座落位置、结构、层次、面积等基本情况

1、甲方所售房屋所在地： 。

2、甲方所售房屋建筑面积： 平方米，占地面积

3、甲方所售房屋结构、层次为： 。

二、房屋价格

甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总价金额为(人民币) 拾万元整。

三、付款方式

1、甲、乙双方协商一致，乙方付给甲方房屋总价52.6%的首付款共(人民币) 拾万元整。其中， 拾万元整于20xx年 月 日付给甲方，另外 拾万元整于20xx年 月 日之前必须付给甲方。

2、甲、乙双方协商一致，除首付款，剩余 拾 万元整于20xx年 月 日之前付给甲方。

四、房屋交付

1、甲、乙双方协商一致，甲方以乙方(黄小华)名义办理房屋产权证、土地使用证、规划许可证等相关房屋证件，保证在乙方付完剩余款之前(20xx年10月之前)必须办理完毕。

2、甲方因不可抗力等因素造成逾期未办理完相关证件或房屋逾期不能交付的，乙方可以自动延长剩余的付款时间，直到甲方妥善办理完相关房屋证件为止。

五、双方违约责任

1、乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的 支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，并有权乙方已付的房款中扣出 元作为违约金，剩余的房款如数还给乙方。

2、甲方未按本合同规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的 支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，并向乙方支付房价的违约金。

六、其他

1、甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

2、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

七、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

八、本合同生效之日起双方必须要履行承诺，在没有双方当事人的情况下，另一方不得随意违背或更改合同内容，否则一切后果自负。

九、本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

家禽采购合同篇三

卖方：（以下简称甲方）身份证号：

买方：（以下简称乙方）身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

一、所售房屋座落位置、结构、层次、面积等基本情况

1、甲方所售房屋所在地： 。

2、甲方所售房屋建筑面积： 平方米，占地面积

3、甲方所售房屋结构、层次为： 。

二、房屋价格

甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总价金额为(人民币) 拾万元整。

三、付款方式

1、甲、乙双方协商一致，乙方付给甲方房屋总价52.6%的首付款共(人民币) 拾万元整。其中， 拾万元整于20xx年 月 日付给甲方，另外 拾万元整于20xx年 月 日之前必须付给甲方。

2、甲、乙双方协商一致，除首付款，剩余 拾 万元整于20xx年 月 日之前付给甲方。

四、房屋交付

1、甲、乙双方协商一致，甲方以乙方(黄小华)名义办理房屋产权证、土地使用证、规划许可证等相关房屋证件，保证在

乙方付完剩余款之前(20xx年10月之前)必须办理完毕。

2、甲方因不可抗力等因素造成逾期未办理完相关证件或房屋逾期不能交付的，乙方可以自动延长剩余的付款时间，直到甲方妥善办理完相关房屋证件为止。

五、双方违约责任

1、乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的 支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，并有权乙方已付的房款中扣出 元作为违约金，剩余的房款如数还给乙方。

2、甲方未按本合同规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的 支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，并向乙方支付房价的违约金。

六、其他

1、甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

2、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

七、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

八、本合同生效之日起双方必须要履行承诺，在没有双方当事人的情况下，另一方不得随意违背或更改合同内容，否则

一切后果自负。

九、本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签章)：住址(工作单位)：联系电话：年 月 日

乙方(签章)：住址(工作单位)：联系电话：年 月 日

家禽采购合同篇四

发包方：（以下简称甲方）

承包方：（以下简称乙方）

一、协议内容：甲方委托乙方对甲方需装修的店内装饰进行设计及施工。

二、乙方按甲方书面确认的装饰方案即由其提供的设计资料进行施工（设计方案包括平面图、电气施工图、施工布置图、附件施工要求及施工工艺流程表等）。

三、甲方的权利和义务

甲方的权利

- 1、甲方有权对不符合甲方设计意图的地方要求返工的权利；
- 2、对乙方装修过程中的重大质量问题，甲方除有要求乙方赔偿的权利外，还有终止合同的权利。

甲方的义务

- 1、办理工程施工所需要的各种申请、批件等手续，保证乙方能够顺利进场施工，除法律、法规和规章规定应当有乙方办

理的手续外。

2、提供符合施工要求的水源、电源。

3、参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收确认。

4、按约定的期限支付工程费。

四、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1、乙方有按时取得劳动报酬的权利，甲方应按照合同约定的付款方式支付装饰款。

（二）乙方的义务

1、施工中严格执行安全施工规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。

2、未经甲方同意或有关部门批准，不得擅自拆改原建筑机构及各种设备管线。

3、对于施工过程中的有关事项（如材料的进场、隐蔽工程的验收、竣工验收等）需要甲方确认的，应当及时并给予其必要的准备时间。

4、自甲方交付乙方之日起，乙方应协助甲方保管施工现场各类物品，严格执行有关施工现场管理的规定，工程完工后负责清扫施工现场。

6、爱惜甲方原材料，精打细算，如因故意造成原材料的浪费、短少由乙方负责赔偿；

7、精心施工，认真负责，质量要求：具体质量要求参照甲方提供图纸要求的施工质量；施工质量要符合设计要求和国家标准。

五、工程内容及合同金额：

1、工程内容及单价按甲乙双方认定的装饰实际项目计算。

2、合同预算金额：

本协议装饰预算金额为人民币：（大写）

本协议装饰预算金额为人民币：（小写）

在施工过程中为了更好体现装饰效果，合理利用资源，如遇材料变更，施工工艺变更等事项，乙方应该及时向甲方提出建议，并得到甲方的认可。可对相应装饰预算总金额进行浮动，不得超出预算金额的20%，超出部分友好协商。

六、关于工程价款及结算

1、合同生效后，发包人按照约定，直接向承包人支付工程款：

第一次总工程款的70%，即工程开工起支付_____元。

第二次总工程款的25%，即各部件装配结束支付_____元。

第三次总工程款的5%，即保洁工程结束支付_____元。

七、协议工程完成期限：

1、本工程施工期限自年月日起至年月日止。

2、因甲方及其代理人（代表）原因（物料供应不及时、不按

期支付工程款等) 导致工期延误的, 工期顺延。因乙方及其代理人(代表) 原因导致工期延误的, 工期不予顺延。

八、关于材料供应和保管

1、对一方提供的任何材料和设备, 如不符质量要求或规格有差异的, 对方有权要求更换, 提供方应当予以更换。由此造成的费用曾加部分, 有提供方承担。

2、材料和设备进场后, 统一由乙方负责保管和使用, 如因保管不善或者使用不当造成的不必要的浪费、损失或者丢失, 应当由乙方负责, 施工过程中的正常消耗除外。

九、关于质量和验收

1、工程以施工图纸、作法说明、设计变更为质量评定验收标准。

2、由于甲方擅自指挥乙方所属人员或第三方人员进行施工所导致的工程质量, 由甲方自行负责。由乙方负责返工的, 返工费用由甲方负责。

3、乙方承诺自竣工日期起, 为工程项目保修1年, 终身维护。损耗品、使用不当、人为破坏以及非工程自身原因的损坏不在保修范围。

十、违约责任:

