

商品房买卖合同示范文本五篇（商品房买卖合同现售示范文本）

作者：有故事的人 来源：范文网 www.wtabcd.cn/fanwen/

本文原地址：<https://www.wtabcd.cn/fanwen/meiwen/66c819de8878d6483389939ddad32684.html>

范文网，为你加油喝彩！

从法律角度来分析，商品房是指按法律、法规及有关规定可在市场上自由交易，不受政府政策限制的各类商品房屋，包括新建商品房、二手房(存量房)等。更多2022商品房买卖合同请点击“ ”查看。商品房买卖合同示范文本1

出卖人(甲方)：_____身份证号码：_____

买受人(乙方)：_____身份证号码：_____

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方自愿将其村证房位于_____的房屋(建筑面积_____平方米)以人民币_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整

二、乙方支付甲方合同保证定金_____万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿;如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后，甲方对本房的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

六、违约责任

1、甲方应当于_____年_____月_____日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过_____个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人

民币_____元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过_____个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的_____作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

七、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。

八、其他约定

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式5份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

商品房买卖合同示范文本2

卖方:甲方

买方:乙方

经充分协商，甲乙双方现就房屋买卖事宜订条约如下：

一、甲方自愿将下列房屋卖给乙方所有，并已收取乙方购房定金人民币(大写)。

1、房屋状况(请按《房屋所有权证》填写)

房屋座落：

幢号室号建筑结构总层数建筑面积(平方)用途

2、该房屋的所有权证号为：;国有土地使用权证号为：。

3、该房屋的土地使用权取得方式“ ”：出让()、划拨()本合同一经签订，该房屋占用范围内的土地使用权同时转让。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币(¥)元，大写：佰拾万仟佰拾元整，乙方在

年月日前分次付清，付款方式：。

乙方支付房款具体约定为：

1、于前，支付甲方房款;

2、于前，支付甲方房款;

3、。

三、甲方于年月日前将房屋及附属物正式交付给乙方使用。甲方在房屋正式交付乙方时，应将该房屋腾空，清结该房屋已发生的水、电、煤气、电话、有线电视、物业管理等各项费用，并将付讫凭证及该房屋的钥匙交于乙方验收。

四、甲方应就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况如实告知乙方，并无任何隐瞒。乙方对该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况均已知悉，并无任何异议。

五、甲方将户口于年月日前从该房屋迁出。

六、甲方保证上述房地产权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

七、乙方中途违约，乙方无权要求甲方返还定金。甲方中途违约，甲方应在违约之日起日内双倍返还定金给乙方。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不能按期向乙方交付房产，每逾期一日，由违约一方向对方给付房地产价款千分之的违约金。

八、上述房地产办理过户手续所需缴纳的契税由方承担，营业税由方承担，印花税由方承担，个人所得税由方承担，向房产交易部门交纳的手续费由方承担。其它税费约定情况：。

九、本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商办法解决。协商不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

十、本合同经双方签章即生效，须共同遵守。本合同未尽事项，可另行议定，其补充协议经双方签章后与本契约具有同等效力。

十一、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，市房地产交易管理部门一份。

十二、甲乙双方约定随之转让的附属装修设施为。

十三、其它约定事项：

甲方(签章)：乙方(签章)：

共有权人：地址：

地址：联系电话：

联系电话：

年月日

商品房买卖合同示范文本3

卖方(下称甲方)：

身份证：

买方(下称乙方)：

身份证：

乙方向甲方购买坐落于房屋壹套，双方已签订《房屋买卖合同》(以下简称买卖合同)，合同编号：号，现经甲、乙双方协商，达成协议如下：(合同和房屋的标明)

一、甲、乙双方自愿解除上述房屋的买卖合同。(合同解除)

二、自双方签订本协议之日起，买卖合同即终止，双方之间就买卖合同的争

议全部解决。甲方收回出售给乙方的上述房屋，该房屋的产权即与乙方无关。

(声明房屋与乙方无关)

三、双方对退还已付房款办法已达成一致意见，具体如下：(合同中关于款项的处理)》

1、乙方已缴付楼款/元(不包含交予中介定金)。

2、乙方已缴款项自动转为甲方借款，以双方商定利息从借款之日起计息，不计复利。

3、甲方还款事宜另行约定。

四、乙方应于本协议生效后的三个工作日内提交办理解除按揭贷款协议、解除买卖合同、注销抵押登记等事宜所需要的全部资料，并配合甲方办妥上述事宜，若乙方不能按时提交相关资料或提交资料欠缺、不合格或拒绝配合办理的，甲方有权暂缓推还乙方所有款项。(关于合同已进行部

分的退回处理)

