

进一步规范撤销商品房买卖合同(优质7篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

进一步规范撤销商品房买卖合同篇一

王某与某房地产开发公司签订了一份商品房买卖合同，合同约定了买卖的价格和房屋的交付时间，一起商品房买卖合同纠纷案的效力认定。此后，王某依约支付了约定的合同价款，房地产开发公司将商品房交付王某使用，未办理产权登记手续。另王某又与李某签订了一份买卖合同，约定将从某房地产开发公司购得的商品房以每平方米高于原购入价500元卖给李某。但后因此房价价格上涨，王某拒不办理产权登记手续且主张其与李某的买卖合同无效，李某因之诉至法院。

本案审理中首要的一点是认定王某与李某间买卖合同的效力如何，对此有三种意见。

第一种意见认为合同无效，理由为：买卖合同违反了《城市房地产管理法》无产权房屋不得买卖的禁止性规定。

第二种意见认为合同效力待定，理由为：王某未取得产权而处分他人财产，是无权处分，无权处分的合同效力待定。

第三种意见认为合同有效，理由为：王某将其对房屋开发公司的债权转让给了自己，这一债权转让合同符合当事人的意思自治，并不违反法律强制性规定。

审理本案的第一关键在于对认定李某与王某间房屋买卖合同

的效力，结合上文的分歧意见，我们归纳出本案中有争议的法律问题为：王某与李某的买卖合同是否违反法律的强制性规定；王某将转让商品房的行为是无权处分还是有权处分；如果上述行为是无权处分，那这一行为的效力如何；如果上述行为是有权处分，那这一行为是否属于债权让与。现分析如下：

1、《城市房地产管理法》无产权房屋不得买卖是否是认定合同无效的强制性条款。《合同法》第52条第1款的第5项规定，违反法律、行政法规的强制性规定的合同无效。因此，违反法律和行政法规的强制性规定是认定合同无效的重要依据之一。王某认为根据《城市房地产管理法》第37条第1款的第6项规定，未依法登记领取权属证书的房地产不得转让。其与李某所订立的合同违反了这一强制性的规定，故为无效。我们认为，这一规定不是《合同法》第52条所谓的强制性条款，第一、在法理上，凡法律条文冠以“不得”等字样不必然代表此条文为强制性条款，也可以是带有指引性质的条款；第二、《城市房地产管理法》是1994年颁布的法律，此法的颁布带有浓厚的行政管理色彩，在立法技术上多用“不得”等字样来表达方便行政的寓意。同时在立法的内容上也没有充分考虑到当下的商品房交易状况，有滞后性；第三、从《合同法》鼓励交易的原则出发，对实践中如王某与李某相类似的买卖合同都认定为无效不利用物价值的有效且充分使用，所以在审判实践中，应尽量减小合同无效的范围；第四、买卖合同标的物的特征表明，其标的物无须是现已存在的物或现属于出卖人的物，即使是非房屋所有权人也可能成为房屋的出卖人。综上，以本案讼争买卖合同违反《城市房地产管理法》的强制性规定而无效的观点是错误的。

2、王某转让商品房的行为是否是无权处分。

进一步规范撤销商品房买卖合同篇二

销方(甲方)合同编号：

签订地点：

购方(乙方)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合同法及有关规定，经协商一致签订本合同，以资共同遵守。

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/m²乙方购买平方米，合计金额元

办公用房建筑面积元/m²乙方购买平方米，合计金额元

经营性用房建筑面积元/m²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。

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。

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。

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。

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。

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。

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：

进一步规范撤销商品房买卖合同篇三

卖方：_____ (以下简称甲方)

买房：_____ (以下简称乙方)

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：

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：

第二条：甲方所售房屋位于_____。

第三条：房屋价格：甲乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币大写_____元整，小写_____元。

第四条：付款方式_____。

第五条：特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如果甲方在甲乙双方签订此合同之前有将该房屋抵押、偿债、转让等行为并给乙方造成经济损失，则由甲方无条件承担。

3、如乙方所购房屋以后可以办理产权更名时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第六条：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。

第八条：本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第九条：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同等法律效力。

