### 重庆市商品房买卖合同

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照号码】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【法定代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房订立本合同：

**第一条　本商品房土地使用权状况及项目名称**

本商品房项目的土地使用权为【出让】【转让】【划拨】方式取得，并依法进行了土地使用权登记，取得《房地产权证》，证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止（其中住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，非住宅用地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_年）。本商品房项目【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　本商品房销售依据**

甲方销售的商品房为下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项：

1．现房。《房地产权证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2．预售商品房。《商品房预售（预租）许可证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售商品房批准机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第三条　乙方所购商品房的基本情况**

座落：\_\_\_\_\_\_\_\_区县（市）镇\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_街、巷\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_号；总层数\_\_\_\_\_\_\_\_；单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_；所在层次\_\_\_\_\_\_\_\_\_；房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（按说明填写）；

户型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（按说明填写）；

用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（按说明填写）；

建筑面积（m2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

套内单价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（元／m2）；

轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

说明：

1．该商品房户型图见本合同附件一；

2．有关房屋公共部位与公用分摊面积构成说明见附件二；

3．该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】；

4．该房屋形态是【平层】【错层】【跃层】【退台式花园洋房】；

5．结构分类：【钢结构】【钢筋混凝土】【混合结构】【砖木结构】【其他结构】；

6．户型分类：【单间】【单间配套】【一室一厅】【二室一厅】【二室二厅】【三室一厅】【三室二厅】【三室三厅】【四室一厅】【四室二厅】【四室三厅】【五室以上】；

7．用途分类：住宅类：【经济适用房】【普通成套住宅】【独立别墅】【联排别墅】【高档公寓】；非住宅类：【办公用房】【摊位】【门面】【商场】【车位】【仓储用房】【工业用房】【其他用房】。

**第四条　计价方式与价款**

甲方与乙方约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1．按套内建筑面积计算，该商品房总成交金额为【人民币】\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

2．按套（单元）计算，该商品房总价款为【人民币】\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

**第五条　付款方式及期限**

本项目商品房预售资金监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1．一次性付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．分期付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．按揭付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第六条　交房期限及交付条件**

属现售商品房的，甲方应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将商品房交付乙方使用。属预售商品房的，甲方应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将已进行竣工验收备案登记的商品房交付乙方使用。

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，甲方可据实予以延期：

1．遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知乙方的。

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第七条　交房手续的办理**

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示《商品房竣工验收备案登记证》，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第八条　乙方逾期付款的违约责任**

乙方如未按本合同规定的时间付款，按逾期时间，按下列方式处理（不作累加）：

1．逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行；

2．逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意，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支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于上款中的比率）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。甲方逾期交房的违约责任。

**第九条　甲方逾期交房的违约责任**

除本合同第六条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，按逾期时间，按下列方式处理（不作累加）：

1．逾期不超过\_\_\_\_\_\_日，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行；

2．逾期超过\_\_\_\_\_\_日后，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于上款中的比率）的违约金。

**第十条　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。在房屋交付时，房屋建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如实测面积与合同约定面积有差异的，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1．合同约定房屋总面积与实测面积误差在3％以内（含3％）的，据实结算，多退少补。

2．合同约定房屋总面积与实测面积误差超过3％的，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应在乙方提出退房之日起30日内，将已收房款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。乙方不退房的，实测面积大于合同约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）的，房屋差价由乙方补足；超出3％部分的房屋差价由甲方承担，产权归乙方。实测面积小于合同约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）的，房屋差价由甲方据实返还乙方；超出3％部分的房屋差价由甲方双倍返还乙方。

实测面积-约定面积×100%

面积误差比=----------------------------

约定面积

经规划部门批准的设计变更造成的面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

**第十一条　甲方关于房屋产权状况的承诺**

甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的，甲方应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知乙方。

**第十二条　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乙方所购商品房质量、使用功能或使用环境的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内将变更内容书面通知乙方：

1．该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方未在本合同约定时限内通知乙方的，乙方有权退房。

乙方应当在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。15日内未作书面答复的，视同接受变更。

乙方退房的，甲方须在乙方提出退房书面要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，应当与甲方另行签订补充协议。

如双方在30日内未能达成补充协议的，双方同意解除本合同，并按上款退房的约定处理。

**第十三条　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（附件三）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。

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第十四条　甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺**

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方承诺与该商品房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．于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通水；

