

# 商铺柜子出售合同 商铺出售合同(汇总5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 商铺柜子出售合同篇一

出售方（甲方）：

购买方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及《xxx城市房地产管理法》及其相关的法律法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商铺房达成如下协议：

一、出卖人，将坐落在华藏寺镇华干东路（2）号原民族印刷厂一楼东头砖混结构商铺一间，建筑面积为50平米，以买卖方式出售给买受人，该商铺成交价商定为人民币8万元整（大写：拾捌万元整。）

二、买受人将商铺出卖款付清后，由出卖人将商铺所有产权交付买受人，并协助办理该商铺过户手续。

三、买受人取得商铺所有产权而发生的登记费、过户费、工本费等费用由买受人承担。

四、本合同签订后，双方必须遵守如有一方违约应赔偿给守约方损失费，按照该商铺房价款的百分之二十的违约金。

五、本合同一式两份双方各执一份自签字后生效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

## 商铺柜台出售合同篇二

根据xxx法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本租赁合同，并达成以下协议：

1、甲方将洪梅汽车站商铺间租个乙方作为合法经营场地，商铺位于编号为建筑面积平方米。

2、租凭期限为年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，合同期满后，在同等条件下乙方可优先续租，但必须提前一个月与甲方签订新的租赁合同，否则视为放弃优先权。

3、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为免租期，每月租金按建筑面积\_\_\_\_\_元/平方米计算，每月计付租金\_\_\_\_\_元。租金采用按月支付方式，并于当月5日前缴清，逾期按每日2%计付滞纳金，第二年做适当调整。

4、管理费按人民币\_\_\_元/平方米/月，合计为\_\_\_元。（此费用包括治安管理费、卫生绿化、公共设施等）管理费在免租期内不得减免，并于当月5日前交清。

5、本合同签订后乙方应在当月内向甲方交纳租凭商铺押金\_\_\_元人民币（每个铺面），押金用以保障乙方全面履行合同义务，合同期满后不计利息如数退还，如果乙方违反本合同约定造成甲方经济损失的，甲方有权没收押金作为违约金，并负责赔偿甲方的损失。

6、乙方经营期内所有的费用或按有关规定应付的其它费用，由乙方承担。甲方以上所收的一切费用都不含税，甲方收取后应向乙方出具收据。乙方所用的水费按\_\_\_元/吨，电费

按\_\_\_元/度。

7、本合同期满双方不再续约的或者合同期间终止合同关系的，乙方须在10天之内将铺面交还甲方，交还时应当恢复原貌（如间墙、门窗、管道等），否则应当支付恢复原貌的费用，同时乙方负责自行清理所有杂物，并搞好卫生，租凭物内的装修材料（包括水管、电线、隔楼、门窗等）无偿归甲方所有。

8、非经甲方同意，乙方不得如建、翻修、不得改变原建主体结构 and 面局。租凭期间由乙方负责维修、保养，乙方必须配备防火器材，消除安全隐患。

9、乙方签订本合同后，因经营需要装修店铺的，须向甲方有关部门登记备案，执行并遵守甲方的有关部门规定（如统一制做招牌、用电安装等），并在合同生效之日起30天内完成装修，并于日必须正常开门营业，否则甲方有权终止合同，没收押金，收回商铺。营业期间非特殊情况不得连续三天关门，否则视为违约。

10、甲方可以协助乙方办理相关证照，其费用由乙方承担。

11、乙方应该按照约定时间缴纳各项费用，否则甲方有权停止对乙方的供水供电等，因此而造成的一切损失由乙方自负。甲方下达书面催缴通知后仍不履行的，则视为违约。甲方有权解除合同，无偿收回商铺及附属的设施设备及装修材料，且押金不予退还，并保留追收滞纳金的权利。

12、乙方在本合同签订一年之内不得将物业转让，以后如确需要转让租凭权应向甲方提出书面申请，由甲方收取500元的转让手续费后方可办理转让手续，否则视为违约，则按违约处理。

