

2023年商品房订购协议书能否退钱(通用5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

商品房订购协议书能否退钱篇一

承租方(乙方)：_____

现有乙方看中甲方要合法出租的房屋，甲方愿意将房屋出租给乙方使用，甲乙双方就乙方支付甲方定金等事宜签订本协议，商品房租房协议-合同范本。

一、甲方房屋地址

甲方所拥有的将要出租给乙方的房屋位于_____市_____区_____路_____号。

二、租赁期限

双方商定租赁期限为_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止，合同范本《商品
房租房协议-合同范本》。

三、定金

1、乙方在签订本协议时支付甲方定金_____币_____元整。甲方收到定金后应书面签收。

2、本协议签定后至租期开始前，如甲方违约，则双倍返还上

述定金与乙方;如乙方违约,则定金由甲方没收。

四、房屋租金

数额:双方商定租金为每月_____币_____元整。乙方以_____形式支付甲方。支付方式为付_____。

五、其他

甲乙双方商定在_____年____月____日前签订房屋租赁合同,到时甲方应带好房屋产权权利人的有效证件、房地产权证(若是代理人签约,应还带好代理人有效证件和产权权利人的委托书),乙方应带好本人有效证件(gong司签约应带好公司有效证件)。甲乙双方任何一方不如期签约可视为违约。

甲方(盖章): _____

乙方(盖章): _____

_____年____月____日

商品房订购协议书能否退钱篇二

供方: _____

甲乙双方自愿本着诚信互惠原则,发展长期合作的关系,特立本合约书约定条款如下,谨供遵循。

第一条商品质量

1、乙方所提供的商品应符合国家规定标准及法律、法令规定的标准,并提供国家有关职能部门核准的检测报告或合格证书,乙方对所提供商品的安全质量负责,并承担因质量问题的引起的一切法律责任,以及赔偿甲方所有损失。

2、乙方保证所提供之商品具有合法的授权生产或销售。如商品属侵犯商品专利权、商标专利权、商标专用权等知识产权或属于假冒伪劣商品，而引起的一切法律责任及经济损失，完全由乙方承担责任损失，并负担订单金额之双倍赔偿甲方的商誉损失。

第二条 订货及交货方式

1、甲方订货品种：如蔬菜、干杂、肉类、禽类、蛋类和调料类等，需每天甲方将所需种类、规格、单价及数量告知乙方经乙方确认送货。

2、乙方必须严格按甲方的要求，标准采购食品，必须提供各类食品的检验报告和食品合格的相关资料。

3、如果乙方购买不合格食品，一切后果和经济损失由乙方负责

第三条 数量及质量验收

1、产品质量符合食品安全规定，禁止三无产品和临期食品、保质期在四个月以上。

2、乙方送货至甲方时，在甲方指定交货地点验收产品规格、数量、质量及价格。

3、食品签收单据必须有厨师收货负责人、库管员和送货人三人的签字，所有商品必须过称，所有袋装或包装必须拆货验收，餐厅相关部门不定时检查。

第四条 结账方式

甲方根据送货单据给予乙方结算货款，乙方必须带齐相关的结算凭证及发票与甲方结账。以现金或转账的方式支付货款，

付款后必须取得乙方负责人的签收凭证。

第五条合同生效日期及期限

本合同经双方签字盖章后生效，有效期为：_____年____月____日起至____年____月____日止。

第六条甲方质检部门有权对乙方所提供产品按照“产品标准”进行抽查检验，如发现有异味、异色、异样不符合甲方采购要求，甲方有权对整批产品拒收，并按照甲方要求，一般商品在一小时之内进行补货，如果因补货不及时或拖延，拒绝等原因，造成的损失由乙方负责，并向甲方赔偿因此造成的全部损失。

第七条乙方需按照甲方的订单提供质优、量足、新鲜、无损坏、无挤压的.合格的食物，否则甲方有权拒收，由此造成的损失由乙方自负。乙方负责将产品保质保量地按约定时间送到甲方。

第八条甲方每日晚上22：00之前将次日所需的采购的品种、规格、数量等用电话或其它形式通知乙方，乙方需在次日9：00—10：00点钟将甲方所需食物按质按量送到甲方指定的配送中心，在指定的位置堆码整齐，经双方验收无误后签字。如某一食物供应有变化乙方应在接到定单当晚10：30前通知甲方，否则造成的损失由乙方负责。

