

最新成都商品房买卖合同摘要(模板5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

成都商品房买卖合同摘要篇一

买方(受让方)：身份证号码(以下简称甲方) 卖方(转让方)：身份证号码(以下简称乙方) 地址：

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、房屋具体情况：

1. 位置： 区
2. 房屋套型，建筑面积平方米，结构楼层，用途。
3. 该房屋的销售价格为每平方米元人民币，总计房价万千百拾元整(小写元)

二、乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理。《房屋所有权证》书证号：

三、房屋四界：

四、本合同经甲、乙双方签章后，由甲方第一次性向乙方支付部份购房定金计人民币(大写元)(小写元)，第二次在产地交易中心将此房产证交房地产交易中心处受理同时(或者办理产权公证时)甲方再付给乙方(大写元)(小写元)，第三次

余款等办完过户手续后，甲方拿到新产权证的同时付清，计人民币(大写元(小写元)，此合同圆满结束。

五、乙方应协助甲方办理此房的过户换证手续或办理公证手续，所产生的一切费用由方支付。

六、本合同甲、乙、中介方签章，买卖双方均不得违约。如甲方违约，乙方不退还定金;乙方违约，则双倍退还甲方定金。

七、乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，从签字盖手印之日起生效。

九、交房时乙方保证该房屋的水、电、气、光纤、物业管理等相关费用结清。原有室内设施齐全完好无损。

十、其他决定事项：

甲方： 乙方： 日期：

成都市商品房买卖合同模板

成都商品房买卖合同摘要篇二

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国____市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上。为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订立合同。如下：

一、房屋状况：（按《房屋所有权证》填写）

1、甲方所拥有的坐落于_____房屋，建筑面积为_____平方米，其现用途为_____。

2、甲方已于房屋所有证号为：_____。

3、甲方已于用证，国有土地使用证号为：_____。

4、甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋。甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无财产纠纷和债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、房屋价款：买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为_____ (b□ 元整)

三、付款方式：

四、房屋支付：甲方应于办理房屋立契过户之日起____日内按合同约定将房屋交付给乙方。

五、甲乙双方权利义务：

1、在办理产权过户手续时，所产生的费用，一切由甲方负责。

2、房屋交付前所发生的所有费用均由甲方承担。

六、甲乙双方若出现法律纠纷，可向房屋所在法院进行起诉。

七、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

八、合同经甲、乙双方签字之日起生效。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字、按手印： _____

乙方签字、按手印： _____

_____年____月____日

成都商品房买卖合同摘要篇三

第1部分 合同背景

第2部分 广告与样品

第3部分 房屋质量

第4部分 户型空间

第5部分 房屋面积

第6部分 建筑设备

第7部分 电气部分

第8部分 供暖与燃气

第9部分 装修标准

第10部分 室内环境

第11部分 室外环境与绿化

第12部分 社区及设施

第13部分 价格付款

第14部分 房屋交付

第15部分 初步验收与保修

第16部分 所有权证

第17部分 前期物业管理

第18部分 业主委员会

第19部分 消费者权益保护

第20部分 抵押担保

第21部分 合同变更

第22部分 合同终止与解除

第23部分 退房程序

第24部分 违约责任

第25部分 买受人损失

第26部分 争议与其他

第27部分 合同附件

第28部分 法律法规及标准

第1部分 合同背景

第1条 合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国民法典》等法律的有关规定，本

着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条 文字定义：

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座；

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处的社区；

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人将房屋或者取得房屋的权利退还给买受人，由出卖人退还买受人支付的购房款的行为。

第3条 合同标的：本房屋位于_____市_____区(县)_____路_____号_____楼_____层_____室，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片；房屋所在楼房共有_____单元_____层，买受人所购房屋以自然习惯计数处于_____单元_____层，朝向为_____。

第4条 居住目的：出卖人知道买受人购买商品房系为自己自用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，本楼内其他房屋仅可作为住宅使用外，不得作为公司办公用房使用，以保持居住环境的安静与安全。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条 协商地点：本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(_____市_____区(县)_____路_____号)或者为买受人

及买受人的代理人指定的场所(_____市_____
区(县)_____路_____号), 各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料, 以节省双方的时间。

第6条 土地权利: 本项目由北京市政府有关机构批准立项, 项目的批准文号为: _____; 批准文件的主要内容
为: _____. 本宗土地原所有权人为: _____, 原土地
使用权人为: _____, 国有土地出让合同编号
为: _____; 土地使用证号码为: _____, 土地使用权
期限为: _____年(自_____年_____月_____日
至_____年_____月_____日), 土地使用权性
质为: _____(商业或住宅)。

第7条 权利担保: 考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地
使用证》, 为保证买受人的权利, 出卖人承诺于_____年
_____月_____日前向买受人提供正式《国有土地
使用证》, 并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录,
如到期不能提供, 则买受人有权要求退房, 出卖人则应当承
担全部违约责任; 如出卖人不同意退房, 或者同意退房但没有
同意之日起_____日内使买受人取回全部房款以前; 出
卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房
价千分之一的违约金。

第8条 _____相关许可: 用地规划批准部门
为: _____, 建设工程规划许可证: _____, 建设用
地规划许可证: _____. 施工许可部门: _____, 施工
许可证: _____, 开工证: _____. 建筑企业: 总设计
单位: _____, 建筑师姓名: _____, 注册建筑师号
码: _____, 总施工单位: _____, 总监理单
位: _____.

第9条 _____销售许可: 房屋销售许可部门
为: _____, 房屋销售许可证: _____; 出卖人承诺已
经依照《城市房地产管理法》的规定, 可以提供、办理并具

备办理销售许可的全部文件。

第10条 购买过程：出卖人承诺买受人希望购买的第_____楼_____户已经与其他买受人签订了买卖合同，致使买受人的购买目的不能实现；如果买受人发现此套住的宅买卖合同晚于本买卖合同签订的日期，则视为受到出卖人的歧视，出卖人应当向买受人承担的违约赔偿责任为：每平方米支付_____元违约金，或者总额不低于10万元的补偿款。

第11条 _____商品房标准：商品房将适用标准为：_____作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由_____负责验收；由_____负责进行质量评价。

第2部分 广告与样品第12条 _____销售广告：买受人根据出卖人于_____年_____月_____日刊登在_____报第_____版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房地事进行协商；出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第14条 样板间：考虑到目前出卖人制作的样板间是促使买受人购买房屋的重要原因，出卖人承诺在未来向买受人提供房屋质量、面积与装修标准不低于样板间，对于足以影响质量的瑕疵，买受人可以选择以下二种方式要求出卖人承担违约责任：