13、合同期内，乙方必须依法经营，遵守法律法规及□x治安

管理条例》等，必须消除各种安全隐患，否则甲方有权责令乙方整改或终止合同并不作任何赔偿。

14、本合同如有与法律法规相抵触的以法律法规为准，不尽事宜，甲、乙双方共同协商解决，或由仲裁委员会仲裁。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字或盖章之日起生效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

### 商铺柜子出售合同篇三

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_身份证号 地址

购房合同和发票复印件

注册地址：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_

根据《xxx合同法》《xxx城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商铺达成如下协议：

第一条项目建设依据。

出卖人以方式取得位于、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为 ， 规划用途为 ， 土地使用年限自 年 月 日至 年 月 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商铺，【现定名】\_。建设工程规划许可证号为 ， 施工许可证号为 。

第二条 商铺销售依据。

买受人购买的商铺为【现房】销售商销售许可证号为

第三条 买受人所购商铺的基本情况。

买受人购买的商铺(以下简称该商铺，其商铺平面图见本合同附件一，编号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：号商铺。

该商铺平时作为商业用房

该商铺属钢筋混凝土结构，建筑层数为一层(带地下室)。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按套内建筑面积计算该商铺价款：

该商铺单价为人民币每平方米 元，总金额人民币 元整。

第五条 套内建筑面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

第六条 付款方式及期限。

买受人按下列方式付款：

## 1、支付定金

买受人在 年 月 日前付定金 元(大写 元整)

## 2、分期付款

买受人应当在 年 月 日之前将房价款余款 元整(大写 元整)当面交付出卖人

第七条买受人逾期付款的违约责任。

1、买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

逾期超过 日后，出卖人有权解除合同。买受人向出卖人支付违约金 元整(大写 元整)。

第八条交付期限。

出卖人应当在 年 月 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第 种条件，并符合本合同约定的商铺交付买受人使用：

1. 该商铺经验收合格。
2. 该商铺经综合验收合格。该商铺经分期综合验收合格。
4. 该商铺取得商品住宅交付使用批准文件。

第九条出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第九条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商铺交付买受人使用，按下列方式处理：

逾期超过 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，

出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起天内退还全部已付款，并向买受人支付违约金 元整(大写 元整)。

## 第十条交接。

商铺达到交付使用条件后，出卖人应当通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，应当出示本合同，并签署房屋交接单，买受人支付总房款的 %，等出卖人协助买受人进行相关公证，过户，更名后，买受人支付余款 元整(大写 元整)。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

卖售人应当保证该商铺基础设施完备，以及装修保持完好，如损坏未能按期交付的，由卖售人进行修复后交付买方使用，并且支付给买方 元整(大写 元整)补偿延期损失。

## 第十一条

## 第十二条

出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商铺正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期 年 月 日达到使用条件：

1. 供水、供电在房屋交付时即达到使用条件；
3. 维修基金的约定\_\_\_\_\_。

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：

\_\_\_\_\_ □

## 第十六条关于产权登记的约定。

出卖人应当在商铺交付使用后 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，未能在上述期限内将应由出卖人提供的资料报产权登记机关备案，致使买受人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. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 日内将买受人已付房价款退还给买受人，赔偿买受人损失 元整(大写 元整)。
2. 买受人不退房，出卖人向买受人支付 元整(大写 元整)。
3. 出卖人应当在收到全部房款 %后 日内与买受人办理公证手续，费用由 \_\_\_\_\_方承担，如需办理过户，所产生的税费由 方承担，过户费由 方承担。
4. 出卖人应当在收到全部房款 %后在 日内与买受人办理自来水，电，暖气，物业，天然气等更名过户手续，所产生的费用由 方承担。

## 第十七条

出卖人不得擅自改变与该商铺有关联的公共部位和设施的使用性质。

## 第十八条

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、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。



第十九条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议

第二十条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十一条本合同连同附件共 页，一式 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人 份，买受人 份，

