2023 商品房购房合同 15 篇

商品房购房合同 1

（合同编号：　）

合同双方当事人：

出　　卖　　人　　：

_____

_____

注　　册　　地　　址　　：

_____

_____

营　　业　　执　　照　　注　　册　　号　　：

_____

企　　业　　资　　质　　证　　书　　号　　：

_____

法定代表人：_____联系电话：

_____

_____

邮　　政　　编　　码　　：

_____

_____

托付代理人：_____地址：

_____

邮 政 编 码 ： _____ 联 系 电 话 ：

_____

托 付 代 理 机 构 ：

_____

注 册 地 址 ：

_____

___

营 业 执 照 注 册 号 ：

_____

法 定 代 表 人 ： _____ 联 系 电 话 ：

_____

邮 政 编 码 ：

_____

___

买 受 人 ：

_____

_____

姓名：_____国籍_____

_____

地 址 ：

_____

_____

邮 政 编 码 ： _____ 联 系 电 话 ：

_____

姓名：_____国籍：_____

地　　址　　：

_____

_____

邮 政 编 码 ： _____ 电 话 ：

_____

依据《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，买受人和出卖人在同等、自愿、协商一样的基础上就买卖商品房达成如下协议：

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 运 用 权 。 为 _____。

该 地 块 土 地 面 积 为 _____ ， 规 划 用 途 为 _____，土地运用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，_____。建设工程规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

_____

_____。

其次条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为。预售商品房批准机关为_____，商品房预售许可证号为_____。

_____

_____。

第三条 买受人所购商品房的基本状况。

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准为 本合同第一条规定的项目中的：

第_____号房。该商品房的用途为_____，属_____结构，层高为_____，建筑层数地上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是。

该商品房建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

_____

_____。

_____

_____。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百____拾_____元整。

4、_____

_____。

第五条 面积确认及面积差异处理。

依据当事人选择的计价方式，本条规定以(本条款中均

简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

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。

商品房交付后，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)_____;

(2)_____;

(3)_____;

(4)_____。

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比肯定值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比肯定值超出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担当，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比肯定值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;肯定值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比

=————————————————————×100%

合同约定面积

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 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

_____。

2、分期付款

_____。

3、其他方式

_____。

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第_____种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在_____日之内，自本合同规定的应付款期限之其次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_____的违约金，合同接着履行;

[1][2][3]编号：

卖 方：（以下简称甲方）

买 方：（以下简称乙方）

见证方：（以下简称丙方）

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条 甲方对产权的声明

甲方依据国家规定，已依法取得北京市_____区(县)的房屋全部权证书，全部权证书_____字第_____号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为_____，建筑面积为_____平方米。

其次条 甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及北京市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及北京市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来担当。

第三条 乙方对购买权的声明

乙方情愿在本合同第一条款及其次条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种状况下签订才具有法律效力。

第四条 房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币 元，价款合计为人民币 元。(大写____佰____拾____万____仟____佰____拾元整)

第五条 付款方式

(一) 无须银行贷款

1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的 10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前 3 个工作日内，支付剩余 90%房款。

(二) 银行贷款

1、 乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的 10%的定金。

2、 乙方应在办理立契过户手续前 3 个工作日内，支付首期房款。 3、 银行贷款部分房款按银行规定由银行干脆支付。

第六条 违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通

知甲方，甲方应在 3 个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，但购房定金归甲方全部。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起 3 个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的 0.4‰作为滞纳金，逾期超过 15 天，即视乙方违约，定金不予返还。

3. 甲方应在获得全部房款后 3 个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的 0.4‰向乙方付滞纳金，逾期超过 15 天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条 房屋交付 甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等;

2) 没有固定不行移动装修物品的破坏;

3) 房屋本身没有影响房屋运用或美观的破坏;

4) 其它： 。

第八条 关于产权办理的约定 本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易

第九条 有关争议 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不行分割

的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 生效说明 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲 方： 经办人： 电 话：

