

## 商品房购房合同汇编

作者：有故事的人 来源：范文网 [www.wtabcd.cn/fanwen/](http://www.wtabcd.cn/fanwen/)

本文原地址：<https://www.wtabcd.cn/fanwen/zuowen/1693849214717352.html>

范文网，为你加油喝彩！



### 商品房购房合同汇编

图行天下 [www.photophoto.cn](http://www.photophoto.cn) No. 20150421030263541631

#### 商品房购房合同汇编15篇

在人们越来越相信法律的社会中，合同的使用频率呈上升趋势，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么制定合同书有什么需要注意的呢？以下是收集整理商品房购房合同，仅供参考，希望能够帮助到大家。

#### 商品房购房合同1

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》等有关法律、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，公共部位分摊建筑面积平方米。

商品房平面\*\*\*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。
- 3、

## 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。

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。

3、

#### 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 $\pm 3\%$ (包括 $\pm 3\%$ )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 $\pm 3\%$ 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和的，甲方应承担赔偿责任。

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，甲方不承担赔偿责任。

#### 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。

3、。

### 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\*\*\*

附：商品房方位\*\*\*;分门分层平面\*\*\* (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：

## 商品房购房合同2

甲方（出售人）：\_\_\_\_\_

乙方（认购人）：\_\_\_\_\_

丙方（经纪机构）：\_\_\_\_\_

乙方经过了解，有意向购买甲方开发建设的\_\_\_\_\_物业（以下简称“该物业”）。其建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，认购价¥\_\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_\_）。《商品房预售许可证》号：\_\_\_\_\_。

经与甲方协商，达成以下协议：

1、甲乙双方在签订本认购书时，乙方愿意支付¥\_\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_\_）给甲方作为认购该物业的订金。

2、乙方应于本认购书签订后\_\_\_\_\_日内（即\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止）到\_\_\_\_\_签订《商品房买卖合同》。并带上如下证件和资料：

（1）本认购书。

（2）身份证明原件和复印件。

3、订金退还与不退还的约定。如甲乙双方在约定的时间内签订《商品房买卖合同》，订金抵作购房价款。如甲乙双方在约定签订《商品房买卖合同》的时间内，甲方已将物业另售他人，甲方应双倍返还乙方已付订金。如乙方在约定的时间内不前来协商签订《商品房买卖合同》，订金不予退还，甲方可将该物业另售他人。如甲乙双方在约定的时间内，对《商品房买卖合同》的条文未能协商一致的，甲方应将订金退还乙方，甲方可将该物业另售他人。

4、甲乙双方如需变更本协议内容，应协商一致，并签订书面补充协议。

5、乙方如对所购物业了解清楚，有购买意向，甲方或乙方均可要求与对方直接签订《商品房买卖合同》。

6、甲方如委托房地产经纪机构销售的，经纪机构应作为丙方在本认购书上签章。

本认购书一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力。其中甲方持\_\_\_\_份，乙方持\_\_\_\_份，丙方持\_\_\_\_份。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_

丙方（签章）：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 商品房购房合同3

卖方：\_\_\_\_\_ (简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_ (简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_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\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，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：单价：人民币\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。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：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，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\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在\_\_\_\_缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，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\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。



#### 第四条

甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_等费用结清。

#### 第五条税费分担

甲乙双方应遵守国家房地产\*\*\*策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的39;税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_方承担。

#### 第六条违约责任

甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

#### 第七条本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_。

#### 第八条

本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

#### 第九条

本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份,房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

#### 第十条

本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

#### 第十一条

本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

#### 第十二条

双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_



地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

代理人(甲方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

代理人(乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

见证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

经办人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

鉴证日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

商品房购房合同4

( 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\*\*\*编码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

邮\*\*\*编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

代理机构经当地房地产行\*\*\*主管部门备案号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

邮\*\*\*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】【\_\_\_\_\_】号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