五、双方同意，自本协议生效后，双方之间就买卖合同的争议全部解决。任何一方均不对另一方主张买卖合同项下的权利或与买卖合同相关的权利。

(再次声明签订合同无效，双方不再对合同提出主张权利)

六、本协议自双方签字之日起生效、本协议为一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具同等法律效力。(声明该协议签订份数，声明法律效力)

甲方：乙方：

身份证：身份证：

年月日年月日

商品房买卖合同示范文本4

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。

一、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《建筑面积计算规则》为准。

二、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。

三、付款办法

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币_____元(其中10%为定金)。待房屋建筑面积完成一半时再预付30%。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。

四、交房时间

甲方应于____年____月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方交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)。

六、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，水电保修半年，暖气保修一个采暖期)。

七、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，甲方向乙方偿付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。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、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。

十、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，应提交仲裁委员会进行仲裁。

十一、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。

十二、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

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

商品房买卖合同示范文本5

合同编号：_____

出卖人：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

联系电话：_____

委托销售代理机构：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

营业执照注册号：_____

买受人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【_____】：_____

出生日期：_____年_____月_____日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

【法定代理人】【委托代理人】：_____

国籍：_____

【身份证】【护照】【_____】：_____

出生日期：_____年_____月_____日，性别：_____

通讯地址：_____

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》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房预售事宜达成如下协议：

第一条项目建设依据

- 1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于_____地块的国有土地使用权。
- 2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。
- 3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：_____，建设工程规划许可证号为：_____，建筑工程施工许可证号为：_____，建设工程施工合同约定的开工日期为：_____，建设工程施工合同约定的竣工日期为：_____。

第二条 预售依据

该商品房已由_____批准预售，预售许可证号为：_____。

第三条 基本情况

- 1、该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：_____，建筑层数为：_____层，其中地上_____层，地下_____层，位于_____，距离最近的公交车站的实际距离为_____。
- 2、该商品房为第一条规定项目中的第_____【幢】_____【座】_____【单元】_____【层】_____号，该房号为【审定编号】【暂定编号】，最终以公安行政管理部门审核的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一。
- 3、该商品房的用途为【普通住宅】【经济适用住房】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【_____】；【层高】【净高】为：_____米，【坡屋顶净高】最低为：_____米，为：_____米。该商品房朝向为：_____。有_____个阳台，其中_____个阳台为封闭式，_____个阳台为非封闭式。
- 4、出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是_____，其预测建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积_____平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。
- 5、签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为_____。
- 6、本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为以下第_____种。(其中2和3可以同时选择)

- 1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；
- 2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：_____，抵押登记部门为：_____，抵押登记日期为：_____。

3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：_____，抵押登记部门为：_____，抵押登记日期为：_____。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条计价方式与价款

(一)该商品房为住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第1种方式计算该商品房价款。其中，该商品房为经济适用住房的，出卖人与买受人约定同时按照下列第1种方式和第2种方式分别计算该商品房价款。

(二)该商品房为非住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第_____种方式计算该商品房价款。

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米_____元人民币，总金额_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元人民币整(大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米_____元人民币，总金额_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元人民币整(大写)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款为_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元人民币整(大写)。

4、其他约定。见附件四

本条所称建筑面积，是指房屋外墙(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2.20米以上(含2.20米)的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房(单元房)的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第六条付款方式及期限

买受人采取下列第_____种方式付款。

1、一次性付款。

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____万元)

(2)第二次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____万元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清_____%;_____币_____元。(小写:_____万元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的_____%，其余价款可以向_____银行或住房公积金管理机构借款支付。

4、其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

第七条出卖人保证该商品房没有产权纠纷，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，由出卖人承担相应责任。

第八条规划变更的约定

出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

出卖人确需变更建设工程规划许可证规定条件的，应当书面征得受影响的买受人同意，并取得规划行政主管部门的批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第九条设计变更的约定

(一)经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2、供热、采暖方式;

3、_____;

4、_____;

5、_____。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_____日内退还买受人已付房款，并按照_____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_____。

第十条逾期付款责任

买受人未按照约定时间付款的，按照下列第_____种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在_____日之内，自本合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之_____的违约金，并于实际支付应付款之日起_____日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过_____日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起_____日内按照累计的逾期应付款的_____%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自本合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之_____ (该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起_____日内向出卖人支付违约金。本条所称逾期应付款是指依照约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，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、_____。

第十一条交付条件

(一)出卖人应当在_____年_____月_____日前向买受人交付该商品房。

(二)该商品房交付时应当符合下列第1、2、____、____、____、____、____项所列条件;该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

1、该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表;

2、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书;

3、出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明;

4、满足第十二条中出卖人的市政基础设施达到的条件;

5、_____;

6、_____;