2．于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通电；

3．于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通气；

4．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第十五条　关于合同登记和产权登记的约定**

现售商品房的，自本合同签订之日起30日内，向所在地的区县（市）房地产交易管理部门申请办理合同登记备案和《房地产权证》。

预售商品房的，自本合同签订之日起10日内向所在地的区县（市）房地产交易管理部门申请办理合同登记备案；在商品房交付使用后60日内，应办理《房地产权证》。

办理合同登记备案和《房地产权证》，由【双方共同】【甲方】【乙方】到房地产交易管理部门办理。如由单方办理的，另一方应予以无条件配合。

如因甲方的责任，致使乙方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．乙方退房，甲方在乙方提出退房书面要求之日起30日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方赔偿损失。

2．乙方不退房的从逾期之日起，甲方按已付房价款总额，依照人民银行同期贷款利率向乙方支付违约金。

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十六条　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》作为本合同的附件。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限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的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

**第十七条　附则**

该商品房所在楼宇的屋面使用权、外墙面使用权、楼宇的命名权按有关规定执行。

乙方在使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。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他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部分和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变本项目按照规划批准建设的公共建筑和共有设施的用途，如甲方随意改变公共建筑和共有设施用途，应按照国家有关规定承担法律责任。

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，即将所购房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的物管企业统一进行管理并遵守房屋使用公约。乙方应按照有关规定缴纳物业专项维修资金。

**第十八条　争议解决方式**

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．申请重庆仲裁委员会仲裁。

2．依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

**第十九条　合同效力**

本合同自双方签订之日起生效。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。本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，其中甲、乙双方各持一份、合同登记机关一份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）： | 乙方（签章）： |
| 【法定代表人】： | 【法定代表人】： |
| 【委托代理人】： | 【委托代理人】： |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 |
| 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**附件**

**附件一**　房屋分层分户户型平面图

**附件二**　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．电表（安）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11．其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**附件四**　合同补充协议

**附件五**本合同权益转让书

立书人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

转让方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经协商一致，就甲方向乙方转让本合同（指甲方为购买的正在建造的\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房，于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司签订的商品房买卖合同，该合同已登记备案）权益达成如下约定：

**第一条　关于转让价款的约定**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二条　关于权利、义务转移的约定**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第三条**　关于房屋交付的约定甲方已将预购的\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房转让给乙方的情况书面告知预售人\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司。待房屋交付时，乙方凭本合同权益书即可与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司办理房屋交接手续。如不能办理房屋交接手续，则由甲方承担责任。本合同权益转让书自双方签字并经合同登记机关登记后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签字）： | 乙方（签字）： |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 |

**附件六**　房屋交易登记表登记机关意见

1．本合同文本是根据《重庆市城镇房地产交易管理条例》和建设部、国家工商行政管理局印发的《商品房买卖合同示范文本》制定的合同示范文本。印制的合同条款为提示性条款，供买卖双方当事人约定时采用。签约之前，购房人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，由房地产管理部门解释。

2．本合同所称商品房是指由房地产开发企业建设并出售的房屋（包括期房和现房）。

3．房屋买卖是双方当事人自身的民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，当事人可向法律专家咨询。

4．根据《重庆市土地房屋权属登记条例》的规定，房地产交易登记部门在办理交易登记时，实行实名登记制。因此，购房人在签订本合同时，应当填写真实姓名或名称；购房人为两个以上的，可以全部填写。

5．在签订本合同前，房地产开发企业应向购房人出示《重庆市商品房预售（租）许可证》或《房地产权证》。预售许可证或《房地产权证》真实性、合法性及该商品房屋是否存在重复预售和被司法机关查封等权利转移受限制的情况，购房人可在售房现场通过联机备案系统或到房屋所在地的区县（市）房地产交易管理部门查阅。

6．为体现合同双方的自愿原则，双方当事人可以对合同文本条款的内容进行增补或删减。本合同文本中相关条款后有空白行的供双方当事人约定。合同签订生效后，未被修改的印刷文字视为双方同意内容。

7．本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

8．对合同文本【\_\_\_\_\_\_\_\_】中选择内容、空格部位填写及其他需要增补或删减的内容，双方应当协商确定。【\_\_\_\_\_\_\_\_】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删减。

9．为保护合同双方当事人的合法权益，双方可以将预售广告、售楼书约定为本合同的附件。