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、乙方各执一份。

出卖方(甲方)：_____

购买方(乙方)：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

进一步规范撤销商品房买卖合同篇四

借款单位：（以下简称甲方）

地 址：

电 话：

贷款单位：（以下简称乙方）

地 址：

电 话：

甲方经_____批准，开发_____，面积_____平方米，工作量_____万元，因资金不足，经向乙方申请，同意给予贷款。

现经双方商定，根据《城镇土地开发和商品房贷款办法》（以下简称《贷款办法》）的规定，特签订借款合同，共同遵

守。

一、甲方向乙方借款（大写）_____万元，用作开发_____的周转金。附用款计划。

二、借款期限为_____, 即自_____年____月____日起，至_____年____月____日止。

三、借款利率定为月息_____%，每季结算一次。贷款利息按实际支用数计息，甲方不能按期支付利息时，计算复利。

四、逾期贷款，加计利息30%，挪用贷款加罚利息100%。

五、甲方以_____和其它资金作为还款来源，在贷款到期前还清贷款本息。附还款计划。

六、甲方用_____人为借款的保证。全部贷款到期，贷款方发出逾期通知三个月后，仍未归还，贷款方可以直接从借款方或担保方的各项投资和存款中扣收。

七、甲方应用自有财产或开发产品作为贷款的抵押。借款企业无力偿还本息时，乙方有权依照法律程序处理作为贷款保证的财产或开发产品。

八、甲方出现《贷款办法》中第十七条所述情形之一者，乙方有权从借款方或担保方的各项投资和存款中扣收部分或全部贷款。

九、乙方由于自身的原因影响甲方用款时，按照《贷款办法》第十二条的规定，付给甲方违约金。

十、其他事项，按照《贷款办法》的有关规定办理。

十一、本合同经甲乙双方及担保单位签章后生效，贷款全部

还清后失效。本合同正本签章方各执一份，副本报各自主管上级一份。

十二、如遇国家调整利率，按国家规定执行。

甲方：（公章）

负责人：（签章）

年 月 日

乙方：行

（公章）

负责人：（签章）

年 月 日

担保单位：（公章）

负责人：（签章）

年 月 日

进一步规范撤销商品房买卖合同篇五

最高人民法院于20xx年5月7日公布，6月1日起施行的《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》，对房地产交易中发生纠纷较多的一些问题如何具体适用法律作了较为明确具体的规定。针对消费者的合法权益，人民法院应当如何进一步为其保护合法权益，已成为近年来日益关切的话题，该司法解释的第八条、第九条第一次明确适用惩罚性赔偿责任，从而结束了长期困扰司法实践和民法理论的

商品欺诈等纠纷如何处理的争论，确保各级人民法院的审理做到法制统一适用。

商品房一个是预售，一个是现售。这里面有几点比较重要，第一个就是涉及到《合同法》第286条司法解释出台以后对于销售合同所产生的影响，就是说建筑工程的承包方依法行使优先权对开发商就会形成很大的影响，房子至少是三层抵押，就是你的房子是在建工程给了施工企业的抵押权，然后开发商又拿这个工程去银行去抵押贷款，第三个人就是买房人拿房子做抵押贷款。所以假如说是商品预售房，现在开发商欠了施工企业钱，施工企业去法院打官司，把这个建筑工程卖了，然后把钱给施工企业，那我买房人怎么办？我已经和开发商签了合同了，这个商品房销售合同肯定不能履行，就是说我买房人可以认定销售方构成欺诈，要求解除合同并赔偿其损失。

第二个问题是涉及到抵押。假如房地产开发商在建或者建成的商品房事先抵押出去了，但在与买房人签合同的时候，隐瞒了该房屋已予以抵押的事实，或者是商品房销售合同订立以后未办理登记备案，销售方也未告诉购买方房屋已抵押出去，最后购买方的权利没办法实现的话，可以要求销售方予以双倍赔偿。

第三个就是买房人也是靠买的房子抵押出去来买房。这个商品房销售合同，假如说开发商有一方要求确认这个商品房销售合同无效或者要求解除合同，人民法院应当通知银行作为第三人参加诉讼。那买房人跟开发商本身签订的商品房销售合同，然后又是以所买的房子自己抵押贷款来支付该款，那么法院也应当通知银行作为第三人参加诉讼。

