

商品房购房合同（精选34篇）

商品房购房合同 篇1

本协议双方当事人：
卖方(以下简称甲方)：
买方(以下简称乙方)：
甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，双方遵照执行：
第一条房屋的基本情况。
甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于号楼单元号;房屋结构为砖混结构，建筑面积平方米。
第二条房屋价格：该房屋房价为(人民币)元整;
第三条付款方式乙方于本协议签定之日一次向甲方支付元购房款后，该房屋产权即归乙方所有。
第四条在乙方交清该房屋房款后，甲方将该房屋钥匙交付给乙方，产权交割完毕。
第五条关于产权登记的约定。
在乙方付清甲方房款后，甲方提供该房屋相关手续给乙方，由乙方负责办理房屋产权登记过户手续，办理该房产过户登记的所有税费由乙方承担。
第六条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，没有按揭借款、抵押债务、租金等，甲方均在交易前办妥，交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。
第七条因本房屋所有权转移所发生的大修基金和各项税费，均按政府的规定由乙方方向各相关部门交纳，该房屋售房协议生效后，一切费用由乙方承担。
第八条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。
第九条本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。
本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。
第十条本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。
协商不成时，甲、乙双方均可向人民法院起诉，本协议所有义务责任履行完(即过户完毕)后，本协议终止。
第十一条本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力，自签定之日起生效，任何一方不得修改、涂改和转让本协议。
第十二条双方约定的其它事项：本契约一式三份，甲乙双方各执一份，居间方存档一份，双方签章后生效。
甲方(签章)： 乙方(签章)： 居间方：
法定代表人： 法定代表人： 签约代表：
地址： 地址： 地址：
_____年___月___日 _____年___月___日 _____年___月___日

商品房购房合同 篇2

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_____的地块的土地使用权。(土地使用权出让合同号)(土地使用权划拨批准文件号)(划拨土地使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____。
第二条 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情况。
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。
根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。
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__的违约金, 合同继续履行;

(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。

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;采取分期付款的, 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使用:

1. 该商品房经验收合格。
2. 该商品房经综合验收合格。
3. 该商品房经分期综合验收合格。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八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品房交付买受人使用, 按下列第__种方式处理:

- 1、按逾期时间, 分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过__日, 自本合同第八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__的违约金, 合同继续履行;

(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, 自本合同第八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 交接。

商品房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八条规定的证明文件, 并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的, 出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。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。

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因, 造成该商品房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。

第十三条 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品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)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:

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

第十五条 关于产权登记的约定。

出卖人应当在商品房交付使用后__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, 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。

第十六条 保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的, 《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起, 按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的, 双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房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 买受人的房屋仅作_____使用, 买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、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品房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第十九条 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)

第二十一条 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。

第二十二条 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, _____份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的, 自本合同生效之日起30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

商品房购房合同 篇3

卖方: _____, 身份证号码: _____

身份证地址: _____

现住址: _____

家庭电话: _____;手机: _____

买方: _____, 身份证号码: _____

身份证地址: _____

现住址: _____

家庭电话: _____;手机: _____

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、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条、房屋基本情况

(一) 卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：_____【区(县)】_____【小区(街道)】_____【幢】_____【座】_____【号(楼)】_____单元号(室)该房屋所在楼层为_____层，建筑面积共_____平方米。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条、房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：_____。

(二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以_____方式获得。土地使用权证号为：_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年(月)_____日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三) 该房屋性质为商品房。

(四) 该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五) 该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条、买卖双方通过_____公司居间介绍(房地产执业经纪人：_____，经纪人执业证书号：_____)达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的_____%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条、成交价格 and 付款方式

(一) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币_____元(小写)，_____元整(大写)

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二) 买方付款方式如下：

1、本合同签订后_____日内，买方向卖方支付定金成交总价的_____%，即人民币_____元。

2、该房屋过户到买方名下后_____日内，买方向卖方支付成交总价的_____%，即人民币_____元。

3、该房屋验收交接完成后_____日内，买方向卖方支付成交总价的_____%，即人民币_____元。

第五条、权属转移登记和户口迁出

(一) 双方同意，自本合同签订之日起_____日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二) 如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过_____个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起_____日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(三) 卖方应当在该房屋所有权转移之日起_____日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过_____日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起_____日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第六条、房屋产权及具体状况

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，卖方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

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】：_____费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后_____日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第七条、房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后_____日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品；

2、买卖双方应当在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙；

4、按本合同规定办理户口迁出手续；

5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户；

6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条、本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权的，受让人有权解除合同，卖方应当自收到解除通知之日起_____日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条、税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1、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(如有)；(10) 提前还款罚息(如有)

2、买方需付税费：(1) 印花税；(2) 契税；(3) 产权登记费；(4) 房地产交易服务费；(5) 《房地产证》贴花；

3、其他税费由买卖双方各承担一半：(1) 权籍调查费；(2) 房地产买卖合同公证费(如有)；(3) 评估费；(4) 保险费(如有)；(5) 其他(以实际发生的税费为准)

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款_____ %的违约金。

甲方：_____ 乙方：_____

代表人：_____ 代表人：_____

电话：_____ 电话：_____
中介方：_____ 电话：_____
日期：_____年_____月_____日 日期：_____年_____月_____日

商品房购房合同 篇4

甲方：_____（卖方） 乙方：_____（买方） 根据《民法典》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。

一、甲方将其拥有独立产权的位于_____区的房屋（房屋所有权证编号：_____，建筑面积_____平方米）以人民币（大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）（_____）出售给乙方。乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。