7、_____。

第十二条市政基础设施和其他设施的

出卖人与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1、市政基础设施：

(1)上水、下水：_____年_____月_____日达到_____;

(2)电：_____年_____月_____日达到_____；

(3)供暖：_____年_____月_____日达到_____；

(4)燃气：_____年_____月_____日达到_____；

(5)_____；

(6)_____。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(1)_____；

(2)_____。

2、其他设施

(1)公共绿地：_____年_____月_____日达到_____；

(2)公共道路：_____年_____月_____日达到_____；

(3)公共停车场：_____年_____月_____日达到_____；

(4)幼儿园：_____年_____月_____日达到_____；

(5)学校：_____年_____月_____日达到_____；

(6)会所：_____年_____月_____日达到_____；

(7)购物中心：_____年_____月_____日达到_____；

(8)体育设施：_____年_____月_____日达到_____；

(9)_____；

(10)_____。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(1)_____；

(2)_____。

第十三条逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列第_____种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在_____日之内(该时限应当不小于第十条第(1)项中的时限)，自第十一条约定的交付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已交付房价款万分之_____的违约金(该违约金比率应当不小于第十条第(1)项中的比率)，并于该商品房实际交付之日起_____日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过_____日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_____日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的_____ %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，自第十一条约定的交付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全部已付款万分之_____ (该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起_____日内向买受人支付违约金。

2、_____。

第十四条面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人公示其委托的有资质的房产测绘机构出具的商品房面积实测技术报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第_____种方式处理：

1、根据第五条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)套内建筑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，出卖人应当自退房通知送达之日起30日内退还买受人已付房款，并按照_____利率付给利息。

买受人不退房的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑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。

实测套内建筑面积-预测套内建筑面积

套内建筑面积误差比=_____ × 100%

预测套内建筑面积

2、根据第五条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内(含3%)的，根据实测建筑面积结算房价款；

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起30日内退还买受人已付房款，并按照_____利率付给利息。

买受人不退房的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑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。

实测建筑面积-预测建筑面积

建筑面积误差比=_____×100%

预测建筑面积

3、双方自行约定：_____。

第十五条交接手续

(一)该商品房达到约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第十一条约定的证明文件，并满足第十一条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，或未满足约定的其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。

(二)验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理_____。

(三)双方同意按照下列第_____种方式缴纳税费：

1、出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该商品房的条件。

2、买受人同意委托出卖人代交下列第_____种税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

(1)专项维修资金(公共维修基金)；

(2)契税；

第十六条约定的物业服务费用；

(4)供暖费；

(5)_____;

(6)_____。

3、买受人自行向相关单位缴纳下列第_____种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

(1)专项维修资金(公共维修基金);

(2)契税;

第十七条约定的物业服务费用;

(4)供暖费;

(5)_____;

(6)_____。

第十八条风险转移

房屋的风险责任自该房屋交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人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买受人承担。

第十九条商品房质量、装饰、设备标准的约定

(一)出卖人该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和_____市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

建筑材料、构配件的具体品牌：_____，规格：_____。

(二)出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房地基基础和主体结构质量经检测不合格的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_____日内退还全部已付款，并按照_____利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人要求继续履行合同的，应当与出卖人另行签订补充协议_____。

2、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起_____日内(该时限应当不低于60日)，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_____日内退还买受人全部已付款，并按照_____利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不退房的或该商品房交付使用已超过_____日的，应当与出卖人另行签订补充协议_____。

3、交付该商品房时，该商品房应当已由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，且出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第_____种方式处理：

(1)出卖人应当于_____日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十三条处理_____。

(2)由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起_____日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

(3)_____。

4、出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第_____种方式处理：

(1)出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

(2)_____；

(3)_____。

9具体装饰和设备标准的约定见附件六。

(三)出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。_____。

第二十条住宅保修责任

(一)该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

(二)在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理；没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。

(三)在保修期内，因不可抗力或者其他非出卖人原因所造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可以协助买受人维修，维修费用由买受人承担。

第二十一条住宅节能措施

该商品房为住宅的，应当符合国家有关建筑节能的规定和_____市规划委员会、_____市建设委员会发布的《居民建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《居民建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

第二十二条使用

买受人使用该商品房期间，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、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

该商品房只作_____使用，出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质_____。

第二十三条 产权登记

(一) 初始登记

出卖人应当在_____年_____月_____日前，取得该商品房所在楼栋的权属证明。如因出卖人的责任未能在本款约定期限内取得该商品房所在楼栋的权属证明的，双方同意按照下列第_____种方式处理：

1、买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_____日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的_____ %向买受人支付违约金。买受人不退房的，合同继续履行，自出卖人应当取得该商品房所在楼栋的权属证明期限届满之次日起至实际取得权属证明之日止，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之_____的违约金，并于出卖人实际取得权属证明之日起_____日内由买受人支付。

