

成都商品房买卖合同 成都市商品房买卖合同(大全5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

成都商品房买卖合同篇一

买方(以下简称乙方)：_____

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，通过_____方式，取得北京市____区(县)____地块的土地使用块，土地面积为_____平方米，土地使用年限____年，自_____年____月____日至_____年____月____日止，国有土地使用证号为____。甲方在上述地块上建设的_____现已竣工，取得房屋所有权证(证号为____)。经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房销售许可证号为_____。

乙方自愿购买甲方的____房屋，房屋用途为____。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。

双方经协商，就上述房屋的买卖事宜，订立本契约。

第一条 _____房屋，建筑面积为_____平方米(含共有共用面积)，房屋状况详见附件，土地面积_____平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至____年____月____日止。

上述面积已经_____房地局测绘。

第二条 双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币_____元，价款合计为(大写)_____元整(小写：_____元)。乙方预付的定金_____元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条 乙方同意在本契约签定_____日内将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：_____

银行帐号：_____

第四条 甲方同意在_____年_____月_____日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《_____市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：_____。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条 乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第六条 双方同意在签定本契约后三十日内，持本契约和有关证件到_____市_____房地产交易管理部门办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条 本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付

之日第二天起至实际交付日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价款金额的万分之__ (大写数字) 向乙方支付违约金。逾期超过__日 (遇法定节假日顺延) 甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率人民币计算。

第八条 本契约生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日第二天起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之__ (大写数字) 向甲方支付延期违约金。逾期超过__日 (遇法定节假日顺延) 乙方仍未付款的，甲方有权终止本契约。契约终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第九条 本契约自双方签字之日起生效，未尽事宜，双方可另签补充协议。本契约的附件和双方签定的补充协议，为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条 本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第__ (大写数字) 种方式解决纠纷。

(一) 提交北京仲裁委员会仲裁。

(二) 任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本____份，房地产交易管理部门壹份，_____。

成都商品房买卖合同篇二

代表：_____

地址及电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

乙方：_____

代表：_____

地址及电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

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

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

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

三、付款办法：

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

四、交房时间：

甲方应于_____年_____月将验收合格的房屋交付乙方。

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

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

七、违约责任：

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

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

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

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

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

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

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜

另行协商。

十三、本合同附件：

1. 屋平面位置及占用土地范围图(略)

2. _____渡假村别墅暂行管理方法(略)

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

成都商品房买卖合同篇三

乙方：_____

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

第一条乙方向甲方购买坐落在_____渡假村_____组团内_____楼房_____栋。

建筑面积为_____平方米。

其面积以_____省《建筑面积计算规则》为准。

第二条商品房售价为人民币_____元。

其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

第三条付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款_____%，计人民币_____元，

。

待房屋建设工作量完成一半时再预付_____%。

房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。

房屋建筑税款由甲方代收代缴。

第四条交房时间：

甲方应于_____年_____月将验收合格的房屋交付乙方。

第五条乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。

届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费。

第六条乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修。

第七条违约责任：

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；

如甲方违约，则应双倍退还定金。

2. 甲方如不能按期交付乙方所购房屋时，每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。

甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

第八条乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

第九条乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及度假村管理办法。

第十条甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

第十一条本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；

副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

第十二条本合同双方签字盖章经公证后生效。

本合同未尽事宜另行协商。

第十三条本合同

1. 房屋平面位置及占用土地范围图

2. _____度假村别墅暂行管理办法

甲方： 乙方：

代表： _____代表： _____

地址及电话： _____地址及电话： _____

开户银行： _____开户银行： _____

帐号： _____帐号： _____

____年____月____日

成都商品房买卖合同篇四

出卖人：

【法定代表人】 【负责人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】 【护照】 【营业执照】 【统一社会信用代码证书】，证号：

出生日期：年月日

性别：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

买受人：

【法定代表人】 【负责人】：

国籍：

证件类型：【居民身份证】 【护照】 【营业执照】 【统一社会信用代码证书】，证号：

出生日期：年月日

性别：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

第一条房屋基本情况

出卖人所售房屋为【楼房】【平房】，坐落为：【区】【小区】【幢】【座】【号】单元号。该房屋所在楼栋建筑总层数为：层，其中地上层，地下层。该房屋所在楼层为层，建筑面积共平方米。