邮\*\*\*编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

【委托代理人】【】姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

## 商品房购房合同5

甲方：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

甲、乙、丙三方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买房产之相关事宜达成如下协议，以资信守：

### 一、所购房屋位置及价款支付

1、甲、乙、丙三方共同投资，购买一套位于\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_\_  
的房产一套，房产总价款人民币（大写）\_\_\_\_\_，定金  
和首付款共计人民币（大写）\_\_\_\_\_。

2、购房尾款支付，使用按揭贷款或者是使用垫资支付，待出卖人的房屋不动产权证取得后视情况而定，所产生的费用由甲、乙、丙三方各自承担。

二、各方出资金额甲方出资人民币（大写）\_\_\_\_\_。乙方出资人民币（大写）\_\_\_\_\_。丙方出资人民币（大写）\_\_\_\_\_。

三、产权比例、收益及亏损甲方享有共同所购物业的产权，享有的收益，如此房出售后亏损并承担的亏损。乙方享有共同所购物业的产权，享有的收益，如此房出售亏损并承担的亏损。丙方享有共同所购物业的产权，享有的收益，如此房出售亏损并承担的亏损。

四、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权乙方和丙方委托甲方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房屋买卖合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人告知或通知。房地产相关此房的购房合同、发票等相关手续由甲方妥善保管。

### 五、装修、租金分配及购置此房税费承担

1、物业装饰装修由乙方和丙方共同办理，所需费用由乙方和丙方承担。

2、此房屋出租后的租金收益归甲方所有，每月租金不低于人民币（大写）\_\_\_\_月，如低于约定租金低于部分由乙方和丙方补足至人民币（大写）\_\_\_\_月。

3、购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、供暖

费、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费等相关费用由甲、乙、丙三方各承担。

#### 六、物业出售、优先购买权及出售时间

1、如甲、乙、丙三方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏损均由甲、乙、丙三方各自享有或承担，在同等条件（市场价）下，甲、乙、丙三方任何一方均有优先购买权。

2、房屋不动产权证办理完过户手续后三方商议是否出售房产，如果其中之一不同意出售房产，应书面告知。不同意出售的一方应按同等价格（市场价）购买同意出售的对方的房产份额。如果接到出售房产通知后\_\_\_\_日内不予书面答复则视为同意出售房产；如果不同意出售房产又不愿意购买或\_\_\_\_日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

3、房屋所有权证过户完成后，市场价挂牌出售此房。如房价下跌或收益未达到预期收益，甲、乙、丙三方另行协商出售时间。

#### 七、协议变更、解除、争议解决及其他约定

1、甲、乙、丙三方协商一致，可以变更或解除本协议；

2、合同履行过程中如有争议甲、乙、丙三方协商解决，如三方达不成一致，少数服从多数。

3、甲、乙、丙三方均应严格信守本协议，不得中途撤资。

八、本协议正本一式三份，甲方、乙方、丙方各持一份，三方签字盖章之日起生效，如有未尽事宜三方协商解决。

〔甲方〕：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

〔乙方〕：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

〔丙方〕：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 商品房购房合同6

#### 一、何时进行商品房认购

商品房认购，是指商品房买卖合同双方在签订预售契约或者买卖契约之前所签订的文书，是对双方交易房屋有关事宜的初步确认。在法理上，一般称之为预约合同。签订预约合同的目的是约束双方订立本约。关于认购的法律性质认定问题，从认购书签订的过程和约定的内容看，认购书是当事人就签订商品房买卖合同相关事宜进行的约定，是约定当事人有义务在一定期限内签订买卖合同，不是对行为结果的直接确认，所以，认购书尚不属于商品房买卖合同，应属于商品房买卖合同的预约合同，即认购书与商品房买卖合同是预约与本约的关系，当事人交付的定金为立约定金。

