

2023年商品房买卖合同电子版下载(精选5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同的格式和要求是什么样的呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

商品房买卖合同电子版下载篇一

注册地址：_____

营业执照号码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 职务：_____ 联系电话：_____。

委托代理人：_____ 职务：_____

地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____。

委托代理机构：_____

注册地址：_____

营业执照号码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 职务：_____ 联系电话：_____。

买方(以下简称乙方)：_____

(本人)(法定代表人)姓名：_____ 国籍：_____

(身份证)(护照)(营业执照号码): _____

地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

委托代理人: _____ 国籍: _____ 电话: _____

地址: _____ 邮政编码: _____

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,甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达如下协议,以资共同信守执行:

第一条: 乙方购买甲方座落在_____。

第二条: 乙方所购买房屋的基本情况为,现房、普通住宅、建筑面积_____平方米。室内所有装璜不变,为乙方所有。

第三条: 上述房产的交易价格: _____万元
整□rmb_____元。

第四条: 付款时间与办法,合同签订之日乙方支付甲方定金人民币_____万元整。在_____日内办理过户,房屋过户后,购房余款_____万元整一次性付完。

第五条: 甲方于乙方将房款全部付清后 日后将交易的房产交付给乙方使用。

第六条: 税费分担: 甲方承担税,其余税费均由乙方承担。

第七条:

甲乙双方在房屋过户时于房产部门签订的合同仅作参考，使用时，与本合同不一致的地方，以本合同为准。

第八条：本合同生效后，如一方不履行本合同，违约方向守约方支付总房价的 30%作为违约金。

第九条：本合同一式二份，双方签字后生效，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十条：本合同未尽事宜，双方协商解决。

第十一条：如因履行本合同产生的争议，双方均可向连云港市仲裁委员会申请仲裁。

第十二条：违约责任：

1、若供方未如期按照合同约定的任何或全部款项内容之要求交付合同货物或提供服务、补足或更换货物且符合要求，或供方未能履行合同规定的任何其它义务时，需方有权直接向供方发出违约通知书，供方应按照需方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任及违约责任：

(1)在需方同意延长的期限内交付全部货物、提供服务并承担由此给需方造成的直接损失及需方因此产生的对第三方的责任。

求，供方应承担由此发生的各项相关费用并承担由此给需方造成的损失及需方因此产生的对第三方的责任。此时，相关货物的质量保修期及相关的其它期限也应重新起算。

3、如任何一方无故解除合同或有违反本合同规定的任何情形均属于违约行为，违约方应就每一单项违约向对方支付合同总金额 5% 的违约金。

4、若货物为假冒伪劣产品，供方应按照合同总金额的2倍向需方支付惩罚性赔偿金，且并不当然免除其依法应受的其它处罚。

5、任何一方由于不可抗力原因不能按约履行合同时，应在不可抗力事件结束后3天内向对方有效通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解并书面确认后，应当根据具体情况允许延期履行、修订或终止合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十三条：合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙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。

第十四条：声明及保证

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本合同。

2、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甲方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。

乙方：

1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

2、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乙方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。

八、本合同签订地点：河北省石家庄市

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____委托代理人(签字)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年___月___日_____年___月___日

商品房买卖合同电子版下载篇二

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)___地块的土地使用权，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)_仟_佰_拾_万_仟_佰_拾_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《北京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北京市____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，__。

甲方(签字): 乙方(签字):

法定代表人: 法定代表人:

身份证号码: 身份证号码:

地址: 地址:

联系电话: 联系电话:

邮政编码: 邮政编码:

代理人: 代理人:

联系电话: 联系电话:

年月日年月日

商品房买卖合同电子版下载篇三

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,已依法取得北京市____区(县)_____地块的国有土地使用权,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,北京市商品房外销销售许可证号为京房市外证字第_____号。

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所占用范围内的土地使用权转让给乙方。双方经协商,就上述房屋的买卖事项,订立本契

约。

第一条_____房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为_____平方米(包括套内建筑面积_____平方米，分摊的共有共用建筑面积_____平方米)，共有共用部位详见附件二。土地使用面积为_____平方米(含共有共用面积)。土地使用期限自房屋产权过房之日起至_____年__月__日止。

上述面积已经北京市房屋土地管理局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米____币____元，价款合计为(大写)____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整(小写____元)。乙方预付的定金____元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意_____年__月__日前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《北京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订本契约后三十日内，持本契约和有关证件共同到北京市房屋土地管理局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之日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价金额的万分之___(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)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本契约。契约解除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_____利率计算。

