

商铺买卖合同下载 商铺买卖合同(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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

商铺买卖合同下载篇一

出卖人：

买受人姓名：

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

出卖人以出让方式取得位于工业路南首东侧地块的土地使用权。该地块土地面积为80亩，规划用途为商住，土地使用年限50年。出卖人经批准，在上述地块上建设商铺，【暂定名】“六佳温泉度假村”商铺。建设工程规划许可证号为：惠规建字10—029；建设用地规划许可证号为；地字第3710—056号。

第二条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的工业路南首号沿街商铺，该商铺用途为商住两用，属砖混结构，层高为10.7米，建筑层数为地上层，建筑面积约_____平方米，最终按房管局数据为准。

第三条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：

按建筑面积计算，该商品房层均价每平方米(人民币)_____元，总金额(人民币)___元。大写：__千__百__拾__万__千__百__拾__元整。

第四条面积确认及面积差异处理

本条规定以【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。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以实际面积双方确认为准，房款多退少补。

第五条付款方式及期限

买受人按下列种方式按期付款(以出卖人财务收款收据为依据，交款后履行本合同)。

1. 一次性付款：签约三天内将房款一次性付清(按每平方米元)。
2. 分期付款：签约时三天内付合同价款40%，房屋结构封顶付合同价款40%，余额20%交钥匙当天付清(按每平方米元)
3. 其他方式：。

第六条买受人逾期付款的违约责任

(1)逾期在10日(含10日)之内，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五的违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过20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5%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五(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五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。

(3)买受人购买商铺后，原则上不得换房，确有特殊原因换房时，应向出卖人提交换房申请，并在已交购房款中扣出10000元，作为给出卖人的换房补偿。受买人申请退房，已交购房款甲方不予返还。双方所签订《售房合同》失效并作废。

(4)买受人在交纳部分购房款后，不再按双方合同规定交纳房款的，以买受所留电话为联系方式，在出卖人发出通知或自应交购房款之日起满30天仍未交纳款项的，双方所签订的《售房合同》失效作废，出卖人有权对该房屋做出处理。

第七条交付标准与期限

交付标准：该商铺经过验收合格。

出卖人应当在___年___月___日前，将符合本合同约定的商铺交付买受人使用：如遇下列特殊原因，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15日内告知买受人的。
2. 不可抗拒政策变化等非出卖人原因引起工期延误。

3. 买受人没有如期付清房款的。

第八条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第七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铺交付买受人使用，以买受人已交房款为基数，自本合同第七条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止由出卖方按银行同期贷款利率计算利息向买受人支付违约金，合同继续履行。

第九条 商铺交接

商铺达到交付使用条件后，出卖人通知(以售楼处通知为期限)买受人办理交付手续。领取商铺钥匙。双方进行验收，并签署房屋交接单。

由于买受人原因，未能按期交付，逾期视为交付，自交房之日起，出卖人按规定收取物业管理费。买受人如未交清合同约定的全部房款，商铺钥匙不予领取。除支付违约金外，买受人按时向出卖人支付物业费，期限届满，按本合同第六条第4项执行。

第十条 保修责任

房屋工程质量必须符合国家的有关规定、规范和标准，经质检部门验收合格后，方可使用。出卖方按国家有关规定负责质量保修，因不可抗力和非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担保修责任。出卖人可协助维修，但费用由买受人承担。

第十一条 出卖人保证销售的商铺没有产权纠纷和债务纠纷，否则一切损失由出卖人承担。

第十二条 该商铺能满足商住两用的条件，保修期限为6个月。买受方入住后不得擅自改变房屋的整体结构、承重结构和用

途。需要装修的业主必须经物业同意后方装修。除本合同及其附件另有规定外，买受方在使用期间有权与其他权利人共同享用与商铺有关联的公共部位和设施，并按占地公共部位与公用房屋分摊面积承担义务、自觉遵守小区管理的有关规定。

第十三条双方约定事项：

1. 该商铺的屋面使用权由出卖人统一管理。
2. 该商铺的外墙面使用权由出卖人统一管理。
3. 该商品房所在楼宇的命名权属出卖人。
4. 该商品房所在小区的命名权属出卖人。

