**商铺出售合同/门面出售合同**

**商铺出售合同**是商铺出售

商铺出售合同是商铺出售过程中关于权利和义务的合同。商铺出售是商铺所有权即产权的转移，一般商铺购买者拥有商铺产权证，商铺的产权总共有40年，商铺产权人拥有商铺处置权、收益权等权益。

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

一、 房屋基本情况甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_ \_省\_\_市(县)\_ 街 号;位于第 \_层，共\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_;房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)分别为 、 、 。

二、 房屋面积的特殊约定本合同第一条所约定的面积为房产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)，如果暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别小于暂测面积的±\_\_\_\_\_%时，房价款保持不变;实际面积与暂测面积差别大于或等于暂测面积的±\_\_\_\_\_%，甲乙双方同意按下述第\_\_\_种方式处理：1.乙方有权提出退房，甲方必须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_%的利率付给利息。2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。3.其他商定方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、 土地使用权性质该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_;土地使用权年限为 年，自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止;以划拨方式取得土地使用权的，房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，乙方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

四、房屋价格按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为 元/每平方米，总金额为 元 (大写： )。

五、付款方式及期限乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金 元(大写： )，并应于本合同生效之日起\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方，具体付款方式可由双方另行约定。甲方则应于本合同生效之日起 日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应自收到该房屋全部价款之日起\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

六、双方的违约责任乙方如未按规定时间付款，甲方对有权向乙方追究违约利息，自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付清款项之日止，月利息按 支付。逾期超过\_\_天后，即视为乙方不履行本合同，甲方则有按下述第\_\_条约定，追究乙方的违约责任：1、终止合同，乙方按累计应付款的\_\_%向甲方支付违约金，甲方实际经济损失超过乙方所支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。2、乙方按累计应付款的\_\_\_%向出卖方支付违约金，合同继续履行。3、商定其他方式： 。甲方除自然灾害等不可抗因素外，如未按合同规定期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息，按合同规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息按\_\_\_利率支付;逾期超过\_\_\_天后，则视为甲方不履行本合同，乙方则有权按下列第\_\_种约定，追究甲方的违约责任：1、终止合同，甲方按乙方所累计已付款的 %向乙方支付违约金;乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。2、甲方按乙方累计已付款的\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。3、其他商定方式： 。

七、产权登记规定在乙方实际接收该房屋之日起，甲方应协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内办理产权过户登记手续，如因甲方的过失造成乙方不能在规定交接之日起 天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起 天内将乙方已付款退还，并按已付款的 %赔偿乙方损失。

八、 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷;有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

九、 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

十、 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

十一、 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分，本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，以及在履行中发生如发生争议，由甲、乙双方在法律基础上协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。十二、本合同连同附件共 页，一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

出卖方(签章)：　　\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 买受方(签章)：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日