第九条甲乙双方购销的产品品种严格按照附表中约定的规格、单价执行。如果出现节假日

第十一条本合同壹式份，由签约方各执壹份为凭，未尽事宜协商处理。

甲方：_____乙方：_____

地址：_____地址：_____

_____年_____月_____日

商品房订购协议书能否退钱篇三

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋，双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本商品房买卖协议。

第一章协议当事人

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】：_____

出生日期：____年____月____日，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】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____, 联系电话：_____

(买受人为多人时，可相应增加)

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(以下简称该商品房)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_____。

第二条预售依据

该商品房已由_____批准预售，预售许可证号为_____。

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。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。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_____，其预测建筑面积共_____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】。

抵押类型：_____，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：_____。

抵押类型：_____，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协议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，导致不能完成本协议登记备案或房屋所有权转移登记的，买受人有权解除协议。买受人解除协议的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，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。

第三章商品房价款

第六条计价方式与价款

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_____（币种）_____元，总价款为_____（币种）_____元（大写_____元整）。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米_____（币种）_____元，总价款为_____（币种）_____元（大写_____元整）。

3、按照套计算，该商品房总价款为_____（币种）_____元（大写_____元整）。

4、按照_____计算，该商品房总价款为_____（币种）_____元（大写_____元整）。

第七条付款方式及期限

（一）签订本协议前，买受人已向出卖人支付定金_____（币种）_____元（大写），该定金于【本协议签订】【交付首付款】【_____】时【抵作】【_____】商品房价款。

（二）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_____日前分_____期支付该商品房全部价款，首期房价款（币种）元（大

写：_____元整)，应当于_____年_____月_____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_____日前支付首期房价款_____（币种）_____元（大写_____元整），占全部房价款的_____%。

余款_____（币种）_____元（大写_____元整）向（贷款机构）申请贷款支付。

4、其他方式：_____。

（三）出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户，用于本工程建设。

该商品房的预售资金监管机构为_____，预售资金监管账户名称为_____，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四。

第八条逾期付款责任

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（（1）和（2）不作累加）。

（1）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。

（2）逾期超过_____日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，出卖人有权解除协议。出卖人解除协议的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除协议通知送达之日起日

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(含已付贷款部分)。

出卖人不解除协议的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之_____ (该比率不低于第(1)项中的比率)的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条及附件四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

第九条商品房交付条件

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》。

第十条商品房相关设施设备交付条件

(一) 基础设施设备

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：

(1) 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，出卖人按照本协议第十二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。

(2) _____□

(二) 公共服务及其他配套设施(以建设工程规划许可为准)

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五。

第十一条交付时间和手续

(一)出卖人应当在_____年_____月_____日前向买受人交付该商品房。

(二)该商品房达到第九条、第十条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前_____日(不少于10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，以本协议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九条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第九条约定条件的，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，并按照第十二条处理。

(三) 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。

(1)屋面、墙面、地面渗漏或开裂等；

(2)管道堵塞；

(3)门窗翘裂、五金件损坏；

(4)灯具、电器等电气设备不能正常使用；

(5)_____；

(6) _____ □

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：

(1) _____；

(2) _____ □

第十二条逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一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（(1)和(2)不作累加）。

(1)逾期在_____日之内（该期限应当不多于第八条第1(1)项中的期限），自第十一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（该违约金比率应当不低于第八条第1(1)项中的比率）。

(2)逾期超过_____日（该期限应当与本条第(1)项中的期限相同）后，买受人有权解除协议。买受人解除协议的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），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；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协议的，协议继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之_____（该比率应当不低于本条第1(1)项中的比率）的违约金。

第五章面积差异处理方式

第十三条面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋测绘报告，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第_____种方式处理。

1、根据第六条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权解除协议。

买受人解除协议的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，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。

买受人选择不解除协议的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑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。

2、根据第六条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列

原则处理：

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权解除协议。

买受人解除协议的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，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。买受人选择不解除协议的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑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。

建筑面积误差比=(实测建筑面积-预测建筑面积)除以预测建筑面积×100%

(3) 因设计变更造成面积差异，双方不解除协议的，应当签署补充协议。

3、根据第六条按照套计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围。该商品房交付时，套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，双方约定如下：_____。