二、乙方在_____日前应向甲方给付定金人民币_____元整（大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。上述定金在乙方付款时充抵房款。

三、甲方承诺：

1、向乙方提供符合要求的房屋资料以备查核。

2、自签订本协议起，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，期间不得反悔或者将房屋出售给第三人。

3、按照前述业务的需要，及时签订各项合同文件和办理的各种手续。

4、在办理产权过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

四、乙方承诺：

1、保证按要求付清房费，予以贷款清还等。

2、按国家要求不改变房屋的结构。

3、按照前述业务需求，及时签订各项合同文件和办理的各项手续，并承担各项费用。

五、违约责任：该协议签订生效后，甲乙双方不得以任何理由违约；如有违约失费用由甲乙双方充分协商。

六、协议的定位、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

七、本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。

八、甲、乙双方同意，在本合同生效之日起_____日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权证》；并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更登记手续。

九、协议自双方签字或者盖章之日起效。

十、协议壹式_____份，双方各执_____份，负责人_____份。 甲方：_____（签字） 乙方：_____（签字） 日期：_____年_____月_____日

商品房购房合同 篇5

卖方：（以下简称甲方）身份证号：_____

买房：（以下简称乙方）身份证号：_____

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

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，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：甲方所售房屋位于_____，房屋占地面积约为_____。

第二条 房屋价格及其他费用：甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币_____元整（¥）；

第三条 付款方式：签订合同之日一次性付清；

第四条 特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。

2、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条 本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第七条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力；

第八条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第九条 本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份；

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

商品房购房合同 篇6

卖方：_____（简称甲方）

买方：_____（简称乙方）

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，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在_____县_____市场_____号拥有的房产（住宅），占地面积为_____平方米，建筑面积为_____平方米。（详见土地房屋权证第_____号）。

第二条、上述房产的交易价格为：总价：人民币_____元整（大写：圆整）。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____元整，作为购房定金。

第三条、付款时间与办法：

甲乙双方同意以两次付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币_____万（圆整）给甲方，剩余房款人民币_____万元（圆整）用住房公积金贷款付给甲方。

第四条、税费分担：甲、乙双方遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由乙方承担承担。

第五条、甲乙方承诺：

甲方承诺：

1. 向乙方提供符合要求的房屋资料以备查核。

2. 保证对出售的房屋拥有独立产权，与任何人无异议。

3. 保证该出售房屋未予出租。
4. 自签订本协议起, 保证将该房屋按约定价格售给乙方, 期间不得反悔或将房屋出售给第三人(若违反则至少支付给乙方所交定金的2倍)。
5. 按照前述业务的'需要, 及时签订各项合同文件和办理的各种手续。
6. 在办理产权过户时, 应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。
乙方承诺:
1. 保证按要求付清房费, 以贷款清还。
2. 按照前述业务需要, 及时签订各项合同文件和办理的各种手续。
3. 在办理房屋过户时, 应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。
第六条、违约责任
1. 甲方违约, 拒绝将房屋出售给乙方, 应向乙方赔偿因此受到的损失。
2. 乙方违约, 没有向甲方购买房屋, 应向甲方赔偿因此受到的损失。
第七条、协议的订立、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

第八条、协议自双方签字或盖章之日起生效。
第九条、协议壹式两份, 双方各执壹份。
甲方:
乙方:
____年____月____日
商品房购房合同 篇7

出卖人(以下简称甲方): _____
买受人(以下简称乙方): _____
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规的规定, 甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则, 经协商一致, 达成如下条款:
第一条房屋情况该房屋农村集体土地使用证号: _____
房屋座落: _____市_____区_____村_____路_____。设计用途居民自住用房, 建筑结构, 建筑层数为_____层。建筑面积_____平方米, 其中: 房屋建筑面积_____平方米, 庭院建筑面积_____平方米。该房土地来源为: 农村集体土地划拨, 房屋建于_____年使用至今为_____年。

第二条该房屋价款规定该房屋按照协商以总价计算, 价款为_____元, 计(大写)_____

第三条房屋交付日期经双方签订合同后, 乙方付清甲方房款_____日内方可交付。甲方在将房屋交付乙方时如遇不可抗力(如自然灾害及其他不可抗力)时, 且不能履行合同, 双方同意按下列第_____种方式处理:

1、变更合同
2、解除合同
第四条乙方付款方式及付款时间
如甲方无异议, 乙方将在合同签订_____日内按一次性付款方式付款:
第五条甲方逾期交付商品房的处理如超过上述约定期限的, 乙方有权按照下述约定, 追究甲方违约责任:
约定为: 合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息, 利息自合同约定甲方应交付房屋之日次日起至实际交付房屋之日止, 按银行同期贷款利率计算。此外, 甲方还应每日按房屋价款的万分之七向乙方支付违约金。

第六条乙方逾期付款的处理如超过上述约定期限的, 甲方有权按照下述约定, 追究乙方违约责任:
约定为: 合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息, 利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止, 按银行同期贷款利率计算。此外, 乙方还应每日按房屋价款的万分之七向甲方支付违约金。

第七条房屋质量及保修责任甲方交付的房屋的质量和设备等应符合国家有关规范和甲方的承诺(特别是房屋主体结构的质量需要达到国家关于房屋居住的要求), 未达到国家规定标准和承诺的, 甲方应承担维修责任。乙方在房屋主体结构完好情况下, 承担维修责任。

