

北京市内销商品房买卖合同（99）

卖方（以下简称甲方）：_____

买方（以下简称乙方）：_____

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，通过_____方式，取得北京市_____区（县）_____地块的土地使用块，土地面积为_____平方米，土地使用年限_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，国有土地使用证号为_____。甲方在上述地块上建设的_____现已竣工，取得房屋所有权证（证号为_____）。经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房销售许可证号为_____。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，房屋用途为_____。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。

双方经协商，就上述房屋的买卖事宜，订立本契约。

第一条 _____房屋，建筑面积为_____平方米（含共有共用面积），房屋状况详见附件，土地面积_____平方米（含共有共用面积），土地使用期限自房屋产权过户之日起至_____年_____月_____日止。

上述面积已经_____房地产局测绘。

第二条 双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币_____元，价款合计为（大写）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾元整（小写：_____元）。乙方预付的定金_____元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条 乙方同意在本契约签定_____日内将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：_____

银行帐号：_____

第四条 甲方同意在_____年_____月_____日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：_____。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条 乙方同意在小区物业管理委员会或业主管委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第六条 双方同意在签定本契约后三十日内，持本契约和有关证件到北京市_____

房地产交易管理部门办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条 本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价款金额的万分之_____（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过_____日（遇法定节假日顺延）甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率人民币计算。

第八条 本契约生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日第二天起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之_____（大写数字）向甲方支付延期违约金。逾期超过_____日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权终止本契约。契约终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第九条 本契约自双方签字之日起生效，未尽事宜，双方可另签补充协议。本契约的附件和双方签定的补充协议，为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条 本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第_____（大写数字）种方式解决纠纷。

（一）提交北京仲裁委员会仲裁。

（二）任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本_____份，房地产交易管理部门壹份，_____。

甲方（签字）：_____

乙方（签字）：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

身份证号码：_____

身份证号码：_____

地址：_____

地址：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

代理人：_____

代理人：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____

日