

最新现房合同备案多久可以办理房产证(通用5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

现房合同备案多久可以办理房产证篇一

乙方：(卖方)_____

签订地点：_____

二、甲方须向乙方提交_____平方米的购房计划。

三、房屋交付日期：_____年_____月_____日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、乙方代收煤气管道费每户_____元，电视天线费每户_____元。

六、预付付款结算办法

1. 签订协议时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行协议，无权请求返还定金。乙方不履行协议，应当双倍返还甲方定金。协议履行完定金可抵作购房价款。

2. 自签订协议后，甲方应在10日内预付第一次购房价款。工程主体完工后预付第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。

甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

七、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行协议，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除协议。乙方在___日内返还预收房款，不计利息。

八、本协议自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式生效，至乙方给甲方钥匙之日起失效。

九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责维修。

十一、如需提供担保，另立协议担保书，作为本协议附件。

十三、本协议正本二份，副本_____份。

单位名称(章)：_____单位名称(章)：_____

鉴(公)证意见：_____

鉴(公)证机关(章)：_____

经办人：_____

现房合同备案多久可以办理房产证篇二

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

1. 出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于_____地块的国有土地使用权。

2. 该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3. 出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：_____，建设工程规划许可证号为：_____，建筑工程施工许可证号为：_____，建设工程施工合同约定的开工日期为：_____，建设工程施工合同约定的竣工日期为：_____。

第二条 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，公共部位分摊建筑面积_____平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条 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，该商品房单位为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____元。

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)_____元整。

3. 按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____元整。

4. _____
□

第四条 付款方式及期限

买受人采取下列第_____种方式付款。

1. 一次性付款，自签约日起_____日内付全部价款_____元。(小写：_____万元)

2. 分期付款。

(1) 第一次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%；_____币_____元。(小写：_____元)

(2) 第二次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%；_____币_____元。(小写：_____元)

(3) 其余部分在移交房屋前一天付清_____%；_____币_____元。(小写：_____元)

3. 贷款方式付款。

4. 其他方式
_____。

第五条 房产交付

1. 房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付；不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2. 出卖人须于_____前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：_____。

3. 上述相关证明包括：_____。

第六条 产权转移登记及其他相关设施登记

1. 协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2. 按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3. 如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条 出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在_____日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支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，买受人有权按照下述的第_____种约定，追究出卖人违约责任：

1. 合同继续履行。

出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人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，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。

2. 解除合同。

出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。

买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

现房合同备案多久可以办理房产证篇三

住所：_____

邮编：_____

统一社会信用代码号码： _____

资格证书号码： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

联系电话： _____

买受人： _____

国籍： _____

性别： _____

出生_____年_____月_____日

住所(址)： _____

邮编： _____

证件名称： _____

号码： _____

联系电话： _____

委托/法定代理人： _____

住所(址)： _____

联系电话： _____

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：

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落于_____地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：_____，建设工程规划许可证号为：_____，建筑工程施工许可证号为：_____，建设工程施工合同约定的开工日期为：_____，建设工程施工合同约定的竣工日期为：_____。

该商品房销售许可证号：_____。

商品房坐落：_____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，公共部位分摊建筑面积_____平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

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，该商品房单位为(币)每平方米_____元，总金额(币)_____元。

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)_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(币)_____元整。

4□_____□

买受人采取下列第_____种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起_____日内付全部价款_____元。(小写：_____万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;大写人民币_____元，(小写：_____元)。

(2)第二次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;大写人民币_____元，(小写：_____元)。

(3)其余部分在移交房屋前一天付清_____%;大写人民币_____元，(小写：_____元)。

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的_____%，其余价款可以向银行或住房公积金管理机构借款支付。

4、其他方式。

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付；不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

3、上述相关证明包括：_____。

1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在_____日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支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，买受人有权按照下述的第_____种约定，追究出卖人违约责任：

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人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，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

3□ _____ □

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在 _____ 日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人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，出卖人有权按照下述的第 _____ 种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人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，买受人还应每日按商品房价款的 _____ % 向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的 _____ % 向出卖人支付违约金。

3□ _____ □

(一) 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。

(二) 当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

(三) 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。

(四) 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、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。

(五) 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。

(六) 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。

面积误差比= $\frac{\text{产权登记面积}-\text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$

合同约定面积

(七) 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。

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。若出售的商品房设有他项权利的, 出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意, 并以书面形式公示和明确告知买受人。

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□_____□

本项目物业管理用房为_____，位于_____幢_____单元_____房号，_____轴线范围。

出卖人承诺与该商品房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、于_____年_____月_____日前通水；