第八条房屋及其土地使用权力延伸的规定
该房屋及其土地使用权利由甲方保证为本人所有, 且甲方于_____年_____月_____日按照合同规定将所属房屋售于本村村民乙方。乙方作为购买者依法享有该房屋及其土地使用的一切权利, 且双方需声明乙方在合法购买该房屋后, 拥有对于房屋及与其不可分割的土地的任何处置权利(包括被征用、改造、迁移产生的赔偿或者其他形式所产生的赔偿均由乙方所得, 与甲方无任何关系, 且甲方后代不得对乙方及其后代进行追偿)。

该合同由双方所在村委会给予认可, 甲方应将该房屋的农村集体土地使用证转交于乙方, 乙方在法律规定和适当机会下予其作废, 并在村委会的证明和市/区政府给予的条件下重新办理乙方对于该房屋的农村集体使用证。

第九条公证人的规定
本合同在_____省_____市_____区_____村村委会的公证下签订, 双方对于村委会的公证给与肯定和赞成。

公证人(签章): _____
甲方: 乙方:
____年____月____日____年____月____日

商品房购房合同 篇8
出卖人(以下简称甲方): _____
法定代表人: _____联系电话: _____
注册地址: _____邮政编码: _____
营业执照号码: _____
开户行: _____帐号: _____
委托代理人(房地产经纪机构): _____
法定代表人: _____联系电话: _____
注册地址: _____邮政编码: _____
营业执照号码: _____
房地产经纪机构资格证书编号: _____
开户行: _____帐号: _____
买受人(以下简称乙方): _____
国籍/法定代表人: _____身份证(护照)/营业执照号码: _____
地址: _____邮政编码: _____

联系电话：_____
委托代理人：_____
国籍/法定代表人：_____
地址：_____
身份证(护照)/营业执照号码：_____
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》及有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条商品房情况
该商品房销售许可证号：_____商品房座落：_____区、
县_____路、道、街_____。设计用途
_____，建筑结构_____，建筑层数为_____层。建筑面积_____平方米，其中：套
内建筑面积_____平方米，公共部分分摊建筑面积_____平方米。
商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。
商品房土地来源为：_____。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限
为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第二条商品房价款
商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为_____元(币种：____)，
价款为_____元，计_____ (大写)。

第三条商品房交付日期
商品房竣工，经验收合格后，方可交付;未经验收或验收不合格的，不得交
付。

甲方于_____年_____月_____日前，将商品房交付乙方。如遇不可抗力，不能履
行合同，双方同意按下列第_____种方式处理：

- 1、变更合同
- 2、解除合同
- 3、_____。

第四条乙方付款方式及付款时间

乙方按下列第种形式付款：

- 1、一次性付款。

2、分期付款。

3、其他方式。

第五条甲方逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在
_____日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品
房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第_____种约定，追究甲方违
约责任：

- 1、合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付
商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲
方还应每日按商品房价款的万分之_____向乙方支付违约金。

- 2、解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲
方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计
算。此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之_____向乙方支付违约金。乙方的
实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

- 3、_____。

第六条乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同第四条约定日期付款，逾期在_____日内的，甲方有权追
究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日
止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第_____种约定，追究乙方违
约责任：

- 1、合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付
款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，乙方还应每日
按商品房价款的万分之_____向甲方支付违约金。

- 2、解除合同。乙方应按商品房价款的万分之_____向甲方支付违约金。

第七条商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理

商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。商品房建筑面积与甲方
销售面积差异不超过±3%(包括±3%)的，每平方米价格保持不变，商品房价款按商
品房建筑面积与销售面积的差异多退少补。

面积差异超过±3%的，双方约定如下：

第八条商品房质量及保修责任

甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的(见附件三)，
未达到国家规定标准了的，甲方应承担赔偿责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《市商品房住宅质量保证书》的规定履行保修
责任。因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条商品房配套设施运行的约定

下列配套设施运行日期约定如下：

- 1、上水_____。
- 2、下水_____。
- 3、供电_____。
- 4、燃气(气源种类)_____。
- 5、暖气_____。
- 6、_____。

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在日内采取补救措施，并赔偿乙方
损失;超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按商品房价款的
_____ %向乙方支付违约金。

第十条商品房设计变更的约定

甲方未征得乙方同意，不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局(见附件
四)。确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起_____日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之外，甲方还应按商品房价款的_____%向乙方支付违约金。>

第十一条 商品房交接

商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，提供《天津市商品住宅质量保证书》和《天津市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条 商品房产权登记

商品房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

第十三条 物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条 产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十五条 争议处理

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成时，按下列第____种方式处理：

- 1、向_____仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向人民法院提起诉讼。

第十六条 合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同(见附件五)。

附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条 合同份数

本合同连同附件共_____，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，按照其约定。

甲方：

乙方：

委托代理人1：

委托代理人2：

商品房购房合同 篇9

甲方：_____（卖方） 乙方：_____（买方） 根据《民法典》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。

一、甲方将其拥有独立产权的位于_____区的房屋（房屋所有权证编号：_____，建筑面积_____平方米）以人民币（大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）（_____）出售给乙方。乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。

二、乙方在_____日前应向甲方给付定金人民币_____元整（大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。上述定金在乙方付款时充抵房款。

三、甲方承诺：

- 1、向乙方提供符合要求的房屋资料以备查核。
- 2、自签订本协议起，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，期间不得反悔或者将房屋出售给第三人。

