

2023年商品房合同法全文(大全8篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

商品房合同法全文篇一

出租人：

证件类型及编号：

承租人：

证件类型及编号：

依据《xxx民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权

实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主驱逐，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。所以：

- 1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。
- 2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件。
- 3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

第一条房屋基本情况

房屋坐落于北京市_____区_____街道
办事处_____，建筑面积_____平方
米。

房屋权属状况：甲方持有，房屋所有权证书编
号：_____或房屋来源证明名
称：_____，房屋所有权人姓名或名称：
_____，房屋已设定了抵押。

第二条房屋租赁情况及登记备案

租赁用途：_____；如租赁用途为居住的，
居住人数为：_____，最多不超
过_____人。

如租赁用途为居住的，甲方应自与乙方订立本合同之日起7日
内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理房
屋出租登记手续。对多人居住的，乙方应将居住人员情况告
知甲方，甲方应建立居住人员登记簿，并按规定报送服务站。
本合同变更或者终止的，甲方应自合同变更或者终止之日起5
日内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理
登记变更、注销手续。在本合同有效期内，居住人员发生变
更的，乙方应当自变更之日起2日内告知服务站，办理变更登
记手续。

居住人员中有外地来京人员的，甲方应提供相关证明，督促
和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证；居住人员中有境外
人员的，应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所
办理住宿登记手续。

租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起30
日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同

备案手续。

第三条 租赁期限

风险提示：明确约定承租期限、续租优先权

由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。

注意，法律规定租期最长不得超过20年，超过部分无效。

房屋租赁期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共计_____年_____个月。甲方应于_____年_____月_____日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前_____日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及押金

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

另外，建议采用银行转账方式来支付租金及押金，可直接在合同中指明具体银行账号。如果采用现金支付方式，应尤其注意保管好有效的收款凭证。

租金标准及支付方式：_____元/，租金总计：人民币_____元整。

支付方式：_____，押_____付_____，各期租金支付日期：_____，_____，_____。

押金：_____人民币_____元整租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条其他相关费用的承担方式

商品房合同法全文篇二

电话：

承租方： 以下简称乙方

电话：

1、根据《xxx民法典》及相关法律法规，为维护甲、乙双方的权利和义务，经双方协商达成以下协议，特签订本合同。

2、甲方将 号房屋的 楼三室两厅，面积140米²的房屋出租给乙方，租金为 元/年。连租两年，每年一次性付清租金。

3、租赁时间从 年 月 日止 年 月 日止。乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作居住使用。租赁期满，乙方应如期搬出。若乙方要求续租，必须在期满前一个月与甲方协商，经甲方同意后重新签订租赁合同。

4、租赁期间水、电费，由乙方自行承担。

5、在租赁期间，甲方应保证出租屋的使用安全，如需维修，维修费有甲方负责。乙方因使用过程中造成房屋、设施损坏的，所产生费用由乙方负责。

6、租赁期内未经甲方同意，乙方不得转租。

7、若甲方在租赁期内出售房屋，应在1个月前通知乙方，以便乙方做好准备。

8、甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同：

提供的房屋无安全保障或直接影响居住的。

甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

经常故意刁难乙方，造成乙方居住不安宁的。

9、租赁期间、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋。

利用出租房存放危险物品和化学药品或在出租屋内进行赌博xxx等违法活动的未经甲方同意，转租房屋或改变用途的故意损坏房屋及设施的不按时缴纳租金和水、电费的。

10、因自然灾害、拆迁导致合同不能继续实施或造成双方损失、甲乙双方互不承担责任，原合同终止，租金按实际使用时间计算，不足整月的不计算，把多的租金退给乙方。

11、乙方交还房屋应保证各种设施及房屋完好无损，否则根据情况进行赔偿。

12、其他未尽事宜，经双方协商后可另立条款补充，与本合同具有同等法律效率。若双方因某项事宜产生歧义，经协商、调解解决不了的，双方有权依法向人民法院提起诉讼。

13、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字后生效。

甲方：

乙方：

_年_月_日

商品房合同法全文篇三

第一条：甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

(2) 如实测面积与合同约定面积不符，以合同约定使用面积为准。注：该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让，该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

第二条：甲方保证对该房屋具有处分权，保证该房屋所有权无瑕疵，产权合法；甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人合法追索并由此产生责任和后果由甲方一并承担。