2、于_____年_____月_____日前通电；

3、于_____年_____月_____日前通气；

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□_____□

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人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二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

自买受人实际接收该商品房之日起，出卖人对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由出卖人承担：

- 1、墙面，保修_____月；
- 2、地面，保修_____月；
- 3、顶棚，保修_____月；
- 4、门窗，保修_____月；
- 5、上水，保修_____月；
- 6、下水，保修_____月；
- 7、暖气，保修_____月；
- 8、煤气，保修_____月；
- 9、电路，保修_____月；
- 10、_____，保修_____月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以出具的书面工程质量评定意见做出处理争议的依据。

- 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□_____□

1、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。

2、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。

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定；在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，出卖人指定公司负责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

出卖人：

1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。

2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续()均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、_____或监管机构均未作出任何足以对出卖人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、出卖人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是出卖人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

买受人：

1、买受人有权签署并有能力履行本合同。

2、买受人签署和履行本合同所需的一切手续()均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、_____或

监管机构均未做出任何足以对买受人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、买受人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是买受人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

买卖双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为年。

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：_____。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

本合同履行期间，发生特殊情况时，买卖任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双

方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____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。

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同做出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，买卖双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式_____份，出卖人、买受人各_____份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

签订地点：_____签订地点：_____

商品房现房买卖合同范本参考

成都市商品房现房买卖合同范本

现房买卖合同范本

商品房买卖合同

商品房买卖合同

商品房个人买卖合同

【热】 商品房买卖合同

商品房买卖合同 **【热】**

商品房买卖合同 **【精】**

商品房买卖合同 **【热门】**

现房合同备案多久可以办理房产证篇四

立合同双方：

出售人：（以下简称甲方）

代理人：（以下简称乙方）

买受人：

双方根据《上海市优惠价房出售管理办法》的有关规定，签订本合同。

第一条甲方同意将坐落在上海市区xx(县)街道xx(镇)路xx(弄)支弄号室计建筑面积平方米的房屋以优惠价出售给乙方。

第二条上述房屋按住房综合造价的xx%年每平方米建筑面积xx元计价，另计房屋地段、层次、朝向、设施因素计算，每平方米建筑面积售价xx元，共计售价(大写) xx元。

第三条乙方在合同签订时交纳定金300元整。

第四条乙方在合同签订后30天内一次付清购房款，甲方给予xx%优惠，乙方实付价款(大写) xx元。

第五条乙方要求分期付款，必须征得甲方同意。首期付款占应付款xx%□计(大写)xx元。余额计(大写)xx元，分xx年付清，月利率xx%□余额款本息共计(大写)xx□每月月底前交付(大写)xx元，最后在xx年xx月底前全部付清。合同签订后30天内交付首期购房款。

第六条乙方分期付款而逾期交付，已交购房款作违约金由甲方收取，从未交款当月起向甲方缴付按公房租金标准计价的临时使用费，补交住宅建设债券。预付维修费按已支出的维修费用结算，多退少补。

第七条乙方购房款未付清前调离本市、出国定居或去世，由其代理人或继承人付款。如乙方去世又无继承人，房屋由所在地区、县房管局根据《继承法》向法院申请按绝产接管，未付清的购房款由接管单位补交。

第八条甲方收到乙方购房款、维修费，在合同签订30天内交割房屋。

第九条甲乙双方按规定办理有关手续，交付有关手续费和产权登记费。乙方分期付款则要购房款全部付清后方可取得房屋所有权证。

第十条甲乙双方在合同签订后30天内预付住房售后维修费。甲方按住房综合造价多层住宅xx%(高层住宅xx%)□提取维修费(大写) xx元，连同乙方按住房综合造价多层住宅xx%(高层住宅xx%)预付维修费(大写) xx元，落实维修单位，负责修理房屋的共用部位和共用设施。

第十一条上述房屋的基地和园地属国家所有，乙方不得擅自改建或搭建；公用部位设施属同幢所有权人共有，乙方保证不侵占使用。

第十二条乙方保证遵守国家和本市有关土地、私房、建筑管理等各项法规和规定，按时向提供售后服务和管理的管房单位或组织交纳管理费用。

第十三条本合同签订之日起生效。乙方履行合同，定金抵付购房款，未履行合同，定金不予返还；甲方不履行合同，定金双倍偿还乙方。

第十四条本契约一式四份。甲乙双方各执一份，房屋所在地管房部门或组织，房产交易所各执一份存证。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