(2)解除合同：出卖人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条 样板间时间：出卖人承诺在买受人入住后三年内保存样板间，并且承诺在拆除样板间时征得买受人的同意，否则将向买受人支付5万元赔偿金。

第3部分 房屋质量第16条 质量原则：考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准；出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第17条 建筑施工：出卖人承诺全部建筑材料均符合政府或者专业机构颁布的标准要求，其施工方法亦根据政府相关规范进行，全部材料实验结果及操作规范均可公开以备买受人的查阅。

第18条 防震减灾：考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第19条 墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离；不平直情况并不得超过政府规定的标准；如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第20条 防水情况：房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水；如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受

人支付总房价千分之一的违约金。

第21条 表面裂缝：出卖人承诺商品房内部无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无间隙；出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求，并对于可能发生的加速沉降或不均匀沉降情况对质量产生的影响向买受人提供检测及评估报告。如果双方无法对是否是裂缝达成共识的，则双方从楼内业主中随机选择3人，由这3人确定是否属于裂缝、漏水、渗水、墙体平直等，此3人的观点应当作为有效证据。出卖人有义务申请有关机构就此问题进行评价，如出卖人不予以申请，则视为存在裂缝，买受人有权解除合同要求退房。

第22条 住宅寿命：出卖人承诺此住宅的安全使用寿命不低于70年，在30年内绝对不会产生主体质量问题，其质量足以抵抗八级地震所产生的不良影响；如果不能满足此等条件，出卖人将以全部房款的两倍向买受人进行赔偿，如果造成买受人及其亲属受到伤害的，按除支付全部医疗救助费用以外，还应当支付50万元赔偿；如果造成造成买受人及其亲属死亡的，则向死者亲属支付300万元赔偿金。

第23条 文件：考虑到房屋质量将在未来相当的时间内对买受人的安全与收益要求有巨大影响，而提供完全的质量文件是出卖人不可推卸的责任与义务，为充分保证买受人的知情权，出卖人除提交竣工验收备案表以外，还应当向买受人提效如下文件：

- (1) 施工单位的竣工报告；
- (2) 监理单位工程质量评价报告；
- (3) 勘察单位质量检查报告；
- (4) 规划部门出具的认可文件；

- (5) 卫生部门出具的水质检验合格文件;
- (6) 环保部门出具的认可文件;
- (7) 消防部门出具的消防验收合格文件;
- (8) 电梯工程监督报告;
- (9) 施工单位签署的质量保修书;
- (10) 抗震评估机会出具的地震安全性能评价报告;

第24条 文件交付:

(2) 如无法按时交付上述文件, 则买受人有权解除合同要求退房; 暂不解除合同要求退房的, 则出卖人应当将房屋修复, 修复前视为未交房, 并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第25条 质量标准: 商品房设计质量不应低于各级政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准, 本合同最后所列明的各项规范及标准均为出卖人应当遵守的强制性标准, 即出卖人提供的房屋质量不得低于各项规范的要求; 如无法达到此标准, 则买受人有权解除合同要求退房; 暂不解除合同要求退房的, 则出卖人应当将房屋修复, 修复前视为未交房, 并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第26条 质量证明: 考虑到出卖人的优势地位, 出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量合格的申报手续及质量评价报告; 当买受人对此报告提出异议时, 出卖人应当证明这种异议不成立; 出卖人不能证明的则视为存有质量瑕疵, 在瑕疵未消除前不视为交房。

第27条 质量评价: 出卖人在交付商品房前应当提供质量评

价报告;买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件,有权委托相关机构对商品房质量进行重新评价,此等机构可能并非在国内注册或登记;如出卖人拒绝提供文件,或者在买受人申请重新质量评价时拒绝进行协助,则视为房屋质量不符合规定而不能交房;则买受人有权解除合同要求退房,暂不解除合同要求退房的视为未交房,出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第4部分 户型空间第28条 商品房户型: _____
室_____厅_____卫_____浴_____
厕_____厨,本商品房使用率为: _____;房屋层
高: _____毫米;室内净高: _____毫米;立面图中所列尺寸如无特别说明均为净高度。

第5部分 房屋面积第38条 建筑面积:

(1)文字定义:商品房销售的建筑面积为套内建筑面积与分摊的公用面积之和。

第39条 建筑面积变化:

(1)面积范围:买受人所购商品房约定建筑面积为_____平方米,如果经过实际测量后,面积在_____至_____平方米之间的,则双方据实结算,多退少补。

(2)面积超出:买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后,大于_____平方米的,出卖人无权要求买受人支付多余价款,并且应当据实办理产权登记。

(3)面积不足:买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后,小于_____平方米的,出卖人应当根据与约定建筑面积的差值,双倍向买受人支付多收价款,并且应当据实办理产权登记,当此面积小于_____,买受人有权解除合同要求退房,暂不解除合同要求退房的视为未交房,出卖人按日向买

受人支付总房价千分之一的违约金。

(4) 面积费用：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契税为2%，如果因为出卖人的原因使面积扩大，导致买受人不得不支付比原来税率更高的税费，因此而多支付的税费，由出卖人承担；买受人同时有权不支付由于面积扩大所引起的各种费用(物业管理费、取暖费用等)的增加，必须支付的由出卖人承担，买受人保留退房的权利。

第40条 分摊的公用面积：

(1) 文字定义：可分摊的公用面积是指与商品房在同一幢楼内且为本楼提供公共服务的建筑面积。

(2) 基本原则：此部分仅存在于与本楼内部并与本楼建筑结构中存有相联结的部分并且仅向本楼居住者提供非营利性服务，不符合此条件的建筑不得计入公摊面积。

(3) 分摊构成：公共门厅、电(楼)梯前厅、电梯井、电梯间、电梯机房、管道井、消防控制室、水泵房及仅为本楼服务的其他设备间；套与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙(包括山墙)墙体面积水平投影面积的一半。

(4) 面积核实：因分摊的公用面积涉及范围大、操作过程复杂，使买受人无法核对及查实，可能给合同一方提供欺诈机会；为保证交易的公平性，出卖人根据《房产测量规范》和《房产图图式》提供公摊面积的构成与尺寸，以使买受人可以根据自有的条件对面积进行核对。