第四个就是对于办理房屋产权证至今没有作出明确的规定，现在很多买房人都是买了房屋后办不成房产证，原因就是房地产开发商不给资料。假如因为销售方的原因，购买方不能按照商品房销售合同约定的期限办理房屋产权证或者在预售

商品房90天内，购买方还不能办理房屋产权证，销售方是否要承担违约责任。

根据以上在审判中所遇到的问题，依据最高司法解释，笔者根据审判实践经验，应从以下几个方面予以解决：

《解释》明确规定，商品房的销售广告和图片资料为要约邀请，只要具备以下条件，就应当视为要约：1、对商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明与允诺；2、此说明和允诺应当具体确定；3、对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响。

对符合上述条件说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，即应当承担违约责任。

目前开发商的销售广告或图片资料95%以上都在不显眼的角落，有一行意思大概相同的小字，“本广告的最终解释权归开发商所有，相关数据以政府最终批准文件为准”，依据法律规定，此格式性善告并不能免除开发商的诚信责任，只要其图片的内容符合解释中所规定的要约条件，开发商违反时，仍应当承担违约责任。

如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理。但因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金如数返还买受人，这样有利于充分地保护消费者的合法权益。

买房时常见的情况是双方均有诚意签订买卖合同，基于诚实信用原则进行公正谈判，但因对合同的某些条款意见不一致，最终导致签约失败。对于这种情况，不能归责于当事人的任何一方，此时出卖人不得以任何借口及理由占有定金，应当将定金如数返还买受人。

，买受人请求解除合同和赔偿损失的，法院应予支持，开发

商交付使用的房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应当承担修复责任；出卖人拒绝修复或者无合同期限内拖延修复的，买受人可以自行或者委托他人修复。修复费用及修复期间造成的其它损失由出卖人承担。

这里，应当注意的是，在法院审理中，买受人应当提供自己自行或者委托他人修复的证据，以及出卖人拒绝修复或者在合理期限内拖延修复的证据。

《解释》明确规定，具有下列情况之一者买房人可要求双倍赔偿。

1、商品房买卖合同订立后，出卖人未告知买受人又将该房屋抵押给第三人；2、商品房买卖合同签订后，出卖人又将该房屋出卖给第三人；3、出卖人订立商品房买卖合同时，故意隐瞒没有取得商品房预售许可证的事实或者提供虚假商品房预售许可证明；4、出卖人订立商品房预售合同时，故意隐瞒所出售的房屋已经抵押的事实；5、出卖人订立商品房买卖合同时，故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实。具备上述五种情形之一的，买受人可以请求解除合同，返还已付购房款及利息，赔偿所造成损失，并可以请求出卖人承担超过已付购房款一倍的赔偿责任。商品房买卖过程中，房地产开发企业恶意违约和欺诈，损害买受人权益的事件屡有发生，按《解释》的规定，开发商将为此承担赔偿责任最高不超过已付购买房屋款的一倍，这一规定，将极好地遏制和制裁恶意违约，欺诈等严重损害市场交易安全的行为。

《解释》规定由于出卖人的原因，在一定期限内，买受人不能如期办理房产证，出卖人应当承担违约责任。商品房买卖合同约定或者《城市房地产开发经营管理条例》第三十三条规定的办理所有权登记的期限届满后超过一年，由于出卖人的原因，导致买受人无法办理房屋所有权登记，买受人有权解除合同和赔偿损失。

因开发商的原因不能如期办理房产证引发的纠纷屡见不鲜，如利用集体所有土地开发的项目，未经立项批准的项目，未取得规划审批的项目，没有销售许可证的房屋，未经验收或验收不合格的项目，土地或房屋未解除抵押的，开发商未缴纳相关税费等。在这些情况下，买受人都不能办理房产证。当然，不能如期办理房产证，还可能有其它一些原因，这有待于进一步探讨，以便合理解决。