4、双方自行约定：_____。

第六章规划设计变更

第十四条规划变更

(一) 出卖人应当按照城乡规划主管部门核发的建设工程规划

许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。双方签订协议后，涉及该商品房规划用途、面积、容积率、绿地率、基础设施、公共服务及其他配套设施等规划许可内容经城乡规划主管部门批准变更的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除协议。

(二) 买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除协议的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三) 买受人解除协议的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，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;同时，出卖人按照全部房价款的____%向买受人支付违约金。买受人不解除协议的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：_____。

第十五条 设计变更

(一) 双方签订协议后，出卖人按照法定程序变更建筑工程施工图设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除协议。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2、供热、采暖方式;

3□_____;

4□_____;

5□_____□

(二) 买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除协议的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三) 买受人解除协议的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，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;同时，出卖人按照全部房价款的_____%向买受人支付违约金。买受人不解除协议的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：_____。

第七章 商品房质量及保修责任

第十六条 商品房质量

(一) 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，买受人有权解除协议。买受人解除协议的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，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。买受人不解除协议的，_____。

(二) 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：

(1)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。

(2)经过更换、修理,仍然严重影响正常使用的,买受人有权解除协议。买受人解除协议的,应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分),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。买受人不解除协议的,_____。

(三)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(1)、_____方式处理(可多选):

(1)及时更换、修理;

(2)出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价;

(3)_____;

(4)_____□

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件六。

(四)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，买受人有权解除协议。买受人解除协议的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，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。_____。

第十七条 保修责任

(一)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。具体内容见附件七。

(二)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□_____□

(三)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。

第十八条质量担保

出卖人不按照第十六条、第十七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八。

第八章协议备案与房屋登记

第十九条预售协议登记备案

(一)出卖人应当自本协议签订之日起【30日内】【____日内】(不超过30日)办理商品房预售协议登记备案手续，并将本协议登记备案情况告知买受人。

(二)有关预售协议登记备案的其他约定如下：_____；_____。

第二十条房屋登记

(一)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。

(二)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、买受人有权解除协议。买受人解除协议的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除协议通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，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。买受人不解除协议的，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□_____□

(三)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。

第九章前期物业管理

第二十一条前期物业管理

(一)出卖人依法选聘的前期物业服务企业为_____。

(二)物业服务时间从_____年_____月_____日到_____年_____月_____日。

(三)物业服务期间，物业收费计费方式为【包干制】【酬金制】【____】。物业服务费为_____元/月·平方米(建筑面积)。

(四)买受人同意由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应当将物业共用部位、共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。

(五)买受人已详细阅读前期物业服务协议和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理，遵守临时管理规约。业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

该商品房前期物业服务协议、临时管理规约见附件九。

第十章其他事项

第二十二條建築物區分所有權

(一) 買受人對其建築物專有部分享有占有、使用、收益和處分的權利。

(二) 以下部位歸業主共有：

3□ _____ □

(三) 雙方對其他配套設施約定如下：

1、 規劃的車位、車庫： _____ ；

2、 會所： _____ ；

3□ _____ □

第二十三條稅費

雙方應當按照國家的有關規定，向相應部門繳納因該商品房買賣發生的稅費。因預測面積與實測面積差異，導致買受人不能享受稅收優惠政策而增加的稅收負擔，由 _____ 承擔。

第二十四條銷售和使用承諾

1、 出賣人承諾不採取分割拆零銷售、返本銷售或者變相返本銷售的方式銷售商品房；不採取售後包租或者變相售後包租的方式銷售未竣工商品房。

2、 出賣人承諾按照規劃用途進行建設和出售，不擅自改變該商品房使用性質，並按照規劃用途辦理房屋登記。出賣人不

得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3、出卖人承诺对商品房的销售，不涉及依法或者依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4、出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。具体内容见附件十。

5、买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。

6□ _____ □

7□ _____ □

第二十五条送达

出卖人和买受人保证在本协议中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本协议发出的文件，均应采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【_____】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起_____日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

