

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度商品房销售合同 20 页详细说明

本合同目录一览

1. 合同基本信息
 - 1.1 合同编号
 - 1.2 合同签订日期
 - 1.3 合同双方信息
 - 1.4 商品房基本信息
2. 销售对象与购买条件
 - 2.1 购买资格
 - 2.2 付款方式
 - 2.3 首付比例
 - 2.4 交房时间
3. 房屋价格与支付
 - 3.1 房屋总价
 - 3.2 付款节点
 - 3.3 逾期付款利息
 - 3.4 预付款项

4. 房屋交付与验收
 - 4.1 交付条件
 - 4.2 验收标准
 - 4.3 验收程序
 - 4.4 验收不合格的处理

5. 房屋产权与登记
 - 5.1 产权转移
 - 5.2 权证办理
 - 5.3 权证费用
 - 5.4 权证办理期限

6. 保修与维修
 - 6.1 保修范围
 - 6.2 保修期限
 - 6.3 维修责任
 - 6.4 维修费用承担

7. 违约责任
 - 7.1 违约情形
 - 7.2 违约责任

7.3 违约金的计算

7.4 违约金的支付

8. 解除合同

8.1 合同解除条件

8.2 合同解除程序

8.3 解除合同的后果

8.4 解除合同的补偿

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 仲裁机构

9.3 诉讼管辖

9.4 争议解决期限

10. 其他约定事项

10.1 合同附件

10.2 不可抗力条款

10.3 合同生效

10.4 合同解释

11. 合同附件

- 11.1 房屋销售说明书
- 11.2 房屋产权证复印件
- 11.3 付款计划表
- 11.4 其他相关文件
- 12. 合同签署
 - 12.1 签署日期
 - 12.2 签署地点
 - 12.3 签署人信息
- 13. 合同附件
 - 13.1 房屋测绘报告
 - 13.2 土地使用权证复印件
 - 13.3 其他相关证明文件
- 14. 合同附件
 - 14.1 合同签订证明
 - 14.2 付款凭证
 - 14.3 验收凭证
 - 14.4 其他相关附件

第一部分：合同如下：

1. 合同基本信息

1.1 合同编号：2024SG001

1.2 合同签订日期：2024 年 1 月 1 日

1.3 合同双方信息

1.3.1 出卖方：房地产开发有限公司

1.3.2 买受方：

1.4 商品房基本信息

1.4.1 商品房名称：小区 3 栋 101 室

1.4.2 商品房面积：100 平方米

1.4.3 商品房用途：住宅

1.4.4 商品房坐落：市区路号

2. 销售对象与购买条件

2.1 购买资格：买受方须具备完全民事行为能力，并符合国家关于购房的相关政策要求。

2.2 付款方式：买受方应按照合同约定的付款节点分期支付购房款。

2.3 首付比例：买受方应在合同签订之日起 10 个工作日内支付房屋总价款的 30%作为首付。

2.4 交房时间: 出卖方应在 2026 年 6 月 30 日前完成房屋建设并交付买受方使用。

3. 房屋价格与支付

3.1 房屋总价: 人民币 100 万元整。

3.2 付款节点:

3.2.1 首付款: 合同签订之日起 10 个工作日内支付;

3.2.2 第二期付款: 合同签订后 3 个月内支付房屋总价款的 40%;

3.2.3 第三期付款: 合同签订后 6 个月内支付房屋总价款的 20%;