认购的形式现实中常见的有：认购书、订购协议、预定协议等等。无论哪种形式，一般都意在

进一步签订商品房买卖合同作出约定，直接约定商品房的实质内容的不多见。

商品房认购一般在开发商已经办妥开发项目的立项、规划、报建审批手续，开发项目已定型，但尚未取得商品房预售许可证的期间内签订。

## 二、哪些商品房认购协议是购房合同

商品房买卖合同是当事人双方规范相互之间行为的主要依据，因此在实践中为明确详细的写明合同内容是非常重要的，为了规范商品房的交易行为，目前使用的商品房买卖合同文本一般是房地产管理部门拟订的格式合同文本。

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第五条“商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同。”

依据本条规定，认定商品房认购书实为商品房买卖合同，即认定预约实为本约，应当具备两个条件：

条件一、具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容；

条件二、出卖人已经按照约定收受购房款。

## 商品房购房合同7

卖方（甲方）：\_\_\_\_\_

买方（乙方）：\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有关法律、法规和有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本协议，以资共同遵守。

第一条 甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产）转让给乙方。房地产具体状况如下

（一）房地产座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_（区县）\_\_\_\_\_（部位：\_\_\_\_\_）房屋类型\_\_\_\_\_结构：\_\_\_\_\_；

（二）房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，该房屋占用范围内的土地使用权\_\_\_\_\_（面积分摊面积）\_\_\_\_\_平方米。

（三）房地产四至范围：\_\_\_\_\_；

（四）该房地产土地所有权性质为\_\_\_\_\_（国有集体所有）土地；土地使用权以\_\_\_\_\_（出让划拨）方式获得；

（五）房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准：\_\_\_\_\_。

(六) 甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_；乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

## 第二条

甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价格为(\_\_\_\_\_)币)计\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_元整。甲、乙双方同意，在本协议自签订之日起的\_\_\_\_\_天内，乙方将上述房地产转让价款分\_\_\_\_\_付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方转让的房地产为以\_\_\_\_\_ (出让方式划拨方式) 取得国有土地使用权的，按下列第\_\_\_\_\_款办理。

(一) 甲方取得国有土地使用权的使用年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止)，其中乙方按本协议约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让协议载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二) 按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，\_\_\_\_\_ (应办理可以不办理) 土地使用权出让手续的，应由\_\_\_\_\_ (甲方乙方) 按规定\_\_\_\_\_ (办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家)。

第四条 甲、乙双方同意，本协议生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志：\_\_\_\_\_。

第五条 除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_区县) 房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

## 第六条

上述房地产风险责任自该房地产\_\_\_\_\_ (权利转移转移占有) 之日起转移给乙方。

第七条 本协议生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产\_\_\_\_\_ (权利转移转移占有) 前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本协议附件四约定支付。自\_\_\_\_\_ (权利转移转移占有) 后该房地产所发生的费用，按本协议附件四约定支付。

第八条 甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属\_\_\_\_\_ (居住非居住) 房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五，业主公约见附件六。乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条 甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条

乙方未按本协议约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起

第二天至实际付款之日止，利息按\_\_\_\_\_计算。逾期\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列方式处理。

(一) 乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，协议继续履行。

(二) 甲方有权通知乙方单方解除协议，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_\_ %的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起\_\_\_\_日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条 除人力不可抗拒因素外，甲方未按协议约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起

第二天至实际交付之日止，利息按\_\_\_\_\_计算。逾期\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列方式处理。

(一) 甲方除应支付利息外，还应按已收款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金，协议继续履行。

(二) 乙方有权通知甲方单方解除协议，甲方除应在接到书面通知之日起\_\_\_\_日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除协议之日止)外，还应按已支付房款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条 经甲、乙双方协商一致，本协议未尽事宜，在不违反本协议原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本协议不可分割的一部分。本协议及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条 本协议由甲、乙(双方签定)(\_\_\_\_\_公证处公证)之日起生效。甲、乙双方在签署本协议时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本协议规定履行。