- 3、按照前述业务的需要，及时签订各项合同文件和办理的各种手续。

4、在办理产权过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

四、乙方承诺：

- 1、保证按约定时间支付房款，予以贷款清还等。
- 2、按国家要求不改变房屋的结构。
- 3、按照前述业务需求，及时签订各项合同文件和办理各项手续，并承担各项费用。
- 4、在办理房屋过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

五、违约责任：该协议签订生效后，甲乙双方不得以任何理由违约；如有违约，损失由甲乙双方充分协商。

六、协议的定位、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

七、本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。

八、甲、乙双方同意，在本合同生效之日起_____日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权证》；并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更登记手续。

九、协议自双方签字或者盖章之日起生效。

十、协议壹式_____份，双方各执_____份，负责人_____份。 甲方：_____（签字） 乙方：_____（签字）_____日期：_____年_____月_____日

商品房购房合同 篇10

合同当事人：

甲方(卖方)：_____；

注册地址：_____；

营业执照号码：_____；资质证书号码：_____；

法定代表人：_____；联系电话：_____；

通讯地址：_____；

邮编：_____；

委托代理机构：_____；

注册地址：_____；

营业执照号码：_____；资质证书号码：_____；

法定代表人：_____；联系电话：_____；

通讯地址：_____；

邮编：_____。
乙方(买方)：_____；
住所(址)：_____；
国籍：_____；性别：_____；出生年月：_____；
身份证 / 护照 / 营业执照号码：_____；
通讯地址：_____；
邮编：_____；联系电话：_____；
委托代理人姓名：_____；国籍：_____；
住所(址)：_____；
身份证：_____；
通讯地址：_____；
邮编：_____；联系电话：_____。
委托代理机构：_____；
注册地址：_____；
营业执照号码：_____；资质证书号码：_____；
法定代表人：_____；联系电话：_____；
通讯地址：_____；
邮编：_____。

第一条 项目建设依据

甲方以_____方式取得位于_____编号为_____的地块的土地使用权，面积_____平方米，规划用途为_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

甲方经批准，在该地块上投资建设_____商品房（填写《商品房预售许可证》记载的项目名称）。该项目的有关批文如下：

- 1、《建设工程规划许可证》
颁发机关：_____；编号：_____；
- 2、《国有土地使用权证》
颁发机关：_____广州市国土资源和房屋管理局_____；
编号：_____；
- 3、《建设工程施工许可证》
颁发机关：_____；编号：_____；
- 4、_____。

第二条 商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

- 1、该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关为_____；并领取了【房地产权属证明书】【房地产产权证】，编号为_____。
- 2、该商品房作为在建商品房，已具备《广东省商品房预售管理条例》规定的预售条件，已取得《广东省广州市商品房预售许可证》，编号为：_____；颁发机关为广州市国土资源和房屋管理局。

第三条 合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第_____【幢】【梯】
【座】_____【单元】【层】_____号房(下称该商品房)，测绘地址：_____区_____路_____号_____房。
该商品房所在楼宇的主体结构为_____结构；建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。
该商品房的用途为_____，层高为_____米。该商品房户型结构为_____房_____厅_____厨_____卫，封闭式阳台_____个，非封闭式阳台_____个。
该商品房【合同约定】(适用于预售)【产权登记】(适用于现售)建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与共用房屋分摊建筑面积_____平方米。

该商品房面积预测算单位：_____。
注册地址：_____；
营业执照号码：_____；资质证书号码：_____；
法定代表人：_____；联系电话：_____；
通讯地址：_____；
邮编：_____。

第四条 物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前，小区(大厦)物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。甲方应采取符合国务院《物业管理条例》规定的方式和条件选聘物业管理公司，甲方与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。

甲方应制定《业主临时公约》向乙方明示并予以说明，乙方在签订本合同时，对遵守《业主临时公约》作出书面承诺。

第五条 基本术语的含义

双方同意，合同中出现的基本术语作如下理解：

- 1、首层：本合同所指首层以经市规划管理部门批准的设计图纸的标注为准；
- 2、建筑面积：房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高 2.20m 以上(含 2.20m)的永久性建筑；
- 3、套内建筑面积：套内使用面积、套内墙体面积与套内阳台建筑面积之和；
- 4、层高：是指地面至楼面或楼面至楼面、楼面至瓦底之间的垂直距离。计算建筑面积的房屋结构，层高均应在 2.20 米 以上(含 2.20 米)。
- 5、共有建筑面积：整栋建筑物的建筑面积扣除整栋建筑物各套(单元)套内建筑面积之和，并扣除已作为独立使用的地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房、以及人防工程等建筑面积，即为整栋建筑的共有建筑面积，其内容包括：

(1)电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅和过道、地下室、值班警卫室以及为整栋服务的公共用房和管理用房的建筑面积，以水平投影面积计算；

(2)套(单元)与公共建筑之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

6、已支付房价款：以按揭贷款购房的，该款项不限于乙方自行支付的首期价款，还包括以贷款向甲方支付的款项。

7、_____
8、_____。

第六条 计价方式、价款、付款

甲方与乙方约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1、该商品房属【现售】【预售】，按套内建筑面积计价，该商品房单价为（_____币）每平方米元，总金额（_____币）元（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。公共部位与共用房屋分摊建筑面积的建设费用已分摊计入上述套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、商品房属【现售】【预售】，按【套】【整层】【整幢】出售并计价，总金额（_____币）_____元（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

甲方同意乙方按下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付款

总金额（_____币）：_____元；（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。在_____年_____月_____日前支付。