第二十二条本合同自 年 月 日起生效。

第二十三条自本合同生效之日起90天内，由出卖人向\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

年 月 日 年 月 日 签于 签于

## 商铺柜子出售合同篇四

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_ 身份证号 地址

联系电话

购房合同和发票复印件

注册地址：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_

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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商铺达成如下协议：

第一条项目建设依据。

出卖人以方式取得位于、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为 ， 规划用途为 ， 土地使用年限自 年 月 日至 年 月 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商铺，【现定名】\_。建设工程规划许可证号为 ， 施工许可证号为 。

第二条商铺销售依据。

买受人购买的商铺为【现房】销售商销售许可证号为

第三条买受人所购商铺的基本情况。

买受人购买的商铺(以下简称该商铺，其商铺平面图见本合同附件一，编号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：号商铺。

该商铺平时作为商业用房

该商铺属钢筋混凝土结构，建筑层数为一层(带地下室)。

第四条计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按套内建筑面积计算该商铺价款：

该商铺单价为人民币每平方米 元，总金额人民币 元整。

第五条套内建筑面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

第六条付款方式及期限。

买受人按下列方式付款：

1、支付定金

买受人在 年 月 日前付定金 元(大写 元整)

2、分期付款

买受人应当在 年 月 日之前将房价款余款 元整(大写 元整)当面交付出卖人

第七条买受人逾期付款的违约责任。

1、买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

逾期超过 日后，出卖人有权解除合同。买受人向出卖人支付违约金 元整(大写 元整)。

第八条交付期限。

出卖人应当在 年 月 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第 种条件，并符合本合同约定的商铺交付买受人使用：

1. 该商铺经验收合格。

2. 该商铺经综合验收合格。

#from 商铺出售合同来自本站 end#3.该商铺经分期综合验收合格。

4. 该商铺取得商品住宅交付使用批准文件。

5. \_\_\_\_\_ □

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第九条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商铺交付买受人使用，按下列方式处理：

逾期超过 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起天内退还全部已付款，并向买受人支付违约金 元整(大写 元整)。

第十条 交接。

商铺达到交付使用条件后，出卖人应当通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，应当出示本合同，并签署房屋交接单，买受人支付总房款的 %，等出卖人协助买受人进行相关公证，过户，更名后，买受人支付余款 元整(大写 元整)。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

卖售人应当保证该商铺基础设施完备，以及装修保持完好，如损坏未能按期交付的，由卖售人进行修复后交付买方使用，并且支付给买方 元整(大写 元整)补偿延期损失。

第十一条

第十二条

出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商铺正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期 年 月 日达到使用条件：

1. 供水、供电在房屋交付时即达到使用条件；
3. 维修基金的约定\_\_\_\_\_。

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：

\_\_\_\_\_□

第十六条关于产权登记的约定。

出卖人应当在商铺交付使用后 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，未能在上述期限内将应由出卖人提供的资料报产权登记机关备案，致使买受人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. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 日内将买受人已付房价款退还给买受人，赔偿买受人损失 元整(大写 元整)。
2. 买受人不退房，出卖人向买受人支付 元整(大写 元整)。
3. 出卖人应当在收到全部房款 %后 日内与买受人办理公证手续，费用由 \_\_\_\_\_方承担，如需办理过户，所产生的税费由 方承担，过户费由 方承担。
4. 出卖人应当在收到全部房款 %后在 日内与买受人办理自来水，电，暖气，物业，天然气等更名过户手续，所产生的费

用由 方承担。

## 第十七条

出卖人不得擅自改变与该商铺有关联的公共部位和设施的使用性质。

## 第十八条

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、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十九条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议

第二十条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十一条本合同连同附件共 页，一式 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人 份，买受人 份，

第二十二条本合同自 年 月 日起生效。

第二十三条自本合同生效之日起90天内，由出卖人向\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

年月日年月日签于签于

附件一：房屋平面图，购房发票，购房合同

附件二：装饰、设备标准

附件三：保修范围、保修期限和保修责任

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_ 身份证号 地址

联系电话

购房合同和发票复印件

注册地址：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_

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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商铺达成如下协议：