第二十六条买受人信息保护

出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本协议之外的其他用途。

第二十七条争议解决方式

本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解；或按照下列第种方式解决：

1、依法向房屋所在地人民法院起诉。

2、提交_____仲裁委员会仲裁。

第二十八条补充协议

对本协议中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议(补充协议见附件十一)。

补充协议中含有不合理的减轻或免除本协议中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本协议为准。

第二十九条协议生效

本协议自双方签字或盖章之日起生效。本协议的解除应当采用书面形式。

本协议及附件共_____页，一式_____份，其中出卖人_____份，买受人_____份，【_____】_____份，【_____】_____份。协议附件与本协议具有同等法律效力。

出卖人(签字或盖章)：_____买受人(签字或盖章)：_____

【法定代理人】(签字或盖章)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

附件一房屋平面图(应当标明方位)

1、房屋分层分户图(应当标明详细尺寸，并约定误差范围)

2、建设工程规划方案总平面图

附件二关于该商品房共用部位的具体说明(可附图说明)

- 1、纳入该商品房分摊的共用部位的名称、面积和所在位置
- 2、未纳入该商品房分摊的共用部位的名称、所在位置

附件三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

- 1、抵押权人同意该商品房转让的证明
- 2、解除抵押的条件和时间
- 3、关于抵押的其他约定

附件四关于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

附件五关于本项目内相关设施、设备的具体约定

- 1、相关设施的位置及用途
- 2、其他约定

附件六关于装饰装修及相关设备标准的约定

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的，按照本协议第十六条第(三)款约定处理。出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。

双方就装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、数量等内容约定如下：

1、外墙：【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】
【_____】；_____。

2、起居室：

(1)内墙：【涂料】【壁纸】【_____】；_____。

(2)顶棚：【石膏板吊顶】【涂料】
【_____】；_____。

(3)室内地面：【大理石】【花岗岩】【水泥抹面】【实木地板】
【_____】；_____。

3、厨房：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】
【_____】；_____。

(2)墙面：【耐水腻子】【瓷砖】
【_____】；_____。

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】
【_____】；_____。

(4)厨具：_____。

4、卫生间：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】【_____】；_____。

(2)墙面：【耐水腻子】【瓷砖】【_____】；_____。

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【_____】；_____。

(4)卫生器具。

5、阳台：【塑钢封闭】【铝合金封闭】【断桥铝合金封闭】
【不封闭】【_____】；_____。

6、电梯：

(1) 品牌：_____；

(2) 型号：_____。

7、管道：_____。

8、窗户：_____。

9□_____□

10□_____□

附件七关于保修范围、保修期限和保修责任的约定

该商品房为住宅的，出卖人应当提供《住宅质量保证书》；该商品房为非住宅的，双方可参照《住宅质量保证书》中的内容对保修范围、保修期限和保修责任等进行约定。该商品房的保修期自房屋交付之日起计算，关于保修期限的约定不应低于《建设工程质量管理条例》第四十条规定的最低保修期限。

(一) 保修项目、期限及责任的约定

1、地基基础和主体结构：

保修期限为：（不得低于设计文件规定的该工程的合理使用年限）；_____。

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防

渗漏：_____，保修期限为：_____（不得低于5年）；_____。

3、供热、供冷系统和设备：

保修期限为：_____（不得低于2个采暖期、供冷期）；_____。

4、电气管线、给排水管道、设备安装：

保修期限为：_____（不得低于2年）；_____。

5、装修工程：

保修期限为：_____（不得低于2年）；_____。

6□_____；

7□_____；

8□□

(二) 其他约定。

附件八关于质量担保的证明

附件九关于前期物业管理的约定

1、前期物业服务协议

2、临时管理规约

附件十出卖人关于遮挡或妨碍房屋正常使用情况的说明

(如：该商品房公共管道检修口、柱子、变电箱等有遮挡或妨碍房屋正常使用的情况)

附件十一补充协议

商品房订购协议书能否退钱篇四

供方：_____

甲乙双方自愿本着诚信互惠原则，发展长期合作的关系，特立本合约书约定条款如下，谨供遵循。

第一条商品质量

1、乙方所提供的商品应符合国家规定标准及法律、法令规定的标准，并提供国家有关职能部门核准的检测报告或合格证书，乙方对所提供商品的安全质量负责，并承担因质量问题的引起的一切法律责任，以及赔偿甲方所有损失。

