

# 最新商业商品房买卖合同有效吗(通用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。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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，我们一起来看看吧。

## 商业商品房买卖合同有效吗篇一

乙方：\_\_\_\_\_

1. 甲方向乙方提供产品专利证书，以保障乙方所售产品的合法性；
  2. 甲方向乙方提供特约经销商的授权书；
  3. 甲方负责专人跟进乙方的工作并尽可能不定期派员到乙方处进行推广培训及促销宣传等指导工作。
  5. 甲方负责按照专卖店的统一供货价向乙方及时供货。
  6. 甲方向乙方提供技术指导，对安装人员进行培训；
  8. 按照协议内容，监督乙方的服务和销售价格。
1. 按照本协议的内容，要求甲方履行其相应当义务；
  2. 按照本协议的内容，拒绝甲方提供的不合格的产品及相关服务；
  3. 按照本协议的内容，拒绝甲方的不合理要求；

4. 不得销售其它品牌的同类产品;不得用其他厂商的商品换上甲方的商标或包装进行销售,不得擅自生产并销售仿冒甲方之产品。

5. 乙方不得以任何理由和借口拖欠甲方货款。

6. 必须保证在销售甲方产品时提供优质的服务;

7. 对所安装的客户进行存档,以每月\_\_\_\_日为准交予甲方;

9. 履行指导价格,不违反价格体系;

1. 双方约定甲方供给乙方的\_\_\_\_\_自排锁\_\_\_\_\_元组;\_\_\_\_\_自排锁\_\_\_\_\_元组;\_\_\_\_\_卡档锁\_\_\_\_\_元个。

2. 双方约定的付款方式为:\_\_\_\_\_.

2. 本协议自签约之日起,最长的有效期为两年。

2. 乙方没有履行自己的义务,甲方可以警告或者终止协议;

3. 本协议终止前,乙方须按照约定的方式或者现金方式结清所有货款。

4. 本协议一式两份,双方各执一份,自签之日起生效;

6. 双方若有异议可提请法律诉讼或申请仲裁,诉讼、仲裁地为\_\_\_\_\_地方法院或仲裁委员会。

甲方(盖章): \_\_\_\_\_乙方(盖章): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

## 商业商品房买卖合同有效吗篇二

证件名称：\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_

第一条房屋坐落位置、面积、价格和费用

该房屋坐落于\_\_县\_\_路\_\_小区。

该房屋建筑面积共120平方米，三室一厅一厨一卫。

该房屋按实得建筑面积计算，该房屋单位[售价]为每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_万元整。

除上述房价款外，须向有关部门缴纳税费：\_\_\_\_

房地产方代收税款，计\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_元整；

购房费用合计\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_元整。

第二条付款相关约定

付款方式及时间

本次购房选择分期付款方式。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，支付全部房价款的30%及相关税费，计\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_元整。

余额采取贷款方式，贷款金额为全部房价款的70%，共计\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_万元整，分二十年偿还，贷款利息共计\_\_\_\_\_元，本息共计\_\_\_\_\_元，大写伍拾叁万贰仟叁佰肆拾肆元肆角捌分。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，每月20号之前需支付房贷\_\_\_\_\_元，大写贰仟贰佰壹拾捌元壹角零分捌厘。

### 甲、乙双方付款义务

首付由甲、乙双方共同承担，甲方承担\_\_\_\_\_元，大写叁万贰仟柒佰陆拾捌元整，乙方承担\_\_\_\_\_元，大写壹拾伍万元整。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，房贷由乙方偿还，\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至房贷还清之日，房贷由甲方偿还。