第十四条特别约定

- 1、出卖人应当在商品房交付使用后18月内，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，买受人有权利退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起30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15%赔偿买受人损失(退房时买受人的装修搬迁等费用自理)买受人不退房，出卖人按已付房价款的3%向买受人支付违约金。
- 2、出卖人自交房后协助办理相关产权证书及银行贷款所需手续，各相关税费及银行利息由买受人承担，并执行其相关部门的规定。
- 3、按银行有关规定审批贷款未能通过，则买受人应无条件转为分期或一次性付款。选择分期限付款优惠额度自动取消，分期或一次性付款必须在七日内办理完，否则视为违约，买受人承担违约责任。

- 4、国家规定的所有权证书的工本费。
- 5、市政卫生费、热力公司规定的暖气费、燃气使用费及有线电视初装，各设施的开口费。
- 6、国家规定的契税。
- 7、国家规定的房屋维修基金。
- 8、国家规定的交易费用(交易税、测绘税、印花税等)。
- 9、其他按照规定应当有买受人承担的费用。

上述费用在接通之后，由买受人一次交清。

第十五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;协商不成的依法向惠民县人民法院起诉。

第十六条本合同未尽事宜，可允许双方签订补充协议。

第十七条本合同、空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第十八条本合同连同附件共陆页，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人两份，买受人一份。

出卖人(签章)：

买受人(签章)：

__年__月__日

商铺买卖合同下载篇二

甲方(卖方)：

乙方(买方):

甲、乙双方就位于 (注意: 应与商铺产权证上的地址一致) 的商铺的整体买卖事宜, 根据《合同法》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, 乙方购买甲方位于 的商铺现房 (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 , 结构为 结构;

(3) 商铺产权建筑面积 平方米。套内面积: 平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为 国有。

甲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。乙方以甲方的保证和陈述为基础, 决定整体买受上述商铺。

第二条、甲、乙双方经协商一致, 同意上述商铺转让款共计(人民币) 万元。乙方的付款方式: 本合同生效后乙方一次性支付给甲方定金(人民币) 万元。合同履行过程中该定金可抵作购商铺款。

甲方应在合同生效后 日内将商铺的抵押予以解除, 使上述商铺完全具备过户至乙方的条件。

甲方应在商铺的抵押解除后 日内将此商铺在当地国土所过户至乙方名下, 乙方应在办妥商铺过户手续的当日将价款 元一并支付。

如因甲方原因导致商铺无法按照合同约定的上述时间办理过

户手续给乙方，视为甲方重大违约，乙方有权单方解除合同，甲方除应立即退还乙方已付款项及利息(自乙方支付房款之日起至实际退还之日止)外，还应赔偿乙方双倍定金的法律责任。如因乙方单方面违约，甲方将没收乙方定金。

第三条、商铺的过户费用按政府的有关规定各由 方承担。

第四条、甲、乙双方对商铺的责任界定以过户为准，过户前所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由甲方承担或享有；过户后所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由乙方承担或享有。

第五条、甲方于商铺过户至乙方后 日内将商铺交付乙方使用。

第六条、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，提交当地仲裁委员会仲裁解决。

第七条、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。

第八条、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：

乙方：

签订日期：

商铺买卖合同下载篇三

甲方(卖方)：

甲方(代理人):

乙方(买方):

甲、乙双方就位于 (注意: 应与商铺产权证上的地址一致) 的商铺的整体买卖事宜, 根据《合同法》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, 乙方购买甲方位于 的商铺现房 (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 , 结构为 结构;

(3) 商铺产权建筑面积 平方米。套内面积: 平方米。

(4) 商铺占用范围内的土地所有权为 国有 ,

甲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。乙方以甲方的' 保证和陈述为基础, 决定整体买受上述商铺。

第二条、甲、乙双方经协商一致, 同意上述商铺转让款共计(人民币) 万元。乙方的付款方式: 本合同生效后乙方一次性支付给甲方定金(人民币) 万元。 合同履行过程中该定金可抵作购商铺款。

甲方应在合同生效后 日内将商铺的抵押予以解除, 使上述商铺完全具备过户至乙方的条件。甲方应在商铺的抵押解除后 日内将此商铺在当地国土所过户至乙方名下, 乙方应在办妥商铺过户手续的当日将价款 元一并支付。