2、分期付款

(1)第一期：自本预售合同签订暨网上备案之日起_____日内（不超过 5日），即_____年_____月_____日之前支付全部房价款的_____%，金额（_____币）：_____元；（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

(2)第二期：在_____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%，金额（_____币）_____元；（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

(3)第三期：在_____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%，金额（_____币）_____元；（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

(4)第四期：在_____年_____月_____日前内支付全部房价款的_____%，金额（_____币）_____元；（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

(5)第五期：在_____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%，金额（_____币）_____元；（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

3、按揭贷款付款方式

首期款：自本预售合同签订暨网上备案之日起_____日内（不超过 5 日），支付全部房价款的_____%，金额（_____币）：_____元（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

除首期款外，剩余房款金额（_____币）_____元（大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。该款应于_____年_____月_____日前申请办理银行按揭手续，并按照按揭方式付款。

按揭银行是_____。

委托代理人：_____；

注册地址：_____；

营业执照号码：_____；资质证书号码：_____；

法定代表人：_____；联系电话：_____；

通讯地址：_____；

邮编：_____。

(1)甲方代理乙方办理按揭手续

乙方在签订本合同并支付首期款后_____日内，将申请银行按揭贷款需由乙方提供的证件资料交付甲方或甲方指定的第三人。

(2)乙方自行办理按揭贷款手续

甲方应在乙方支付首期款后_____日内，将乙方申请银行按揭贷款需由甲方提供的证件资料交付乙方或乙方指定的第三人。

4、其它方式：_____。

第七条 付款方式

甲乙双方同意乙方支付的预售款应“专款专用”于工程建设，在工程竣工前不得用于其它用途。

为保证预售款专用于工程建设，乙方应将商品房预售款按照《广东省商品房预售管理条例》的规定支付至以下商品房预售款监控账号，接受广州市国土资源和房屋管理局的监控。

监控银行：_____；

监控账号：_____。

第八条 备案确认

【甲方】【乙方】应于本合同网上备案之日起 10 个工作日内持本合同向广州市房地产权登记机构申请办理网上备案的确认手续。

第九条 逾期付款的违约责任

1、分期付款

分期付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将各期房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额 0.5 %的标准支付违约金，并有权解除合同。

2、一次性付款

一次性付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将全部房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额 0.5 %的标准支付违约金，并有权解除合同。

3、按揭付款

乙方以按揭方式购房的，首期款应当按照本合同第六条约定的支付期限支付至监控账号；如果乙方未能按照约定期限将首期款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额0.5 %的标准支付违约金，并有权解除合同。

第十条 交房期限

甲方应当在_____年_____月_____日前将作为本合同标的物的房屋交付乙方使用。

因不可抗力或者当事人在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，甲方应当及时书面告知乙方。

交付后，甲方不得以房屋已交付使用为借口懈怠其在本合同中应承担的其它义务，如：办理产权证证的义务等。

第十一条 交房条件

甲方交付的房屋应当符合下列第_____种条件：

1、该商品房已经有关政府部门办妥竣工验收备案手续；

- 2、该商品房项目已办理初始登记手续。
3、双方可以在上述条件之外，另行约定交房条件：

以上交房条件，双方可以任选其一。

双方可以就该商品房的装饰、附属设备的规格、标准等进行协商，达成的一致意见作为本合同的附件。

第十二条 房屋及有关资料的交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当在合同约定的交付日____日前通知乙方办理交接手续。乙方应在收到该通知之日起____日内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志是_____。

在双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第十一条约定的房屋交付条件的证明文件及有关资料，并签署交接单。所购商品房为住宅的，甲方还须提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》。

甲方提供的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》应不低于建设行政主管部门制定的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》的最低要求。

如果甲方不出示上述证明文件及有关资料或出示不齐全，乙方有权拒绝接受交付，由此产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

第十三条 延期交房的违约责任

甲方如未能按本合同规定的期限交房，按下列第____种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)：

(1)逾期不超过____日，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款 0.5%的违约金，合同继续履行。

(2)乙方有权单方面解除合同。如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款0.5 %的违约金

2、

第十四条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，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，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十五条 面积确认及面积差异处理

根据买卖双方选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积(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。

当事人选择第六条计价方式 2 的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。

商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第____种方式进行处理：

1、方式一

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)，按照合同约定的价格据实结算；

(2)面积误差比绝对值超出3%，乙方有权单方面解除合同。

乙方同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由甲方承担，所有权归乙方；房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由甲方返还乙方，面积误差比超过3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

面积误差比=(实测计价面积-合同约定计价面积) / 合同约定计价面积× 100 %。

2、方式二

双方自行约定如下：

- (1) _____ ；
(2) _____ ；
(3) _____ ；
(4) _____ 。

第十六条 规划、设计的变更

该商品房预售前，甲方不得未经乙方同意擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，甲方应征询乙方同意并报规划管理部门审核批准。不同意变更的乙方可要求解除买卖合同。甲方应在乙方提出解除合同之日起的30 日内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退款期日同期银行房地产开发贷款利率计算)。

第十七条 权利瑕疵担保

甲方应当保证作为本合同标的的商品房不存在权利瑕疵，即未设定抵押权、租赁权等；无赔偿义务，如欠缴税费，出让金等；也不存在被法院或其它国家机关、机构、部门查封的情况。