第一条项目建设依据。

出卖人以方式取得位于、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为 ，规划用途为 ，土地使用年限自 年 月 日至 年 月 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商铺，【现定名】\_。建设工程规划许可证号为 ， 施工许可证号为 。

第二条商铺销售依据。

买受人购买的商铺为【现房】销售商销售许可证号为

第三条买受人所购商铺的基本情况。

买受人购买的商铺(以下简称该商铺，其商铺平面图见本合同附件一，编号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

号商铺。

该商铺平时作为商业用房

该商铺属钢筋混凝土结构，建筑层数为一层(带地下室)。

第四条计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按套内建筑面积计算该商铺价款：

该商铺单价为人民币每平方米 元，总金额人民币 元整。

第五条套内建筑面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

第六条付款方式及期限。

买受人按下列方式付款：

1、支付定金



买受人在 年 月 日前付定金 元(大写 元整)

## 2、分期付款

买受人应当在 年 月 日之前将房价款余款 元整(大写 元整)当面交付出卖人

第七条买受人逾期付款的违约责任。

1、买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

逾期超过 日后，出卖人有权解除合同。买受人向出卖人支付违约金 元整(大写 元整)。

第八条交付期限。

出卖人应当在 年 月 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第 种条件，并符合本合同约定的商铺交付买受人使用：

1. 该商铺经验收合格。

2. 该商铺经综合验收合格。

#from 商铺出售合同来自本站 end#3.该商铺经分期综合验收合格。

4. 该商铺取得商品住宅交付使用批准文件。

5. \_\_\_\_\_ □

第九条出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第九条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规

定的期限将该商铺交付买受人使用，按下列方式处理：

逾期超过 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起天内退还全部已付款，并向买受人支付违约金 元整(大写 元整)。

## 第十条交接。

商铺达到交付使用条件后，出卖人应当通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，应当出示本合同，并签署房屋交接单，买受人支付总房款的 %，等出卖人协助买受人进行相关公证，过户，更名后，买受人支付余款 元整(大写 元整)。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

卖售人应当保证该商铺基础设施完备，以及装修保持完好，如损坏未能按期交付的，由卖售人进行修复后交付买方使用，并且支付给买方 元整(大写 元整)补偿延期损失。

## 第十一条

## 第十二条

出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商铺正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期 年 月 日达到使用条件：

1. 供水、供电在房屋交付时即达到使用条件；
3. 维修基金的约定\_\_\_\_\_。

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：

## 第十六条关于产权登记的约定。

出卖人应当在商铺交付使用后 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，未能在上述期限内将应由出卖人提供的资料报产权登记机关备案，致使买受人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. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 日内将买受人已付房价款退还给买受人，赔偿买受人损失 元整(大写 元整)。
2. 买受人不退房，出卖人向买受人支付 元整(大写 元整)。
3. 出卖人应当在收到全部房款 %后 日内与买受人办理公证手续，费用由 \_\_\_\_\_方承担，如需办理过户，所产生的税费由 方承担，过户费由 方承担。
4. 出卖人应当在收到全部房款 %后在 日内与买受人办理自来水，电，暖气，物业，天然气等更名过户手续，所产生的费用由 方承担。

## 第十七条

出卖人不得擅自改变与该商铺有关联的公共部位和设施的使用性质。

## 第十八条

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、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十九条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议

第二十条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十一条本合同连同附件共 页，一式 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人 份，买受人 份，

第二十二条本合同自 年 月 日起生效。

第二十三条自本合同生效之日起90天内，由出卖人向\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)： 买受人(签章)： ；

年月日年月日签于签于

附件一： 房屋平面图，购房发票，购房合同

附件二： 装饰、设备标准

附件三： 保修范围、保修期限和保修责任

(合同编号： )

合同双方当事人：

委托代理人： \_\_\_\_\_地址：

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理机构：

地址：

共有人：

姓名： 国籍：

【身份证】 【护照】 【 】

【委托代理人】 【 】 姓名： 国籍：

地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理机构：

注册地址：

营业执照注册号：

企业资质证书号：

法定代表人：

邮政编码： 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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商铺达成如下协议：