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房价款的万分之___(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。契约解除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。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事项，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。

第十条本契约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖，双方凡因履行本契约引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第___种(大写数字)方式解决纠纷。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

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，_____。

甲主(签字)： 乙方(签字)：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

代理人： 代理人：

联系电话： 联系电话：

签约地点： _____

商品房买卖合同电子版下载篇四

乙方： _____

一、乙方向甲方购买坐落在度假村组团内楼房__栋。建筑面积为_____平方米。其面积以《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40%，计人民

币_____元(其中10%为定金)。待房屋建筑面积工作量完成一半时再预付30%。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20xx年____月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方交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_____ (按房价的万分之一/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，水电保修半年，暖气保修一个采暖期)。

七、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(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方偿付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。

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度假村管理办法。

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，应提交仲裁委员会进行仲裁。

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、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

商品房买卖合同电子版下载篇五

合同当事人：

邮
编： _____
.

移动电话： _____ ；电子邮
箱： _____ .

邮编： _____ ；联系电
话： _____ .

邮
编： _____ 。

第一条项目建设依据

甲方以_____方式取得位于_____编号
为_____的地块的土地使用权，面积_____平方
米，规划用途为_____，土地使用权年限自_____
年__月__日至_____年__月__日止。

甲方经批准，在该地块上投资建设_____商品房（填写
《商品房预售许可证》记载的项目名称）。该项目的有关批
文如下：

1、《建设工程规划许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

2、《国有土地使用权证》

颁发机关：_市国土资源和房屋管理局；

编号：_____；

3、《建设工程施工许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

4 □ _____ □

第二条商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1、该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关为_____；并领取了【房地产权属证明书】【房地产权证】，编号为_____。

2、该商品房作为在建商品房，已具备《广东省商品房预售管理条例》规定的预售条件，已取得《广东省_市商品房预售许可证》，颁发机关为_市国土资源和房屋管理局；编号为：_____。

第三条合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第_____【幢】【梯】【座】_____【单元】【层】_____号房(下称该商品房)，测绘地址：_____区_____路_____

号_____房。

该商品房所在楼宇的主体结构为_____结构;建筑物地上层数为_____层, 地下层数为_____层。

该商品房的用途为_____, 层高为_____米。该商品房户型结构为_____房_____厅_____厨_____卫, 封闭式阳台_____个, 非封闭式阳台_____个。

该商品房【合同约定】(适用于预售)【产权登记】(适用于现售)建筑面积共_____平方米, 其中, 套内建筑面积_____平方米, 公共部位与共用房屋分摊建筑面积_____平方米。

邮编: _____。

第四条物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前, 小区物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。甲方应采取符合国务院《物业管理条例》规定的方式和条件选聘物业管理公司, 甲方与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。

甲方应制定《业主临时公约》作为向乙方明示并予以说明, 乙方在签订本合同时对遵守《业主临时公约》作出书面承诺。

第五条基本术语的含义

双方同意, 合同中出现的基本术语作如下理解:

1、首层: 本合同所指首层以经市规划管理部门批准的设计图纸的标注为准;

3、套内建筑面积: 套内使用面积、套内墙体面积与套内阳

台建筑面积之和;

4、层高:是指地面至楼面或楼面至楼面、楼面至瓦底之间的垂直距离。计算建筑面积的房屋结构,层高均应在 2.20 米以上(含 2.20 米)。

5、共有建筑面积:整栋建筑物的建筑面积扣除整栋建筑物各套(单元)套内建筑面积之和,并扣除已作为独立使用的地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房、以及人防工程等建筑面积,即为整栋建筑的共有建筑面积,其内容包括:

(2)套(单元)与公共建筑之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

6、已支付房价款:以按揭贷款购房的,该款项不限于乙方自行支付的首期价款,还包括以贷款向甲方支付的款项。

8

□

_____□

第六条计价方式、价款、付款

甲方与乙方约定按下述第_____种方式计算该商品房价款:

1、该商品房属【现售】【预售】,按套内建筑面积计价,该商品房单价为(_____币)每平方米元,总金额(_____币)元(大写:____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元)整。

公共部位与共用房屋分摊建筑面积的建设费用已分摊计入上述套内建筑面积销售单价内,不再另行计价。

2、商品房属【现售】【预售】，按【套】【整层】【整幢】出售并计价，总金额(_____币)_____元(大写：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元)整。