第三条：该房产为经济适用房(现在为三联单)，建筑面积以将来下发产权证所载为准。

第四条：甲、乙双方经过协商确定该房屋按照总价为(人民币)(大写)_____整，(小写)_____元成交。

第五条：本协议签定后，所有关于本协议所指房屋的附属事项及相关费用均包含于购房总价款之内，一并转让与乙方，双方就此问题不再另行协议。

第六条：乙方在_____年__月__日(含)之前，按照双方协商结果支付给甲方定金(人民币)(大写)叁万元整，(小写)30000元。上述定金在乙方后续支付甲方的房款中充抵房款，如乙方在支付定金后出现反悔将自动放弃定金作为赔偿甲方的损失，如甲方在收取定金后出现反悔将按照收取定金全额的贰倍支付乙方，作为甲方赔偿乙方的损失。

第七条：后续房款的支付金额及时间

(1)在本协议签定之日起至_____年__月__日(含)前，将剩余房款中的(人民币大写)_____元整，(小写)_____元整交付甲方;如乙方未在规定的日期内交付人民币肆拾柒万元整给甲方，则按乙方违约,将自动放弃定金作为赔偿甲方的损失。

(2)甲方在收到人民币_____元整(含定金)房价款之后15日内办理完三联单、辅助乙方与开发商签订《购房合同》等相关更名手续。如甲方未在规定的日期办理完相关更名手续，甲方退还乙方已支付房价款，每逾期一天，按应付到期房价款的千分之一支付违约金;乙方并有权要求甲方支付占总房价款百分之十五的违约金。

(3)甲方在更完名后30日(内)，正式交房，乙方同时付清尾款(人民币大写)伍万元整，(小写)50000元整。甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋(双方协商约定房屋内保留物品为：门、地板、沙发、热水器、排烟罩、炉具等房屋整体装修)。

第八条：办理该房屋过户手续所产生的各项费用及应当缴纳的税费，由甲乙双方协商解决，其中该房屋三联单更名的费用由甲方负责。

第九条：该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十条：该房屋正式交付时，涉及到的物业管理费、暖气费、通讯、水、电、煤气等相关杂费，由甲方缴清，房款中不包含房屋移交前所产生的各项费用。

第十一条：甲方负责三联单的更名，并且有义务辅助乙方重新与开发商签署买卖合同。

第十二条：甲方有义务辅助乙方办理产权证等相关手续。

第十三条：本契约未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条：本契约自甲乙双方签订之日起生效。

第十五条：甲、乙双方在履行本契约中若发生争议，应协商解决。协商不成的，提交房屋所在地仲裁委员会仲裁。

第十六条：本契约一式三份。其中甲方留执一份，乙方留执一份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

商品房合同法全文篇四

合同编号：

合同双方当事人：

出卖

人：_____

合同编号：

合同双方当事人：

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】 【 】 _____

姓名：_____ 国籍：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条

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

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

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

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：

(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约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=_____×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条

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)

(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

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；

3□_____□

第九条

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)

(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

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(7) _____□

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答

复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的，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

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：

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：

3. _____ □

第十五条

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

修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条

双方可以就下列事项约定：

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权_____；

4、该商品房所在小区的命名权_____；

6□_____□

第十八条

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】：

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：

关于

订的时候应该把握几个问题。

来，双方各自的责任是什么。

第二，明确房屋所有权证办理的时间。因为购销合同里通常没有说多长时间把产权证办下来，这通常在补充条款里约定。

第三，应该明确的把售楼书和其他广告的内容写进补充协议里去，这是维护购房者合法权益的一个很重要的方式。

实际上有的时候是公用的面积。

第五，应该明确装修标准。以后逐渐的房地产开发项目是精装修，那么就必须对装修的标准明确。比如说装修的标准不要笼统的想使用进口材料、高级材料等这种不明确、含糊的

表述，一定要明确使用什么品牌，甚至包括颜色等。

第六，明确退房的责任。购房者接到入住通知之后，经常拿出一些资金装修房屋，比如说买家电什么的，但是一旦退房是由于开发商的原因，必须写明开发商是什么样的责任，写名在确定的日期内把开发商退还，甚至包括银行的利息、罚金等。

便后期不兑现。合同编号：

合同双方当事人：

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】 【 】 _____

【委托代理人】

姓名： _____ 国籍： _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条

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

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

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房房价款：

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

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：

(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约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=_____×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条

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)

(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

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；

3□ _____ □

第九条

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)

(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

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1) 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

(7) _____ □

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的,视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的,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

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：

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：

3. _____□

第十五条

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

修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

_____ □

第十七条

双方可以就下列事项约定：

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_____；