

## 最新商品房代售租赁合同书三篇

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://xiaorob.com/zhuanti/fanwen/229477.html>

**ECMS帝国之家，为帝国cms加油！**

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

### 商品房代售租赁合同书篇一

北京房地产有限公司(下称：“甲方”)

法定代表人：

职务：

法定地址：

邮政编码：

电话：

传真：

承租人：

(下称：“乙方”)

住所：

邮政编码：

电话：

传真：

鉴于按如下条款和条件甲方同意出租，乙方同意承租花园别墅之物业，甲、乙双方根据国家法律、法规，建设部和北京市有关规定，经友好协商，于年月日订立本租赁合同书(下称“本合同”)

。

## 第一章出租之物业

### 第一条出租物业之坐落

甲方同意出租，乙方同意承租坐落于北京市朝阳区北四环东路花园别墅区座之物业(下称“该物业”)。

该物业之平面图见本合同之附件一。

### 第二条该物业之面积

该物业之建筑面积为平方米，土地使用面积为平方米(含共有共用面积)。

### 第三条该物业之装修及设施状况

该物业之装修及设施状况详见本合同之附件二。

### 第四条该物业之用途

乙方租赁该物业，用于住宅

## 第二章租赁期限

第五条该物业之租赁期限为年，自年月日(下称“起租日”)起至年月日(下称“止租日”)止。

## 第三章该物业之交付

### 第六条交付与签收

甲方应于起租日前天，即于年月日向乙方发出书面出租交付通知，交付符合本合同要求之该物业。

乙方收到该交付通知时，办理书面签收手续。

### 第七条承诺与保证

甲方在签署本合同及向乙方交付该物业时，不可撤销地向乙方承诺并保证：

(一)甲方开发该物业之法律手续齐备。

(二)该物业未受到司法机关和相关单位裁定、决定查封或者其他形式的限制。

(三)甲方系该物业之惟

一、合法的所有权人，且该物业之权属无任何争议。

(四)该物业之开发、建设符合国家及北京市的有关规定，符合安全标准，并符合公安、环保、卫生等主管部门之有关规定，符合该物业租赁之使用要求。

(五)乙方承诺同意于本合同租赁期限内，甲方有权对该物业设置抵押。

#### 第四章租金及其他费用

##### 第八条租金及物业管理费

(一)乙方同意向甲方支付租金，并同意向甲方指定的物业管理公司(下称“物业管理公司”)支付物业管理费。

(二)本合同签订当日，乙方向甲方支付租金押金元。

甲、乙双方商定，该物业租金之支付标准与方式详见本合同之附件三(以租代售付款表)。

该物业之物业管理费(与市政设施使用费以下又合称为“其他费用”)标准为每建筑平方米币元/月(甲方有权根据北京市有关主管部门的审批进行调整)。

首期租金与物业管理费于年月日分别向甲方和物业管理公司支付，其余当月租金与物业管理费于每的第日之前分别向甲方和物业管理公司支付。

乙方并同意在付清首期租金与物业管理费同时，向物业管理公司支付相当于3个月的物业管理费基金及水、电、燃气基金和维修基金。

##### 第九条市政设施使用费

甲方或物业管理公司保证按国家及北京市有关规定，代为收取包括但不限于水、电、煤气、暖气、电话、传真、有线电视等市政设施使用费。

乙方将于收到甲方或物业管理公司转交之市政设施使用费缴费通知后天内缴付有关费用。

甲方或物业管理公司并承诺不向乙方收取任何市政设施使用费之手续费或附加费。

##### 第十条租金及其他费用之支付方式

乙方将按本合同第八条、第九条之规定以方式向甲方或物业管理公司之银行账号支付该物业之租金及其他费用。

甲方或物业管理公司之银行账号见本合同之附件四。

#### 第五章以租代售之条件与实施

##### 第十一条乙方之购买权

甲方向乙方出租该物业，系按以租代售方式进行的。

乙方基于本合同享有于本合同租赁期限届满时购买该物业之权利，即于本合同租赁期届满时，乙方已付清本合同附件三之各期与全部款项，即为乙方正式购买该物业之明确的意思表示。

## 第十二条以租代售之条件

### (一)以租代售之价格

甲、乙双方同意该物业之以租代售价格(包括含租金之价格)为每建筑平方米币元，并以该价格作为该物业之出售价格，即甲、乙双方就该物业签署之《北京市外销商品房买卖合同》(下称“该契约”)规定的甲方向乙方出售之价格。

该物业购房价款总计为币元。

### (二)该契约之付款方式

将本合同之租金支付作为该契约之购房价款支付之组成部分。

由于甲方给予乙方分期付款的优惠，乙方于签署该契约的同时向甲方支付延期付款补偿金，该补偿金的计算期间为年月日至年月日，以各该期应付租金为本金，按各该期中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