第一条 项目建设依据。

出卖人以 方式取得位于 、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为 ，规划用途为 ，土地使用年限自 年 月 日至 年 月 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商铺，【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 商铺销售依据。

买受人购买的商铺为【现房】【预售商品房】。预(销)售商品房批准机关为 ，商品房预售许可证号为 。

\_\_\_\_\_□

第三条 买受人所购商铺的基本情况。

买受人购买的商铺(以下简称该商铺，其商铺平面图见本合同附件一，编号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

地下一层 号商铺。

该商铺平时作为商业用房，战时无条件服从国家需要。

该商铺属钢筋混凝土结构，建筑层数为地下一层。

平方米。

#### 第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按套内建筑面积计算该商铺价款：

该商铺单价为( 币)每平方米 元，总金额( 币) 千 百 拾 万  
千 百\_\_\_\_拾 元整。

#### 第五条 套内建筑面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为  
准。

商铺交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方  
同意按第 种方式进行处理：

##### 1、双方自行约定：

(1)以产权登记面积为准，据实结算房价款；

(2)产权登记面积大于合同约定面积的部分，买受人按约定的  
单价补足房款；

(3)产权登记面积小于合同约定面积的部分，出卖人按约定的  
单价返还买受人。

##### 2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买  
受人已付款退还给买受人，并按 利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比=

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 公共部位与公用房屋分摊建筑面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

鉴于人防工程的特殊性，公共部位与公用房屋分摊建筑面积不予计价，双方同意对产权登记面积与合同约定面积发生差异部分互不找补。

第七条 付款方式及期限。

买受人按下列第 种方式按期付款：

### 1、一次性付款

买受人在 年 月 日前付清全部房价款的，出卖人给予买受人占付款金额 % 的优惠，即实际付款额为(\_\_\_\_\_币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

### 2、分期付款

买受人应当按以下时间如期将房价款当面交付出卖人或汇入



出卖人指定的 银行(帐户名称： ， 帐号： \_ )

(2) 年 月 日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_币) 千 百 拾 万 千 百\_\_\_\_ 拾 元整。

### 3、按揭付款

(3) 买受人付清前述首付款后，应按银行要求持有关材料于\_年 月 日前到银行办妥按揭贷款手续。

### 4、其他方式

第八条 买受人逾期付款的违约责任。

1、买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 %向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，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全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2、买受人未按银行要求持有关材料按时到银行办妥按揭贷款手续的，视为未按本合同规定的时间付款，按本条第一款承担违约责任。

3、经过银行审查后，银行不能为买受人提供贷款或不能提供足额贷款的，买受人应自银行作出此决定之日起 日内自行向出卖人付清房款；否则，买受人应按本条第一款承担未按时付款的违约责任。

第九条 交付期限。

出卖人应当在 年 月 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第 种条件，并符合本合同约定的商铺交付买受人使用：

1. 该商铺经验收合格。
2. 该商铺经综合验收合格。
3. 该商铺经分期综合验收合格。
4. 该商铺取得商品住宅交付使用批准文件。

5.

\_\_\_\_\_

□

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起 日内通知买受人的；

3□

\_\_\_\_\_

□

第十条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第九条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商铺交付买受人使用，按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 %向买受人支付违约

金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之（该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

第十一条 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或人防工程特殊需要导致下列影响到买受人所购商铺质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1) 该商铺结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(2) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ □

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起 天内将买受人已付款退还给买受人，并按 利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

\_\_\_\_\_ □

第十二条 交接。

商铺达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第九条规定的证明文件，并签署房屋交接单。出卖人不出示证

明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，视为交付，房屋损毁灭失的风险归买受人，基于该房屋产生的物业管理等费用由买受人承担。

第十三条 出卖人保证销售的商铺没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商铺不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十四条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商铺的装饰、设备标准应符合双方约定(附件二)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_种方式处理：

- 1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。
- 2、经双方选定的鉴定部门确认后，由出卖人在合理期限内恢复到约定标准，或赔偿差价。