代表人(签章)：

代表人(签章)：

20xx年xx月xx日

现房合同备案多久可以办理房产证篇五

住所：_____

邮编：_____

营业执照号码：_____

资格证书号码：_____

法定代表人： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

联系电话： _____

买受人： _____

国籍： _____

性别： _____

出生年月日： _____

住所(址)： _____

邮编： _____

证件名称： _____

号码： _____

联系电话： _____

委托/法定代理人： _____

住所(址)： _____

联系电话： _____

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，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【**出让**】【**转让**】【**划拨**】方式取得座落于_____地块的国有土地使用权。

2、该地块【**国有土地使用证号**】【**城镇建设用地批准书号**】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【**地名核准名称**】【**暂定名**】为：_____，建设工程规划许可证号为：_____，建筑工程施工许可证号为：_____，建设工程施工合同约定的开工日期为：_____，建设工程施工合同约定的竣工日期为：_____。

第二条 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，公共部位分摊建筑面积_____平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条 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，该商品房单位为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____元。

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)_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____元整。

4□_____□

第四条 付款方式及期限

买受人采取下列第_____种方式付款。

万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

(2)第二次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款

的_____%, 其余价款可以向_____银行或住房公积金管理机构借款支付。

4、其他方式_____。

第五条 房产交付

1、房产实物状况、权利状况, 符合有关规定和双方约定的, 方可交付; 不符合有关规定和双方约定的, 不得交付。

2、出卖人须于_____前, 将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力, 双方约定处理方式: _____。

3、上述相关证明包括: _____。

第六条 产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后, 买卖双方应在30日内, 到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定, 其他相关设施应办理登记的, 应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的, 应依法承担违约责任。

第七条 出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外, 出卖人如未按本合同约定日期交付商品房, 逾期在_____日内的, 买受人有权向出卖人追究已付款利息, 利息自合同约定出卖人应支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, 买受人有权按照下述的第_____种约定, 追究出卖人违约责任:

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人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，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

第八条 买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在_____日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人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，出卖人有权按照下述的第_____种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人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，买受人还应每日按商品房价款的_____‰向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的_____‰向出卖人支付违约金。

3□_____□

第九条 面积确认及面积差异处理。

(一)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。

(二) 当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

(三) 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、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。

(五) 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。

(六) 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=-----×100%

合同约定面积

(七) 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。

第十条 出卖人关于房屋产权状况的承诺

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。若出售的商品房设有他项权利的，出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知买受人。

第十一条 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。

第十二条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为_____m²位于_____幢_____单元_____房号_____，轴线范围_____。

出卖人承诺与该商品房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、于_____年_____月_____日前通水；

2、于_____年_____月_____日前通电；

3、于_____年_____月_____日前通气；

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：

第十三条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人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二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

第十四条 保修责任

自买受人实际接收该商品房之日起，出卖人对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由出卖人承担：

- 1、墙面，保修_____月；
- 2、地面，保修_____月；
- 3、顶棚，保修_____月；
- 4、门窗，保修_____月；
- 5、上水，保修_____月；
- 6、下水，保修_____月；
- 7、暖气，保修_____月；
- 8、煤气，保修_____月；
- 9、电路，保修_____月；

10、_____，保修_____月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十五条 质量争议的处理

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以_____出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

第十六条 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□_____□

第十七条 房屋的用途

1、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。

2、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 物业管理

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选

聘的物业管理公司制定的物业管理规定;在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前,出卖人指定_____公司负责物业管理,买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十九条 声明及保证

出卖人:

- 1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。
- 2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时,任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对出卖人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
- 4、出卖人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成,本合同的签署人是出卖人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

买受人:

- 1、买受人有权签署并有能力履行本合同。
- 2、买受人签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时,任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对买受人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
- 4、买受人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成,本合同的签署人是买受人法定代表人或授权代表人。本合同生效

后即对合同双方具有法律约束力。

第二十条 保密

买卖双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意, 另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

第二十一条 通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等, 必须用书面形式, 可采用_____ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的, 方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下: _____。

3、一方变更通知或通讯地址, 应自变更之日起_____日内, 以书面形式通知对方; 否则, 由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第二十二条 合同的变更

本合同履行期间, 发生特殊情况时, 买卖任何一方需变更本合同的, 要求变更一方应及时书面通知对方, 征得对方同意后, 双方在规定的时限内(书面通知发出_____天内)签订书面变更协议, 该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件, 任何一方无权变更本合同, 否则, 由此造成对方的经济损失, 由责任方承担。

第二十三条 合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十四条 争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____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。

第二十五条 不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_____日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何

执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十七条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，买卖双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十八条 合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式_____份，出卖人、买受人各_____份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

出卖人(盖章)：_____ 买受人(盖章)：_____

_____年____月____日