### (三)该契约文本

甲、乙双方同意采用市房地局制定之《北京市外销商品房买卖合同》文本或市房地局新文本。

## 第十三条以租代售之实施

(一)乙方按本合同第十一条作出购买该物业的明确意思表示后或于1999年8月一次付清全部购房价款后，甲乙双方于日内，按本合同第十二条规定之条件签署该契约及其补充协议。

(二)乙方按该契约及其补充协议之规定向甲方付清该物业之购房价款后，甲方该物业之权属证件即开始办理。

## 第六章该物业之修缮与室内装修

### 第十四条该物业之修缮

甲方对该物业不符合本合同附件二之装修及设施状况的部分，应于该物业起租日起天内予以修缮至符合上述要求。

在本合同履行期内，负责按《建筑工程质量管理办法》的规定，负责对该物业承担保修责任。

### 第十五条该物业之室内装修

甲方向乙方交付符合本合同要求的该物业后，乙方有权对该物业进行室内装修。

本合同依约终止时，乙方应及时将该物业交还甲方。

乙方应于交还该物业时，将其恢复原状或按甲方要求对装修予以保留。

乙方对该物业之装修费用，甲方不予退还或作出任何补偿。

## 第七章双方责任

### 第十六条甲方责任

(一)甲方应当按本合同约定的期限将该物业交付乙方。

在本合同有效期内，甲方不得收回该物业。

(二)甲方负责该物业之保修，负责对该物业及其设备、设施和附着物等进行日常维修，以保证该物业处于良好的使用状态。

甲方保证该物业公用部位的清洁卫生及24小时的保安工作。

(三)乙方选择履行该契约时，甲方应按该契约规定履行该物业卖方之义务。

### 第十七条乙方责任

(一)按本合同规定，按期向甲方或物业管理公司支付租金和其他费用。

(二)乙方应当爱护并合理使用该物业及其附属设施，乙方在租赁期间或将来购房后，不得随意更改该物业的结构、外观、设备和用途，亦不得在亭院内搭设任何建筑物等，否则，由此产生的一切后果由乙方负责。

(三)乙方应当遵守该物业之《物业管理公约》。

(四)对于甲方对该物业进行之日常维修，乙方得给予甲方进出该物业之方便，并给予适当协助。

## 第八章不可抗力

### 第十八条不可抗力之事由

甲、乙双方一致同意，不可抗力事件包括：

(一)人力所不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害；

(二)人力所不能预见、不能避免并不能克服的其他事件。

### 第十九条不可抗力事由之主张

本合同双方在向对方提供有关主管部门之证明文件后，方可作为主张本合同免责的事由。

甲方：乙方：

(签章)(签章)

法定代表人：

授权代表：

年月日

见证人：北京市律师事务所

律师：

年月日

## 商品房代售租赁合同书篇二

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市、房地产管理法》及有关法律、法规的规定，买卖双方平等、自愿、公平、协商一致的基础上就乙方向甲方预订房屋事宜，订立本合同。双方保证所提交资料的真实性。若任何一方提交虚假资料使本次交易无法进行则该方必须要负法律责任。

甲方(卖方):

乙方(预购方):

### 第一条转让标的

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于：

\_\_\_\_\_。为多层建筑(共\_\_\_\_\_层，该房地产为第\_\_\_\_\_层)，登记建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米。套内建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米，《房地产权证》为准，误差不计。卖方持有房产证，房地产证号为：\_\_\_\_\_。房地产用途为：\_\_\_\_\_。卖方持有经济适用房界定卡，界定卡编号为：\_\_\_\_\_售房时间为：\_\_\_\_\_发界定卡时间为：\_\_\_\_\_

卖方持有商品房买卖合同，合同编号为：\_\_\_\_\_签定本合同后，卖方必须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日加快办理好一手房产证，以便办理过户手续。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。该房地产于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月竣工。目前该房地产物业管理公司为\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。

### 第二条房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。如因甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。买方确认购买的房屋为现状，买方已看现楼内部，不得借此拒绝交易，否则当违约处理。

### 第三条附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

### 第四条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：(大写)\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。该转让价款不含税费。

### 第五条交易定金

该房地产交易定金为人民币：(大写)\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。买方同意按以下方式支付：本合同签订时，向卖方支付定金人民币：(大写)\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。买方必须于双方签订本合同时一次性支付给卖方，卖方应出具相应收款收据。本合同签订后\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：(大写)\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)，卖方应出具相应收款收据。上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

### 第六条 交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：(大写)\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。作为交房保证金(不超过交易总价款的\_\_\_\_%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。

此交房保证金的处理方法为下列第\_\_\_\_种：

交由居间方托管; 2.其它：\_\_\_\_\_。

### 第七条 付款方式

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。买方按下列第\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：(大写)\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。

一次性付款买方须于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2.买方向银行抵押付款(1)买方须于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：(大写)\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。至买卖双方约定的银行第三方监管账户;

(2)买方须于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准;

(3)银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1.买方应于银行出具贷款承诺函之日起\_\_\_\_日内补足 应交款。