2、_____。

(二) 转移登记

1、商品房交付使用后，双方同意按照下列第_____种方式处理：

(1) 双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

(2) 买受人同意委托_____向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用_____元人民币(大写)。

2、如因出卖人的责任，买受人未能在商品房交付之日起_____日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列第_____种方式处理：

(1) 买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_____日内退还买受人全部已付款，并按照_____利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之_____的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起_____日内向出卖人支付。

(2)_____。

第二十四条 共有权益的约定

1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有；

2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有;

3、_____;

4、_____。

第二十五条前期物业服务

(一)出卖人依法选聘的物业管理企业为：_____，资质证号为：_____。

(二)前期物业管理期间，物业服务收费价格为_____/月/平方米(建筑面积)，由物业管理企业按照【年】【半年】【季】收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、_____、_____、_____。其中地上停车费_____、地下停车费_____。

(三)出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

(四)物业服务的内容和业主临时公约的内容见附件七。买受人已详细阅读附件七有关物业服务的全部内容和业主临时公约，同意由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业服务，遵守业主临时公约。

第二十六条专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金(公共维修基金)的，出卖人应当自受托之日起_____日内，向买受人提交专项维修资金(公共维修基金)缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金(公共维修基金)的，应当在商品房交付【时】【之日起_____日内】，向物业管理企业提交专项维修资金(公共维修基金)缴纳凭证。

第二十七条不可抗力

1、因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但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。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_____日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称"不可抗力"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、罢工、政府行为或法律规定等。

第二十八条合同的变更

合同的内容若需要修改，应经双方协商一致并签订书面补充协议，如果在登记后变更合同内容的，应当到登记机关办理变更登记。

第二十九条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用_____(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：_____。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起_____日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第三十条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第_____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。

第三十一条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第三十二条本合同自双方签字(盖章)之日起生效，未尽事项，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三十三条本合同及附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力，其中出卖人_____份，买受人_____份，_____份，_____份。

第三十四条自本合同生效之日起30日内，由出卖人向_____申请办理该商品房预售合同登记备案手续。出卖人自本合同生效之日起30日内未申请预售登记的，买受人可以申请预售登记。预

售的商品房已抵押的，预售登记应当由出卖人和买受人双方共同申请。

出卖人(盖章)：_____买受人(盖章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____委托代理人(签字)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年____月____日_____年____月____日

附件

附件一：房屋平面图及在整个楼栋中的位置图(略)

附件二：共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明(略)

附件三：该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定(略)

附件四：计价方式与房款的其他约定(略)

附件五：付款方式及期限的约定(略)

附件六：装饰和设备标准的约定

1、采暖系统：

(1)集中采暖：【散热器】【地板采暖】【_____】_____；

(2)分户采暖：【燃气炉】【电采暖】【_____】_____；

(3)采暖设备品牌：_____。

2、保温材料：

(1)外墙保温：【挤压聚苯板】【发泡聚苯板】【发泡聚安酯】【_____】_____；

(2)内墙保温：【石膏聚苯板】【_____】_____。

3、外墙：【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】【_____】_____。

4、内墙：【涂料】【壁纸】【_____】_____。

5、顶棚：【石膏板吊顶】【涂料】【_____】_____。

6、室内地面：【大理石】【花岗岩】【水泥抹面】【实木地板】【_____】_____。

7、门窗：

(1)外窗结构尺寸为：_____；

(2)开启方式为：_____；

(3)门窗型材：【双玻中空断桥铝合金窗】【塑钢双玻璃】【_____】_____。

8、厨房：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】【_____】_____；

(2)墙面：【耐水腻子】【瓷砖】【_____】_____；

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【_____】_____；

(4)厨具：_____。

9、卫生间：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】【_____】_____；

(2)墙面：【耐水腻子】【涂料】【瓷砖】【_____】_____；

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【_____】_____；

10、阳台：【塑钢封闭】【铝合金封闭】【断桥铝合金封闭】【不封闭】【_____】_____。

11、电梯：

(1)电梯品牌名称：_____；

(2)电梯速度：_____米/秒；

(3)电梯载重量：_____千克；

(4)_____。

12、其他_____。

附件七：物业服务

(本附件内容与出卖人和物业管理企业签订的前期物业服务合同一致)

- 1、物业服务内容
- 2、物业服务质量
- 3、物业收费项目及价格
- 4、业主临时公约
- 5、其他约定

商品房买卖合同示范文本五篇相关文章：

更多 范文 请访问 https://www.wtabcd.cn/fanwen/list/91_0.html

文章生成doc功能，由[范文网](#)开发