3.2.4 尾款: 房屋交付前支付房屋总价款的 10%。

3.3 逾期付款利息: 买受方逾期付款, 应按每日万分之五向出卖方支付逾期付款利息。

3.4 预付款项: 买受方支付的预付款不计入房屋总价, 但在房屋交付后, 预付款可抵扣房屋总价款的 10%。

4. 房屋交付与验收

4.1 交付条件: 房屋竣工验收合格, 并取得房屋所有权证。

4.2 验收标准: 按照国家有关住宅质量验收标准执行。

4.3 验收程序: 买受方在收到出卖方书面通知后 3 个工作日内进行验收。

4.4 验收不合格的处理: 买受方有权要求出卖方在合理期限内进行维修, 直至合格。

5. 房屋产权与登记

5.1 产权转移: 出卖方应于房屋交付之日起 30 个工作日内, 将房屋所有权证过户至买受方名下。

5.2 权证办理: 买受方应承担房屋产权登记所产生的所有费用。

5.3 权证费用: 房屋产权登记费、印花税等由买受方承担。

5.4 权证办理期限: 自房屋交付之日起 90 个工作日内完成房屋产权登记。

6. 保修与维修

6.1 保修范围: 房屋主体结构、地基基础和主体结构工程等。

6.2 保修期限: 自房屋交付之日起, 房屋主体结构工程保修期为设计使用年限。

6.3 维修责任: 在保修期内, 因房屋质量问题导致损坏的, 出卖方应负责维修。

6.4

维修费用承担：因房屋质量问题导致损坏的维修费用由出卖方承担。

7. 违约责任

7.1 违约情形：包括但不限于出卖方逾期交房、买受方逾期付款等。

7.2 违约责任：出卖方逾期交房，应向买受方支付违约金，每日按房屋总价款的万分之五计算；买受方逾期付款，应向出卖方支付违约金，每日按房屋总价款的万分之五计算。

7.3 违约金的计算：违约金总额不超过房屋总价款的 10%。

7.4 违约金的支付：违约方应在收到违约通知之日起 10 个工作日内支付违约金。

8. 解除合同

8.1 合同解除条件

8.1.1 出卖方未按合同约定时间交付房屋；

8.1.2 买受方未按合同约定支付购房款；

8.1.3 因不可抗力导致合同无法履行；

8.1.4 双方协商一致解除合同。

8.2 合同解除程序

8.2.1 一方提出解除合同，应书面通知另一方；

8.2.2 双方应就解除合同的事宜进行协商；

8.2.3 协商一致后，双方应签署解除合同协议。

8.3 解除合同的后果

8.3.1 解除合同后，双方应返还已支付的款项；

8.3.2 因解除合同而产生的损失由责任方承担；

8.3.3 双方应互相提供必要的协助，以确保合同解除的顺利进行。

8.4 解除合同的补偿

8.4.1 出卖方未按约定交付房屋的，应向买受方支付违约金

8.4.2 买受方未按约定支付购房款的，应向出卖方支付违约金；

8.4.3 因不可抗力解除合同的，双方互不承担责任。

9. 争议解决

9.1 争议解决方式：双方应友好协商解决争议，协商不成的，提交市仲裁委员会仲裁。

9.2 仲裁机构：市仲裁委员会。

9.3 诉讼管辖：合同履行地或双方协商一致的其他法院。

9.4 争议解决期限：自争议发生之日起 60 日内解决。

10. 其他约定事项

10.1 合同附件: 包括房屋销售说明书、房屋产权证复印件、付款计划表等。

10.2 不可抗力条款: 因不可抗力导致合同无法履行或部分履行时, 双方互不承担责任。

10.3 合同生效: 本合同自双方签字(或盖章)之日起生效。

10.4 合同解释: 本合同以中文文本为准, 如有歧义, 以双方协商一致的解释为准。

11. 合同附件

11.1 房屋销售说明书

11.2 房屋产权证复印件

11.3 付款计划表

11.4 其他相关文件

12. 合同签署

12.1 签署日期: 2024年1月1日

12.2 签署地点: 市区路号

12.3 签署人信息

12.3.1 出卖方代表:

12.3.2 买受方代表:

13. 合同附件

13.1 房屋测绘报告

13.2 土地使用权证复印件

13.3 其他相关证明文件

14. 合同附件

14.1 合同签订证明

14.2 付款凭证

14.3 验收凭证

14.4 其他相关附件

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入概述

15.1 第三方定义: 在本合同中, 第三方是指除甲乙双方以外的, 参与合同履行、监督或提供专业服务的任何自然人、法人或其他组织, 包括但不限于中介方、监理方、评估机构等。

