

# 北京市外销商品房买卖合同

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

甲方按照《北京市实施〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让暂行条例〉细则》的规定，已合法取得北京市\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_地块的土地使用权，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\_\_\_\_\_。甲方在上述地块建设项目的名称为\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋所有权证（房屋所有权证\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_号），经北京市房地产管理局审核，准予上市销售，外销许可证号为\_\_\_\_\_。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_的房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占土地使用权同时转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，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。

上述面积已经北京市房地产管理局测绘。

第二条 双方同意上述房屋售价为每建筑平方米\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元，  
价款合计为（大写）\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_）。乙方预付的定金\_\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条 乙方同意在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前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，甲方提交建筑工程质量监督部门出具的《工程质量竣工核验证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_。

甲方同意按《建筑工程保修办法（试行）》的规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条 乙方同意其购置的房屋由甲方或甲方委托的管理公司代管。

第六条 双方同意在签定本契约后一个月内，持本契约和有关证件到北京市房

地产市场管理处办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有产权证。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定负担。

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。违约金自房屋交付之日第二天起至实际交付日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。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。契约终止自乙方方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，还须并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。违约金自本契约的约定付款之日起至实际付款之日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_日终止本契约。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。

第九条 本契约由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。

本契约的附件，为本契约不可分割组成部分，具有同等的法律效力。

第十条 本契约的订立、效力解释、履行和争议的解决，均受中华人民共和国法律的管辖。双方因履行契约引起的纠纷，应协商解决，协商不成的，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 本契约正本一份四份，甲乙双方各一份，北京市房地管理局两份。  
副本\_\_\_\_\_份。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

甲方（签字）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_

附件：

房屋坐落		地号	
房屋结构		竣工日期	
质量监督部门			

房产平面图	装修标准、设备标准
-------	-----------

甲方： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_