甲方同意乙方按下列第 种方式按期付款：

1、一次性付款

总金额(_____币)：_____元；(大写：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。在 年 月 日前支付。

2、分期付款

(1)第一期：自本预售合同签订暨网上备案之日起____日内(不超过5日)，即____年____月____日之前支付全部房价款的____%，金额(_____币)：_____元；(大写：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。

(2)第二期：在____年____月____日前支付全部房价款的____%，金额(_____币)_____元；(大写：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。

(3)第三期：在____年____月____日前支付全部房价款的____%，金额(_____币)_____元；(大写：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。

(4)第四期：在____年____月____日前内支付全部房价款的____%，金额(_____币)_____元；(大写：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。

整)。

(5)第五期：在____年____月____日前支付全部房价款的____%，金额(____币)____元；(大写：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。

3、按揭付款方式付款

首期款：自本预售合同签订暨网上备案之日起____日内(不超过5日)，支付全部房价款的____%，金额(____币)：____元(大写：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。

除首期款外，剩余房款金额(____币)____元(大写：____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。该款应于____年____月____日前申请办理银行按揭手续，并按照按揭方式付款。

按揭银行是

_____。

邮

编：_____。

(1)甲方代理乙方办理按揭手续

乙方在签订本合同并支付首期款后____日内，将申请银行按揭贷款需由乙方提供的证件资料交付甲方或甲方指定的第三人。

(2)乙方自行办理按揭贷款手续

甲方应在乙方支付首期款后____日内，将乙方申请银行按揭

贷款需由甲方提供的证件资料交付乙方或乙方指定的第三人。

4 、其它方式：

□

第七条付款方式

甲方应当按照《广东省商品房预售管理条例》第三十条的规定使用乙方支付的预售房款，即在项目竣工之前，预售房款只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。

为保证预售款按照上述用途使用，防止挪作他用，乙方应将商品房预售款按照《广东省商品房预售管理条例》的规定支付至以下商品房预售款监控账号，接受_市国土资源和房屋管理局的监控。

监控账

号：_____。

第八条逾期付款的违约责任

1 、分期付款

分期付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将各期房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额的标准支付违约金，并有权解除合同 。

2 、一次性付款

一次性付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将全部房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额的标准支付违约金，并有权解除合同 。

3 、按揭付款

乙方以按揭贷款支付房款的，首期款应当按照本合同第六条约定的支付期限支付至监控账号；如果乙方未能按照约定期限将首期款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额的标准支付违约金，并有权解除合同。

甲方代理乙方办理按揭贷款或甲方指定按揭银行的，甲方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户，不得放入其它账户。如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作甲方违约，乙方有权要求甲方按每日未入监控账户的按揭款金额的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

乙方自行办理按揭贷款的，乙方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户。如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作乙方违约，甲方有权要求乙方按每日未入监控账户的按揭款金额的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

第九条备案确认

_____【甲方】【乙方】应于本合同网上备案之日起 10 个工作日内持本合同向_市房地产登记机构申请办理网上备案的确认手续。

第十条交房期限

甲方应当在_____年_____月_____日前将作为本合同标的物的房屋交付乙方使用。

因不可抗力或者当事人在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，甲方应当及时书面告知乙方。

交付后，甲方不得以房屋已交付使用为借口懈怠其在本合同中应承担的其它义务，如：办理产权证的义务等。

第十一条交房条件

甲方交付的房屋应当符合下列第_____种条件：

- 1、该商品房已经有关政府部门办妥竣工验收备案手续；
- 2、该商品房项目已办理初始登记手续。

双方可以在上述条件之外，另行约定交房条件：

3 □_____。

以上交房条件，双方可以任选其一。

双方可以就该商品房的装饰、附属设备的规格、标准等进行协商，达成的一致意见作为本合同的附件。

第十二条房屋及有关资料的交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当在合同约定的交付日_____日前通知乙方办理交接手续。乙方应在收到该通知之日起_____日内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志是_____。

在双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第十一条约定的房屋交付条件的证明文件及有关资料，并签署交接单。所购商品房为住宅的，甲方还须提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》。

甲方提供的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》应不低于建设行政主管部门制定的《住

宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》的最低要求。

如果甲方不出示上述证明文件及有关资料或出示不齐全，乙方有权拒绝接受交付，由此产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