但是要想解除合同或者获得赔偿，必须注意以下几点：第一，买受人不能任何过错，应及时将办理产权证要求的证件先进提供给开发商，并且让其签收，注明收到日期，以分清责任；第二，根据《合同法》第15条关于产权登记的约定，应及时向有关部门查询开发商是否按照合同约定或法律规定履行了“产权登记备案”的义务；第三，如果涉及土地等被抵押，向有关部门查询抵押，是否已经解除。

《解释》明确规定，对房屋的转移、占有，即“交钥匙”应视为对该房屋的交付使用，但如果当事人在合同中明确约定了房屋的交付使用，不仅是转移占有，而且要同时转移房屋所有权的，从其约定。

关于房屋的交付使用，买卖双方的理解不一致，出卖人通常认为“交钥匙”即是房屋交付使用，而买受人则往往认为，房屋所有权转移才是房屋的交付使用，由此引发的纠纷不断。

《解释》有了明确规定，对买卖双方来说都很重要，有了法律依据，双方操作起来更踏实。

备案手续为由请求合同无效的，不予支持等。

《解释》的这些内容从立法本意上不轻易将商品买卖合同确认无效，从而有利于交易关系的稳定和当事人合法权益的保护，也有利于商品房市场的健康发展。

拆迁人与被拆迁人按照所有权调换形式订立拆迁补偿安置协议，明确约定拆迁人以位置、用途特定的房屋，对被拆迁人予以补偿安置，如果拆迁人将该补偿安置房屋另行出卖给第三人，被拆迁人请求优先取得补偿安置房屋的应予支持。

此规定体现了被拆迁人合法权益的保护，即法院支持被拆迁人优先取得补偿安排房屋，如果被拆迁人请求解除拆迁补偿安置协议，无法取得房屋的拆迁户可以请求解除合同，返还已付购房款及利息，赔偿损失并可以请求房地产开发企业承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

我国传统上，不法行为所导致的损害赔偿，以被害人蒙受的损失为限，即损害赔偿不能超过实际所受的损失。《合同法》第一百一十三条关于欺诈适用消法的规定，突破了传统民法理论中合同赔偿责任只在于填补损失，而不在于惩罚的观念。司法解释的出发，是否意味着对消法第四十九条的直接适用呢？最高法院副院长已明确地予以否定问答，两者在适用前提和结果上有区别，消法的适用前提是欺诈，而司法解释规定了五种情形；在结果上，消法的标准是“双倍”，而司法解释是“不超过已付购房款的一倍”。这一条款给予了承办人在个案中把握出卖人的情节斟酌衡量赔偿数额的空间，不是机械地一律适用“一倍”的标准。

惩罚性赔偿责任时适用，在司法上产生多种优势。它一方面保护了受害方的合法权益，而且额外的赔偿给予其相应程度的奖励；另一方面使加害者受到应有的惩罚，还可以阻止将来出现同样的违法行为，该制度代表了法律的前进方向。即便如此，惩罚性赔偿责任有无限制的必要呢？答案是肯定的，它是把双刃剑。因为美国实际陪审制，民众的感情或偏见很难通过陪审团带入审判中，惩罚性赔偿会带来诸多不利因素，因此许多州规定不仅适用于一定范围的案件。立法者力图通过规定适用惩罚性赔偿的限制条件和将赔偿数额控制在合理的范围以内，使惩罚性赔偿的不利因素得到有效的调控。

另一方面是说商品房的所有权转移消费者的时候，承包人的优先受偿权不得对抗消费者的问题。我们大家都会知道，担保物权按照目前的情况来讲是跟物的所有权的变更没有关系的。这是因为我们根据《合同法》第286条规定承包人的优先受偿权是先于工程折价的价款，就是说当商品房所有权已经转移的时候，就存在一个承包人的优先受偿权是否存在的问题。由于商品房是作为居住使用的情况下，对于消费者的特殊保护就是我们所有的工作当中一项不可缺少的原则，也就是说任何一项工作即正当有利于维护社会稳定的需要，我们所有的工作恐怕也包括建设行为，法院的审判行为不可能不考虑到社会秩序问题的需要。

