

# 最新商品房买卖合同示本(优秀5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 商品房买卖合同示本篇一

合同双方当事人：

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，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：

出卖人以出让方式取得位于\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。

【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为\_\_\_\_\_平方米。地块规划用途为\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_施工许可证号为\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_市国土房管局，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。

买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】（以下简称该商品房，其房屋平面图经\_\_\_\_\_规划部门批准，见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）该商品房为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_【单元】【层】[自然层\_\_\_\_\_] \_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_米，建筑层数：地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台属【封闭式】的\_\_\_\_\_个，【非封闭式】的\_\_\_\_\_个。

该商品房【合同约定】建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部分与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《物业管理服务协议》。

#### 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、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为（币）每方米\_\_\_\_\_元，总金额为（币）\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商

商品房单价（币）每平方米\_\_\_\_\_元，总金额（币）\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为（币）\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

当事人选择按套计价的，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、双方同意按以下原则处理：

1) 面积误差比绝对值在0.6%以内（含本数）的，买卖双方不作任何补偿；

3) 面积误差比绝对值超过3%（不含本数）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，实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内（含本数）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。实测计价面积小于合同约定计价面积时，面积误差比绝对值在3%以内（含本数）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=（实测计价面积-合同约定计价面积）/合同约定计价面积×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。

## 2、双方自行约定：

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上（已竣工项目买受人可将房价款直接支付给出卖人）。

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：

1) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%; 计  
( 币) \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%; 计  
( 币) \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%; 计  
( 币) \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

4) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%; 计  
( 币) \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

5) \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%; 计  
( \_\_\_\_ 币) \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_ 千 \_\_\_\_ 百 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 万 \_\_\_\_ 千 \_\_\_\_  
百 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 元整。

### 3、其他方式

---

---

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）

2)、逾期超过\_\_\_\_日后，出卖人有权提出解除合同。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。

2□

---

---

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□\_\_\_\_\_.

但如遇下列特殊原因，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□\_\_\_\_\_.

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）：

2) 逾期超过\_\_\_\_日后，买受人有权提出解除合同。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\_\_\_\_%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一\_\_\_\_（该比率应不小于第1项中的比率）的违约金。

2□\_\_\_\_\_.

该商品房预售，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息（以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算）。

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：

---

---

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。

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□\_\_\_\_\_

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□\_\_\_\_\_

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，买受人不能在房屋交付使用后\_\_\_\_日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□\_\_\_\_\_.

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作本合同的附件。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。

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属全体业主共同所有；

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有；



3□\_\_\_\_\_□

4□\_\_\_\_\_.

买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人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，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。

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\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

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。

本合同连同附件共\_\_\_\_页，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，\_\_\_\_市房地产交易所一份。

本合同双方签订后30天内向\_\_\_\_市房地产交易所办理登记手续后生效。

## 商品房买卖合同示本篇二

乙方（买方）：\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_室（建筑面积\_\_\_\_\_平方米，储藏室\_\_\_\_\_平方米，产权证号\_\_\_\_\_）房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方（附房产证复印件及该房产位置图）。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为\_\_\_\_\_人民币。

三、乙方在签订本合同时，支付定金\_\_\_\_\_。

四、乙方支付定金之日起\_\_\_\_\_个月内，向甲方支付首付款（定金从中扣除），首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付（有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理）。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由\_\_\_\_\_方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在\_\_\_\_\_前将该房产交付乙方；届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用；无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电

视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付\_\_\_\_\_元的违约金；一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付\_\_\_\_\_元罚金，逾期30日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

乙方（买方）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 商品房买卖合同示本篇三

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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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、乙双方合同签定后，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): \_\_\_\_\_

购买方(乙方): \_\_\_\_\_

合同签订日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 商品房买卖合同示本篇四

法定代表人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

[本人]

[法定代表人]

姓名: \_\_\_\_\_

国籍\_\_\_\_\_

[身份证]

[护照]

[营业执照注册号]

邮政编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

[委托代理人][ ]姓名：\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

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，层数为\_\_\_\_\_，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。

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：

(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=(产权登记面积-合同约定面积)/(合同约定面积)×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)

(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. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

但如遇下列特殊原因，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；

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)

(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。

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；

(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:

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:

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：

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。

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

签于

签于

## 商品房买卖合同示本篇五

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投入正常运行：\_\_\_\_\_。

### 第十九条关于产权登记的约定

乙方在实际接收该商品房之日起，在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续，甲方给予协助。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_ %赔偿乙方损失。

### 第二十条关于物业管理的约定

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定；在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定\_\_\_\_\_公司负责物

业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

## 第二十一条 保修责任

自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担：

1. 墙面，保修\_\_\_\_\_月；
2. 地面，保修\_\_\_\_\_月；
3. 顶棚，保修\_\_\_\_\_月；
4. 门窗，保修\_\_\_\_\_月；
5. 上水，保修\_\_\_\_\_月；
6. 下水，保修\_\_\_\_\_月；
7. 暖气，保修\_\_\_\_\_月；
8. 煤气，保修\_\_\_\_\_月；
9. 电路，保修\_\_\_\_\_月；
10. \_\_\_\_\_，保修\_\_\_\_\_月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第二十二条 乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。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。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

第二十三条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第二十四条自该商品房交付之日起，[\_\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件][甲方与\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_号土地使用权出让合同]中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十五条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第二十六条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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。

本合同及其附件和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。

第二十七条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十八条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

第二十九条本合同[经甲、乙双方签字][经\_\_\_\_\_公证(指外销房)]之日起生效。

第三十条本合同生效后,甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的,除双方签订补充协议外,责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任,并按实际已付款(已收款)的\_\_\_\_\_%赔偿对方损失。

第三十一条本合同自生效之日起\_\_\_\_\_天内,由甲方向\_\_\_\_\_申请登记备案。

第三十二条本合同连同附件共\_\_\_\_\_页,一式\_\_\_\_\_份,甲、乙双方各执一份,\_\_\_\_\_各执一份,均具有同等效力。

甲方(盖章): \_\_\_\_\_乙方(盖章): \_\_\_\_\_

代表人(签字): \_\_\_\_\_代表人(签字): \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_签订地点: \_\_\_\_\_

附件

附件一房屋平面图(略)

附件二装饰、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： \_\_\_\_\_

10. 其他： \_\_\_\_\_