该房屋登记用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：。

该房屋房源核验编码：。

其他。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体约定见附件一。

第二条房屋权属情况及使用情况

该房屋【房屋所有权证】【不动产权证书】证号：，共有权证证号：，填发单位：。

房屋共有人对出售该房屋的意见见附件二。

土地使用状况

该房屋占用的建设用地【不动产权证书号】【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】：，填发单位：。

该房屋权利性质为下列选项中第种情形并符合其再上市政策规定。

1. 商品房
2. 已购公有住房
3. 向社会公开销售的经济适用住房

4. 按经济适用住房管理的房屋
5. 限价商品住房
6. 自住型商品住房
7. 共有产权住房
8. 其他： 。

该房屋的抵押情况为： 。

1. 该房屋未设定抵押
2. 该房屋已经设定抵押，抵押权人： ， 抵押登记日期： 年月日， **【房屋他项权证书号】** **【不动产登记证明证号】**： 。

该房屋已经设定抵押的，双方当事人同意按照下列第种方式处理：

出卖人应当于年月日前办理抵押权注销登记

出卖人无需办理抵押权注销登记，抵押权人同意买卖双方办理转移登记。

该房屋的租赁情况为： **【未出租】** **【已出租】** 。

出卖人已将该房屋出租， **【买受人为该商品房承租人】** **【承租人放弃优先购买权】** 。

除买卖双方另有约定外，出卖人自本合同签订之日起至不动产转移登记办理完毕之日止，不得就该房屋签订新的房屋租赁合同。若出卖人违反上述约定，双方同意按照下列第种方式处理：

3.□

该房屋【不存在】【存在】结构改造情况。该房屋已经做过以下结构改造：

1.

2.

3.

双方约定：

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条成交方式

出卖人与买受人通过种方式达成交易。

1. 双方当事人自行成交

2. 双方当事人委托房地产经纪机构成交，北京市存量房屋出售经纪服务合同编号：，机构名称：，机构备案号：北京市存量房屋购买经纪服务合同编号：，机构名称：，机构备案号：。

房地产经纪服务合同、房地产经纪机构备案证明复印件见附件四。

3.

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币。

签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金人民币，该定金于【本合同签订】【交付首期房价款】时【抵作本房屋成交价款】。

买受人采取下列第种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件五。

1. 一次性付款

总金额：人民币。买受人应当于年月日前向出卖人支付。

2. 分期付款

买受人应当于年月日前分期向出卖人支付全部房价款。

首期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币

第二期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币

第期：买受人应当【于年月日前】向出卖人支付房价款人民币。

3. 贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】。

买受人应当于年月日前支付首期房价款人民币，占全部房价款的%。

余款人民币向【银行】【住房公积金管理机构委托的商业银行】申请贷款支付。。

如贷款机构不批准买受人的贷款申请，双方当事人同意按照

下列第种方式处理：

. 买受人应当【于年月日前】向出卖人支付剩余房价款

. 出卖人有权解除合同，双方约定：

. 买受人可向其他贷款机构申请贷款，买受人至迟于年月日前获得贷款批复不能在约定期限内获得贷款批复的，双方约定：

.□

如贷款机构批准的贷款金额少于买受人申请的贷款金额，二者相差金额，买卖双方同意按照下列第种方式处理：

. 买受人应当【于年月日前】向出卖人补足差额

. 出卖人有权解除合同，双方约定：

.□

如出现贷款机构批准贷款后买受人无法于年月日前取得贷款或买受人拖延办理相关贷款手续等情形，买卖双方同意按照下列第种方式处理：

. 买受人【于年月日前】向出卖人支付剩余房价款

.□

买卖双方签订的《存量房自有交易资金划转协议》见附件六。

买受人应当将房价款人民币存入买卖双方共同委托的行政管理部(门)在银行设立的存量房自有交易资金监管账户，账号：。

第五条房屋权属及具体状况的承诺

1. 出卖人对该房屋享有合法权利
2. 该房屋未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人
3. 该房屋无司法查封或其他限制转让的情形
4. 出卖人承诺该房屋已符合出售条件
7. 出卖人承诺已将可能妨碍房屋购买或正常使用的情况如实告知买受人
- 8.□

如该房屋权属及具体状况与上述承诺不符，导致本合同无法继续履行或买受人无法实现本条约定的合同目的的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款，并自买受人付款之日起，按照%计算给付利息。给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款%】。

第六条房屋交付

出卖人应当在前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

2. 买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字
3. 移交该房屋房门钥匙
- 4.