2.合同解除，卖方应在解除合同之日起\_\_\_\_日内全额退 还买方已付\_\_\_\_\_等所有款项。

3.买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_。

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

#### 第八条 买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外)，卖方有权要求买方按下第种(只能选择其中一种)方式承担违约责任：1.要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。2.有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

#### 第九条 税费承担

按有关规定，卖方需付税费：(1)营业税;(2)城市建设维护税;(3)教育费附加;(4)印花税;(5)个人所得税;(6)土地增值税;(7)房地产交易服务费;(8)土地使用费。(9)提前还款短期贷款利息;(10)提前还款罚息。买方需付税费：(11)印花税;(12)契税;(13)产权登记费;(14)房地产交易服务费;(15)《房地产证》贴花;(16)抵押登记费;(17)借款(抵押)合同公证费;(18)授权委托书公证费。其他费用：(19)权籍调查费;(20)房地产买卖合同公证费;(21)评估费;(22)律师费;(23)保险费;(24)其他(以实际发生的税费为准)。经双方协商，其中：\_\_\_\_\_上述\_\_\_\_\_项由卖方支付。上述\_\_\_\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第\_\_\_\_方式处理：

由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2.买卖双方同意由方缴纳。

3.其他：买方支付：\_\_\_\_%;卖方支付：\_\_\_\_%。以上按规定应由卖方和(或)买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_的违约金。

#### 第十条 房地产交付

卖方应当于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续;



2.作为房地产附属物品等，其中\_\_\_\_\_等一并交付给买方。

3.交付该房地产钥匙;

4.\_\_\_\_\_;

#### 第十一条 双方约定

1、签定本合同后，双方不得违约，若卖方违约，买方有权单方终止该合同，卖方应双倍返还买方所缴纳的楼款,作为违约金。反之，若买方违约，则所缴纳的楼款不予退还，卖方有权终止合同，可以将该物业出售于第三方。

2、卖方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其它权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由卖方负责处理，并承担相应法律责任，由此给买方造成的经济损失，由卖方负责赔偿，卖方必须保证该物业没有发生过刑事事件及命案事件，如有隐瞒事实，则卖方须无条件退款并赔偿买方损失。

#### 第十二条 延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

#### 第十三条 附随债务的处理

卖方在交付该房地产时(\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前)，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_等费用结清，单据交买方确认，并保证买方购买后，不需要支付任何购买前所产生的相关物业费用，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

#### 第十四条 产权转移登记

买卖双方须在签订本合同\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起\_\_\_\_\_日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

#### 第十五条 其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

#### 第十六条 不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

### 第十七条 本合同与其他文件的冲突解决

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

### 第十八条 合同附件

本合同共有附件\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

### 第十九条 法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_种方式解决：

- 1.向洛阳仲裁委员会申请仲裁;
- 2.向\_\_\_\_人民法院起诉。

### 第二十条 合同数量及持有

本合同一式\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。任意一方修改均为无效，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

### 第二十一条 送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。买卖双方的通讯联络按上述所载明的电话、地址、传真为准。买方必须保证其提供的上述资料的真实性，若卖方按上述电话、地址、传真等联络不到对方，则买方应承担由此而引起的相关责任。买方通讯方式如有变更，应在变更两天内以书面形式通知卖方，否则，由此而引起的后果均由买方负责，反之，卖方通讯方式如需要变更，应在变更两天内以书面形式通知买方，否则，由此而引起的后果均由卖方负责。

第二十二条：合同生效本协议一式两份，甲乙双方各持一份，本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章)：\_\_\_\_ 身份证号码: 地址：

买方(签章)：\_\_\_\_ 身份证号码： 地址：

卖方代理人(签章)：\_\_\_\_ 身份证号码: 地址：

买方代理人(签章)：\_\_\_\_ 身份证号码： 地址：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 商品房代售租赁合同书篇三

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方为购销\_\_\_\_\_度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

第一条 乙方向甲方购买坐落在\_\_\_\_\_度假村\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_栋。

建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

其面积以\_\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

第二条 商品房售价为人民币\_\_\_\_\_元。

其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

第三条 付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_元，(其中\_\_\_\_\_%为定金)。

待房屋建设工作量完成一半时再预付\_\_\_\_\_%。

房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。

房屋建筑税款由甲方代收代缴。

第四条 交房时间：

甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

第五条 乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。

届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费(按房价的万分之一/日计取)。

第六条 乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修(土建工程保修一年，水电半年，暖气一个采暖期)。

第七条 违约责任：

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退;如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。

甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

第八条 乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

第九条 乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及度假村管理办法。

第十条 甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

第十一条 本合同一式九份，正本两份，双方各执一份;副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

第十二条 本合同双方签字盖章经公证后生效。

本合同未尽事宜另行协商。

甲方：\_\_\_\_\_ (盖章) 乙方：\_\_\_\_\_ (盖章)

代表：\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_

地址及电话：\_\_\_\_\_ 地址及电话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_ 帐号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

更多 范文大全 请访问 <https://xiaorob.com/zhuanti/fanwen/>

文章生成PDF付费下载功能，由[ECMS帝国之家](#)开发