### 第三条关于贷款人登记的约定

办理银行贷款时，由甲方署名签字。

### 第四条关于产权登记的约定

在实际接收该房屋之日起，在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续，登记人为甲方。

贷款还清之日起，产权归甲方所有。

### 第五条关于物业管理的约定

自房产移交后，除房贷部分外的一切费用均由甲方支付。

## 第六条 产权变更时甲、乙双方的权利义务

### 产权共同所用期间

1、产权向对方转移。甲方接收，甲方需支付乙方15万元及乙方已支付的房贷部分，\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前还清，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起开始偿还，可分期偿还，可一次还清，由甲方自主决定，乙方对甲方的还款要求经和甲方协商后，甲方同意，可以按协商方式偿还；乙方接收，乙方支付甲方已所缴纳首付及其他费用。自产权移交之日起，30日内还清。

2、产权向第三方转移。经由甲、乙双方协商同意，所得资金按1：\_\_\_2分配。

### 产权按份所有期间

1、产权向对方转移。甲方接收，甲方需支付乙方15万元及乙方及支付的房贷部分，自产权移交之日起至\_\_年12月31日还清，可分期偿还，可一次还清，由甲方自主决定，乙方对甲方的还款要求经和甲方协商后，甲方同意，可以按协商方式偿还；乙方接收，乙方支付甲方已所缴纳首付及其他费用。自产权移交之日起，30日内还清。

2、产权向第三方转移。经由甲、乙双方协商同意，所得资金按1：\_\_\_2分配。

### 产权转移到甲方所有期间

1、甲方按约定在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，偿还最后一次贷款，产权转移到甲方，甲方需支付乙方\_\_\_\_\_万元及乙方已支付的房贷部分，自产权移交之日起，30日内还清。

2、甲方提前还完贷款，自还完贷款之日起，产权转移到甲方，甲方需支付乙方\_\_\_\_\_万元及乙方已支付的'房贷部分，自产权移交之日起，30日内还清。

产权的变更需经过甲、乙双方协商同意，甲、乙方之间还款只需支付对方本金，无利息。

## 第七条合同的解除

产权转移到一方，并根据合同完成对对方的义务，合同解除；

经甲、乙双方协商一致，不违反国家法律的相关规定，合同可解除；

因以下原因造成合同终止的，双方互不负责：\_\_\_

- 1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成双方损失的；
- 2、因市政建设需要拆除或改造的房屋，使甲乙双方造成损失的。

## 第八条违约责任

未经对方同意转移产权为违约行为，自逾越之日起，合同终止，参照第六条支付对方本条，并支付违约金10万元，三个月内还清。

一方未按约定偿还贷款为违约行为，造成严重后果的，由其承担贷款违约责任。

## 第九条解决争议的方法

- 1、提交仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向邢台市南和县人民法院起诉。

## 第十条其他

如房屋办理保险业务或抵押、出租等，由甲、乙双方共同协商，另行约定。

本合同有关内容约定不明确时，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。合同变更后，当事人应当按照变更后的合同履行，合同的变更仅对变更后未履行的部分有效。因合同的变更而使一方当事人受到经济损失的，受损失的一方可向另一方当事人要求赔偿损失。

本合同未尽事宜，按照国家相关法律规定执行。

本合同条款如与国家法律、法规和政策相悖时，以国家法规、政策为准。

第十一条本合同经甲乙双方签字后生效。

第十二条本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_乙方：\_\_\_

## 商业商品房买卖合同有效吗篇三

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《合同法》、《城市房地产管理法》等有关法律之规定，双方在遵循平等自愿、诚实守信的原则下，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\_\_\_\_\_，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\_\_\_\_\_，结构为砖混\_\_\_\_\_；

(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，国有土地使用权以出让方式获得；

(5) 商铺目前部分被租赁(承租人为\_\_\_\_\_，租期截止为\_\_\_\_\_，租金为\_\_\_\_\_，具体详见租赁合同)。

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，不存在任何权利瑕疵(包括但不限于抵押权、优先购买权等)。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，甲方应按每迟延一日\_\_\_\_\_元的标准向乙方承担违约金。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述商铺转让包干价款共计人民币\_\_\_\_\_万元，小写(\_\_\_\_\_元)。