2、乙方未经甲方同意中止合同, 则乙方必须赔偿甲方总工程款的30%作为违约金, 并退回已经预付的所有款项。而战争及自然灾害的因素、法律、国家政策等不可抗力等原因造成协议无法履行除外。本协议未完善之外、双方友好、平等协商解决, 如协商不成按本合同及中华人民共和国合同法及相关的法律法规处置。

3、若由于甲方未能按协议规定的日期交付工程款给乙方，或由于甲方原因或因停电、停水造成的误工，则工期顺延。

4、本工程有部分材料为甲方购买，此类材料的质量不在乙方的保修范围内，但是乙方有义务凭其丰富的经验向甲方提供建设性意见供甲方参考直至甲方满意；如因甲方拖欠此类材料造成的误工，则工期顺延。

5、工程期间，装饰押金为甲方支付，办理出入证等工程所使用的水电费用由甲方负责。

本协议共2页一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方（发包方）： 乙方（承包方）：

电话（或手机）： 电话（或手机）：

确认日期： 年月日

家禽采购合同篇五

甲方(买方)： 身份证号：

乙方(卖方)： 身份证号：

甲、乙双方就位于(注意：应与商铺产权证上的地址一致)的一个商铺的整体买卖事宜，根据《合同法》、《城市房地产管理法》等有关法律之规定，双方在遵循平等自愿、诚实信用的原则下，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲、乙双方协商一致，乙方受让甲方位于

的一个商铺现房(以下简称商铺)，商铺具体状况如下：

(1)产权证号为，土地使用权证号为。

(2)商铺座落在砖混；

(3)商铺产权面积平方米。

(4)商铺占用范围内的土地所有权为国有，国有土地使用权以出让方式获得；

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为，租期截止为，租金为，具体详见租赁合同)。以上系乙方对商铺基本情况的陈述，乙方保证对所转让的商铺拥有完全的所有权、处分权和收益权，亦不存在其他人的优先购买权。甲方以乙方的保证和陈述为基础，决定整体买受上述商铺。

乙方保证本合同生效之日起不得与上述商铺的承租人再订立任何有关租赁性质的合同，原租赁合同在未征得乙方书面同意的情况下不得展期、续租。否则导致商铺迟延交付的，甲方应按每迟延一日元的标准向乙方承担违约金。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述商铺转让包干价款共计人民币元。

甲方的付款方式和付款期限：

第三条乙方自签署合同之日起，不再享有商铺的增值收益。若遇政府拆迁安置补偿等情况，其补偿安置及增值收益为甲方所有。

第七条本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不成，提交商丘仲裁委员会仲裁解决。

第八条合同未尽事宜，经协商一致，双方可以订立补充协议。

补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第九条本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

家禽采购合同篇六

出卖人：_____ (以下简称甲方)

买受人：_____ (以下简称乙方)

兹为买卖_____机械先行试验，经双方同意订立协议如下：

第一条乙方向甲方购买后列标示机械约定先行试验后如合意时，即行成交于合同成立日起一星期内，由甲方将买卖标的物运到乙方工厂而甲方允诺。

第二条试用期间以_____日为限自接到机械的次日起算。

第三条前项试用如不合时，乙方应即将机械退回以做买卖不成立。

前项退回所需运费由乙方负担。

第四条在试用期间，乙方对买卖机械有自由使用之权，而因此有所损害的乙方应负赔偿之责。但其损害系因制造欠妥，

或因运输中损坏的不在此限。

第五条试用期间届满乙方不立刻表示，并将机械退还与甲方时，视为试用合格买卖应即成立乙方认诺。

第六条买卖价款议定为人民币_____元整，于合同成立同时由乙方缴付保证金人民币_____元整，甲方如数收讫。如买卖成立时本保证金应充价金的一部分，如买卖不成立的由甲方全数返还。

第七条试用后乙方认为不合格，或试用尚未完毕须要继续试用时，可以向甲方请求更换或延长期间但甲方不同意时可拒绝。

第八条试用后如乙方认为合格的，应于试用期终止日起算日内将货款全部付清不得拖延短欠等情况。

第九条合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

本合一式两份，甲、乙双方各执一份为凭。

家禽采购合同篇七

地址：_____

联系电话：_____

传真：_____

乙方：_____

地址：_____

联系电话：_____

传真：_____

甲乙双方经友好协商，甲方向乙方购买
_____（以下统称“本软件”）并享有乙方提供的
连带服务，根据《中华人民共和国民法典》及其他法律法
规签订本合同，并由双方共同恪守。条款如下：

一、合同价款 乙方提供本软件产品_____套，版本：_____，
软件产品总价款为：_____（不含税）。

二、付款方式 如果甲方在××地区，乙方可根据需要上门为
甲方安装，合同签订时，甲方支付软件订金_____元，甲方
在验收合格后_____周内支付余款，甲乙双方确定，验收时
间为_____年_____月_____日。如果甲方在××地区以外，
甲方通过公司银行转帐方式一次性支付总款额给乙方，并将
汇款底票传真给乙方，乙方接受到汇款底单后，在一个工作
日内用特快专递的方式给甲方发货（单机版可通过网上传送）。

三、版权归属本软件之版权归乙方。甲方经由乙方授权使用
本软件，其数据库之版权归甲方。

四、服务项目

1. 乙方在工作时间内随时为甲方以电话、传真、电子邮件方
式免费提供所买产品的服务 与技术支持维护，通常软件系统
故障，提供实时响应解决。

2. 如遇软件升级，乙方提供从合同签定始1年内免费升级支持。

3. 自安装试用之日起十天内，如遇甲方要求的不影响软件产品界面统一性、通用性而作的必要的更改，乙方免费提供修改支持。

4. 乙方对系统提供终身技术支持。

5. 由乙方对甲方操作人员进行软件操作培训(如××市外，住宿费双方另行商议)