如因甲方原因导致商铺无法按照合同约定的上述时间办理过

户手续给乙方，视为甲方重大违约，乙方有权单方解除合同，甲方除应立即退还乙方已付款项及利息(自乙方支付房款之日起至实际退还之日止)外，还应赔偿乙方双倍定金的法律责任。如因乙方单方面违约，甲方将没收乙方定金。

第三条、商铺的过户费用按政府的有关规定各由 方承担。

第四条、甲、乙双方对商铺的责任界定以过户为准，过户前所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由甲方承担或享有;过户后所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由乙方承担或享有。

第五条、甲方于商铺过户至乙方后 日内将商铺交付乙方使用。

第六条、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，提交当地仲裁委员会仲裁解决。

第七条、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。

第八条、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：

乙方：

20xx年xx月xx日

商铺买卖合同下载篇四

乙方：孔雀王家具 猫王家具专卖店 双方本着互惠互利的原则，经过多次协商达成团购协议如下：

一、乙方为甲方提供质量优良价格实惠的产品。

二、甲方成员对团购价格保密，自觉维护乙方的价格体系。

三、团购产品：孔雀王家具 猫王家具

四、团购操作流程：

1、团购时间：____月____日上午9:30开始

2、团购地点：环宇e区f区1号孔雀王家具 猫王家具专卖店

3、当日现场公布团购折扣

4、团购当天付订金500元，两月内定款式交全款。

5、订金订货前可退还，订货后不可退还。

五、产品折扣与价格：孔雀王家具 猫王家具团购折扣为65折
(____日--2____日交全款的用户参加环宇返5个点的活动)

六、售后服务：产品____年内维修，终身维护
(____年后维护收费)。

七、送货安排：市内送货上楼，如需吊货，费用客户自负。
搬运过程中有损伤可以维修的维修，有碍美观可以做换货处理。
订货到提货时间为20天。

甲方代表：

乙方代表：

____年____月____日

____年____月____日

商铺买卖合同下载篇五

出卖人：

地址：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

风险提示：核实卖方身份

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：

地址：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

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铺达成如下协议：

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铺，现定名/暂定名_____。建设工程规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

买受人购买的商铺为现房/预售商品房。预（销）售商品房批准机关为，商品房预售许可证号为_____。

风险提示：核实房屋状况

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。

买受人购买的商铺（以下简称该商铺，其商铺平面图见本合同附件一，编号以附件一上表示为准）为本合同第一条规定的项目中的：

地下一层号商铺：

该商铺平时作为商业用房，战时无条件服从国家需要。

该商铺属钢筋混凝土结构，建筑层数为地下一层。

平方米。

出卖人与买受人约定按套内建筑面积计算该商铺价款：

该商铺单价为（币）每平方米元，总金额（币）千百拾万千百____拾元整。

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。

商铺交付后，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：

（1）以产权登记面积为准，据实结算房价款；

（2）产权登记面积大于合同约定面积的部分，买受人按约定的单价补足房款；

（3）产权登记面积小于合同约定面积的部分，出卖人按约定的单价返还买受人。

2、双方同意按以下原则处理：

（1）面积误差比绝对值，据实结算房价款；

（2）面积误差比绝对值超出时，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，面积误差比部分的房价款由买受人补足；超出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部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比=

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。

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。

鉴于人防工程的特殊性，公共部位与公用房屋分摊建筑面积不予计价，双方同意对产权登记面积与合同约定面积发生差异部分互不找补。

风险提示：付款方式

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。

买受人按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款

买受人在年月日前付清全部房价款的，出卖人给予买受人占付款金额%的优惠，即实际付款额为（_____币）_千百

拾万千百拾元整。

2、分期付款

买受人应当按以下时间如期将房价款当面交付出卖人或汇入
出卖人指定的银行（帐户名称： ， 帐号： _____）

（2）年月日前支付全部房价款的_____%，计（_____币）
千百拾万千百____拾元整。

3、按揭付款

（3）买受人付清前述首付款后，应按银行要求持有关材料
于_年月日前到银行办妥按揭贷款手续。

4、其他方式

风险提示：违约责任

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。为了能避免以后出现扯皮现象，需要在签署
合同时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。