乙方的付款方式和付款期限：

本合同生效后乙方应向甲方支付给定金人民币\_\_\_\_\_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由乙方承担。

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外，还应向乙方支付违约金\_\_\_\_\_元。

如因乙方原因导致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并没收乙方订金。

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，双方均有权向商铺所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 商业商品房买卖合同有效吗篇四

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： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_ 地址： \_\_\_\_\_

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： \_\_\_\_\_

买受人： \_\_\_\_\_

[本人][法定代表人]姓名： \_\_\_\_\_ 国籍

[身份证][护照][营业执照注册号][ ]

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

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。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，[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。

1、按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

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)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_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。

(4) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

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3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= (产权登记面积-合同约定面积) / (合同约定面积) × 1%

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

---

\_\_\_\_\_.

## 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。

### 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。

.

第八条交付期限。

1. 该商品房经验收合格。
2. 该商品房经综合验收合格。
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。

.

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_日内告知买受人的；

3□\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

第九条出卖人逾期交房的违约责任。

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。

(1) 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(7) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

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。

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。

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。

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

第十五条关于产权登记的约定。

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。

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。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2. 依法向人民法院起诉。

第二十条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条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。

第二十二条本合同连同附件共\_\_\_\_\_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，\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起3天内，由出卖人向\_\_\_\_\_申请登记备案。

(签章) (签章)

## 商业商品房买卖合同有效吗篇五

邮编： \_\_\_\_\_

营业执照号码： \_\_\_\_\_

资质证书号码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(买方)： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

居住(注册)所在省市： \_\_\_\_\_

个人公司： \_\_\_\_\_

性别： \_\_\_\_\_

出生\_\_年\_\_月\_\_日： \_\_20\_\_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： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

住所(址)： \_\_\_\_\_

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。

第一条甲方依法取得区市地块土地使用权(出让合同编号：\_\_\_\_\_ )，投资建造的《\_\_\_\_\_》商品房已竣工，并取得了房地产权属登记证明，证书号：\_\_\_\_\_。

第二条乙方向甲方购买区市路号《\_\_\_\_\_》栋单元层户(以下简称该房屋)。据认定的测绘机构测量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，另有地下附属面积\_\_\_\_\_平方米(价格详见补充条款)。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_米。

该房屋平面图见本合同附件二;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三;该房屋相关情况(抵押关系、租赁关系)见本合同附件四，(相邻关系及小区平面图)见本合同附件六;该房屋的使用公约见本合同附件五。

第三条乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价(不包含房

屋全装修价格)为人民币\_\_\_\_\_元。(大写): \_\_\_\_\_。

根据该房屋的房屋建筑面积,乙方购买该房屋的总房价款(不包含房屋全装修价格)为人民币\_\_\_\_\_元。(大写): \_\_\_\_\_。

该房屋全装修总价为人民币\_\_\_\_\_元。(大写): \_\_\_\_\_。

该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权总价格。

第四条乙方应按本合同约定的付款方式和付款期限将房价款解入甲方的账户监管账户(金融机构监管机构: \_\_\_\_\_、账户名称: \_\_\_\_\_、帐号: \_\_\_\_\_)。

乙方的付款时间和付款方式由甲、乙双方在本合同附件一中约定明确。

甲方收到乙方支付的每一笔房款时均应开具发票。

一、甲方有权单方面解除本合同。

二、\_\_\_\_\_

第六条乙方支付房价款若采用银行贷款付款的,而银行未按本合同约定的期限代乙方向甲方付款的,仍视为乙方未按合同约定的时间付款,但因甲方原因的除外。

第七条甲、乙双方按下列第种约定确定该房屋交付使用日期:

\_\_\_\_\_

一、本合同自甲乙双方签署之日起\_\_\_\_\_天内,甲方向乙方交付该房屋。

二、本合同经\_\_\_\_\_公证处公证之日起\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方交付该房屋。