5.

6.□

在房屋交付日以前发生的【物业服务费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【网络】费用由出卖人承担，交付日以后发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额转移给买受人。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第七条违约责任

逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理和不作累加)。

逾期超过日项中的日期相同)后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自解除合同通知送达之日起日内退还买受人已付全部房价款，并按照买受人全部已付款的%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，出卖人自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之的违约金，合同继续履行。

2. 。逾期付款责任

买受人未按照第四条及附件五约定的时间付款的，按照下列第种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理和~~不作累加~~。

逾期超过日项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起~~日内~~按照累计的逾期应付款的%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人全部已付款。

出卖人不解除合同的，买受人自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行。

第八条 税费

本合同履行过程中，买卖双方应当按照国家及北京市的相关规定履行各自承担的纳税义务，缴纳各项税费。买卖双方承担税费的具体约定见附件七。

因一方当事人不按照法律、法规规定缴纳相关税费导致本合同无法继续履行的，另一方当事人有权要求解除合同，并有权要求对方支付相当于全部房价款%的违约金。

第九条 不动产登记

预告登记

1. 出卖人和买受人【同意】【不同意】申请办理预告登记。

2. 出卖人和买受人同意申请办理不动产转移预告登记的，双方应当于本合同签订后日内共同向不动产登记机构申请不动产转移预告登记，并提交以下资料：

本合同原件

该房屋的不动产权证书

法律、行政法规规定的其他必要材料。

出卖人、买受人可委托受托人代为办理预告登记。

3. 出卖人、买受人办理不动产转移预告登记后，债权未消灭且能够进行相应的不动产登记之日起三个月内，出卖人、买受人可申请将预告登记转为不动产登记。债权消灭或自能够进行转移登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

4. 已经办理不动产转移预告登记的房屋，出现以下情形之一时，当事人可向不动产登记机构申请注销预告登记：

本合同被认定无效、被撤销、被解除等导致债权消灭的

买受人放弃预告登记的

法律、行政法规规定的其他应当注销预告登记的情形。

转移登记

1. 出卖人和买受人同意自本合同签订之日起日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。

2. 因出卖人的原因，买受人未能在内取得不动产权证书的，双方同意按照下列方式处理：

买受人不解除合同的，出卖人自买受人应当取得不动产权证书的期限届满之次日起至实际取得不动产权证书之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之的违约金，并于买受人实际取得不动产权证书之日起日内向买受人支付。

3. 因买受人原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担违约责任。

第十条户籍迁出

该房屋现有户籍情况为：【无户籍登记】【有户籍登记】

有户籍登记的，户籍登记情况为：册人，双方同意【不迁出】
【迁出】现有户籍。

出卖人迁出现有户籍的，承诺在【买受人取得不动产权证书之日起日内】【年月日前】，向房屋所在地的户籍登记机关办理完成出卖人相关人的现有户籍迁出手续未如期将上述户籍迁出的，出卖人应当向买受人支付人民币的违约金。

第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起日内向另一方当事人提供证明。

第十二条送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十三条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过有关社会组织调解或者按下列第种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉

2. 提交仲裁委员会仲裁

3.□

第十四条 合同生效及特别约定

双方当事人可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。

本合同自双方当事人签字之日起生效。

本合同及附件共页，一式份，具有同等法律效力，其中出卖人份，买受人份。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

买卖双方办理不动产转移登记时，应当向不动产登记机构提交本合同及全部附件。

出卖人：

【法定代表人】

或**【负责人】**

【委托代理人】

【法定代理人】

签订时间：年月日时

签订地点：

买受人：

【法定代表人】或【负责人】

【委托代理人】

【法定代表人】

签订时间：年月日时

签订地点：

成都商品房买卖合同篇五

购房交易中的卖方必须是房屋的所有人或预期所有人。请务必核实卖方身份！否则可能导致房屋购买行为无效，产生不必要的纠纷，甚至遭遇诈骗，损失大笔购房款！

如需了解核实卖方身份的具体方式，建议您咨询专业律师。

买受人（以下简称乙方）：地址：法定代表人：联系电话：
委托代理人：联系电话：甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条 甲方通过土地使用权【出让】【转让】【划拨】方式取得_____区市（县）_____地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：_____，土地面积为：_____，土地用途为：_____。甲方经批准，在该地块上投资建造《_____》【暂定名】【现定名】商品房，主体建筑物的建筑结构为_____结构；建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。乙方购买的商品房为：