乙 方： 经办人： 电 话：

丙 方：

____年__月__日

商品房购房合同 2

甲方(卖方)：_____

居处：_____

邮编：_____

营业执照号码：_____

资质证书号码：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

托付代理人：_____

联系电话：_____

乙方(买方)：_____

国籍：_____

性别：_____

诞生年月日：_____

居处(址)：_____

邮编：_____

身份证/护照/营业执照号码：_____

联系电话：_____

托付/法定代理人：_____

居处(址)：_____

联系电话：_____

甲、乙双方在同等、自愿、协商一样的基础上，就乙方购买甲方出售的《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方依法取得_____区/县地块土地运用权(出让合同编_____号：)，投资建立的《_____》商品房已竣工，并办理了新建商品房初始登记，取得了房地产权证(大产证)证书号：_____

其次条乙方向甲方购买_____路_____弄《_____》幢_____号)_____层室(以下简称该房屋)。据上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构测量该房屋建筑面积为_____平方米，其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建筑面积为_____平方米，该房屋建筑层高为

_____米。

该房屋平面图见本合同附件二;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三;该房屋相关状况(抵押关系、租赁关系、相邻关系及小区平面图)见本合同附件四;该房屋的运用公约见本合同附件五。

第三条乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价(不包含房屋全装修价格)为人民币_____元。

(大写):_____.

依据该房屋的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款(不包含房屋全装修价格)为人民币_____元。

(大写):_____.

该房屋的总房价款是指该房屋全部权和该房屋占用范围内土地运用权总价格。

第四条乙方应按本合同约定的付款方式和付款期限将房价款解人甲方的帐户/监管帐户(金融机构/监管机构:_____、帐户名称:_____、帐号:_____)。

乙方的付款时间和付款方式由甲、乙双方在本合同附件一中约定明确。

甲方收到乙方支付的每一笔房款时均应开具发票。

第五条乙方如未按合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之_____计算，违

约金自本合同的应付款期限之其次天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天，甲方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任：

一、甲方有权单方面解除本合同。

二、

第六条乙方支付房价款若采纳银行贷款付款的，而银行未按本合同约定的期限代乙方向甲方付款的，仍视为乙方未按合同约定的时间付款，但因甲方缘由的除外。

第七条甲、乙双方按下列第_____种约定确定该房屋交付运用日期：

一、本合同自甲乙双方签署之日起_____天内，甲方向乙方交付该房屋。

二、本合同经_____公证处公证之日起_____天内，甲方向乙方交付该房屋。

三、甲方在收到乙方全部房价款之日起_____天内，甲方向乙方交付该房屋。

四、

—

第八条甲方向乙方保证在交付该房屋时：

(一)该房屋没有产权纠纷和财务纠纷；

（二）甲方未设定抵押权或已清除原由甲方设定的抵押权；

（三）已缴纳了甲方应缴纳的房屋修理基金。

如交付房屋后发生与甲方保证不相一样的状况，由甲方担当相应违约责任。

第九条乙方应在本合同第七条约定的房屋交接期限内到甲方要求的地点办理验收交接手续。该房屋交付的标记为_____该房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

该房屋为_____用房，甲方应向乙方供应《_____质量保证书》和《_____运用说明书》《前期物业管理服务合同》/《_____》。乙方要求供应房屋实测面积的有关资料，甲方应照实供应。

甲方不出示和不供应前款约定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房责任由甲方担当。

第十条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方在办理该房屋交接手续时有权要求甲方按装修、设备差价_____倍补偿。

双方对标准的认定产生争议时，托付本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定看法为处理争议的依据。

第十一条如乙方已付清全部房价款，除甲方缘由外，乙

方未按约定期限办理交付该房屋手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书规定的验收交接日之其次天起，风险责任转移由乙方担当。