6. 乙方保证所售软件不会侵犯任何第三方权利。

五、争议解决方式

1. 双方合同履行过程中发生争议，双方应协商解决或请求调解，否则应提交合同签订地仲裁机关仲裁。

2. 甲乙双方确定：以上合同签订，以甲方所在地为准。

3. 未尽事宜双方友好协商解决。

六、本合同正本一式贰份(传真纸有效)，甲乙双方各执壹份，经双方签字盖章后生效。

(签章) (签章)

____年____月____日 ____年____月____日

家禽采购合同篇八

乙方(被委托方)：_____房产代理有限公司

依据有关法律规定，在自愿、平等和诚信的原则下，就甲方委托乙方从事房屋购买事宜，双方达成如下协议：

一、乙方责任

- 1、在委托期限内认真地为甲方尽快寻找适合甲方要求的房屋。
- 2、在委托期限内向甲方不限量地提供房源直到满意为止。
- 3、协助甲方同房屋出售人签订买卖合同等程序。

二、甲方责任

- 1、不得与乙方介绍过的房主自行成交，否则乙方有获得本协议中约定的代理佣金。
- 2、不得将乙方提供的卖方信息资料转交他人。

三、服务报酬

如乙方为甲方寻找到合适的房产，甲方应在签订《房屋买卖合同》时，向乙方支付总房款的_____ %作为委托费用，计金额_____元整。

四、违约责任

甲方不得与乙方介绍过的卖方自行成交，否则视为甲方违约，甲方必须支付乙方本协议中约定的佣金。

五、履行本合同而发生的一切争议，双方应友好协商解决。若协商不成，应提交温州市仲裁委员会裁决。

六、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(签字)： _____

乙方(盖章) _____

房产经纪人(签字)： _____

签约时间： 年 月 日

家禽采购合同篇九

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国民法典》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义：

(3) 本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座；

(4) 本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处的社区；

(5) 本合同中所指“退房”，是指买受人解除购房合同的行为。

第3条合同标的：本房屋位于市区（县） 路 号，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片。

第4条合同目的：出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点：本合同在签订及履行过程中，由各方依次选

择谈判地点，分别为出卖人销售场所（市区（县）路号）或者为买受人及买受人的代理人指定的场所（市区（县）路号），各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条销售广告：买受人根据出卖人于年月日刊登在报第版的广告，参考出卖人提供广告（包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络），与出卖人就购买商品房地事进行协商；出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第7条土地权利：本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：；批准文件的主要内容为：。本宗土地原所有权人为：，原土地使用权人为：，国有土地出让合同编号为：；土地使用证号码为：，土地使用权期限为：年（自年月日至年月日），土地使用权性质为：（商业或住宅）。

第8条权利担保：考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于年月日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任；如出卖人不同意退房，或者虽然同意退房却未自同意之日起日内使买受人取回全部房款以前；出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第9条规划许可：用地规划批准部门为：，建设工程规划许可证：，建设用地规划许可证：。

第10条销售许可：房屋销售许可部门为：，房屋销售许可证：

；出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第11条施工许可：施工许可部门：，施工许可证：开工证：。建筑企业：总设计单位：，建筑师姓名：，注册建筑师号码：，总施工单位：，总监理单位：。

第12条商品房标准：商品房将适用标准为：作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由负责验收；由负责进行质量评价。

第2部分 房屋质量

第13条质量原则：考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准；出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是应当在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第14条防震减灾：考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离；不平直情况并不得超过政府规定的标准；如无法达到此标准，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第16条防水情况：房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、

上下水管与地板结合处无漏水、渗水；如无法达到此标准，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第17条表面裂缝：出卖人承诺商品房内部无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无间隙；出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求，并对于可能发生的加速沉降或不均匀沉降情况对质量产生的影响向买受人提供检测及评估报告。如果双方无法对是否是裂缝达成共识的，则双方从楼内业主中随机选择3人，由这3人确定是否属于裂缝、漏水、渗水、墙体平直等，此3人的观点应当作为有效证据。出卖人有义务申请有关机构就此问题进行评价，如出卖人不予以申请，则视为存在裂缝，买受人有权退房。

第18条质量文件：考虑到房屋质量将在未来相当的时间内对买受人的安全与收益要求有巨大影响，而提供完全的质量文件是出卖人不可推卸的责任与义务，为充分保证买受人的知情权，出卖人除提交竣工验收备案表以外，还应当向买受人提供如下文件：

- (1) 施工单位的竣工报告；
- (2) 监理单位工程质量评价报告；
- (3) 勘察单位质量检查报告；
- (4) 规划部门出具的认可文件；
- (5) 卫生部门出具的水质检验合格文件；
- (6) 环保部门出具的认可文件；

- (7) 消防部门出具的消防验收合格文件；
- (8) 电梯工程监督报告；
- (9) 施工单位签署的质量保修书；
- (10) 抗震评估机会出具的地震安全性能评价报告；

第19条文件交付：

(2) 如无法按时交付上述文件，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第20条质量标准：商品房设计质量不应低于各级政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准，本合同最后所列明的各项规范及标准均为出卖人应当遵守的强制性标准，即出卖人所提供的房屋质量不得低于各项规范的要求；如无法达到此标准，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第21条质量证明：考虑到出卖人的优势地位，出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量合格的申报手续及质量评价报告；当买受人对此报告提出异议时，出卖人应当证明这种异议不成立；出卖人不能证明的则视为存有质量瑕疵，在瑕疵未消除前不视为交房。

第22条质量评价：出卖人在交付商品房前应当提供质量评价报告；买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件，有权委托相关机构对商品房质量进行重新评价；如出卖人拒绝提供文件，或者在买受人申请重新质量评价时拒绝进行协助，则视为房屋质量不符合规定而不能交房；则买受人有权退房，暂不退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千

分之一的违约金。

第3部分 户型空间

第23条商品房户型： 室厅卫浴厕厨，本商品房使用率为：

第24条起居室尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第25条书房尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第26条卧室尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第27条卫生间尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第28条厨房尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第29条阳台尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第30条过道尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第31条套内楼梯：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第32条重要门窗：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第33条贮藏空间：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第34条房屋层高： 毫米；室内净高： 毫米。

第35条立平面图：平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积；立面图中所列尺寸如无特别说明均为净高度。

第4部分 房屋面积

第36条建筑面积：

(1) 文字定义：商品房销售的建筑面积为套内建筑面积与分摊的公用面积之和。

(2) 总建筑面积为： 平方米，套内建筑面积为： 平方米，阳台建筑面积： 平方米，另室内墙体面积为： 平方米。

第37条建筑面积变化：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定建筑面积为 平方米，如果经过实际测量后，面积在至平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2) 面积超出：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实办理产权登记。

