

# 浙江省住房和城乡建设厅 浙江省工商行政管理局 文件

浙建〔2018〕2号

---

## 关于推行使用 2018 版《浙江省商品房 买卖合同示范文本》的通知

各市、县(市、区)建委(建设局、房管局),工商管理(市场监督管理)局:

为进一步保障购房者合法权益,规范商品房交易秩序,促进房地产业健康持续发展,我们根据国家 2014 版商品房买卖合同示范文本,结合全省推行住宅全装修等工作实际,制定了 2018 版《浙江省商品房买卖合同示范文本》(包括预售合同示范文本和现售合同示范文本,以下简称合同示范文本)。现就推行使用合同示范文本有关事项通知如下:

## 一、推行使用合同示范文本的时间

自2018年3月15日起(含当日),签订商品房(含全装修住宅)预售合同、现售合同推行使用合同示范文本。2018年3月15日前(不含当日)已部分预售的同一商品房项目(以建设工程规划许可证为准)分批预售的,仍可延用原预售合同文本;达到现售条件后,使用现售合同示范文本。

## 二、全面落实住宅全装修工作的要求

合同示范文本根据《浙江省人民政府办公厅关于加快推进住宅全装修工作的指导意见》的要求,进一步落实了住宅全装修工作要求,各地要结合合同示范文本推行使用工作,抓好全面落实,并重点把握好以下几个方面:

(一)全装修住宅应在合同中予以明确,并确定相应的装修标准、环保标准及室内环境检测报告等交付要求。

(二)全装修住宅是完整的商品房,合同价格包含住房以及交付标准中装修(设备)的价格。

(三)根据《城市房地产开发经营管理条例》《城市商品房预售管理办法》,取得施工许可证是商品房预售许可的必要条件,对于主体结构和装修部分分阶段领取施工许可证的全装修住宅项目,应当在装修部分也取得施工许可证后方可预售。分阶段的施工许可证有关信息应在合同中载明。

(四)全装修住宅的硬装修部分(一般包括住宅室内装修中的隔墙、吊顶、管线、电线、门窗、地板、涂刷面层、瓷砖等固定的不能

移动的部分)适用《浙江省住宅物业保修金管理办法》。

(五)合同签订后,出卖人不得通过要求买受人签订补充协议等形式降低或变相降低合同约定的装修标准、环保标准和保修标准。

### 三、其他要求

请各地提前做好网签备案、交易管理、业务衔接、文本备案等准备工作,做好相关示范文本使用事项和市场交易风险提示等宣贯工作。各地在执行过程中发现的问题和有关建议,请及时与省建设厅、省工商局联系。

本通知自2018年3月15日起施行。

附件:1.浙江省商品房买卖合同(预售)示范文本

2.浙江省商品房买卖合同(现售)示范文本



浙江省住房和城乡建设厅



浙江省工商行政管理局

2018年2月6日