如本合同约定的付款时间(附件一)的最终付款日期迟于本合同第七条约定的房屋交付日期的(即乙方未支付完全部房价款时)，除甲方缘由外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方有权单方面解除本合同。

第十二条甲方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知乙方。在书面通知发出之日起_____日内将乙方已支付的房价款扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房价款退还乙方。赔偿金额以总房价款的_____%计算。

第十三条除不行抗力外，甲方如未在本合同第七条约定的期内将该房屋交付乙方运用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之____计算，违约金自本合同第七条约定的最终交付期限之其次天起算至实际交付之日止。逾期超过_____天，乙方有权选择下列第_____种方案追究甲方责任：

一、乙方有权单方面解除本合同。

二、_____

第十四条自该房屋正式交付之时起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起接着保修二年/_____年。保修范围由甲、乙双方参照国务院发布的《建设工程质量管理条例》及《上海市房地产转让方法》规定在本合同附件五中约定。

第十五条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以托付本市有资质的建设工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方解除本合同。

第十六条甲方交付的该房屋有其他工程质量问题的，乙方在合同约定的保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按修复费的___倍赐予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，托付本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定看法为处理争议的依据。

第十七条该房屋买卖所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自担当。

第十八条乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即应将该房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中托付的房屋管理企业统一进行管理、并遵守房屋运用公约。

甲方托付的房屋管理企业担当该房屋的前期房屋管理，

管理的期限至业主委员会成立后选聘的新的房屋管理企业接手管理之日。

第十九条甲、乙双方商定，_____年_____月_____日前，由甲方/乙方/双方向_____办理价格申报及过户申请手续，申领该房屋房地产权证(小产证)。

因甲方缘由，乙方无法在_____年_____月_____日前取得房地产权证(小产证)，甲方应担当违约责任，违约金为总房价款的_____%;年月日之日起的日内，乙方仍无法取得房地产权证(小产证)，则乙方有权单方面解除合同。

其次十条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知之日起_____天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算，下同)全部退还乙方，并担当赔偿责任，赔偿金额以总房价款的_____%计算，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方干脆的和通过贷款方式支付的房价款。

其次十一条按本合同约定，甲、乙双方单方解除本合同的，在单方解除合同以前，对方已按合同约定支付违约金的，支付的违约金金额应在按本合同约定的赔偿金额中扣除。

其次十二条甲方或乙方对相对方行使单方面解除本合

同有异议的，应在接到对方有关单方面解除本合同的书面通知之日起_____天内，向按其次十七条选定的解决争议机关确认解除合同的效力。

其次十三条甲方出售的该房屋仅作_____运用，乙方在运用期间不得擅自变更该房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方在运用期间有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施，同时应自觉遵守该房屋所在地的有关法律、法规和敬重社会公德、维护公共设施和公共利益。

其次十四条乙方购买的房屋及其相应占有的土地运用权不行分别。自该房屋的房地产权利转移之时起，甲方与_____签订的土地运用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任依法转移给乙方。

其次十五条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方将通过订立补充条款、补充协议或变更协议进行约定。

本合同的补充条款、补充协议、变更协议均为本合同不行分割的一部分。本合同补充条款、补充协议、变更协议与正文条款不相一样的，以补充条款、补充协议、变更协议为准。

其次十六条本合同一方根据本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其它任何联系，必需用书面形式，且采

纳挂号邮寄或干脆送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。

其次十七条本合同适用中华人民共和国法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列一种方式解决(不选定的划除)：

1._____向仲裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

其次十八条本合同自双方签署/_____公证处公证之日起生效。

其次十九条本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份，_____、_____各执壹份。

附件一

付款时间和付款方式

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

附件二

该房屋平面图(标明尺寸和比例)