(3) 面积不足：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登记，当此面积小于 ，买受人有权退房，暂不退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

(4) 面积费用：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契税为2%，如果因为出卖人的原因使面积扩大，导致买受人不得不支付比原来税率更高的税费，因此而多支付的税费，由出卖人承担；买受人同时有权不支付由于面积扩大所引起的各种费用（物业管理费、取暖费用等）的增加，必须支付的由出卖人承担，买受人保留退房的权利。

第38条分摊的公用面积：

(1) 文字定义：可分摊的公用面积是指与商品房在同一幢楼内且为本楼提供公共服务的建筑面积。

(2) 基本原则：此部分仅存在于与本楼内部并与本楼建筑结构中存有相联结的部分并且仅向本楼居住者提供非营利性服务，不符合此条件的建筑不得计入公摊面积。

(3) 分摊构成：公共门厅、电（楼）梯前厅、电梯井、电梯间、电梯机房、管道井、消防控制室、水泵房及仅为本楼服务的其他设备间；套与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙（包括山墙）墙体面积水平投影面积的一半。

(4) 面积核实：因分摊的公用面积涉及范围大、操作过程复杂，使买受人无法核对及查实，可能给合同一方提供欺诈机会；为保证交易的公平性，出卖人根据《房产测量规范》和《房产图图式》提供公摊面积的构成与尺寸，以使买受人可以根据自有的条件对面积进行核对。

第39条套内建筑面积：

(1) 文字定义：套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积三者之和。

(2) 面积范围：买受人所购商品房约定套内建筑面积为平方米，如果经过实际测量后，面积在至 平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(3) 面积超出：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(4) 面积不足：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定套内建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(5) 比例增加：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约

定相比都发生增加的，应当按相同比例增加，建筑面积增加的比例大于套内建筑面积增加比例的，买受人无须为任何增加的面积支付费用。

(6) 比例减小：交房后，建筑面积、套内建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少；建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，出卖人应当按照最有益于买受人的原则退款，买受人有权选择诸多方案中的一个。

第40条套内使用面积：

(1) 文字定义：套内使用面积是指各功能使用空间（如卧室、起居室等）墙体内表面所围合的水平投影面积之和。

(2) 面积构成：卧室面积： 平方米、书房面积 平方米，客厅面积：平方米、卫生间面积各为： 平方米；面积的数字以出卖人现有的平面图纸为标准。

第41条使用面积变化：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定使用面积为平方米，如果经过实际测量后，面积在 至 平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2) 面积超出：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

(3) 面积不足：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定使用面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

第42条露台面积：鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积

之中，出卖人将面积为： \square 平方米的露台之使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费；如出卖人或者第三人或者行政机构阻碍买受人使用此部分面积，则出卖人应当根据平均房价的三倍与按露台总使用面积计算应当退还给买受人的费用。

第43条面积测量：房屋分摊的公用部分、面积及全部长度尺寸应当注明，经过测量的应当提供符合《房产测量规范》和《房产图图式》的测量报告，使买受人有权可以获得精确的详细内容。

第44条测量机构：测量机构应当是取得中央政府机构测绘专业管理机构颁发的测量资格的机构，测量义务不得委托给他人；没有专业资格的机构测量的数据无效，买受人有权拒绝支付房款。

第45条面积核实：买受人有权根据测量报告对任何一个尺寸进行核实，此等核实无需复杂的测量工具，仅凭于任意一个市场上购买的米尺等测量工具即可进行测量。

第46条面积自测：买受人有权在入住前或入住后对室内全部长度、宽度、高度尺寸进行测量；如果需要对全楼进行测量的，出卖人有义务向买受人提供与本楼相关的图纸，买受人也可以召集楼内其他业主共同进行测量。

第47条测量争议：买受人入住前有权聘请有资质的机构入户进行测量，如果测量结果与出卖人提供的测量结果有差异，则双方有权提请法院或者有关机构进行最终决定，在此以前买受人有权先行入住，并且根据最有益于买受人测量的结果支付相关费用。

第48条通知到场：当买受人对公共面积进行测量时，如果发现出卖人提供的尺寸与事实不符，则可以通知出卖人到场进行共同测量，此等通知可以通过电话、普通信函或挂号信函

或特快专递或者传真，买受人接到通知后应当到场；出卖人不到场的，买受人即可自行进行测量。

第49条违约条件：买受人以约定方法得到的任一个尺寸结果，与出卖人提供的图纸不符，则视为出卖人提供的公摊面积不合法，买受人有权拒绝支付公摊面积的费用；出卖人不得以此为理由拒绝交付房屋，并仍应及时为买受人办理《房屋所有权证》。

第50条违约责任：当出现上述违约条件后，出卖人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款作为违约金，不能退回的，逾期则每天应当支付总房价百分之一的违约金。

第5部分 建筑设备

第51条用水供应：出卖人在买受人入住时提供24小时供水，水源由市政机构提供，压力为 。出卖人在买受人入住时提供24小时热水，温度为；价格 。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第52条排水设施：出卖人在入住时保证买受人室内的排水设施可以使用。室内排水共有地漏个，分布在卫生间、厨房等。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人应向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第53条管道密封：出卖人应当在买受人入住时提供管道压力测试数据，并保证管道不会出现任何泄露；如果室内发生液体或气体泄露，导致买受人的装饰装修家具损坏的，如果买受人不能证明自己没有责任，则出卖人应当以倍装修家具款额或者每人每日元作为赔偿，以补偿买受人在选择装修企业、设计施工所支付的费用与耗费的时间。如液体或气体的泄露给买受人或其亲属或其他人员造成伤害，则出卖人应当同时

承担违约责任或侵权责任。

第54条管线安装：出卖人承诺不在商品房内通行任何公用管线。所谓公用管线是指管线内的物、气体不直接从此管内进入到买受人室内且供买受人单独使用；如有通过，则视为合同的变更，买受人有权拒绝支付任何费用，并有权要求出卖人进行修改；在修改完成以前，视为商品房仍未交付；不能修改的，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第55条电梯使用：本单元共有电梯部且不得少于两部，型号为 ， 额定载重量不得低于 公斤，每部电梯服务住户数量不得超过 户，电梯终生保修，买受人可以24小时使用电梯，并可以到达商品房所处层楼，等待时间不得超过 分钟。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第56条电梯安全：电梯安全的责任由出卖人承担，当因买受人或其亲属或其他人员因乘坐电梯受到伤害，受害人及相关权利人有权要求出卖人同时承担违约责任和侵权责任。