若存在权利瑕疵，甲方应在乙方指定的期限内或合理期限内消除瑕疵；超过指定期限或合理期限未消除瑕疵的，乙方有权单方面解除合同。

第十八条 产权登记

双方同意选择以下第____方式办理产权登记：

1、甲方办理

甲方应当在商品房交付使用后____日内，向产权登记机关为乙方办妥产权登记，并将以乙方为产权人的房地产权证交付乙方。

在此场合，乙方应当及时提供产权登记机关要求的需乙方提供的证件资料。

甲方应如实告知乙方为办理产权登记需要由乙方提供的证件资料。甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方未能及时提供证件资料的，乙方不承担责任。

2、乙方办理

在甲方办结初始登记的前提下，乙方自行办理产权登记的，甲方应在商品房交付使用后____日内将登记机关要求的需甲方提供的证件资料提交乙方。

第十九条 迟延办理产权登记的违约责任

甲方违反第十八条的约定的，乙方有权按照下列第__项处理：

1、乙方单方面解除合同并退房。

2、乙方不退房的，甲方按自迟延之日起每日已付房价款的_____%向乙方支

付违约金。

- 3、_____。
- 第二十条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任
- 甲方交付使用的商品房装饰、设备标准应符合双方约定(附件四)的标准。达不到约定标准的,乙方有权要求甲方按照下述第 种方式处理:
- 1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价;
- 2、_____;
- 3、_____。

第二十一条 乙方单方解除权的行使

乙方行使本合同约定的单方面解除本合同的权利时,应书面通知甲方,甲方应在收到乙方的书面通知之日起____日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房地产开发贷款利率计算)全部退还乙方,并承担赔偿责任,赔偿金额为已支付房价款的____%,在退还房款时一并支付给乙方。

第二十二条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方承诺与该商品房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、_____;
- 2、_____;
- 3、_____;
- 4、_____;
- 5、_____。

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、_____;
- 2、_____;
- 3、_____。

第二十三条 保修责任

乙方购买的商品房为商品住宅的,《住宅质量保证书》作为合同的附件。甲方自商品住宅交付使用之日起,按照本合同以及《住宅质量保证书》的承诺内容承担相应的保修责任。

乙方购买的商品房为非商品住宅的,双方应当以合同附件形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题,甲方应当履行保修义务。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏,甲方不承担责任。

第二十四条 专项维修资金

乙方应当按照有关规定缴纳专项维修资金。维修资金属于业主所有,在签订购房合同后缴交,存入房地产行政主管部门目前在银行设立的专款专户中。

1、广州市老八区(越秀、荔湾、东山、海珠、天河、芳村、白云、黄埔区)和广州经济技术开发区设立专款账户的银行:中国农业银行广州市北秀支行

2、番禺区设立专款账户的银行:中国建设银行广州市番禺东兴办事处

3、花都区设立专款账户的银行:中国建设银行股份有限公司

4、从化市设立专款账户的银行:中国农业银行从化支行营业部

5、增城市设立专款账户的银行:中国建设银行股份有限公司

第二十五条 双方可以就下列事项约定:

- 1、该商品房所在楼宇的屋面经营的,所得收益属全体业主共同所有;
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面经营的,所得收益属全体业主共同所有;
- 3、_____。
- 4、_____。

第二十六条 乙方使用房屋注意事项

乙方的房屋仅作_____使用,乙方使用期内不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外,乙方在使用期间有权与其它权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施。并按占地和公共部位与共用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第二十七条 关于通知的约定

本合同要求或允许的通知和通讯,均自收到时起生效。

第二十八条 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、依法向人民法院起诉;
- 2、提交_____仲裁委员会仲裁。

第二十九条 本合同未尽事宜,可由双方约定后签订补充协议作为本合同附件。

第三十条 合同附件与正文具有同等法律效力。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。

第三十一条 本合同连同附件共_____页,一式_____份;合同持有情况:甲方_____份,乙方_____份,广州市房地产交易所登记所_____份。

甲方:_____ ; 法定代表人:_____

甲方盖章:

签名:

乙方:_____ (签名或盖章)
年_____月_____日签订于广州市_____区

附件一:房屋平面图

附件二:甲方针对该商品房所作的具体说明(含广告)

附件三:前期物业管理服务合同

附件四:装饰、设备标准

- 1、外墙:
- 2、内墙:
- 3、顶棚:
- 4、地面:
- 5、门窗:
- 6、厨房:
- 7、卫生间:
- 8、阳台:
- 9、电梯:

卖方(以下简称甲方): _____

买方(以下简称乙方): _____

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定,已依法取得北京市_____区(县)_____地块的国有土地使用权,土地面积为_____平方米,土地使用年限_____年,自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止,国有土地使用证号为_____。甲方在上述地块上建设的_____现已竣工,取得房屋所有权证(证号为_____),经北京市房屋土地管理局审核,准予上市销售,北京市商品房外销销售许可证号为京房市外证字第_____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋,房屋用途为_____。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用地范围内的土地使用权转让给乙方。双方经协商,就上述房屋的买卖事项,订立本契约。

第一条_____房屋,该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为_____平方米(包括套内建筑面积_____平方米,分摊的共有共用建筑面积_____平方米),共有共用部位详见附件二。土地使用面积为_____平方米(含共有共用面积)。土地使用期限自房屋产权过房之日起至_____年_____月_____日止。

上述面积已经北京市房屋土地管理局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米_____币_____元,价款合计为(大写)_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整(小写_____元)。乙方预付的定金_____元,在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意_____年_____月_____日前将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行: _____