_

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

附件三

该房屋建筑结构、装修及设备标准——

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

附件四

相关状况(抵押关系、租赁关系、相邻关系)及小区平面图

(小区平面图应标明尺寸和比例)——

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

附件五

《房屋运用公约》或有关承诺书——

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

补充条款——

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

甲方(名称)：_____乙方(名称或名字)：

_____

法定代表人签署：_____乙方本人签署：

_____

法定代表人的托付的托付代理人或

代理人签署：_____法定代理人签署：

_____

甲 方 盖 章 ： _____ 乙 方 盖 章 ：

_____

日期：_____年_____月____日日期：_____年_____月_____日

签 于 ： _____ 签 于 ：

_____

商品房购房合同 3

卖 方 ： _____ ， 身 份 证 号 码 ：

_____

买 方 ： _____ ， 身 份 证 号 码 ：

_____

买卖双方依据中华人民共和国法律，经过友好协商，自愿制定本房产转让合同，条款如下：

一 、 卖 方 有 房 产 _____ 个 单 元 ， 坐 落 在 _____，合计面积_____平方米。现自愿将该房产卖给买_____方。售价为_____币_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整(原楼价为_____币_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)

二、买方对上述房屋已核实，并批阅了房产权证书及有

关资料，同意交付上述房产价款。买卖双方一样自愿成交。

三、本合同一经签署，买方当即将房产全部价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产权证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权证书到_____市房地产权登记处办理房产权转移登记手续，该房产全部权即归买方全部。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时，概由卖方负责，与买方无关。

六、买方交付房产价款后，而卖方不能交房时，则卖方应即退回房产价款，并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时双方应友好协商解决，如不能解决时，按下列第_____项方式解决：

1、向_____仲裁委员会申请仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

八、本合同自双方签署后经_____市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共_____页，一式_____份，买卖双方各执_____份，市公证处执_____份，均具同等效力。

甲 方（公 章）：_____ 乙 方（公 章）：

_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

商品房购房合同 4

合同编号：_____

甲方（债务人、回购人）：_____

乙方（债权人、转让方）：_____

鉴于：

1、甲、乙双方于_____年_____月___日签订了《商品房买卖合同》。

2、甲方情愿保留对该房产的约定回购权。为此，甲、乙双方经友好协商，依据《中华人民共和国合同法》等相关法律规定，达成本协议。

第一条甲方回购乙方购买的商品房的条件

一、双方同意甲方对前述房产拥有回购权，在约定期限内乙方不得对房产进行处置。

二、甲方有权在支付以下全部款项的条件下进行回购：

1、在_____年_____月___日之前支付乙方全部房款及利息合计_____元（计算方法为：购房款+购房款支付之日起按至甲方支付款项之日_____%的利率）；

2、甲方担当并支付办理本合同项下商品房回购的全部手续并担当全部相关税费，乙方不担当任何费用（包括购房合同签署后产生的契税及滞纳金等一切费用）；

3、其他费用合计元（包括但不限于：评估费、询问费等）。

其次条回购商品房的状况

回购商品房的基本状况详见甲、乙双方于_____年_____月___日签定的《商品房买卖合同》，买卖房屋清单详见附件。

第三条回购程序

1、甲方应当在行使期限届满前_____日内通知乙方，并在_____日内支付回购款。

2、乙方收到款项后_____日内与甲方双方共同办理回购过户或者注销销售备案手续，相关税费甲方担当。

第四条回购权因为以下状况之一丢失：

1、甲方未在约定期限内提出回购申请。

2、甲方未按约定支付全部回购款项。

第五条甲方丢失回购权的，乙方对房产拥有完全和不受限制的处分权。假如尚未办理房产证，甲方必需在_____个工作日内为乙方或乙方指定的名下办理房产证。如因甲方缘由不能供应相关手续为乙方或乙方指定的名下办理房产权证，甲方则应当赔偿乙方相对于购房款的_____%的违约金。