第57条消防设施：出卖人提供的消防设施为： ；并在交房时取得消防机构的认可；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第6部分 电气部分

第58条电力供应：负荷kva□计费设备为 ， 插座位置 ， 数量 ， 供电平面图 ， 可使用时间：年月日。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第59条通讯设施：线路数量条，出口位置：见图纸，使用时

间为：年月日，如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第60条其他线路：有线电视数据线至少一条，出口位置在：，使用时间：年月日。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第7部分 供暖与燃气

第61条供暖设备：供暖设备名称 型号为： 生产企业：：适用标准：。

第62条设备安全：安全使用时间20年，出卖人保证燃气设备的安全性，并承担由此产生的产品质量责任；在产品质量争议时由出卖人承担质量无瑕疵的证明责任。

第63条技术指标：在封闭状态下的室温不低于20度时每个月用气量不高于300立方米，温度： 湿度： 暖气片数量。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第64条暖气计费：暖气价格不高于政府规定的标准，计费方式 及价格 每月每平方米。

第66条燃气品质：燃气设备： 计量设备： 计费方式及价格：；燃气安全装置为。

第67条使用时间：燃气交付使用时间为 年月日，如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人按日支付相当于总房价千分之一的千分之一。

第8部分 装修标准

第68条室内装修标准为：见附件标准，出卖人提供的附标标准包括装修部位、工程量、装修标准。

第69条室内装修总价格为：见附件价格，出卖人提供的附件价格包括各工程部分的材料单价与总价。

第70条室内装修标准：室内经过装修不得低于或者超过下述标准《人造板及其制品中甲醛释放限量》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量》、《壁纸中有害物质限量》、《聚乙烯烯卷材地中有害物质限量》、《地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》及其他安全标准。

第71条违约责任：装修交付使用时间为 年月日，如不能达到此交付时间要求并符合前述质量标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金。

第9部分 室内环境

第72条日照时间：考虑到采光系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺房屋全年在日照时间最短的一天（冬至日），其窗户能够接受的满窗日照时间为6小时，由出卖人提供具体数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第73条自然通风：考虑到室内通风系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺其自然通风性能不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第74条室内保温：考虑到房屋保温情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺室内保温不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第75条房屋隔热：考虑到房屋隔热情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺外墙隔热不低于政府设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第76条噪声隔音：考虑到室内噪声隔音将对买受人的身心健康有重要影响，出卖人承诺墙体隔声情况不低于政府设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第77条电磁辐射：考虑到室内外电磁辐射可能严重影响买受人的身体健康，出卖人承诺不低于政府设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第10部分 室外环境与绿化

第78条周边建筑：本商品房周围 米外无其他建筑物，从本商品房各窗户、门及门外50米内没有公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场、有轨交通工具等其他设施。

第79条采光保障：出卖人应当知道在本楼房与其南侧的建筑物之间的距离，并承诺此距离绝对不会影响买受人所购房屋的采光；其间距系数不得少于1.8，以保证买受人所购商品房之室内的采光。

第80条环境绿化：本商品房米范围内不可能再建设任何非绿化设施，如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第81条绿地定义：所谓绿地是处于房屋以外，种植于地面的自然植物，指高度不低于50厘米，可以包括杨树、柳树、槐树、梧桐，其目的在于给买受人以心理上的舒适感觉，并且能够产生隔音、清洁空气的作用，绿化植物寿命不应低于10年。

第82条绿地面积：考虑到绿地面积将对买受人生活有重要影响，出卖人承诺本社区绿地面积为： 平方米，绿化率不应低于北京市标准，交付时绿化率的计算方法为地面绿地面积与总建筑面积之比，房屋交付时本社区的绿化率不低于30%，交付使用时间：年月日；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第83条气味条款：本商品房敞开门窗后，不会闻到任何异味；室内在任何条件下均不会出现异味。双方对是否是异味有争议的，可以随机选择3人进行评价，以多数人的意见作为最终结果；此三人的决定如果未被执行，其决定应当在诉讼中作为决定性证据。

第84条环保噪声：本商品房敞开门窗后，白天来自室外的声音不高于60分贝，夜晚不高于50分贝，室内原有设备不会产生任何声音。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第85条电磁辐射：出卖人承诺不在房屋室外500米内及本商品房楼上建造或允许他人建造任何电磁发射装置，包括寻呼台发射台、移动电话发射台、广播电视转发台或其他有辐射的

装置；如果有此设施，无论是否影响人体健康，买受人均有权退房，出卖人将承担违约责任。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第11部分 社区及设施

第86条社区名称：本商品房所属社区经政府地名管理机构确认为： ，本小区属于政府管理机构认可的合法社区。考虑到社区名称的稳定性有利于买受人购买房屋的增值，因此出卖人承诺将在未来时间内始终使用的名称为 ；如此名称发生变化，出卖人承诺将赔偿给买受人总房价百分之三，作为因名称变更给买受人造成损失的赔偿。

第87条自用车位：出卖人向买受人提供安全停车的车位壹处，具体位置为： ，买受人无须为此车位支付任何费用；如果需要支付费用则每月不超过元，且在买受人于年月日时即开始使用。

第88条用地面积：本社区总用地面积为： ，总建筑面积为：平方米，其中商品房面积为平方米，公用建筑面积为 米，重要指标：容积率： 。

第89条建筑总量：社区共有楼房 幢，其中一期工程幢，二期工程 幢，各期工程的开工时间与竣工时间分别为：年 月 日和 年 月 日。

第90条设施使用：社区所属的共用设施系为社区居民生活、工作方便而建设，不应当向买受人及其家庭成员收取费用，其功能不得侵害买受人利益，设计及建筑标准均不低建设部相关技术标准。

第91条参考标准：本社区的公用设施的具体质量、数量由出卖人提供数据标准，不能提供的应当按照出卖人的各种广告

资料作为标准。

第92条公共设施：幼儿园 个，面积为 平方米，交付使用时间：年 月 日；学校个，其中小学个，中学个，面积为 平方米，交付使用时间： 年月日 ；医院（ 级 等）个，面积为 平方米，交付使用时间：年月 日 ；停车场 个，面积为 平方米，交付使用时间： 年月 日 ；邮局 个， 交付使用时间：年 月日 ；娱乐设施： 交付使用时间：年月 日；邮政交付使用时间：年 月 日 ；电话接通时间： 年 月 日 。