3□

---

□

第十五条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商铺正常使用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. 供水、供电在房屋交付时即达到使用条件；

2. 电梯, 空调在房屋交付后 日内达到使用条件;

3. 其它:

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

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. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ □

第十六条 关于产权登记的约定。

出卖人应当在商铺交付使用后 日内, 将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任, 未能在上述期限内将应由出卖人提供的资料报产权登记机关备案, 致使买受人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. 买受人退房, 出卖人在买受人提出退房要求之日起 日内将买受人已付房价款退还给买受人, 并按已付房价款的 %赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房, 出卖人按已付房价款的 %向买受人支付违约金。

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ □

第十七条 保修责任。

双方详细约定商铺的保修范围、保修期限和保修责任等(见附件三)。

在商铺保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

#### 第十八条 物业管理。

1、前期物业公司由出卖人选择，出卖人应当保证物业管理公司有较好的声誉，有相应的资格与能力来维护买受人的各项权利；买受人应遵守该物业公司的管理规定。

2、首期物业管理公司的服务期限自 年 月 日至 年 月 日，期限届满后，业主委员会有权根据法律的规定，重新选择物业公司。

3、物业管理的时间至少在 年 月 日以前开始，以保证买受人能够及时享受到相应的物业管理服务。

#### 第十九条 双方就下列事项约定：

1、该商铺所在商业街的外墙、人防专用设施及其用房的使用权归出卖人；

2、该商铺所在商业街的命名权归出卖人；

3、本合同所规定的书面通知是指以邮寄、公告等方式或直接以书面方式告知对方，以邮寄或公告方式通知的，邮寄或公告当日视为已通知，邮寄后 日或公告后 日视为通知到达之日。

4□

---

□

第二十条 买受人的房屋仅作 使用，买受人应按物业管理合同约定的经营范围进行经营，使用期间买受人不得擅自改变该

商铺的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商铺有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商铺有关联的公共部位和设施的使用性质。

---

□

---

第二十一条 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、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第二十二条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十三条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十四条 本合同连同附件共 页，一式 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人 份，买受人 份， 份。

第二十五条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条 自本合同生效之日起90天内，由出卖人向\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章): 买受人(签章):

【法定代表人】: 【法定代表人】:

【委托代理人】: 【委托代理人】:

□ □

(签章) (签章)

年 月 日 年 月 日 签于 签于

附件一: 房屋平面图

附件二: 装饰、设备标准

附件三: 保修范围、保修期限和保修责任

## 商铺柜子出售合同篇五

出售人(以下简称甲方)姓名:

购买者(以下简称乙方) 姓名:

根据《xxx合同法》及有关法律、法规的规定,为明确甲、乙双方的权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方,乙方也已充分了解该房屋具体状况,并自愿购买该房屋。现该房屋具体状况如下:

(一) 座落于城北社区21栋附3号,建筑面积平方米;

(二) 房屋的所有权证号为革字第0716号。



第二条 上述房产的交易价格为总价：人民币四十万元整(大写：肆拾万元整)。

第三条 乙方应于本合同签订之日起当日内将该房屋全部价款付给甲方。

第四条 甲方承诺在本合同签订之日起当日将房屋所有权证资料交付给乙方。甲方原与第三方郑泽前签订的门面出租合约，余下年度的租金由乙方收取。20\_\_年度租金18000元从本交易总价中扣减。甲方承诺并保证，依法享有本合同所售房屋共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第五条 若乙方需要向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，甲方必须随时配合及时办理。变更手续办理前，乙方需要将本房产进行抵押等，乙方随时配合办理。

第六条 房屋毁损、灭失的风险自本合同合订之日起转移给乙方。

第七条 甲方保证已如实陈述本合同所售房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋在交易时没有产权纠纷或影响双方交易的任何法律障碍，有关按揭、抵押、税项等，甲方均在合同生效前办妥。生效后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第八条 本合同自甲乙双方签字之日起生效。

本合同一式两份。其中甲方执一份，乙方执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日