第六条本协议各条款不存在可撤销或可变更事由，任何一方不得申请撤销或变更，亦不得申请减轻或免除本合同约定之责任。

第七条违约责任

1、甲方如在_____年_____月___日前未向乙方支付全部回购房款，视为甲方放弃回购权，乙方有权自行处置该该房产，并不受甲方任何约束。

2、乙方另行出售、处置上述所购买商品房的，甲方应当根据乙方要求主动办理相关各项手续。否则，甲方应根据本合同第七条所约定的条款赔偿乙方。

3、甲方应当对本合同项下商品房的合法性及真实性负责，如有虚假或违法状况，足以导致甲方丢失履行实力的，应向乙方支付两倍回购房款。

4、甲方如期支付回购房款后，乙方必需将本合同项下商品房退还给甲方，否则乙方应赔偿甲方两倍回购房款。

第八条关于本协议的通知可根据合同载明的地址送达，一方变更地址的应当通知对方，否则根据原地址寄出后_____日内视为送达。

第九条合同生效

本合同一式叁份，自双方签字盖章后生效。

第十条争议的解决

双方发生争议时，应协商解决，协商不成的，双方同意提交_____仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同未尽事宜，双方可另行达成补充协议。

甲方：_____乙方：_____

_____年_____月___日_____年_____月___日

商品房购房合同 5

出卖方：_____

买受方：_____

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的 39；规定，出卖人和买受人在同等、自愿、公允、协商一样的基础上就买卖房屋一事如下协议：

第一条房屋基本状况

（一）出卖人将其全部的位于_____的房屋自愿转让给乙方。

（二）该房屋共用自用土地运用权面积为平方米，土地运用权用权类型为_____，房屋建筑面积为_____平方米，其中套内整层内的建筑面积为_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为平方米（以上面积均以甲方与房地产公司签订的编号为的商品房买卖合同约定的面积为准）。

（三）转让房屋包含房屋内的固定装修、家具电器（包括厨房的橱柜、抽油烟机，卫生间的固定设施、热水器，客厅的灯具、窗帘，卧房的窗帘等）以及其他附属设施。

其次条房屋权属状况

（一）出卖人于_____年____月____日与该房屋开发

建设单位_____签订了《市商品房预售合同》（合同编号：_____），开发建设单位已于_____年____月____日前交付该房屋。出卖人应告知买受人其与开发建设单位约定的付款方式，确认房款已付清，并将相关票据交予买受方。

（二）出卖人保证欲出售的房屋没有权利瑕疵，不具有下列任何一种情形：

1、无合法证件的房屋（包括违法建设的房屋）；

2、有权利瑕疵的房屋；

3、有产权争议的房屋；

4、经批准用或划拨的建设用地范围内的房屋；

5、经人民法院裁定限制产权转移或经市人民政府批准代管房屋。

第三条成交价格、付款方式

（一）经双方协商一样，同意该房屋成交价款（包含更名费）为：人民币_____元（小写），（大写）。

（二）买受方已于_____年____月____日向甲方交付定金人民币_____元（小写），（大写）。

（三）出卖人同意在_____年____月____日前将房屋更名给买受方。买受方将于房屋更名之日以现金形式支付其次期房款人民币元（小写），（大写），做为出卖人更名运用，买受人不担当出卖人更名所花销的一切费用，此次支付其次

期房款连同定金将在总成交价款中扣除。

（四）出卖人将房屋更名买受人后，买受方将于房屋更名之日支付第三期房款人民币元（小写），（大写）

（五）出卖人将房屋更名买受人后，需在十个工作日内将房屋交付买受人，买受人查看房屋无误后，支付第四期房款人民币_____元（小写），_____（大写）。

（六）房款支付方式为现金支付或银行转账汇款。

第四条房屋相关费用在房屋交付日以前发生的物业管理费供暖水电燃气有线电视电信等费用由出卖人担当，交付日以后（含当日）发生的费用由买受人担当。出卖人缴纳的该房屋专项修理资金（公共修理基金）的账面余额，出卖人同意转移至买受人名下。