第41条 套内建筑面积：

(1) 文字定义：套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积三者之和。

(2) 面积范围：买受人所购商品房约定套内建筑面积为_____平方米，如果经过实际测量后，面积在_____至_____平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(3) 面积超出：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，大于_____平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(4) 面积不足：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，小于_____平方米的，出卖人应当根据与约定套内建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(5) 比例增加：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都发生增加的，应当按相同比例增加，建筑面积增加的比例大于套内建筑面积增加比例的，买受人无须为任何增加的面积支付费用。

(6) 比例减小：交房后，建筑面积、套内建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少；建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，出卖人应当按照最有益于买受人的原则退款，包括要求出卖人退还全部房款或面积变化应退的房款，买受人有权选择诸多退款方案中的一个。

第42条 套内使用面积：

(1) 文字定义：套内使用面积是指各功能使用空间(如卧室、起居室等)墙体内部表面所围合的水平投影面积之和。

(2) 面积构成：卧室面积：_____平方米、书房面积_____平方米，客厅面积：_____平方米、卫生间面积各为：_____平方米；面积的数字以出卖人现有的平面图纸为标准。

第43条 使用面积变化：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定使用面积为_____平方米，如果经过实际测量后，面积在_____至_____平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2) 面积超出：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，大于_____平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

(3) 面积不足：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，小于_____平方米的，出卖人应当根据与约定使用面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

第44条 露台面积：鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积之中，出卖人将面积为：_____平方米的露台之使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费；如出卖人或者第三人或者行政机关阻碍买受人使用此部分面积，则出卖人应当根据平均房价的三倍与按露台总使用面积计算应当退还给买受人的费用。

第45条 面积测量：房屋分摊的公用部分、面积及全部长度尺寸应当注明，经过测量的应当提供符合《房产测量规范》和《房产图图式》的测量报告，使买受人有权可以获得精确的详细内容。

第46条 测量机构：测量机构应当是取得中央政府机构测绘专业管理机构颁发的测量资格的机构，测量义务不得委托给他人；没有专业资格的机构测量的数据无效，买受人有权拒绝支付房款。

第47条 面积核实：买受人有权根据测量报告对任何一个尺寸进行核实，此等核实无需复杂的测量工具，仅凭于任意一

个市场上购买的米尺等测量工具即可进行测量;买受人有权在入住前或入住后对室内全部长度、宽度、高度尺寸进行测量;如果需要对全楼进行测量的,出卖人有义务向买受人提供与本楼相关的图纸,买受人也可以召集楼内其他业主共同进行测量。

第48条 测量争议:买受人入住前有权聘请有资质的机构入户进行测量,如果测量结果与出卖人提供的测量结果有差异,则双方有权提请法院或者有关机构进行最终决定,在此以前买受人有权先行入住,并且根据最有益于买受人测量的结果支付相关费用。

第49条 通知到场:当买受人对公共面积进行测量时,如果发现出卖人提供的尺寸与事实不符,则可以通知出卖人到场进行共同测量,此等通知可以通过电话、普通信函或挂号信函或特快专递或者传真,出卖人得知通知后应当到场;拒不到场的,买受人即可自行进行测量。

第50条 违约条件:买受人以约定方法得到的任一个尺寸结果,与出卖人提供的图纸不符,则视为出卖人提供的公摊面积不合法,买受人有权拒绝支付公摊面积的费用;出卖人不得以此为理由拒绝交付房屋,并仍应及时为买受人办理《房屋所有权证》。

第51条 违约责任:当出现上述违约条件后,出卖人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款作为违约金,不能退回的,逾期则每天应当支付总房价百分之一的违约金。

第6部分 建筑设备第52条 用水供应:出卖人在买受人入住时提供24小时供水,水源由市政机构提供,压力为_____.出卖人在买受人入住时提供24小时热水,温度为_____;价格为_____.如不能达到此标准,则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房,则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第53条 排水设施：出卖人在入住时保证买受人室内的排水设施可以使用。室内排水共有地漏_____个，分布在卫生间、厨房等。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人应向买受人按日到支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第54条 管道密封：出卖人应当在买受人入住时提供管道压力测试数据，并保证管道不会出现任何泄露；如果室内发生液体或气体泄露，导致买受人的装饰装修家具损坏的，如果买受人不能证明自己没有责任，则出卖人应当以5倍装修家具款额或者每人每日500元作为赔偿，以补偿买受人在选择装修企业、设计施工所支付的费用与耗费的时间。如液体或气体的泄露给买受人或其亲属或其他人员造成伤害，则出卖人应当同时承担违约责任或侵权责任。

第55条 管线安装：出卖人承诺不在商品房内通行任何公用管线。所谓公用管线是指管线内的物、气体不直接从此管内进入到买受人室内且供买受人单独使用；如有通过，则视为合同的变更，买受人有权拒绝支付任何费用，并有权要求出卖人进行修改；在修改完成以前，视为商品房仍未交付；不能修改的，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第56条 电梯使用：本单元共有电梯_____部且不得少于两部，型号为_____，额定载重量不得低于_____公斤，每部电梯服务住户数量不得超过50户，电梯终生保修，买受人可以24小时使用电梯，并可以到达商品房所处层楼，等待时间不得超过3(或18)分钟。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第57条 电梯安全：电梯安全的责任由出卖人承担，当因买受人或其亲属或其他人员因乘坐电梯受到伤害，受害人及相

关权利人有权要求出卖人同时承担违约责任和侵权责任。

第58条 消防设施：出卖人提供的消防设施为：_____；并在交房时取得消防机构的认可；如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第7部分 电气部分第59条 电力供应：出卖人承诺以符合市政要求的民用电标准提供电力供应，并承诺绝对不以施工用电向买受人提供电力供应；所提供的电力负荷_____kva□计费设备为_____，插座位置_____，数量_____，供电平面图_____，可使用时间：_____年_____月_____日。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第60条 通讯设施：线路数量_____条，出口位置：见图纸，使用时间为：_____年_____月_____日，如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第61条 其他线路：有线电视数据线至少一条，出口位置在：_____，使用时间为：_____年_____月_____日。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第8部分 供暖与燃气第62条 供暖设备：供暖设备名称_____型号为：_____生产企业：_____；适用标准：_____。安全使用时间20年，出卖人保证燃气设备的安全性，并承担由此产生的产品质量责任；在产品质量争议时由出卖人承担质量无瑕疵的证明责任。

第63条 技术指标：在封闭状态下的室温不低于20度时每个月用气量不高于300立方米，温度：_____湿度：_____暖气片数量_____. 如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第64条 暖气计费：暖气价格不高于政府规定的标准，计费方式_____及价格_____每月每平方米。

第65条 使用时间：_____出卖人承诺应当于_____年_____月_____日开通暖气供应。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一

第66条 燃气品质：燃气设备：_____计量设备：_____计费方式及价格：_____；燃气安全装置为_____.

