**说明：本合同仅作为参考，具体合同事宜甲乙双方在签订合同时根据项目所需情况自行约定。**

**房屋买卖合同**

**合同编号：**

**出卖人：**

**住所地：**

**统一社会信用代码：**

**联系方式：**

**买受人：**

**住所地：**

**统一社会信用代码：**

**联系方式：**

出卖人向买受人出售其所有的办公用房，双方当事人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据法律、法规的规定，就办公用房买卖相关事宜协商达成一致意见，签订本买卖合同。

**第一章 商品房基本状况**

第一条 房屋基本情况

1.该房屋坐落于 商州区通江西路中段长安银行大楼一层部分117.01平方米产权面积、三层整层产权面积1139.34平方米 。

2.该房屋建筑面积共 1256.35 平方米，其中套内建筑面积1110.07 平方米，分摊共有建筑面积 146.28 平方米。

第二条 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，出卖人承诺该商品房与案外人无其他纠纷。

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，按照日万分之五计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【买受人全部损失】 的赔偿金。

**第二章 商品房价款**

第三条 计价方式与价款

出卖人与买受人按照 计算房款，该商品房总价款为（人民币） 元（大写 ）。若合同约定建筑面积与产权登记面积不一致时，则按照实测面积及合同单价据实结算，多退少补。

第四条 付款方式及期限

（一）买受人采取分期付款方式付款：首期房价款（人民币） \*\*\*\*元（大写： ），应当于 年 月 日前支付。剩余房款（人民币） 40万元（大写： 肆拾 万元整），于不动产权证办理至乙方名下后支付。

（二）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： 。

**第三章 商品房的交付及验收**

第五条 交付

具体交付时间由双方另行约定。

第六条 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3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；

**第四章 房屋登记**

第七条 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。出卖人应配合买受人办理相关过户手续，在办理产权变更过程中产生的费用由买受人承担。

**第五章 其他事项**

第八条 税费

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。

第九条 送达

该合同首页出卖人、买受人双方地址联系方式作为本合同通讯地址，双方应确保通讯地址真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式送达对方。

第十条 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，协商不成时依法向商州区人民法院起诉。

第十一条 补充协议

对本合同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。

第十二条 合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同一式陆份，其中出卖人叁份，买受人叁份。

以下无正文，为签章页。

出卖人（签字或盖章）： 买受人（签字或盖章）：

年 月 日 年 月 日