1、买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

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。

2、买受人未按银行要求持有关材料按时到银行办妥按揭贷款手续的，视为未按本合同规定的时间付款，按本条第一款承担违约责任。

3、经过银行审查后，银行不能为买受人提供贷款或不能提供足额贷款的，买受人应自银行作出此决定之日起日内自行向出卖人付清房款；否则，买受人应按本条第一款承担未按时付款的违约责任。

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铺交付买受人使用：

1、该商铺经验收合格。

2、该商铺经综合验收合格。

3、该商铺经分期综合验收合格。

4、该商铺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通知买受人的；

除本合同第九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铺交付买受人使用，按下列方式处理：

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，自本合同第九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。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更或人防工程特殊需要导致下列影响到买受人所购商铺质量或使用功能的，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）该商铺结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

□2□ _____ □

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。

商铺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九条规定的证明文件，并签署房屋交接单。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，视为交付，房屋损毁灭失的风险归买受人，基于该房屋产生的物业管理等费用由买受人承担。

出卖人保证销售的商铺没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出

卖人原因，造成该商铺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。

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铺的装饰、设备标准应符合双方约定（附件二）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、经双方选定的鉴定部门确认后，由出卖人在合理期限内恢复到约定标准，或赔偿差价。

3□_____□

出卖人承诺与该商铺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：

1、供水、供电在房屋交付时即达到使用条件；

2、电梯，空调在房屋交付后日内达到使用条件；

3其它：_____。

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□_____□

出卖人应当在商铺交付使用后日内，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，未能在上述期限内将应由出卖人提供的资料报产权登记机关备案，致使买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，

以书面方式告知对方，以邮寄或公告方式通知的，邮寄或公告当日视为已通知，邮寄后日或公告后日视为通知到达之日。

4□_____□

买受人的房屋仅作使用，买受人应按物业管理合同约定的经营范围进行经营，使用期间买受人不得擅自改变该商铺的建筑物主体结构、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铺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铺有关联的公共部位和设施的使用性质。

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。

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件四）。

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。

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。

本合同自双方签订之日起生效。

自本合同生效之日起90天内，由出卖人
向_____申请登记备案。

出卖人（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

受人（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

商铺买卖合同下载篇六

商铺出售合同是商铺出售过程里关于权利与义务的合同。那么签订买卖商铺合同需要注意什么呢?以下是本站小编整理的买卖商铺合同，欢迎参考阅读。

出卖人：

买受人：

签约日期： 年 日

合同双方当事人：

出卖人： _____

注册地址： _____

营业执照注册号： _____

企业资质证书号： _____

委托代理人： _____地址：

邮政编码： _____联系电话： _____

委托代理机构：

注册地址： _____

营业执照注册号： _____

邮政编码： _____

【本人】 【法定代表人】 姓名： _____

【身份证】 【营业执照注册号】 _____

地址： _____

【委托代理人】 姓名：

地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理机构：

注册地址：

营业执照注册号：

企业资质证书号：

法定代表人：

邮政编码：

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铺达成如下协议：

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铺，【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 商铺销售依据。

买受人购买的商铺为【现房】 【预售商品房】。预(销)售商品房批准机关为，商品房预售许可证号为_____。

第三条 买受人所购商铺的基本情况。

买受人购买的商铺(以下简称该商铺，其商铺平面图见本合同附件一，编号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项

目中的：

地下一层号商铺。

该商铺平时作为商业用房，战时无条件服从国家需要。

该商铺属钢筋混凝土结构，建筑层数为地下一层。

该商铺合同约定建筑面积共 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。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按套内建筑面积计算该商铺价款：