第十四条 本协议使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本协议过程中若发生争议，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)

(一) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第十五条 本协议一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_区县) 房地产交易管理机构执一份，\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_区县) 房地产登记机构一份(本协议经公证的公证部门留存一份)。

卖方(签章)：\_\_\_\_\_



买方（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

签订地点

## 商品房购房合同8

出卖人(以下简称甲方)：

法定代表人：联系电话：

注册地址：邮\*\*\*编码：

营业执照号码：

开户行：账号：

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\*\*\*编码：

营业执照号码：

房地产经纪机构资格证书编号：

开户行：账号：

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\*\*\*编码：联系电话：

委托代理人：

国籍/法定代表人：

身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮\*\*\*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》

等有关法律、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

共部位分摊建筑面积 平方米。

### 商品房购房合同9

卖方：\_\_\_\_\_，

身份证号码：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_，

身份证号码：\_\_\_\_\_

买卖双方根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，并审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

方一致自愿成交。

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，该房产所有权即归买方所有。

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）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方（公章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 商品房购房合同10

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 甲方根据国家规定，已依法取得\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区(县)的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_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。

第二条 甲方对买卖权的声明 甲方保证该房屋是符合国家及\_\_\_\_市房屋上市的有关规定及\*\*\*策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及\_\_\_\_市相关\*\*\*策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条 乙方对购买权的声明 乙方愿意在本合同

第一款及

第二条款成立的 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，并认可仅在此种情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《\_\_\_\_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《\_\_\_\_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直接支付。

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)退还乙方，但购房定金归甲方所有。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退还给乙方。

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) 没有固定不可移动装修物品的破坏；
- 3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；
- 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)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

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可分割的组成部分，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XX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11

甲方：

身份证号：

住址：

乙方：

身份证号：

住址：

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方出售其私有住房，达成如下协议：

一、甲方自愿将其自有房屋出售给乙方。该房屋坐落于，建筑面积约为平方米。

二、该房屋出售价为人民币元整（¥）。

三、付款方式

合同签字之日一次付清。

四、特别条款

该房屋为农村集体土地上建筑，故该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需本村村民委员会同意或有关部门审批，甲方应全力配合乙方一起妥善解决。若因此引发纠纷，由甲方负责处理，并承担乙方全部损失。

五、该房屋移交乙方以后，如涉及该房屋所占土地及房屋征收、拆迁和补偿等，全部价值、收益均归乙方所有，甲方不得提出任何异议，并且甲方还应负责积极配合乙方获得补偿。

六、本合同签订之后，甲乙双方不得反悔。

七、本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商，若签订补充协议，则与本合同具同等法律效力。

八、本合同自甲乙双方签字之日起生效。

九、本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方（签名）：\_\_\_\_\_乙方（签名）：

签字日期：年月日

售房合同范本8

卖方（甲方）：

买方（乙方）：

房合同

售房合同

卖方（甲方）：

买方（乙方）：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本地有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守

第一条甲方将自己的房屋及房屋占用范围内的土地使用权转让给乙方，房屋具体状况如下：

房屋座落在临西三路与金四路交汇处东10米路南，房屋为框架结构商品房，房屋在第23层，面积为110平方米。

第二条该房地产土地所有权性质为集体所有土地；土地使用权以出让方式获得

第三条房屋配套附属设施水、电、暖由甲方负责，室内装饰统一为水泥地面，墙壁为防水白色涂料，乙方对甲方上述转让的房地产具体情况已充分了解，自愿购买上述房地产

第四条甲、乙双方经协商达成一致，同意上述房地产转让价格为人民币（大写）：520000元整甲、乙双方同意，自本合同签订之日起，乙方分三次将房款付给甲方具体时间为：本合同生效之日起十日内乙方交付贰万元；20xx年9月6日前付壹拾万元；其余在产权转移时全部交清

第五条甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于20xx年5月1日将上述房地产交付乙方（以房产证交付为标志）