16. 第三方介入的引入

16.1 引入目的: 第三方介入的目的是为了确保合同的顺利履行, 提高合同履行的效率和安全性, 以及提供专业意见和监督。

17. 第三方介入的约定

17.1 第三方选择：甲乙双方有权自行选择第三方，并与其签订相应的服务协议。

17.2 第三方资质：第三方应具备相应的资质和条件，能够胜任其提供的服务。

18. 第三方责任限额

18.1 责任限额定义：第三方在本合同项下的责任限额是指第三方因其违约或疏忽行为导致甲乙双方遭受损失时，应承担的最高赔偿金额。

18.2 责任限额确定：第三方责任限额应由甲乙双方与第三方在服务协议中约定，并在本合同中予以明确。

19. 第三方责任划分

19.1 责任范围：第三方应在其服务协议约定的范围内履行职责，并对超出其职责范围的行为不承担责任。

19.2 责任免除：因不可抗力、甲乙双方违约或其他第三方原因导致第三方无法履行职责或造成损失时，第三方不承担责任。

20. 第三方权利和义务

20.1

权利：第三方有权获得甲乙双方按照服务协议约定支付的费用，并有权要求甲乙双方提供必要的信息和协助。

20.2 义务：第三方应遵守法律法规和合同约定，诚实守信，勤勉尽责，确保其提供的服务符合甲乙双方的要求。

21. 第三方介入的具体条款

21.1 中介方

21.1.1 中介方作为居间人，应协助甲乙双方达成交易，并促成合同的签订。

21.1.2 中介方的佣金由甲乙双方在服务协议中约定，并在合同中予以确认。

21.2 监理方

21.2.1 监理方应对房屋建设过程进行监督，确保工程质量符合国家标准。

21.2.2 监理方应定期向甲乙双方提交监理报告。

21.3 评估机构

21.3.1 评估机构应对房屋价值进行评估，并为甲乙双方提供评估报告。

22. 第三方介入的变更和解除

22.1

变更：甲乙双方可以协商一致变更第三方的职责、服务内容或服务期限。

22.2 解除：任何一方均有权在第三方严重违约或无法履行职责时，解除与第三方的服务协议。

23. 第三方介入的争议解决

23.1 争议解决方式：第三方介入产生的争议，应通过协商解决；协商不成的，提交市仲裁委员会仲裁。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 房屋销售说明书

要求：详细说明房屋的基本情况，包括房屋结构、设施、配套设施等。

说明：销售说明书应作为合同附件，由出卖方提供。

2. 房屋产权证复印件

要求：提供房屋所有权证的复印件，证明房屋产权清晰。

说明：产权证复印件应由出卖方提供，并由买受方在合同签订时确认。

3. 付款计划表

要求：列明购房款的支付节点、金额及付款方式。

说明：付款计划表应由出卖方提供，并由买受方在合同签订时确认。

4. 房屋测绘报告

要求：提供房屋的测绘报告，确认房屋的实际面积。

说明：测绘报告应由具有相应资质的测绘机构出具。

5. 土地使用权证复印件

要求：提供土地使用权证的复印件，证明土地使用权的合法性。

说明：土地使用权证复印件应由出卖方提供，并由买受方在合同签订时确认。

6. 其他相关文件

要求：包括但不限于规划许可证、建筑工程施工许可证等。

说明：相关文件应由出卖方提供，并由买受方在合同签订时确认。

7. 合同签订证明

要求：证明合同已签订的有效文件。

说明：合同签订证明应由双方签字或盖章确认。

8. 付款凭证

要求：证明买受方已支付购房款的凭证。

说明：付款凭证应由买受方提供，并由出卖方在合同履行过程中确认。

9. 验收凭证

要求：证明房屋已交付并验收合格的凭证。

说明：验收凭证应由买受方提供，并由出卖方在合同履行过程中确认。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 出卖方违约