（1）【现房】

除正常考虑房屋户型、结构等建筑状况和小区及周边配套状

况外，买方还需谨慎核实房屋权利情况，如：土地使用权类型、使用期限、土地及房屋用途、房屋所有权性质、房屋共有人情况、房屋是否存在抵押、出租、查封、冻结转让、列入拆迁范围，等等。

否则，可能因房屋存在权利瑕疵而给买方带来巨大风险，出现即使交付了全部款项也无法实际取得房屋产权等情况。

第二条 乙方向甲方购买_____路_____幢
(号)_____层_____室(以下简称该房屋)，政府批准的规划用途为_____。该商品房阳台是：

(1) **【封闭式】**，

(2) **【非封闭式】**。据甲方暂测该房屋建筑面积为_____平方米，其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建筑面积为_____平方米。该房屋建筑层高为_____米。该房屋建筑设计及平面图见本合同附件2；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件3；该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件4；该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件5。

第三条 乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元。(大写)：_____。根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币_____元。(大写)：_____。

第四条 乙方购买该房屋的总房价款(含附件3中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条 在该房屋交付时，房屋建筑面积以_____市国土资源

与房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过_____ %（包括_____ %），不向乙方收取超过部分的房价款；甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过-_____ %（包括-_____ %），乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

双方应该在合同中明确付款方式和时间。如首付款、尾款的支付比例、数量和时间，确保买方出现拖欠或减少阶段支付金额的情况时有据可依，较好地维护自身权益。

尽量通过银行转账或存款到卖方指定的卖方本人银行账号的方式来付款。现金支付方式存在较大风险，请谨慎选择。如需选择现金支付，请务必保留有效的付款凭证。乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件1中约定明确。

第二天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天后，甲方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任：

1、甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的_____ %，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的，应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的____日内书面通知乙方，没有通知或逾期通知的，视为放弃权利。

2□_____□

第八条 签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计（见附件

2），确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起_____天内与乙方签订本合同变更协议。甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____ %违约金。

第九条 甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局（见附件

4），确需变更的应当征得乙方书面同意。甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____ %违约金。

第十条 甲方应当在_____年___月___日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。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，甲方可据实予以延期：

2□_____□

3□_____□

第十一条 甲方如未在本合同

第十条约定的最后交付期限之

第二天起算至实际交付之日止。逾期超过_____天，乙方有权选择下列第_____种方案追究甲方责任：

1、乙方有权单方面解除本合同。

2□_____□

第十二条 该房屋符合本合同

建议双方约定在买方付清首付款时即交房。对买方而言，实际交房不仅可以尽快使用房屋，更重要的是可以减少一房两卖的风险。对卖方而言，虽然暂未收到全部房款，但因还未办理房屋过户手续，所以交房并不会带来实质风险。由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按第_____种方式处理：

1、乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全部风险；如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款_____%的违约金。

2□_____□

第十三条甲方应当在商品房交付使用后____日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方的责任，乙方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、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起____日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的_____ %赔偿乙方损失。

2、乙方不退房，甲方按已付房价款的_____ %向乙方支付违约金。

3、_____。甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起____日内，

若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条 该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第____日起该房屋的风险责任转移至乙方承担。

第四十九条的规定赔偿乙方。

第四十九条的规定赔偿乙方。双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市（或者国内）有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。一方向另一方发出共同检测的书面意见后____日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十六条

第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条 乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起____天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的____%，在退还房价款时一并支付给乙方。前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第十九条 自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建筑

《建设工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

500

第二十一条 乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与_____订的编号为_____的_____地块的土地使用权出让转让合同中约定的（本合同甲方的）与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条 本合同项下乙方享有的权益（房屋期权），乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十三条 本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达；如以挂号邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第____日将被视为已送达另一方；若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条 该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

因为房产交易复杂且金额较大，有时会出现意想不到的状况，导致违约行为。为了避免以后出现扯皮现象，需要在签署合同时就明确写清双方的责任和权利，以及违约金的偿付金额和时间，遵循的原则就是双方责权利对等。本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十七条 本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起____日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条 本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第_____种方式解决：（不选定的划除）

1、向_____仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向_____人民法院起诉。

第三十条 本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份，_____各执壹份。

（以下无正文）

出卖人：日期：

买受人：日期：