第六条上述房地产风险责任自该房地产权利转移之日起转移给乙方

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本地有关规定缴纳税、费在上述房地产权利转移前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其它费用由甲方负责支付

第八条乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施 and 公共利益乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷

让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任如上述房地产转

第十条乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款日止，利息按银行同期利率计算，逾期30天后，甲、乙双方同意按下列之一处理

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的3%向甲方支付违约金，合同继续履行

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款3%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起10日内向甲方支付，若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按银行同期利率计算逾期30天后，甲、乙双方同意按下列之一处理

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的3%向乙方支付违约金，合同继续履行



二、乙方有权通知甲方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起10日内向乙方返还已支付的房款和利息（自乙方支付房款之日起至解除合同之日止）外，还应按已支付房款的3%向乙方支付违约金若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿

第十二条经甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力

第十三条本合同自甲、乙双方签订之日起生效甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务清楚明白，并按本合同规定履行

第十四条本合同适用于中华人民共和国法律、法规甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决协商不能解决的依法向人民法院起诉

第十五条本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，房地产交易管理机构一份，房地产登记机构一份

甲方：（签章）乙方：（签章）

负责人：（签章）

年月日年月日

## 商品房购房合同12

购买方：

销售方：

(甲方)

(乙方)

购买方(甲方)：

销售方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，经甲乙双方协商，订立本合同，以资共同信守。

一、销售商品商品购销合同甲方向乙方定购下列商品房

二、结算价格

1、甲方购买乙方商品房楼单元室，建筑面积m2，房屋单方售价面积办理结算手续。

2、甲乙双方办理结算时，按实际交付建筑面积办理结算手续。3、双方结算时按双方协定的价格进行结算。

### 三、购买方式

采用下列第 种方式：

- 1、甲方一次付清购房款元，乙方于收款后年月日交付房屋。
- 2、甲方分期付款，乙方应于屋。甲方于年月日交纳购房定金元。甲方应于年月日之前交清购房款。

### 四、双方责任与权利 甲方责任：

- 1、甲方应如约按期交付购房定金和购房款。
- 2、甲方在交清购房款后，应与房屋管理部门办理房屋管理协议并交纳有关部门房屋管理费用。
- 3、甲方拥有所购商品房之产权。 乙方责任：

- 1、乙方应如期交付检验合格的商品产屋。有义务协助甲方办理好产权手续。
- 2、甲方若未按规定的期限交纳购房定金或购房款时，乙方有权单方解除本合同，即本合同自动失效。
- 3、乙方保证所售出之商品房未设抵任何抵押权，亦未办理第三方购房协议。

### 五、违约责任

双方如不能履行合同，则以下列情况承担各自责任：

- 1、由于甲方的责任，甲方不能按合同规定的数量(与合同购

房面积正负不超过5%)购买商品房屋时，甲方无权向乙方索取未能购买部分相应之定金。

- 2、由于乙方的原因，乙方不能按合同规定的数量出售足够数量的商品房屋时，即乙方提供的房屋不足部分超过合同购房面积的5%以上的，乙方应向甲方赔偿相当于两倍的不足数量相应的定金。

- 3、甲方逾期交付预交购房款时，逾期的部分按人民银行流动资金贷款的一年期上限利率计算利息，偿还乙方。

- 4、甲方逾期结算，在逾期期间，如遇国家定价发生调整，价格上涨时，按新价格执行;价格下降时，按原价格执行。

### 六、调解和仲裁

在执行本合同的过程中，如双方发生纠纷，先行协商解决，协商不成时可采取向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

#### 七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，如发生《中华人民共和国合同法》中允许变更或解除合同的情况时，双方必须协商决定是否变更或解除合同。

#### 八、其它事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

九、本合同自签订之日起生效，至交房手续办理完毕之日失效。

十、本合同中未尽事宜，可增定补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

十一、其它需要说明的有关事项。

单位名称(甲方)：

单位名称(乙方)：

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

电话：

电话：

开户行：

开户行：

签字日期：

签字日期：

年月日

年月日

## 商品房购房合同13

卖方：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

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，买卖双方平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