_____ □

第十三条 延期交房的违约责任

甲方如未能按本合同规定的期限交房，按下列第_____种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)：

(1)逾期不超过_____日，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款的违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过_____日后，乙方有权单方面解除合同。如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款0.5%的违约金。

2 □

_____ □

第十四条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由甲方转移给乙方。如乙

方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。乙方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乙方承担。

第十五条面积确认及面积差异处理

根据买卖双方选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积(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。

当事人选择第六条计价方式 2 的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。

商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第 种方式进行处理：

1 、方式一

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)，按照合同约定的价格据实结算；

(2)面积误差比绝对值超出3%，乙方有权单方面解除合同。

乙方同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由甲方承担，所有权归乙方；房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由甲方返还乙方，面积误差比超过3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

面积误差比= (实测计价面积-合同约定计价面积) / 合同约定计价面积 × 100 %。

2、方式二

双方自行约定如下：

(4) _____ □

第十六条规划、设计的变更

该商品房预售后，甲方不得未经乙方同意擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，甲方应征得乙方同意并报规划管理部门审核批准。不同意变更的乙方可要求解除买卖合同。甲方应在乙方提出解除合同之日起的30日内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退款期日同期银行房地产开发贷款利率计算)。

第十七条权利瑕疵担保

甲方应当保证作为本合同标的的商品房不存在权利瑕疵，即未设定抵押权、租赁权等；无赔偿义务，如欠缴税费，出让金等；也不存在被法院或其它国家机关、机构、部门查封的情况。

若存在权利瑕疵，甲方应在乙方指定的期限内或合理期限内消除瑕疵；超过指定期限或合理期限未消除瑕疵的，乙方有权单方面解除合同。

第十八条产权登记

双方同意选择以下第_____方式办理产权登记：

1、甲方办理

甲方应当在商品房交付使用后_____日内，向产权登记机关为乙方办妥产权登记，并将以乙方为产权人的房地产权证交付乙方。

在此场合，乙方应当及时提供产权登记机关要求的需乙方提供的证件资料。

甲方应如实告知乙方为办理产权登记需要由乙方提供的证件资料。甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方未能及时提供证件资料的，乙方不承担责任。

2、乙方办理

在甲方办结初始登记的前提下，乙方自行办理产权登记的，甲方应在商品房交付使用后 日内将登记机关要求的需甲方提供的证件资料提交乙方。

第十九条 迟延履行办理产权登记的违约责任

甲方违反第十八条的约定的，乙方有权按照下列第 项处理：

1、乙方单方面解除合同并退房。

2、乙方不退房的，甲方按自迟延之日起每日已付房价款的_____%向乙方支付违约金。

3

□

□

第二十条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件四)的标准。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第 种方式处理：

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价；

3

□

_ □

第二十一条乙方单方解除权的行使

乙方行使本合同约定的单方面解除本合同的权利时，应书面通知甲方，甲方应在收到乙方的书面通知之日起日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房地产开发贷款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为已支付房价款的%，在退还房款时一并支付给乙方。

第二十二条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方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

□

_ □

第二十三条保修责任

乙方购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为合同的附件。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照本合同以及《住宅质量保证书》的承诺内容承担相应的保修责任。

乙方购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件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，甲方应当履行保修义务。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任。

第二十四条专项维修资金

乙方应当按照有关规定缴纳专项维修资金。维修资金属于业主所有，在签订购房合同后缴交，存入房地产行政主管部门目前在银行设立的专款专户中。

2、番禺区设立专款账户的银行：中国建设银行_市番禺东兴办事处

3、花都区设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司

4、从化市设立专款账户的银行：中国农业银行从化支行营业部

5、增城市设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司

第二十五条双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面经营的，所得收益属全体业主共同所有；

2、该商品房所在楼宇的外墙面经营的，所得收益属全体业主共同所有；

□ _____ □

4

□ _____ □

第二十六条乙方使用房屋注意事项

乙方的房屋仅作_____使用，乙方使用期内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，乙方在使用期间有权与其它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共用房屋分摊面积承担义务。

甲方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。

第二十七条关于通知的约定

本合同要求或允许的通知和通讯，均自收到时起生效。

第二十八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、依法向人民法院起诉；
- 2、提交_____仲裁委员会仲裁。

第二十九条本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议作为本合同附件。

第三十条合同附件与正文具有同等法律效力。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。