1.1 逾期交房

责任认定：出卖方应向买受方支付违约金，每日按房屋总价款的万分之五计算。

示例：如出卖方逾期交房 30 天，应支付买受方房屋总价款的 0.15% 作为违约金。

1.2 房屋质量问题

责任认定：出卖方应负责维修，维修费用由出卖方承担。

示例：房屋存在质量问题，出卖方应在买受方提出后 7 日内进行维修。

2. 买受方违约

2.1 逾期付款

责任认定：买受方应向出卖方支付违约金，每日按房屋总价款的万分之五计算。

示例：如买受方逾期付款 30 天，应支付出卖方房屋总价款的 0.15% 作为违约金。

2.2 未按约定使用房屋

责任认定：买受方应承担因未按约定使用房屋而导致的损失。

示例：买受方擅自改变房屋用途，导致房屋损坏，应承担维修费用。

3. 第三方违约

3.1 第三方未按约定提供服务

责任认定：第三方应向甲乙双方支付违约金，并承担相应的赔偿责任。

示例：第三方未按约定时间提供评估报告，应支付违约金，并赔偿因此造成的损失。

全文完。

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 出售方信息
 - 1.2 买受方信息
 - 1.3 房源基本信息
2. 房屋基本情况
 - 2.1 房屋位置
 - 2.2 房屋面积
 - 2.3 房屋结构
 - 2.4 房屋用途
3. 销售价格及支付方式
 - 3.1 销售价格
 - 3.2 付款方式
 - 3.3 付款时间节点
 - 3.4 首付款比例
4. 交房时间及条件
 - 4.1 交房时间
 - 4.2 交房条件

- 4.3 逾期交房责任
- 5. 房屋产权及手续办理
 - 5.1 房屋产权归属
 - 5.2 房产证办理
 - 5.3 相关税费承担
- 6. 附属设施及公共配套设施
 - 6.1 附属设施清单
 - 6.2 公共配套设施
 - 6.3 配套设施使用说明
- 7. 交付标准及质量保证
 - 7.1 交付标准
 - 7.2 质量保证期
 - 7.3 质量问题处理
- 8. 产权过户及费用承担
 - 8.1 过户手续办理
 - 8.2 过户费用承担
- 9. 合同解除及违约责任
 - 9.1 合同解除条件

- 9.2 违约责任
- 10. 争议解决
 - 10.1 争议解决方式
 - 10.2 争议解决机构
- 11. 合同生效及其他
 - 11.1 合同生效条件
 - 11.2 合同附件
 - 11.3 合同变更及解除
 - 11.4 合同附件清单
- 12. 特别约定事项
 - 12.1 特别约定条款
 - 12.2 特别约定事项解释
- 13. 合同附件
 - 13.1 附件一：房屋平面图
 - 13.2 附件二：配套设施清单
 - 13.3 附件三：付款计划表
- 14. 合同签署及其他
 - 14.1 合同签署日期

14.2 合同签署地点

14.3 合同份数及保管

14.4 合同附件保管

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 出售方信息

名称： _____

法定代表人： _____

地址： _____

联系电话： _____

1.2 买受方信息

名称： _____

法定代表人： _____

地址： _____

联系电话： _____

1.3 房源基本信息

房屋坐落： _____

房屋编号： _____

房屋面积： _____

房屋用途： _____

房屋结构： _____

2. 房屋基本情况

2.1 房屋位置

房屋所在区域： _____

房屋所在街道： _____

房屋所在小区： _____

2.2 房屋面积

建筑面积： _____

使用面积： _____

2.3 房屋结构

房屋类型： _____

房屋楼层： _____

2.4 房屋用途

房屋用途： _____

3. 销售价格及支付方式

3.1 销售价格

房屋总价： _____

3.2 付款方式

首付比例： _____

付款方式： _____

3.3 付款时间节点

首付款： _____

首付款支付时间： _____

分期付款： _____

分期付款时间： _____

3.4 首付款比例

首付款比例： _____

4. 交房时间及条件

4.1 交房时间

交房时间： _____

4.2 交房条件

房屋验收合格

相关配套设施齐全

5. 房屋产权及手续办理

5.1 房屋产权归属

房屋产权归买受方所有

5.2 房产证办理

买受方负责办理房产证

5.3 相关税费承担

买受方承担所有税费

6. 附属设施及公共配套设施

6.1 附属设施清单

空调： _____

冰箱： _____

洗衣机： _____

热水器： _____

6.2 公共配套设施

小区绿化： _____

小区道路： _____

小区安防： _____

6.3 配套设施使用说明

配套设施使用说明详见附件三

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/687033006010010016>