第67条 使用时间：燃气交付使用时间为_____年_____月_____日_____，如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人按日支付相当于总房价千分之一的千分之一。

第9部分 装修标准

第68条 室内装修标准：室内经过装修不得低于或者超过下述标准《人造板及其制品中甲醛释放限量》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量》、《壁纸中有害物质限量》、《聚乙烯卷材地中有害物质限量》、《地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》及其他安全标准。

第69条 施工标准与做法：

(6)前款没有说明的，由作为本合同附件的《装修施工图》确定。

第70条 装修材料：出卖人提供的材料和设备质量必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。_____出卖人提供的材料和设备必须符合国家环保标准，包括但不限于完工后的室内空气质量，辐射、照明和噪音强度等指标，使买受人达到安全居住、生活的目的。_____出卖人违反前两款规定的，应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原工期不变。

第72条 装修价款：该房屋工程总价款为_____元，其中材料费_____元、人工费_____元、管理费_____元、设计费_____元、垃圾清运费_____元、税金_____元、其他费用_____元。工程总价款是各分项价款的总和。前款所述的总价款和分项价款是出卖人的预算价格。结算价格超出预算价格的，买受人按预算价格支付工程总价款；结算价格低于预算价格的，买受人按结算价格支付工程总价款。出卖人对材料费、人工费、管理费、设计费、垃圾清运费的报价，不得超过本合同签订时该费用的市场平均价格；出卖人在本合同中的报价超过市场平均价格的，按市场平均价格结算；双方对前款所述的市场平均价格有异议的，可以委托价格评估部门评估，价格评估部门的评估结论，双方应当接受。

第73条 瑕疵补救：出卖人提供并已经使用的材料和设备与《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定不符的，买受人有权选择以下列方式之一处理，出卖人应当接受：

(1)买受人同意继续使用的，出卖人免收该材料和设备的费用；

(2) 买受人不同意继续使用的，出卖人应当根据《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定更换和重做，更换后的材料和设备费减半收取，原工期不变。

(3) 玻璃幕墙：考虑到玻璃幕墙可能对室内外环境产生不良影响，出卖人承诺未经过买受人同意，不使用玻璃幕墙，否则买受人有权解除买卖合同，买受人暂不解除合同的，则出卖人按总房价的千分之一每日向买受人支付违约金。

第74条 品质保证：出卖人承诺装修时将向买受人提供材料表与设计图，如果没有材料的详细规格，则双方认为由买受人将有权选择最高品质的产品，而计价则由最低计价，例如：双方如果没有就门进行约定，则由买受人选择价值5000元的门，则在最终结算时只能按_____元计价，由出卖人做为对买受人的赔偿。

第75条 装修变更：买受人变更施工内容的，出卖人应当同意。工期、总价款、《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的内容相应变化的，经买受人书面确认后生效。

第76条 违约责任：装修交付使用时间为_____年_____月_____日，如不能达到此交付时间要求并符合前述质量标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金。

第10部分 室内环境第77条 健康保证：考虑到房屋室内外的各项设备及设施将对买受人的健康产生长久的影响，因此出卖人承诺与本房屋的全部设计条件均依据政府的要求进行设计；如果存有有可能导致疾病传播的设计缺陷；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第78条 日照时间：考虑到采光系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺房屋全年在日照时间最短的一天(冬至日)，其窗户能够接受的满窗日照时间为6小时，由出卖人提供具体数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第79条 自然通风：考虑到室内通风涉及买受人的安全，系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺其自然通风性能不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第80条 室内保温：考虑到房屋保温情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺室内保温不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第81条 房屋隔热：考虑到房屋隔热情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺外墙隔热不低于政府设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第82条 噪声隔音：考虑到室内噪声隔音将对买受人的身心健康有重要影响，出卖人承诺墙体隔声情况不低于政府设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第83条 电磁辐射：考虑到室内外电磁辐射可能严重影响买受人的身体健康，出卖人承诺不低于政府设计标准的最高要求，具体内容出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第11部分 室外环境与绿化第84条 周边建筑：本商品房周围_____米外无其他建筑物，从本商品房各窗户、门及门外50米内没有公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场、有轨交通工具等其他设施。出卖人与本商品房相连的建筑物中没有任何饭店餐饮设施、洗浴场所等其他可能声生油污、噪音等污染的设施，以免使买受人的居住环境受到不良影响。

第85条 采光保障：出卖人应当知道在本楼房与其南侧的建筑物之间的距离，并承诺此距离绝对不会影响买受人所购房屋的采光；其间距系数不得小于1.8，以保证买受人所购商品房之室内的能够直接被阳光所照射。

第86条 环境绿化：本商品房_____米范围内不可能再建设任何非绿化设施，如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第87条 绿地定义：所谓绿地是处于房屋以外，种植于地面的自然植物，指高度不低于50厘米，可以包括杨树、柳树、槐树、梧桐，其目的在于给买受人以心理上的舒适感觉，并且能够产生隔音、清洁空气的作用，绿化植物寿命不应低于10年。

第88条 绿地面积：考虑到绿地面积将对买受人生活有重要影响，出卖人承诺本社区绿地面积为：_____平方米，绿化率不应低于北京市标准，交付时绿化率的计算方法为地面绿地面积与总建筑面积之比，房屋交付时本社区的绿化率不

低于30%，交付使用时间：_____年_____月_____日；如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第89条 气味条款：本商品房敞开门窗后，不会闻到任何异味；室内在任何条件下均不会出现异味。双方对是否是异味有争议的，可以随机选择3人进行评价，以多数人的意见作为最终结果；此三人的决定如果未被执行，其决定应当在诉讼中作为决定性证据。

第90条 环保噪声：本商品房敞开门窗后，白天来自室外的声音不高于60分贝，夜晚不高于50分贝，室内原有设备不会产生任何声音。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第91条 电磁辐射：出卖人承诺不在房屋室外500米内及本商品房楼上建造或允许他人建造任何电磁发射装置，包括寻呼台发射台、移动电话发射台、广播电视转发台或其他有辐射的装置；如果有此设施，无论是否影响人体健康，买受人均有权解除合同要求退房，出卖人将承担违约责任。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第12部分 社区及设施第92条 社区名称：本商品房所属社区经政府地名管理机构确定为：_____，本小区属于政府管理机构认可的合法社区。考虑到社区名称的稳定性有利于买受人购买房屋的增值，因此出卖人承诺将在未来时间内始终使用的名称为_____；如此名称发生变化，出卖人承诺将赔偿给买受人总房价百分之三，作为因名称变更给买受人造成损失的赔偿。