银行帐号: _____

第四条甲方同意在_____年_____月_____日前将房屋交付给乙方。交付时,甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》,并办妥全部交接手续。交付地点: _____。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定,自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前,其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本契约后三十日内,持本契约和有关证件共同到北京市房屋土地管理局办理房屋买卖立契过户手续,并按有关规定申领房地产权属证件。

办理上述手续时发生的税费,由双方依照有关规定缴纳。

第七条本契约生效后,除不可抗力外,甲方不按期交付房屋的,乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止,每延期一日甲方按乙方已支付房价金额的万分之_____ (大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过_____日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的,乙方有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外,并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按_____利率计算。

第八条本契约生效后,除不可抗力外,乙方不按期付款的,甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日第二天起至实际付款之日止,每延期一日乙方按延期交付房价款的万分之_____ (大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过_____日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的,甲方有权终止本契约。契约解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条本契约自双方签字之日起生效,未尽事项,双方可另签补充协议。本契约的附件和双方签定的补充协议,为本契约不可分割的组成部分,具有同等的法律效力。

第十条本契约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖,双方凡因履行本契约引起的纠纷,应协商解决。协商不成的,双方同意按以下第_____种(大写数字)方式解决纠纷。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本契约正本一式两份,甲乙双方各执壹份,副本_____份,房地产交易管理部门壹份,_____。

甲主(签字): 乙方(签字):

法定代表人: 法定代表人:

身份证号码: 身份证号码:

地址: 地址:

联系电话: 联系电话:

邮政编码: 邮政编码:

代理人: 代理人:

联系电话: 联系电话:

签约地点: _____

签约时间: _____

商品房购房合同 篇12

商品房买卖合同说明

1、本合同文本为示范文本,也可作为签约使用文本。签约之前,买受人应当仔细阅读本合同内容,对合同条款及专业用词理解不一致的,可向当地房地产开发主管部门咨询。

2、本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3、为体现合同双方的自愿原则,本合同文本中相关条款后都有空白行,供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同签订生效后,未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容,双方应当协商确定。中选择内容,以划√方式选定;对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时,应在空格部位打×,以示删除。

6、在签订合同前,出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

7、本合同条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

商品房买卖合同(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：

委托代理人：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：

法定代表人：联系电话：

邮政编码：

买受人：

本人】【法定代表人】姓名：国籍

身份证】【护照】【营业执照注册

号】

地址：

邮政编码：联系电话：

委托代理人】姓名：国籍：

地址：

邮政编码：电话：

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品房达成如下协议：

推荐合同范本·北京购房合同·南京购房合同·西安市购房合同·苏州市购房合同·武汉购房合同·重庆市购房合同

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】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使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 。

第二条 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情况

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 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（_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

4. 第五条 面积确认及面积差异处理
根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：
- (1) _____
- (2) _____
- (3) _____
- (4) _____
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登记面积时，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= $\frac{\text{产权登记面积}-\text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$
- 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_____的违约金，合同继续履行；

(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。

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；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. 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使用：

1. 该商品房经验收合格。

2. 该商品房经综合验收合格。

3. 该商品房经分期综合验收合格。

4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5. 但如遇下列特殊情况，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_____日内告知买受人的；

2. _____

3. _____

第九条 出卖人逾期交房的违约责任
除本合同第八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品房交付买受人使用，按下列第_____种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理（不作累加）

(1) 逾期不超过_____日，自本合同第八条规定的最后交付期限之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_____的违约金，合同继续履行；

(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

的, 合同继续履行, 自本合同第八条规定的最后交付期限的第二日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。

2.

第十条 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导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的, 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) 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

(2)

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

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。出卖人未在规定时限内通知买受人的, 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。

第十一条 交接

商品房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八条规定的证明文件, 并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的, 出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。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, 双方同意按以下方式处理:

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷因出卖人原因, 造成该商品房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。

第十三条 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品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)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.

3.

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

出卖人承诺与该商品房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.

2.

3.

4.

5.

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.

2.

3.

第十五条 关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后_____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, 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.

第十六条 保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的, 《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起, 按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的, 双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房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。

第十七条 双方可以就下列事项约定：
1. 该商品房所在楼宇的屋面使用权_____；
2. 该商品房所在楼宇的外墙面使用权_____；
3. 该商品房所在楼宇的命名权_____；
4. 该商品房所在小区的命名权_____；
5. _____；

第十八条 买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、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品房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品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十九条 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）。

第二十一条 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。
共4页, 当前第3页1234

第二十二条 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，_____份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30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

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

_____ 年_____月_____日

第七条：甲乙双方应秉承诚实信用，认真履行协议。任何一方违约，应向守约方返还价款(或房产)和损失并支付合同价款每日百分之一的违约金。

第八条：本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条：本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条：本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条：本合同一式份，甲、乙双方各执份。

甲方(签章)：乙方(签章)

住址：住址：

商品房购房合同 篇14

遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条商品房情况

该商品房销售许可证号：商品房座落：区、县路、道、街设计用途建筑结构建筑层数为层。建筑面积平方米，其中：套内建筑面积平方米，公共部分分摊建筑面积平方米。商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

商品房土地来源为：。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为年，自年月日至年月日为止。

第二条商品房价款

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为元(币种：)，价款为元，计(大写)。

第三条商品房交付日期

商品房竣工，经验收合格后，方可交付；未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于年月日前，将商品房交付乙方。如遇不可抗力，不能履行合同的，双方同意按下列第种方式处理：

1、变更合同。

2、解除合同。

第四条乙方付款形式及付款时间

乙方按下列第种形式付款：

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、其他方式。

第五条甲方逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第种约定，追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的‰向乙方支付违约金。