该商铺单价为(币)每平方米元，总金额(币)千百拾万千百____拾元整。

第五条 套内建筑面积确认及面积差异处理。

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。

商铺交付后，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：

(1)以产权登记面积为准，据实结算房价款；

(2)产权登记面积大于合同约定面积的部分，买受人按约定的单价补足房款；

(3)产权登记面积小于合同约定面积的部分，出卖人按约定的单价返还买受人。

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。

面积误差比=

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 公共部位与公用房屋分摊建筑面积确认及面积差异处理。

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。

鉴于人防工程的特殊性，公共部位与公用房屋分摊建筑面积不予计价，双方同意对产权登记面积与合同约定面积发生差异部分互不找补。

第七条 付款方式及期限。

买受人按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款

买受人在年月日前付清全部房价款的，出卖人给予买受人占付款金额%的优惠，即实际付款额为(_____币)_千百拾万千百拾元整。

2、分期付款

买受人应当按以下时间如期将房价款当面交付出卖人或汇入出卖人指定的银行(帐户名称： ， 帐号： _)

(2)年月日前支付全部房价款的_____%，计(_____币)千百拾万千百____拾元整。

3、按揭付款

(3)买受人付清前述首付款后，应按银行要求持有关材料于_年月日前到银行办妥按揭贷款手续。

4、其他方式

第八条 买受人逾期付款的违约责任。

1、买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

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。

2、买受人未按银行要求持有关材料按时到银行办妥按揭贷款

手续的，视为未按本合同规定的时间付款，按本条第一款承担违约责任。

3、经过银行审查后，银行不能为买受人提供贷款或不能提供足额贷款的，买受人应自银行作出此决定之日起日内自行向出卖人付清房款；否则，买受人应按本条第一款承担未按时付款的违约责任。

第九条 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铺交付买受人使用：

1. 该商铺经验收合格。
2. 该商铺经综合验收合格。
3. 该商铺经分期综合验收合格。
4. 该商铺取得商品住宅交付使用批准文件。

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通知买受人的；

第十条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第九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铺交付买受人使用，按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理(不作累加)

商铺买卖合同下载篇七

甲方(卖方)： 身份证号：

乙方(买方)： 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）的商铺的整体买卖事宜，根据《中华人民共和国民法典》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 的商铺现房(以下简称商铺)，商铺具体状况如下：

(1) 不动产证号为 ，

(2) 商铺座落在 ；

(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， 国有土地使用权

以方式获得；以上系甲方对商铺基本情况的陈述，甲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。乙方以甲方的保证和陈述为基础，决定整体买受上述商铺。

甲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

方应按每延迟一日 元的标准向乙方承担违约金。

第二条

甲、乙双方经协商一致，同意上述商铺成交价价款共计人民币 万元，小写(元)。

乙方的付款方式和付款期限：本合同生效后乙方一次性支付给甲方定金人民币 万元，合同履行过程中该定金可抵作购商铺款。如因甲方原因导致上述商铺无法按照合同约定的上述时间办理过户手续给乙方，视为甲方重大违约，乙方有权单方解除合同，甲方除应立即退还乙方已付款项及利息(自乙方支付房款之日起至实际退还之日止)外，还应向乙方承担定金的担保责任。甲方应在合同生效后年日内将商铺过户至乙方名下，乙方应在妥商铺过户手续的当日将余款元一并付清。

第三条

上述商铺的过户费用按政府的有关规定各自承担。

第四条甲、乙双方对商铺的责任界定以过户为准，过户前所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由甲方承担或享有;过户后所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由乙方承担或享有。

第五条

甲方于商铺过户至乙方后3日内将商铺交付乙方，具体方式为：甲方以书面方式告知商铺承租人——商铺的出租人已变更为乙方，甲方须得到商铺承租人的书面确认，并且将该书面确认交与乙方，甲方保证承租人从告知之日起开始向乙方缴纳商铺租金。

第六条

如因甲方原因导致上述的商铺无法按照合同约定的时间办理过户手续给乙方，视为甲方重大违约，乙方有权单方解除合同，甲方除应立即退还乙方已付款项及利息(自乙方支付房款之日起至实际退还之日止)外，还应向乙方支付违约金10万元。如因乙方原因导致该商铺无法与甲方履行合同(即过户至乙方)，视为乙方重大违约，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付违约金10万元。

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，提交贵阳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

本合同一式三份，甲、乙双方各执一份。过户一份。本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方： 乙方：

电话： 电话：

身份证号码： 身份证号码：

年 月 日 年 月 日