第93条 自用车位：出卖人向买受人提供安全停车的车位壹处，具体位置为：_____，买受人无须为此车位支付任何费用；如果需要支付费用则每月不超过_____元，且在买受人于_____年_____月_____日时即开始使用。

第94条 建设概况：本社区总用地面积为：_____，总建筑面积为：_____平方米，其中商品房面积为_____平方米，公用建筑面积为_____平方米，重要指标容积率为：_____；出卖人承诺在合同或广告中所说明的公共设施均可在买受人入住时投入使用，如果本社区可能进行分期建设，则前述设备及设施均与后期工程无关。

第95条 施工进度：社区共有楼房_____幢，其中一期工程_____幢，二期工程_____幢，各期工程的开工时间与竣工时间分别为：_____年_____月_____日和_____年_____月_____日。

第96条 设施使用：社区所属的共用设施系为社区居民生活、工作方便而建设，不应向买受人及其家庭成员收取费用，其功能不得侵害买受人利益，设计及建筑标准均不低建设部相关技术标准。

第97条 参考标准：本社区的公用设施的具体质量、数量由出卖人提供数据标准，其标准不低于《北京市新建改建居住区公共服务设施配套建设指标》的规定，不能提供的应当按照出卖人的各种广告资料作为标准，最终是否达到标准则出卖人自己证明，否则推定出卖人有违约责任，其违约责任为每平方米_____元。

第98条 公共设施：幼儿园_____个，面积为_____平方米，交付使用时间：_____年_____月_____日；学校_____个，其中小学_____个，中学_____个，面积为_____平方米，交付使用时间：_____年_____月_____日；医

院(____级____等)____个, 面积为____平方米, 交付使用时间: ____年____月____日____; 停车场____个, 面积为____平方米, 交付使用时间: ____年____月____日____; 邮局____个, ____交付使用时间: ____年____月____日____; 娱乐设施: ____交付使用时间: ____年____月____日____; 邮政交付使用时间: ____年____月____日____; 电话接通时间: ____年____月____日____。

第99条 道路交通: 交通公路等级为: ____公路宽度: ____道路质量: ____; 所述公路或者道路应当可通过车辆, 否则不视为交付, 交付使用时间____年____月____日; 本商品房可使用道路为宽度不低于6米, 社区内应当有人车分行的道路, 以保证买受人与家庭成员安全交通, 道路标识应当符合国家或北京市最高标准。

第100条 居住安全: 交付时社区内不应当有正在建设的建筑物, 在买受人可能经过的道路绝对不允许有任何可以产生坠落的物品; 道路平面绝对不得有可能阻碍行人或者车辆的坑、沟、井或者其他产生危险的建筑物或者构筑物。

第101条 商品房标识: 社区内的所有建筑物应当有明确的标识, 以利于买受人的特殊家庭成员能够顺利找到买受人所购商品房。

第102条 建设标准: 出卖人承诺本社区的设计与施工标准不低于《城市居住区规划设计规范》中的最高标准, 如果北京市有更为有利的设计规范, 买受人有权适用此规范, 双方对标准的选择有争议时, 买受人有权从不同的标准选择较为有利的条款适用。

第103条 违约确定: 对出卖人提供的各种设施是否合乎约定,

应当由双方协商，协商不成的，由买受人与出卖人共同随机选择三人，选择方法见本合同争议解决中的约定，由其对此争议做出仲裁裁定。

第104条 违约责任：出卖人违反上述约定的，应当继续履行合同，交房时间从承诺全部履行完毕之日开始计算，详细条款见本合同的违约责任；出卖人不能在宽限期（_____日）内完成交付的，买受人有权解除合同要求退房，如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第13部分 价格付款第105条 公平价格：

(1) 买受人所购房屋价格为_____（大写：_____元）；

(2) 出卖人不得将同幢的其他房屋以明显优于买受人的价格出售给其他买受人（差额应在合理范围内），否则将认为是对买受人的歧视或价格欺诈，出卖人承诺并承认买受人有要求同等优待的权利。

(3) 均价：出卖人承诺此楼的平均价格为_____（大写：_____元），所谓平均价格是指全楼成交款与全楼套内使用面积之比，如果在买受人发现自己所购房屋的均价并非此数额，则有权要求出卖人每平方米支付_____（大写：_____元）的违约金。

第106条 分期付款：如房屋目前尚不能交付使用，而买受人一次将全部房款交付给出卖人显然存有巨大风险，为此双方商定以如下方式向出卖人支付房款：

(1) 第一次付款：相当于总房价的20%，由买受人自行于签订合同时支付；

(2) 第二次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银

行于房屋主体竣工后支付。

(3)第三次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于全部内部设备安装完毕后支付。

(4)第四次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋全部装修工程竣工后支付。

(5)第四次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过银行于房屋交付使用且入住后支付。

第107条 工期证明：上述施工进度应当与实际情况相符，而且出卖人应当提交设计企业、施工企业和监理企业出具的证明，此证明除证明工期已经达到付款期限外，还应当由签字证明人承诺如果不能证明工期进度的，则签字企业及签字人承担连带欺诈赔偿责任。

第108条 房款障碍：如因出卖人原因致使买受人无法取得银行贷款或公积金贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款；如出卖人证明系买受人原因致使买受人无法取得银行贷款，考虑到买受人可能受到的损失，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第14部分 房屋交付第109条 交付含义：本合同所称交付是指占有及使用的交付，以保证买受人可以正常使用，以实现居住目的，并不代表所有权的转移。

第110条 交付时间：商品房交付时间为_____年_____月_____日，社区设施环境交付时间为_____年_____月_____日。

第111条 交付程序：

(1) 入住通知：出卖人向买受人发出入住通知书；

(2) 书面签收：买受人书面签收“收到入住通知书”；

(3) 钥匙收条：买受人书面签收“商品房钥匙收到条”；

(5) 其他条件：其他合同中约定的条件也应当具备，房屋交付时出卖人及其他任何第三方不应再收取任何费用作为买受人入住的先决条件，否则买受人有权依此每天获得总房价百分之一的赔偿金。