第93条道路交通：交通公路等级为： 公路宽度： 道路质量： ；所述公路或者道路应当可通过车辆，否则不视为交付，交付使用时间： 年 月 日 ；本商品房可使用道路为宽度不低于6米，社区内应当有人车分行的道路，以保证买受人与家庭成员安全交通，道路标识应当符合国家或北京市最高标准。

第94条居住安全：交付时社区内不应当有正在建设的建筑物，在买受人可能经过的道路绝对不允许有任何可以产生坠落的物品；道路平面绝对不得有可能阻碍行人或者车辆的坑、沟、井或者其他产生危险的建筑物或者构筑物。

第95条商品房标识：社区内的所有建筑物应当有明确的标识，以利于买受人的特殊家庭成员能够顺利找到买受人所购商品房。

第96条建设标准：出买人承诺本社区的设计与施工标准不低于《城市居住区规划设计规范》中的最高标准，如果北京市有更为有利的设计规范，买受人有权适用此规范，双方对标准的选择有争议时，买受人有权从不同的标准选择较为有利的条款适用。

第97条违约确定：对出卖人提供的各种设施是否合乎约定，应当由双方协商，协商不成的，由买受人与出卖人共同随机选择三人，选择方法见本合同争议解决中的约定，由其对此

争议做出仲裁裁定。

第98条违约责任：出卖人违反上述约定的，应当继续履行合同，交房时间从承诺全部履行完毕之日开始计算，详细条款见本合同的违约责任；出卖人不能在宽限期（日）内完成交付的，买受人有权退房，如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第12部分 价格付款

第99条公平价格：

（1）买受人所购房屋价格为（大写：元）；

（2）出卖人不得将同幢的其他房屋以明显优于买受人的价格出售给其他买受人（差额应在合理范围内），否则将认为是对买受人的歧视或价格欺诈，出卖人承诺并承认买受人有要求同等优待的权利。

第100条分期付款：如房屋目前尚不能交付使用，而买受人一次将全部房款交付给出卖人显然存有巨大风险，为此双方商定以如下方式向出卖人支付房款：

（1）第一次付款：相当于总房价的20%，由买受人自行于签订合同时支付；

（2）第二次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋主体竣工后支付。

（3）第三次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于全部内部设备安装完毕后支付。

（4）第四次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋全部装修工程竣工后支付。

(5) 第五次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过银行于房屋交付使用且入住后支付。

第101条工期证明：上述施工进度应当与实际情况相符，而且出卖人应当提交设计企业、施工企业和监理企业出具的证明，此证明除证明工期已经达到付款期限外，还应当由签字证明人承诺如果不能证明工期进度的，则签字企业及签字人承担连带欺诈赔偿责任。

第102条银行贷款：如因出卖人原因致使买受人无法取得银行贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第103条买受人原因：出卖人证明系买受人原因致使买受人无法取得银行贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第13部分 房屋交付

第104条交付含义：本合同所称交付是指占有权及使用权的交付，以保证买受人可以正常使用，以实现居住目的，并不代表所有权的交付。

第105条交付时间：商品房交付时间为 年月日，社区设施环境交付时间为年 月 日。

第106条交付程序：

- (1) 入住通知：出卖人向买受人发出入住通知书；
- (2) 书面签收：买受人书面签收“收到入住通知书”；
- (3) 钥匙收条：买受人书面签收“商品房钥匙收到条”；
- (5) 其他条件：其他合同中约定的条件也应当具备，房屋交

付时出卖人及其他任何第三方不应再收取任何费用作为买受人入住的先决条件，否则买受人有权依此每天获得总房价百分之一的赔偿金。

(6) 不视为交房：上述条件缺少任何一条，均不构成商品房的交付。

第107条入住费用：入住前买受人应当支付以下费用：物业管理费、产权证费用、车位费用及其他由买受人享受服务的代办费用，除此外无须支付任何费用。

第108条强行入住：考虑到买受人在入住前已经支付了大量房款，因此出卖人在交付房屋时不得以任何理由阻碍买受人入住，出卖人同时应当保证所聘请的先期物业管理公司或者其他相关机构和人员也不不得以任何理由阻碍买受人入住；当此等阻碍情况发生后，买受人有权不经过任何机构或人员的许可强行入住，此时任何人的阻挡行为均视为违法。

第109条交付验收：买受人在出卖人所建房屋完工后，可以进入室内进行观察，并可以聘请相关专家对其进行评价，出卖人及其聘请的机构或人员，不得以任何理由阻止买受人及有关人员进入。买受人可以进行如下项目的评价与验收：建筑质量、室内设施、室内外环境、社区质量及其他验收。

第110条延迟交付：当出卖人无法按期交付时，则买受人有权通知出卖人解除合同，或者以予出卖人 日的宽限期，在宽限期内出卖人仍然不能交付的，买受人有权解除合同。

第111条交付效力：出卖人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的使用权、占有权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修。

第112条文件内容：商品房质量保证书及商品房使用说明书，其内容不得低于政府最高标准。如不能达到此要求，则买受

人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第14部分 初步验收与保修

第113条初步验收：鉴于商品房质量无法立即做出判断，买受人无法在交付使用后立即对质量做出判断，因此双方共同认为质量的评价与验收是一个较长的过程，买受人仅能对外观部分进行初步使用性评价。

第114条保修内容：主体结构、公用部分、环境设施、建筑外表部分、装修部分、室内电气部分、室内暖通部分及其他由出卖人提供的内容。

第115条责任承担：如果入住后发生漏水、裂缝等质量瑕疵，应当由出卖人承担责任，并立即进行修复，出卖人不得以任何理由将此责任转移至第三方如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第116条保修期间：年，从年 月 日到 年 月 日；不低于建设部《房屋建筑工程质量维修办法》的规定，当开始日期与交房日期不一样的，则从交房日期开始，按最益于买受人的时间进行计算。

第117条故障排除：自买受人电话通知后4小时内维修人员应当到达现场，8小时内将故障排除。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第15部分 权属证明