2、乙方保证所提供之商品具有合法的授权生产或销售。如商品属侵犯商品专利权、商标专利权、商标专用权等知识产权或属于假冒伪劣商品，而引起的一切法律责任及经济损失，完全由乙方承担责任损失，并负担订单金额之双倍赔偿甲方的商誉损失。

第二条订货及交货方式

1、甲方订货品种：如蔬菜、干杂、肉类、禽类、蛋类和调料类等，需每天甲方将所需种类、规格、单价及数量告知乙方经乙方确认送货。

2、乙方必须严格按甲方的要求，标准采购食品，必须提供各类食品的检验报告和食品合格的相关资料。

3、如果乙方购买不合格食品，一切后果和经济损失由乙方负责

第三条数量及质量验收

1、产品质量符合食品安全规定，禁止三无产品和临期食品、保质期在四个月以上。

2、乙方送货至甲方时，在甲方指定交货地点验收产品规格、数量、质量及价格。

3、食品签收单据必须有厨师收货负责人、库管员和送货人三人的签字，所有商品必须过称，所有袋装或包装必须拆货验收，餐厅相关部门不定时检查。

第四条结账方式

甲方根据送货单据给予乙方结算货款，乙方必须带齐相关的结算凭证及发票与甲方结账。以现金或转账的方式支付货款，付款后必须取得乙方负责人的签收凭证。

第五条合同生效日期及期限

本合同经双方签字盖章后生效，有效期为：_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第六条甲方质检部门有权对乙方所提供产品按照“产品标准”进行抽查检验，如发现有异味、异色、异样不符合甲方采购要求，甲方有权对整批产品拒收，并按照甲方要求，一般商品在一小时之内进行补货，如果因补货不及时或拖延，拒绝等原因，造成的损失由乙方负责，并向甲方赔偿因此造成的全部损失。

第七条乙方需按照甲方的订单提供质优、量足、新鲜、无损坏、无挤压的合格食品，否则甲方有权拒收，由此造成的损失由乙方自负。乙方负责将产品保质保量地按约定时间送到甲方。

第八条甲方每日晚上22:00之前将次日所需的采购的品种、规格、数量等用电话或其它形式通知乙方，乙方需在次日9:00—10:00点钟将甲方所需食品按质按量送到甲方指定的配送中心，在指定的位置堆码整齐，经双方验收无误后签字。如某一食品供应有变化乙方应在接到定单当晚10:30前通知甲方，否则造成的损失由乙方负责。

第十一条本合同壹式份，由签约方各执壹份为凭，未尽事宜协商处理。

甲方：_____乙方：_____

地址：_____地址：_____

商品房订购协议书能否退钱篇五

正文：

立协议人：

甲方：

乙方：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《》商品房事宜，订立本协议。

第一条乙方预订路弄《》幢(号)层室(以下简称该房屋)。甲方已领取该房屋商品房预售许可证房地产权证(证书号:)，并

经测绘机构预测实测，该房屋建筑面积为平方米，其中，套内建筑面积平方米。该房屋定于年月交付。

第二条乙方预订的该房屋每平方米[建筑面积][套内建筑面积]买卖单价为人民币元乙方预订的该房屋总房价款为人民币元，乙方采取一次性付款分期付款抵押贷款付款方式。

第三条乙方同意签订本协议时，支付定(订)金人民币元，作为甲、乙双方当事人订立商品房预(出)售合同的担保，签订商品房预(出)售合同后，乙方支付的定(订)金转为房价款。

第四条甲、乙双方商定，预订期为天，乙方于年月日前到甲方售楼处

与甲方签订《xx市商品房预售合同》《xx市商品房出售合同》。

第五条甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品房所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准以及附属设施、配套设施等状况作为商品房预(出)售合同的附件。

第六条在本协议第四条约定的预订期限内，除本协议第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房预(出)售合同的，双倍返还已收取的定(订)金；乙方拒绝签订商品房预(出)售合同的，无权要求甲方返还已收取的定(订)金。

第七条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房预(出)售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定(订)金：

2、甲乙双方签订本协议后签订商品房预(出)售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

1、甲方未遵守本协议第二条、第五条约定的；

2、甲方未告知乙方在签订本协议前该房屋已存在的抵押、预

租、查封等事实的。

第九条本协议一式份，甲乙双方各持份，、各执一份。

甲方:(签章)乙方:(签字)

年月日年月日