(6) 不视为交房：上述条件缺少任何一条，均不构成商品房的交付。

第112条 入住缴费：出卖人不得要求买受人入住前支付以下费用：物业管理费、产权证费用、车位费用及其他由买受人享受服务的代办费用，除此外无须支付任何费用；买受人有权拒绝支付任何本合同没有明确说明的费用。

第113条 买受人入住：考虑到买受人在入住前已经支付了大量房款，因此出卖人在交付房屋时不得以任何理由阻碍买受人入住，出卖人同时应当保证所聘请的先期物业管理公司或者其他相关机构和人员也不不得以任何理由阻碍买受人入住；当此等阻碍情况发生后，买受人有权不经过任何机构或人员的许可入住，此时任何人的阻挡行为均视为违法。

第114条 交付验收：买受人在出卖人所建房屋完工后，可以进入室内进行观察，并可以聘请相关专家对其进行评价，出卖人及其聘请的机构或人员，不得以任何理由阻止买受人及有关人员进入。买受人可以进行如下项目的评价与验收：建筑质量、室内设施、室内外环境、社区质量及其他验收。

第115条 延迟交付：当出卖人无法按期交付时，则买受人有权通知出卖人解除合同，或者以予出卖人_____日的宽限

期，在宽限期内出卖人仍然不能交付的，买受人有权解除合同。

第116条 交付效力：出卖人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的使用权、占有权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修；如果房屋已经办理完毕竣工备案，则买受人有权进入，并对房屋进行管理与控制。

第117条 文件内容：商品房质量保证书及商品房使用说明书，其内容不得低于政府最高标准。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第15部分 初步验收与保修第118条 初步验收：鉴于商品房质量无法立即做出判断，买受人无法在交付使用后立即对质量做出判断，因此双方共同认为质量的评价与验收是一个较长的过程，买受人仅能对外观部分进行初步使用性评价。

第119条 保修内容：主体结构、公用部分、环境设施、建筑外表部分、装修部分、室内电气部分、室内暖通部分及其他由出卖人提供的内容；出卖人将提供全部施工图、设计图、各种管线图等技术资料，以保证买受人或者买受人的集体组织或者小区业主委员会或者小区居委会能够根据此技术资料对房屋进行全面的修缮与养护；并承诺20年之内买受人所支付的维修成本不可能高于房屋价格的20%。

第120条 责任承担：如果入住后发生漏水、裂缝等质量瑕疵，应当由出卖人承担责任，并立即进行修复，出卖人不得以任何理由将此责任转移至第三方如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第121条 保修期间：_____年，从_____年_____月_____日到_____年_____月_____日

月_____日共计五年;不低于建设部《房屋建筑工程质量维修办法》的规定,当开始日期与交房日期不一样的,则从交房日期开始,按最益于买受人的时间进行计算。

第122条 故障排除:自买受人电话通知后4小时内维修人员应当到达现场,8小时内将故障排除。如不能达到此要求,则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房,则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第16部分 所有权证第123条 房屋所有权:

(1)取得标志:房屋所有权的取得以北京市政府颁发的《房屋所有权证》为标志。

(2)取得时间:取得房屋所有权证的最后期限为_____年_____月_____日,如出卖人不能在此最后期限前使买受人取得房屋所有权证,则确认为无法取得房屋所有权证。

(3)违约责任:一旦无法取得产权证后,出卖人应当30日内立即退还买受人已经支付的房屋款,并且赔偿买受人因此而产生的一切损失。

(4)选择权利:当无法取得所有权证后,买受人有权选择是否解除合同并且退房,如买受人同意延长等待时间,则可向出卖人发出同意延长办证期的书面证明。

(5)所有权保证:出卖人保证出卖人目前的身份系合法的出卖人,出卖人经过审查后认为买受人目前的身份可以成为合法的购买人,因此出卖人保证买受人凭借出卖人提供的文件能够在北京市房屋所有权登记机构取得《房屋所有权证》及其他权利证书,如买受人无法取得上述证明,则出卖人应当在10日内立即退还买受人已经支付的房屋款,并且赔偿买受

人因此而产生的一切损失：包括银行的贷款利息、银行罚息、诉讼费用、律师费用、装修费用、误工费用、无法居住而租赁房屋的租赁费用、交通费用、因重新购买房屋而产生价格上涨的损失及其他损失。

(6) 费用分担：在办理房屋所有权证时，双方平均承担税款费用。

第124条 所有权证的办理：

(1) 出卖人有义务为买受人办理所有权证书，在买受人入住前30天通知买受人支付办理产权证所需要的全部材料，买受人提供全部材料后60日内出卖人将办房屋所有权证的全部资料(包括出卖人的全部资料)交付给北京市房屋所有权证登记机构，并且出卖人承诺在_____年_____月_____日前为买受人办理完毕房屋所有权证；如买受人在此日期前不能取得所有权证的，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

(2) 买受人有权选择是否自己办理房屋所有权证，出卖人承诺出卖人提供的资料足以使买受人通过个人行为取得房屋所有权证；买受人自己办理所有权证的，则自入住后60天内，最迟日期为_____年_____月_____日，出卖人将全部相关手续交付北京市_____区房屋土地管理局进行备案，并将备案情况书面通知买受人，以保证买受人凭此备案可以独立办理房屋所有权证。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

(3) 如果北京市_____区房屋土地管理局在为买受人办理房屋所有权证时，认为出卖人提供的材料不足以办理房屋所有权证，尽管买受人可能无法就此取得证据，但仍视为出卖人违约；出卖人只有通过取得权属机构出具的证明出卖人手续

完备的证明后才能免除自己的违约责任。此时出卖人应当根据北京市_____区房屋土地管理局或者买受人的要求提供全部资料，如果自前述要求发出之日起60天内出卖人无法提供所需文件，则买受人有权解除合同要求退房。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第125条 转移效力：买受人取得所有权证书后，即取得与房屋相关的全部权利，涉及房屋的风险同时发生转移，出卖人不得以任何理由干涉买受人行使对房屋的所有权。

第126条 土地使用权：考虑到我国目前实行的土地使用权制度，出卖人还应当向买受人提交《国有土地使用证》，并保证上面载有买受人的姓名与权利，此项证明应当在_____年_____月_____日前为买受人办理完毕。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第17部分 前期物业管理第127条 物管公司：

(2)如出卖人希望买受人选择物业公司，则应当将物业管理公司的情况通知买受人，以使买受人正确选择，在买受人众多的情况下，可以在某个约定的时间内，根据多数人的选择进行决定。