第118条房屋所有权：

(1) 取得标志：房屋所有权的取得以北京市政府颁发的《房屋所有权证》为标志。

(2) 取得时间：取得房屋所有权证的最后期限为 年 月 日，如出卖人不能在此最后期限前使买受人取得房屋所有权证，则确认为无法取得房屋所有权证。

(3) 违约责任：一旦无法取得产权证后，出卖人应当30日内立即退还买受人已经支付的房屋款，并且赔偿买受人因此而产生的一切损失。

(4) 选择权利：当无法取得产权证后，买受人有权选择是否退房，如果买受人同意延长，则可向出卖人发出同意延长办证期的书面证明。

(5) 所有权保证：出卖人保证出卖人目前的身份系合法的出卖人，出卖人经过审查后认为买受人目前的身份可以成为合法的购买人，因此出卖人保证买受人凭借出卖人提供的文件能够在北京市房屋所有权登记机构取得《房屋所有权证》及其他权利证书，如买受人无法取得上述证明，则出卖人应当在10日内立即退还买受人已经支付的房屋款，并且赔偿买受人因此而产生的一切损失：包括银行的贷款利息、银行罚息、诉讼费用、律师费用、装修费用、误工费用、无法居住而租赁房屋的租赁费用、交通费用、因重新购买房屋而产生价格上涨的损失及其他损失。

(6) 费用分担：在办理房屋所有权证时，双方平均承担税款费用。

第119条所有权证的办理：

(1) 出卖人有义务为买受人办理所有权证书，在买受人入住前30天通知买受人支付办理产权证所需要的全部材料，买受人提供全部材料后60日内出卖人将办房屋所有权证的全部资料

（包括出卖人的全部资料）交付给北京市房屋所有权证登记机构，并且出卖人承诺在 年 月 日前为买受人办理完毕房屋所有权证；如买受人在此日期前不能取得所有权证的，买受人有权退房，如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

（2）买受人有权选择是否自己办理房屋所有权证，出卖人承诺出卖人提供的资料足以使买受人通过个人行为取得房屋所有权证；买受人自己办理所有权证的，则自入住后60天内，最迟日期为年 月 日，出卖人将全部相关手续交付北京市区房屋土地管理局进行备案，并将备案情况书面通知买受人，以保证买受人凭此备案可以独立办理房屋所有权证。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

（3）如果北京市 区房屋土地管理局在为买受人办理房屋所有权证时，认为出卖人提供的材料不足以办理房屋所有权证，尽管买受人可能无法就此取得证据，但仍视为出卖人违约；出卖人只有通过取得权属机构出具的证明出卖人手续完备的证明后才能免除自己的违约责任。此时出卖人应当根据北京市 区房屋土地管理局或者买受人的要求提供全部资料，如果自前述要求发出之日起60天内出卖人无法提供所需文件，则买受人有权退房。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第120条转移效力：买受人取得所有权证书后，即取得与房屋相关的全部权利，涉及房屋的风险同时发生转移，出卖人不得以任何理由干涉买受人行使对房屋的所有权。

第121条土地使用权：考虑到我国目前实行的土地使用权制度，出卖人还应当向买受人提交《国有土地使用证》，并保证上面载有买受人的姓名与权利，此项证明应当在年 月 日前为

买受人办理完毕。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第16部分 前期物业管理

第122条物管公司：

(2) 如果出卖人希望买受人选择物业公司，则应当将物业管理公司的情况通知买受人，以使买受人正确选择，在买受人众多的情况下，可以在某个约定的时间内，根据多数人的选择进行决定。

第123条服务期限：首期物业管理公司的服务期限不超过1年，自 年 月 日至 年 月 日，期限届满后，由小区或者本楼业主管理委员会另行决定。

第124条物管费用：物业公司的收费范围与标准不得超过北京市政府的相关规定，其中保洁费： 元/每月每平方米；治安费元/每月每平方米；水费： 元/每吨；电费： 元/每度；燃气费： 元/每平方米；其他费用： 元。

第125条管理责任：楼内外清洁，出卖人应当在买受人楼层设立可以方便使用的垃圾收集处，至少每小时清理一次；如果出卖人将此义务转让给首期物业管理公司，则应当保证其履行义务。出卖人选择的物业公司应当保证买受人及亲属和相关人员的人身安全、财产安全及汽车安全。

第126条社区安静：出卖人应当承诺室外持续噪声不高于60分贝，每小时持续时间不超过5分钟，每月仅能有1天可产生噪声，以保证买受人生活舒适不受影响。

第127条服务时间：物业管理的时间至少在年月 日以前开始，以保证买受人能够及时享受到相应的物业管理服务。

第128条新公司选择：当买受人成立业主委员会后，有权根据法律的规定，重新选择物业公司，此等选择过程不应当受到出卖人及其所选择的初期物业公司的阻挠。

第129条交接责任：出卖人应当保证初期物业公司将如下物品交付给新物业公司：

(2) 大修基金：属于买受人所有的用于维护房屋的大修基金；

(3) 保险单据：原始物业公司向保险公司支付的各项财产、人身保险单据。

(4) 预收费用：初期物业公司已经收取的但没有使用的各项物业管理费用。

(6) 保修单据：与初期物业公司购买的设备相关的全部保修单据，以使业主选择物业公司能够有效地对上述设备进行维护。

第130条交接验收：

(2) 故障记录：初期物业公司应当对设备或者其他部分存有的各项故障进行提示，没有提示的，则在业主选择物业公司进入后，三个月内发现的故障，均视为初期物业公司有维护义务，不能及时维护的，则应当承担赔偿义务。

第131条交接责任：新物业公司及买受人组织有权对应当交付而没有交付的物品进行追偿，因为出卖人应当交付而没有交付，不仅需要交付外，还应当承担没有及时交付给设备维护造成的损失，并承担将设备复原所支付的费用。

第132条证明责任：物业公司负责证明向买受人提供安全及时达标的物业服务，如不能证明则视为出卖人不能提供相应水平的物业服务。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如

买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第17部分 业主管理委员会

第133条姓名知情：为方便买受人组织小区委员会或其他业主维权组织，当本楼居住者达到30%时，出卖人应当将其他业主的姓名及联系方式以信函形式告之买受人，以利于买受人与其他业主进行沟通；但考虑到不影响其他业主的权利，他们书面拒绝的除外。

第134条知情权利：出卖人提供的各项证据和资料，如有相反证据足以说明与事实不符，则向买受人支付总房价百分之一的违约金。

第135条组织权利：买受人有权组织业主管理委员会，出卖人应当积极配合，为组织业主委员会提供有利证明文件，使其可以及时在相关管理机构处获得批评或登记。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第136条通知权利：买受人有权向其他业主发布信息或者通告，并就质量或者物业管理问题与其他业主进行协商，出卖人不得阻碍买受人行使此权利；鉴于买受人的弱势地位，出卖人对于买受人在业主管理委员会筹建或运行中的言行，不应向买受人提出任何侵权责任要求。