2、解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的‰向乙方支付违约金。乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

第六条乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同第四条约定的日期付款，逾期在日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第种约定，追究

乙方违约责任：

1、合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，乙方还应每日按商品房价款的‰向甲方支付违约金。

2、解除合同。乙方应每日按商品房价款的‰向甲方支付违约金。

第七条商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理

商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。商品房建筑面积与甲方销售面积差异不超过±3%(包括±3%)的，每平方米价格保持不变，商品房价款按商品房建筑面积与销售建筑面积的差异多退少补。面积差异超过±3%的，双方约定如下：

第八条商品房质量及保修责任

甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺(见附件三)，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。在乙方正常使用情况下，甲方应按照《天津市商品住宅质量保证书》的规定履行保修责任。因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条商品房配套设施运行的约定

下列配套设施运行日期约定如下：

1、上水。

2、下水。

3、供电。

4、燃气(气源种类)。

5、暖气。

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在日内采取补救措施，并赔偿乙方损失；超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按商品房价款的‰向乙方支付违约金。

第十条商品房设计变更的约定

甲方未征得乙方同意，不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局(见附件四)。确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应按商品房价款的‰向乙方支付违约金。

第十一条商品房交接

商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，提供《天津市商品

住宅质量保证书》和《天津市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条商品房产权登记

商品房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。初始登记完毕后，甲方应在180日内，及时协助乙方办结房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未在约定期限内协助乙方办结房屋所有权转移登记的，按下列第种约定处理：

1、合同继续履行。甲方应按商品房价款的%向乙方支付违约金。

2、解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自乙方付款之日次日起至甲退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应按商品房价款的%向乙方支付违约金。

第十三条物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十五条争议处理

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成时，按下列第种方式处理：

1、向仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第十六条合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同(见附件五)。附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条合同份数

本合同连同附件共页，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，按照其约定。

甲方：乙方：

年月日年月日

委托代理人：委托代理人：

年月日年月日

附件一：商品房屋平面图

附：商品房方位图;分门分层平面图(1：100或1：200)，将该商品房圈

红，加盖骑缝章。

附件二：商品房抵押、租赁等情况

附件三：商品房质量及设备等情况

附件四：商品房房屋设计和环境布局情况

附件五：补充合同

合同登记备案栏

经办人：

年月日

商品房购房合同 篇15

售房人：(以下简称甲方) 身份证号码： 购房人：(以下简称乙方) 身份证号码： 中介方：房地产经纪有限公司(以下简称丙方) 需求编号： 甲、乙、丙三方根据中华人民共和国有关法律、行政法规和____市相关地方性法规的规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

第一条：房屋基本情况

1、甲方自愿将座落在 区 的房屋(以下简称“该房屋”)出售给乙方。乙方对该房屋已作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。甲方保证该房屋在合同签订后的状况和看房时状况一致。

2、该房屋的基本情况如下： 房屋性质： 所有权人： 出证日期： 房型： 建筑计租面积： 楼层： 总层数： 使用性质： 附属设施：

第二条：成交价格 甲、乙双方协商后的实际成交价格为：人民币 元(大写)，该房屋产权或租赁权过户的相关费用由 承担，(该房屋产权或租赁权过户费用的计算依据是指定评估机构对该房屋的评估价格，而非丙方提供的交易参考价和甲乙双方商定的实际成交价。)该房屋在权属过户时所产生的营业税由 承担。该房屋配套设施过户的相关费用由 承担。

第三条：信息服务费及支付 甲、乙、丙三方签订本合同时，甲方须向丙方交纳中介服务费：人民币 元(大写)，乙方须向丙方交纳中介服务费：人民币 元(大写)。

商品房购房合同 篇16

卖方(甲方)：_____

买方(乙方)：_____

根据《中华人民共和国》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实的基础上，同意就乙方向甲方购买房屋事项达成如下协议：

第一条 甲方自愿将合法取得的位于_____

建房一套出售给乙方。房屋结构为框架，房屋性质为还建房，建筑面积_____平方米。并保证已经取得房屋其他产权人或利害关系人同意。

第二条 经过双方商定，乙方应支付的总房款为(人民币)_____元整，大写(人民币)_____万元整。双方签定合同时，乙方向甲方支付购房首付款人民币_____万元整，余款_____万元等甲方将该房在市人民政府红山街办事处姚家岭村村民委员会把合法、有效房屋产权手续变更为乙方所得后，乙方再向甲方支付。同时，甲方还可领取_____年_____月_____日的还建房过渡费，从_____年_____月_____日至交房日止的还建房过渡费归乙方所有，甲方应于签订合同当日将过渡费领取凭证交给乙方。

第三条 甲方在收到乙方支付的购房款时必须向乙方出具收条。

第四条 甲乙双方权利义务

1、甲方应于收到乙方所付购房款首付款后，不得擅自将该套房屋出售或出租给其他人，房屋产权变更手续由甲方协助乙方办理。如甲方无法在_____年_____月_____日前或房屋建成后点选房屋时将合法有效的房屋产权变更为乙方，将视同甲方违约，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方按乙方主张权利时该房屋的市场评估价格的2倍赔偿乙方损失。

2、甲方向乙方所售的还建房，进行摇号择房时，优先选择权由乙方行使，由乙方进行摇号择房。

3、甲方售给乙方本套房屋的实测发证面积大于或小于90平米时，所需补交及退还的房款与甲方无关。

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/237045111122010030>