第128条 服务期限：首期物业管理公司的服务期限不超过1年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，期限届满后，由小区或者本楼业主委员会另行决定；如果届时业主委员会尚未成立，则出卖人承诺在期限届满后3日内组织全体业主对物业管理公司的选择进行无记名直接投票，以决定是否继续聘请出卖人指定的物业管理公司。

第129条 物管费用：物业公司的收费范围与标准不得超过北京市政府的相关规定，其中保洁费：_____元/每月每平方米；治安费_____元/每月每平方米；水费：_____元/每吨；电费：_____元/每度；燃气费：_____元/每平方米；其他费用：_____元。

第130条 管理责任：楼内外清洁，出卖人应当在买受人楼层设立可以方便使用的垃圾收集处，至少每小时清理一次；出卖人选择的物业公司应当保证买受人及亲属和相关人员的人身安全、财产安全及汽车安全。出卖人应当承诺室外持续噪声不高于60分贝，每小时持续时间不超过5分钟，每月仅能有1天可产生噪声，以保证买受人生活舒适不受影响。如果出卖人将此义务转让给首期物业管理公司，则应当保证其履行义务。

第131条 维修基金：如果买受人支付的维修基金由出卖人所聘请的物业公司收取，则出卖人将保证此部分维修基金不会被滥用；出卖人同时保证买受人有权随时知道维修基金的存放地、保管人及用途；出卖人保证当买受人认为维修基金未被正确使用，无须出示任何证据，即有权要求将维修基金存放于公证机构；如出卖人不能履行上述承诺，则买受人有权要求出卖人按总房价10%支付违约金。

第132条 服务时间：物业管理的时间至少在_____年_____月_____日以前开始，以保证买受人能够及时享受到相应的物业管理服务；为保护买受人的尊严及权利，出卖人承诺买受人生活所有的水、电、煤气、天然气等费用均在公共银行支付即可，其购买数量不受任何限制，物业公司不得控制此等费用的收取，无论如何不得限制上述资源的使用；如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第133条 证明责任：物业公司负责证明向买受人提供安全及

时达标的物业服务，如不能证明则视为出卖人不能提供相应水平的物业服务。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第18部分 业主委员会第134条 姓名知情：为方便买受人组织小区委员会或其他业主维权组织，当本楼居住者达到30%时，出卖人应当将其他业主的姓名及联系方式以信函形式告之买受人，以利于买受人与其他业主进行沟通；但考虑到不影响其他业主的权利，他们书面拒绝的除外。

第135条 知情权利：出卖人提供的各项证据和资料，如有相反证据足以说明与事实不符，则向买受人支付总房价百分之一的违约金。

第136条 业委会登记：出卖人在入住后三个月内，出卖人承诺物业公司将召开第一次产权人会议或者产权人代表大会，六个月内将全部业主委员会的登记材料报到有关机构；每延迟一天将向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第137条 组织权利：在社区业主委员会没有成立以前，买受人有权自己组织临时性业主组织(如业主联谊会)，其作出的决定代表多数业主的选择，应当视为有效的选择。买受人有权在支付首付价款后即开始组织业主委员会或类似组织，买受人可以选择社区公告、网络公告、报纸公告等方式召集其他买受人参与，出卖人应当积极配合，为组织业主委员会提供买受人要求的证明文件，使其可以及时在相关管理机构处获得批准或登记。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第138条 通知权利：买受人有权向其他业主发布信息或者通告，并就质量或者物业管理问题与其他业主进行协商，出卖人不得阻碍买受人行使此权利；鉴于买受人的弱势地位，出卖

人对于买受人在业主委员会筹建或运行中的言行，不应向买受人提出任何侵权责任要求。

第139条 财物交付：出卖人应当将相关财产，在业主委员会成立后3日内开始办理交接手续，每天工作时间不低于8小时，并且在30日将全部财产交付完毕，对于其中有损坏的财产应当修复或者以市场价格进行赔偿；如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第19部分 消费者权利保护第140条 身份权利：买受人作为商品房的消费者，其知情权利及其他权利应当得到尊重和保护。买受人有权就组织业主维权机构在所居住区内或者新闻媒介发布维权信息，出卖人及聘请的前期物业管理公司不应阻碍买受人行使上述权利。

第141条 知情内容：买受人有权获知与房屋相关的施工

成都商品房买卖合同摘要篇四

合同双方当事人：

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理机构：_____

营业执照注册号：_____

法定代表人：_____

【本人】【法定代表人】姓名：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【_____】

【委托代理人】【_____】姓名：_____

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

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_____，建筑层数上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

第四条计价方式与价款

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，该商品房单价为每平方米____元，总金额____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

2. 按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米____元，总金额____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

3. 按套计算，该商品房总价款为____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】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。

1. 双方自行约定：

2. 双方同意按以下原则处理:

面积误差比绝对值在3%以内的, 据实结算房价款:

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

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

买受人如未按合同规定的时间付款，按下列第_____种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理

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___%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_____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。

2. _____.

第八条 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品房交付买受人使用：

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。
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_____日内告知买受人的

第九条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八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品房交付买受人使用，按下列第_____种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理

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_____项中的比率)的违约金。

2. _____.

第十条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，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：

该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向

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_.

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

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。

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

出卖人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：

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

出卖人应当在商品房交付使用后_____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，买受人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. 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。

3. _____.

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：

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。

第十九条 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. 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

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30天内，由出卖人向_____申请登记备案。

出卖人_____买受人_____

附件一房屋平面图

附件二公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三装饰、设备标准

1. 外墙：_____

2. 内墙：_____

3. 顶棚：_____

4. 地面：_____

5. 门窗： _____

6. 厨房： _____

7. 卫生间： _____

8. 阳台： _____

9. 电梯： _____

10. 其他： _____

成都商品房买卖合同摘要篇五

合同当事人

出卖人：

通讯地址：

邮政编码：

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：

联系电话：

委托销售经纪机构：

通讯地址：

邮政编码：

营业执照注册号：

经纪机构备案证明号：

法定代表人：

联系电话：

买受人：

【法定代表人】 【负责人】：

【国籍】 【户籍所在地】：

证件类型：【居民身份证】 【护照】 【营业执照】，证号：

出生日期：

性别：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

【委托代理人】 【法定代理人】：

【国籍】 【户籍所在地】：

证件类型：【居民身份证】 【护照】 【营业执照】，证号：

出生日期:

性别:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

第二章商品房基本状况

第一条项目建设依据

1. 出卖人以【出让】【划拨】方式取得坐落于地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用证号】为，土地使用权面积为平方米。买受人购买的商品房所占用的土地用途为，土地使用权终止日期为年月日。