三、甲方在收到乙方全部房价款之日起\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方交付该房屋。

第八条甲方向乙方保证在交付该房屋时：\_\_\_\_

(一)该房屋没有产权纠纷和财务纠纷；

(二)甲方未设定抵押权或已清除原由甲方设定的抵押权；

(三)已缴纳了甲方应缴纳的房屋维修基金。

如交付房屋后发生与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担相应违约责任。

第九条乙方应在本合同第七条约定的房屋交接期限内到甲方要求的地点办理验收交接手续。该房屋交付的标志为。该房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

该房屋为\_\_\_\_\_用房，甲方应向乙方提供《\_\_\_\_\_质量保证书》和《\_\_\_\_\_使用说明书》《前期物业管理服务合同》《\_\_\_\_\_》。乙方要求提供房屋实测面积的有关资料，甲方应如实提供。

甲方不出示和不提供前款约定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房责任由甲方承担。

第十条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方在办理该房屋交接手续时有权要求甲方按装修、设备差价倍补偿。

双方对标准的认定产生争议时，委托本市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。

第十一条如乙方已付清全部房价款，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，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，则自催告书规定的验收交接日之第二天起，风险责任转移由乙方承担。

如本合同约定的付款时间(附件一)的最后付款日期迟于本合同第七条约定的房屋交付日期的(即乙方未支付完全部房价款时)，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，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，甲方有权单方面解除本合同。

第十二条甲方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知乙方。在书面通知发出之日起日内将乙方已支付的房价款扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房价款退还乙方。赔偿金额以总房价款的%计算。

一、乙方有权单方面解除本合同。

二、\_\_\_\_\_

第十四条自该房屋正式交付之时起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年年。保修范围由甲、乙双方参照国务院发布的《建设工程质量管理条例》规定在本合同附件五中约定。

第十五条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方解除本合同。

第十六条甲方交付的该房屋有其他工程质量问题的，乙方在

合同约定的保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按修复费的倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市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。

第十七条该房屋买卖所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第十八条乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即应将该房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的房屋管理企业统一进行管理、并遵守房屋使用公约。

甲方委托的房屋管理企业承担该房屋的前期房屋管理，管理的期限至业主委员会成立后选聘的新的房屋管理企业接手管理之日。

第十九条甲、乙双方商定，20\_\_年\_\_月\_\_日前，由向办理价格申报及过户申请手续，申领该房屋房地产权证(小产证)。

因甲方原因，乙方无法在\_\_\_\_年\_\_\_\_月日前取得房地产权证(小产证)，甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的\_\_\_\_%;20\_\_年\_\_月\_\_日之日起的\_\_\_\_日内，乙方仍无法取得房地产权证(小产证)，则乙方有权单方面解除合同。

第二十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之日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，下同)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额以总房价款的%计算，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的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十一条按本合同约定，甲、乙双方单方解除本合同的，在单方解除合同以前，对方已按合同约定支付违约金的，支付的违约金金额应在按本合同约定的赔偿金额中扣除。

第二十二条甲方或乙方对相对方行使单方面解除本合同有异议的，应在接到对方有关单方面解除本合同的书面通知之日起天内，向按第二十七条选定的解决争议机关确认解除合同的效力。

第二十三条甲方出售的该房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方在使用期间有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施，同时应自觉遵守该房屋所在地的有关法律、法规和尊重社会公德、维护公共设施和公共利益。

第二十四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时起，甲方与签订的土地使用权合同中约定的权利、义务和责任依法转移给乙方。

第二十五条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方将通过订立补充条款、补充协议或变更协议进行约定。

本合同的补充条款、补充协议、变更协议均为本合同不可分割的一部分。本合同补充条款、补充协议、变更协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议、变更协议为准。

第二十六条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，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。

一、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

二、依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同自双方签署公证处公证之日起生效。

第二十九条本合同壹式\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各执壹份。本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

拆迁承办人(签章)\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

拆迁负责人：\_\_\_\_\_

20\_\_年\_\_月\_\_日