第五条房屋的交付出卖人同意在_____年____月____日前将房屋交付给买受方。该房屋交付时，出卖人应当将该房屋钥匙交付与买受人，并保证房屋达到入住条件。出卖人应兑现第一条第三款的条件，不得让买受人蒙受损失。

第六条违约责任

（一）逾期交房责任出卖人未根据

第五条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，根据下列方式处理：

（1）逾期在____日之内，自本合同期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付500 元日

的违约金，并于该房屋实际交付之日向买受人支付违约金，合同接着履行；

（2）逾期超过____日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，买受人有权解除本合同，买受人解除本合同的，出卖人应当自合同解除通知送达之日起____日内退还全部已付房款，并根据本合同约定的房屋全部购房款的 5 %向买受人支付违约金。

（二）逾期付款责任乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期____日，根据逾期金额的 2‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方向甲方支付购房款 5%违约金。

（三）如出卖人违反本合同其次条其次款的约定，其出售的房屋存在权利瑕疵，使买受人对所购买房屋不能享有完全的全部权，由出卖方担当违约责任，出卖人向买受人退还全部已付房款，并根据本合同约定的房屋全部购房款的

（四）出卖人在交钥匙时，买受人对房屋及房屋内的固定装修、家具电器（包括厨房的橱柜、抽油烟机，卫生间的固定设施、热水器，客厅的灯具、窗帘，卧房的窗帘等）以及其他附属设施进行查验，房屋及房屋内的固定装修、家具电器、附属设施不能有损坏、划痕、污浊等影响买受人运用的缺陷。如有违反本条款，买受人有权扣除第三次房款支付，视为出卖人违约。

第七条税、费相关规定双方为履行本合同而与房地产公司办理更换合同而产生的费用，由出卖方担当。

第八条争议解决方式本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向人民法院提起诉讼。

第九条本合同自双方签字盖章之日起自动生效。如有未尽事宜，甲乙双方可在同等自愿、协商一样的前提下签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同共_____页，一式_____份，具有同等法律效力，其中出卖人_____份，买受人_____份，见证人_____份。

出卖人：_____买受人：_____

日期：_____日期：_____

商品房购房合同 6

出卖人：

买受人：

依据《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，买受人和出卖人在同等、自愿、协商一样的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据。

出卖人以_____方式取得位于_____、编号为_____的地块的土地运用权。〔土地运用权出让合同号〕〔土地运用权划拨批准文件号〕〔划拨土地运用权转让批准文件号〕为

_____。

该地块土地面积为____，规划用途为____，土地运用年限自____年__月__日至___年___月___日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，〔现定名〕〔暂定名〕___。建设工程规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

其次条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为〔现房〕〔预售商品房〕。预售商品房批准机关为__，商品房预售许可证号为_____。

第三条 买受人所购商品房的基本状况。

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：第_____〔幢〕〔座〕_____〔单元〕〔层〕_____号房。

该商品房的用途为_____，属_____结构，层高为____，建筑层数地上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是〔封闭式〕〔非封闭式〕。

该商品房〔合同约定〕〔产权登记〕建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积___平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米__元，总金额(_____币)__千__百__拾__万__千__百__拾__元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米__元，总金额(_____币)__千__百__拾__万__千__百__拾___元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)__千__百__拾__万__千__百__拾___元整。

第五条 面积确认及面积差异处理。

依据当事人选择的计价方式，本条规定以〔建筑面积〕〔套内建筑面积〕(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

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。

商品房交付后，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：

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比肯定值在 3%以内(含 3%)的，据实结算房

价款;

(2)面积误差比肯定值超出 3%时，买受人有权退房。

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第_____种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在__日之内，自本合同规定的应付款期限之其次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__的违约金，合同接着履行;

(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。买受人情愿接着履行合同的，经出卖人同意，合同接着履行，自本合同规定的应付款期限之其次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。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;实行分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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品房交付买受人运用：

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：https://d.book118.com/107150156111006024