2. 出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为，建设工程规划许可证号为，建筑工程施工许可证号为。

第二条销售依据

该商品房已取得【建设工程竣工验收备案证明文件】【《房屋所有权证》】，【备案号】【《房屋所有权证》证号】为，【备案机构】【房屋登记机构】为。

第三条商品房基本情况

1. 该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】。

2. 该商品房所在建筑物的主体结构为，建筑总层数为层，其中地上层，地下层。

3. 该商品房为第一条规定项目中的【幢】【座】单元层号。该商品房的平面图见附件一。

4. 该商品房的房产测绘机构为，其实测建筑面积共平方米，其中套内建筑面积平方米，分摊共有建筑面积平方米。该商品房共用部位见附件二。该商品房层高为米，有个阳台，其中个阳台为封闭式，个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。

第四条抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为【抵押】【未抵押】。

抵押人：，抵押权人：，抵押登记机构：，

抵押登记日期：，债务履行期限：。抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条租赁情况

该商品房的租赁情况为【出租】【未出租】。出卖人已将该商品房出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人放弃优先购买权】。租赁期限：从年月日至年月日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的交付日至租赁期限届满期间的房屋收益归【出卖人】【买受人】所有。出卖人提供的承租人放弃优先购买权的声明见附件四。

第六条房屋权利状况承诺

1. 出卖人对该商品房享有合法权利
2. 该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人
3. 该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况

4.

5.□

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能完成房屋所有权转移登记的，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，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。

第三章商品房价款

第七条计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列第种方式计算该商品房价款：

1. 按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米元，总价款为元。
2. 按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米元，总价款为元。
3. 按照套计算，该商品房总价款为元。
4. 按照计算，该商品房总价款为元。

第八条付款方式及期限

签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金元，该定金于【本合同签订】【交付首付款】时【抵作】商品房价款。

买受人采取下列第种方式付款：

1. 一次性付款。买受人应当在年月日日前支付该商品房全部价款。
2. 分期付款。买受人应当在年月日日前分期支付该商品房全部价款，首期房价款元，应当于年月日日前支付。
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日前支付首期房价款元，占全部房价款的%。余款元向申请贷款支付。
4. 其他方式：。

双方约定全部房价款存入以下账户：

账户名称为：

开户银行为：

账号为：。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件五。

第九条逾期付款责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意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)。

逾期在日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金。

逾期超过日项中的期限相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合

同通知送达之日起日内按照累计应付款的%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房款。出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之项中的比率)的违约金。本条所称逾期应付款是指依照第八条及附件五约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，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2.□

第四章商品房交付条件与交付手续

第十条商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第1、2、项所列条件：

1. 该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件
2. 该商品房已取得房屋测绘报告
- 3.
- 4.□

该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

第十一条商品房相关设施设备交付条件

基础设施设备

1. 供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网连接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准，。

2. 供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电，。
3. 供暖：交付时供热系统符合供热配建标准，使用城市集中供热的，纳入城市集中供热管网，。
4. 燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应，。
5. 电话通信：交付时线路敷设到户
6. 有线电视：交付时线路敷设到户
7. 宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第1、2、3项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用第4、5、6、7项需要买受人自行办理开通手续。如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第种方式处理：

以上设施中第1、2、3、4项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十三条的约定承担逾期交付责任。第5项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付元的违约金第6项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付元的违约金第7项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付元的违约金。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后日之内达到交付使用条件。

□

公共服务及其他配套设施

1. 小区内绿地率：年月日达到

2. 小区内非市政道路：年月日达到
3. 规划的车位、车库：年月日达到
4. 物业服务用房：年月日达到
5. 医疗卫生机构：年月日达到
6. 幼儿园：年月日达到
7. 学校：年月日达到
- 8.
- 9.□

以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：

1. 小区内绿地率未达到上述约定条件的，。
2. 小区内非市政道路未达到上述约定条件的，。
3. 规划的车位、车库未达到上述约定条件的，。
4. 物业服务用房未达到上述约定条件的，。
5. 其他设施未达到上述约定条件的，。

关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件六。

第十二条 交付时间和手续

出卖人应当在年月日前向买受人交付该商品房。

该商品房达到第十条、第十一条约定的交付条件后，出卖人

应当在交付日期届满前日将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。买受人未收到交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该商品房所在地为办理交付手续的地点。交付该商品房时，出卖人应当出示满足第十条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第十条约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。

查验房屋

1. 办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

2. 买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，

由出卖人按照有关工程和产品质量规范、标准自查验次日起日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

屋面、墙面、地面渗漏或开裂等

管道堵塞

门窗翘裂、五金件损坏

灯具、电器等电气设备不能正常使用

□

3. 查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方

式处理：

□

第十三条逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十二条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意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）。

逾期在日之内项中的期限），自第十二条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之的违约金项中的比率）。

逾期超过日项中的期限相同）后，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款，并自买受人付款之日起，按照%计算给付利息同时，出卖人按照全部房价款的%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，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之项中的比率）的违约金。

2.□

第五章商品房质量及保修责任

第十四条商品房质量

地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家及行业标准。经检测不合格的，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款，并自买受人付款之日起，按照%不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不解除合同的，。

其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

及时更换、修理如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，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，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不解除合同的，。

装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准及双方约定的标准。不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第、方式处理：

及时更换、修理

出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价

□

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件七。

室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

1. 该商品房室内空气质量符合【国家】【地方】标准，标准名称：，标准文号：。该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【国家】【地方】标准，标准名称：，标准文号：。该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，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，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

2. 该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。

未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

第十五条 保修责任

商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件八。

下列情形，出卖人不承担保修责任：

1. 因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害
2. 因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害

3.□

在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人日内，出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十六条质量担保

出卖人不按照第十四条、第十五条约定承担相关责任的，由承担连带责任。

关于质量担保的证明见附件九。

第六章房屋登记

第十七条房屋登记

双方同意共同向房屋登记机构申请办理该商品房的房屋所有权转移登记。

因出卖人的原因，买受人未能在该商品房交付之日起日内取得该商品房的房屋所有权证书的，双方同意按照下列第种方式处理：

1. 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款，并自买受人付款之日起，按照%计算给付利息。买受人不解除合同的，自买受人应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日

止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之的违约金。

2.□

因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的，出卖人不承担责任。

第七章物业管理

第十八条物业管理

出卖人依法选聘的前期物业服务企业为。

物业服务时间从年月日到年月日。

物业服务期间，物业收费计费方式为【包干制】 【酬金制】
【