第137条财物交付：出卖人应当将相关财产，在业主管理委员会成立后3日内开始办理交接手续，每天工作时间不低于8小时，并且在30日将全部财产交付完毕，对于其中有损坏的财产应当修复或者以市场价格进行赔偿；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第18部分 消费者权益保护

第138条身份权利：买受人作为商品房的消费者，其知情权利及其他权利应当得到尊重和保护。买受人有权就组织业主维权机构在所居住区内或者新闻媒介发布维权信息，出卖人及聘请的前期物业管理公司不应阻碍买受人行使上述权利。

第139条知情内容：买受人有权获知与房屋相关的施工进度、设计、施工、监理、测量、物业管理机构的资格等信息，有权取得与本商品房相关的设计文件、与本商品房所有权相关的法律文件复印件，并有权获得与房屋相关的诉讼信息。

第140条施工进度：出卖人将根据向有关机构提供的工期进行施工，现有的工期计划基础部分（地基土石方、结构、正负零）将于 年月 日完成；主体结构完工时间： 年月 日；楼外屋面装修完成时间： 年月 日；室内装修和设施安装： 年月 日；交付使用： 年月 日。

第141条工程监督：鉴于建筑工程完工后，房屋质量的瑕疵可能在短时间内无法发现，为保护买受人的合法权利，买受人有权对施工工期和工程质量进行监督；当出卖人未按照合同约定由 完成建筑工程时，或者承建人没有按照政府的强制性规定进行施工时，或者监理人不能履行质量监督义务时，除非出卖人提出相应的担保，买受人有权提出解除合同，无须等待最后交房日期；买受人暂时不退房的，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第142条参与争议：如出卖人可能与房屋相关的权利与其他第三方进入诉讼或者仲裁，例如设计施工监理担保抵押等争议，应当及时就法律文件、开庭等事项通知买受人，以使买受人对于此事情对未来权利的影响做出正确的判断，保护买受人的合法权利。

第143条房屋验收：买受人有权就商品房质量、商品房面积、

环境质量、环境面积、水、电、暖、燃气等可能影响商品房质量及居住质量的全部方面进行单项或者综合验收。

第144条验收方式：买受人有权查阅相关文件原件，并有权复印；买受人有权聘请相关专家进入商品房内部进行鉴定；买受人进入前提前一天通知出卖人，出卖人应当安排人员协助鉴定，如出卖人或现场管理人员拒绝买受人进行鉴定，则视为出卖人违约。

第145条验收文件：出卖人应在商品房项目竣工后90天内，提交市建筑质量管理机构出具的质量检测报告。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第146条欺诈责任：出卖人不能证明自己向买受人提供的许可文件复印件与真实的许可文件系相同内容的，视为对买受人的欺诈；出卖人应当向买受人支付总房价款10%的违约金。

第147条撤销权：鉴于买受人的弱势地位及房屋质量瑕疵显示的长期性，及买受人在取得房屋所有权过程中，可能将遭受来自各方的胁迫，因此双方均认为构成买受人行使撤销权的事由可能在本合同签订或房屋所有权证取得3年后出现，买受人有权在取得相关机构提供的评估、评价或监测报告后1年内（法律另有规定的除外），就合同条款依法行使撤销请求权，买受人承诺不以时效作为责任免除的理由。

第148条消费者组织：买受人在签订本合同后，即有权组织其他消费者对出卖人的施工或者管理进行监督，行使《中华人民共和国消费者权益保护法》中规定的各项权利，买受人不得以任何理由干涉买受人行使此项权利。

第149条权利行使：买受人有权查看原件，并有权保留复印件，出卖人应当书面回答买受人提出的各项质询；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每

日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第19部分 抵押担保

第150条抵押登记：鉴于买受人在签订合同后即将支付大部分款项，而房屋在短期内尚不能交付，此等情况可能使买受人在未来面临巨大风险；为此出卖人承诺将与买受人所购房屋相关的土地使用证及在建工程抵押给买受人，并在合同签订之日起3天到不动产抵押登记机构办理抵押手续，并且应当在30天内将此程序办理完毕，以使买受人在出卖人面临破产风险时能够优先得到受偿，从而减小买受人可能产生的损失；如不能按时办理抵押登记手续，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第151条定金情况：本合同签订之前，买受人已经于 年月 日向出卖人支付定金元，如出卖人不能按时交房，则除承担买受人的延期交付的支付违约金的责任外，还承担不能交付的双倍返还定金的责任；如无法同时取得定金与违约金，则买受人有权从中选择。

第152条土地抵押：出卖人保证在买受人取得《房屋所有权证》前不得以任何形式抵押土地使用权。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第153条抵押知情：买受人有权在任何时候，要求出卖人提供《国有土地使用证》，出卖人在买受人发出通知之日起三天内不能提供的，则视为出卖人违约。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第154条禁止抵押：出卖人保证此商品房在转移所有权以前未经任何抵押，出卖人保证此商品房在向买受人转移所有权

过程中不会进行任何形式抵押；同时保证房屋竣工前的在建工程、施工原材料等未经过任何方式的抵押；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第155条权利担保：出卖人保证在商品房所有权转移过程中，其他任何第三方不会对买受人所购的房屋提出任何权利（包括但不限于抵押权、留置权等）要求，不会要求买受人支付任何价款以达到取得所有权的目的是。如发生此等情况，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第156条无效担保：出卖人保证本合同的有效性，如本合同无效则由出卖人承担全部责任，由出卖人赔偿本合同所列的买受人之各项损失。

第20部分 合同变更

第157条基础变更：当出现买受人婚姻变化、买受人生理变化、买受人行为能力变化、买受人支付能力变化、买受人经营情况变化时，双方应对合同进行变更。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第158条买受人变更：如果买受人在本合同执行期间，家庭成员发生变化，出卖人应当根据买受人的要求，对本合同进行相应的修改；当离婚时，出卖人应当根据买受人的离婚协议或者判决或者调解书，将合同的买受人变更为买受人指定的人。

第159条设计变更：考虑到本合同签订后，商品房尚未竣工，期间出卖人可能会对房屋的户型（包括门窗的位置与大小尺寸）、面积、质量、社区设施等进行变动性修改，为此出卖人承诺此等修改在设计完毕后首先应当征得买受人的书面同

意及签字，未经过此等认可程序，即使变更设计经过行政管理机构的许可，仍然视为违约；此时买受人有权退房，如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

出卖人(签章)：_____ 买受人(签章)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____