我国的法律及其司法解释在参考外国立法和实践的基础上，结合房地产开发的实际情况，具体而详细地规定了各项基本原则，以在于充分地保护消费者的合法权益，既保护了作为弱势群体的消费者，又使不良开发商受到了应有的惩罚，从而在受害人和不良房产商之间得到有效平衡，使惩罚性赔偿制度与买受人利益控制在一个合理限度内，无疑会促进社会诚信和房地产市场的相对健康发展。

进一步规范撤销商品房买卖合同篇六

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： _____

XX编码： _____

委托代理人： _____

地址： _____

XX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： _____

XX编码： _____

买受人： _____

[本人][法定代表人]姓名： _____

国籍： _____

地址： _____

XX编码： _____

联系电话： _____

[委托代理人][]姓名： _____

国籍：_____

地址：_____

xx编码：_____

电话：_____

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，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。

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

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋，出卖人与买受人约定按下述第一种方式计算该商品房价款，商品房用途为非住宅的，出卖人与买受人约定按下述第一——种方式计算该商品房价款：

1. 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）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

2. 按建筑面积计算，该商品房单价为（_____币）每平方米_____元，总金额（_____币）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

佰_____拾_____元整。

3. 按套（单元）计算，该商品房总价款为（_____币）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____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：

2. 根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

（1）套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

（2）套内建筑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，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在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。产权登记套内建筑面积小于合同登记套内建筑面积时，套内建筑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。

产权登记套内建筑面积－合同约定套内建筑面积

套内建筑面积误差比=_____100%

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3. 根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，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在3%以内（含3%）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有一项超出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，_____利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记建筑面积大于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比在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。产权登记建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑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，应当签订补充协议。

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_____。

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）

(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. 该商品房取得建筑工程竣工验收备案表。
2. 该商品房取得面积实测技术报告书。
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：

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，按下列第一种方式处理：

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 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；

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

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起_____天内将买受人已付款退还给买受人，并按_____利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

_____□

第十一条 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：

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 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。

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

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 前期物业服务

本物业由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业管理服务，服务内容及质量等见附件四；前期物业管理期间，物业服务_____价格为_____ / 月?平方米，由物业管理企业按年（半年、季）收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、公共部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、_____、_____、_____。

出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

第二十条 物业服务的内容和本物业业主临时公约

买受人已详细阅读本合同附件四有关物业服务的全部内容和本物业业主临时公约，买受人同意由出卖人依法选聘物业管理企业提供前期物业服务，同意按照本合同第十九条约定的价格和方式交纳物业服务费用；并同意遵守业主临时公约。

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；协商不成的，按下述第_____种方式解决：

1. 提交_____委员会_____。

2. 依法向人民法院起诉。

第二十二條 本合詞未盡事項，可由雙方約定後簽訂補充協議（附件五）。

第二十三條 合詞附件與本合詞具有同等法律效力。本合詞及其附件內，空格部分填寫的文字與印刷文字具有同等效力。

第二十四條 本合詞連同附件共_____頁，一式_____份，具有同等法律效力，合詞持有情況如下：

出賣人_____份，買受人_____份，_____份，_____份。

第二十五條 本合詞自雙方簽訂之日起生效。

第二十六條 商品房預售的，自本合詞生效之日起30天內，由出賣人向_____申請登記備案。

出賣人（簽章）：_____

[法定代表人]：_____

[委託代理人]：_____

（簽章）

_____年_____月_____日

簽于_____

買受人（簽章）：_____

[法定代表人]：_____

[委託代理人]：_____

[]：（签章）_____

_____年_____月_____日

签于_____

进一步规范撤销商品房买卖合同篇七

随着法律观念的深入人心，合同的类型越来越多，签订合同是为了保障双方的利益，避免不必要的争端。知道吗，写合同可是有方法的`哦，以下是小编为大家收集的商品房租赁合同范本，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

出租方（甲方）：_____ 性别：_____年___月___日出生

承租方（乙方）：_____ 性别：_____年___月___日出生

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于_____市_____街道_____小区_____号楼号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自_____年___月___日至_____年___月___日，计___个月。

二、本房屋月租金为人民币_____元，按月交。每月月初15日内，乙方向甲方支付全月租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前 1个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后7天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前1个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金_____元。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

八、本合同连一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方：_____联系电话：_____

乙方：_____联系电话：_____

_____年___月___日