### 第一条【转让标的】

卖方所转让房地产(下称该房产)坐落于：\_\_\_\_\_。

土地使用权证号：\_\_\_\_\_，房产权证号：\_\_\_\_\_，登记建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米。套内建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双方现场确认，均无异议。

### 第二条【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

### 第三条【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为第\_\_\_\_\_项：

- 1、该房地产没有租约；
- 2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

### 第四条【附着于该房地产之上的户口】

如该房地产所附着有卖方户口，基于保证买方办理房产过户登记后，应享有完全的处分权，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_\_\_向买方支付违约金。

## 第五条【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_\_\_ (小写：\_\_\_\_\_ 元)。

## 第七条【税费承担】

双方约定，由买方承担办理相关过户手续双方按规定应缴纳的一切可能产生的税、费。

买方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，买方不得因此解除合同，本合同应继续履行，但违约方应承担违约责任，赔偿给守约方造成的损失。

## 第八条【付款方式】

买方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前一次性付清全部房款。

## 第九条【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方以未付款项为基数，按日万分之\_\_\_\_\_支付违约金，合同继续履行。

## 第十条【房地产交付】

卖方应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将该房地产交付买方，并履行下列手续：

- 1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；
- 2、交付该房地产钥匙；
- 3、\_\_\_\_\_

## 第十一条【延迟交房的违约责任】

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_\_\_向买方支付违约金，合同继续履行。

## 第十二条【附随债务的处理】

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

## 第十三条【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，卖方应按照行\*\*\*机关的登记手续要求积极协助。

在收文回执载明的回复日期届满之日起\_\_\_\_\_日内，买方须按本约定办理交纳税费的手续。

#### 第十四条【其他违约责任】

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

#### 第十五条【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。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，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

#### 第十六条【本合同与其他文件的冲突解决】

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

#### 第十七条【合同附件】

本合同共有附件\_\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

#### 第十八条【法律适用与纠纷解决】

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向房产所在地人民法院起诉。

#### 第十九条【合同数量及持有】

本合同一式4份，卖方1份，买方1份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

#### 第二十条【合同生效】

本合同自买卖双方签署后立即生效。

卖方(签字)：\_\_\_\_\_ 买方(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 商品房购房合同14

出卖方：\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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买卖房屋一事如下协议：

### 第一条房屋基本情况

（一）出卖人将其所有的位于\_\_\_\_\_的房屋自愿转让给乙方。

（二）该房屋共用自用土地使用权面积为平方米，土地使用权用权类型为\_\_\_\_\_，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，卧室的窗帘等）以及其他附属设施。

### 第二条房屋权属情况

（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\*\*\*府批准代管房屋。

### 第三条成交价格、付款方式

（一）经双方协商一致，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第二期房款人民币元（小写），（大写），做为出卖人更名使用，买受人不承担



出卖人更名所花销的一切费用，此次支付第二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承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)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，出卖人应该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按照

第五条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列方式处理：

(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，并按照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，按照逾期金额的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第二条第二款的约定，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所有权，由出卖方承担违约责任，出卖人向买受人退还全部已付房款，并按照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，卧室的窗帘等)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、污浊等影响买受人使用的缺陷。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，由出卖方承担。

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，甲乙双方可在平等自愿、协商一致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15

卖方：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_

买卖双方根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，并审阅了房产权证书及有关资料，同意交付上述房产价款。买卖双方一致自愿成交。

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，该房产所有权即归买方所有。

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

更多 实用文体 请访问 [https://www.wtabcd.cn/fanwen/list/93\\_0.html](https://www.wtabcd.cn/fanwen/list/93_0.html)

文章生成doc功能，由[范文网](#)开发