

2023年商品房买卖合同下载 商品房买卖合同(大全10篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

商品房买卖合同下载篇一

会议在常州市政府群贤堂于下午2:30正式开始，首先由常州市工商局应处长就新的文本的制定进行了阐述，该文本是由法律索爱并以如开房地产企业座谈会的形式，并结合了众多消费者的意见的基础上制定的。应处长对文本的附件七的补充协议提出了要求：

- 1、补充协议不能与合同文本相抵触；
- 2、对销售广告宣传资料的规定不能与最高院的司法解释相冲突；
- 3、合同变更限制了买受人的获取补偿权；
- 5、建筑物共有部分的共有权，专有部分所有权等；
- 6、不允许扩大解释不可抗力。

对于上述要求，应处长还提出，该商品房买卖合同示范文本于20xx年8月1日执行，工商局以及建设局会联合检查该联合检查是对实体和程序的两方面检查。

其次，制定该文本的常州市怀德律师事务所的高级合伙人周善良周律师对于新版的商品房买卖合同示范文本采用的理由

和条款进行了解读。

(1) 17版示范文本新增或更新了“重要提示”、示范文本使用“说明”“专业术语解释”。

(2) 进一步加强商品房预售资金监管，预售资金监管由形式监管变成实质监管，以保护预售商品房交易各方的合法权益。

(3) 强化了出卖人对出售房屋权利状况的承诺；

(6) 细化面积差异的处理规则；且在附件二房屋分层分户图（标明详细尺寸）

(7) 增加了规划变更的违约责任；

(8) 细化了开发商对商品房质量担保责任；

(9) 增加了销售合同登记备案条款，以强化商品房买卖合同的行政管理；

(10) 细化前期物业规定；

(13) 新增买受人信息保护条款；

(14) 增加了合同附件，对各附件内容作了明确要求。

因溧阳市还未具体提出新版商品房买卖合同示范文本执行的通知，但执行已是趋势所至，新的版本对开发商提出了更高的要求，故我们在制定补充协议的时候要考虑实际情况，并不得违背制定新版示范文本的本意。会后，我们也根据实际情况向周善良律师提出了质疑，周律师及相应的领导也给出了回复。

商品房买卖合同下载篇二

商品房买卖合同纠纷是房产合同纠纷中最常见的一种纠纷，是由于买卖双方中的一方或者双方不能按商品房买卖合同中规定的内容履行义务所产生的民事纠纷。

商品房买卖中，由于商品房属于不动产交易，除符合卖方交房、买方付款这一交付形式外，还必须办理所有权转移登记手续(房产证)，这是商品房买卖的关键之处。

房产纠纷是一种较为普遍的民事纠纷，它是关于房屋和土地的权益争议，一旦发生房产纠纷，公民可以选择以下三种途径予以解决：

房产纠纷双方先自行协商解决。我国在基层群众性组织村民委员会和居民委员会都设立了人民调解委员会，专门进行民事纠纷调解，包括房产纠纷的调解。

调解解决无效的，房产纠纷双方可到当地仲裁委员会进行仲裁，仲裁是一种准司法活动，其裁决具有法律效力，房产纠纷双方必须执行。

如仲裁结果双方不服可再 向人民法院提起诉讼，如果选择用诉讼的途径解决房产纠纷，当事人就需要找专业的律师代理。

商品房买卖合同下载篇三

根据《中华人民共和国合同法》第十四条以及最高人民法院《关于审理商品房买房合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》(法释[20xx]7号)的规定，买房人在下列十二种情况下有权单方面通知卖房人解除购房合同：

因不可抗力致使不能实现购房合同目的的，买房人有权解除合同。

在履行期限届满前，房屋卖方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务的，即卖方明确表示将不交付房屋的，买房人有权解除合同。

商品房买卖合同订立后，卖方未告知买方又将该房屋抵押给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

商品房买卖合同订立后，卖方又将该房屋出卖给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

卖房人故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假的预售许可证明的，买房人有权解除合同。

卖方故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实的，买房人有权解除合同。

卖方故意隐瞒所售房屋已出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实的，买房人有权解除合同。

因房屋主体结构质量不合格不能交付使用或者交付使用后，房屋主体结构质量经检验确属不合格，买房人有权解除合同。

因房屋质量问题严重影响正常居住的，买房人有权解除合同。

卖方交付使用的房屋套内建筑面积或者建筑面积与商品房买卖合同约定面积不符，合同没有约定处理方式或约定的处理方式不明确的，若面积误差比绝对值超出3%的，买受人有权解除合同，请求返还购房款及利息。

卖方迟延交付房屋，经催告后在三个月的合理期限内仍未履行的，买房人有权解除合同。

商品房买卖合同约定或者《城市房地产开发经营管理条例》

第三十三条规定的办理房屋所有权登记的期限(商品房买卖合同的标的物为尚未建成房屋的,自房屋交付之日起90日;商品房买卖合同的标的物为已竣工房屋的,自合同订立之日起90日)届满后超过一年,由于卖方的原因,导致买房人无法办理房屋所有权登记的,买房人有权解除合同。

以上是商品房买房人有权解除购房合同的十二个法定理由。买房人在行使合同解除权时,要以书面方式通知卖方,合同自通知到达卖方时解除。卖方有异议的,可以请求人民法院(有仲裁协议的为仲裁机构)确认合同解除的效力。合同解除后,尚未履行的,终止履行;已经履行的,根据履行情况和合同的性质,买房人可以要求返还自己已付购房款及利息,并有权要求对方赔偿损失。个别情况下,如在上述理由3至理由7五种情况下,买房人还可以请求法院判令卖方承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

因单方解除合同需要具备严格的法定条件并要遵循一定的程序,不当行使合同解除权将构成违约。因此购房者如欲解除同购房合同,应事先咨询专业律并按律师的指导意见行使自己的权利更为稳妥。

商品房买卖合同下载篇四

(合同编号:)

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：

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.

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=—————×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异,双方不解除合同的,应当签署补充协议.

第六条 付款方式及期限.

买受人按下列第_____种方式按期付款:

1, 一次性付款

_____.

2, 分期付款

_____.

3, 其他方式

_____.

第七条 买受人逾期付款的违约责任.

买受人如未按本合同规定的时间付款,按下列第_____种方式处理:

1. 按逾期时间, 分别处理(不作累加)

(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:

6, _____
_____.

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)

签于 签于

附件一: 房屋平面图

附件二: 公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三: 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：

附件四：合同补充协议

商品房买卖合同下载篇五

市房产局规定，双方签订的《商品房买卖合同》备案后，原则上不予撤销。但购房人有下列情况之一，经双方协商一致达成解除合同协议的，可持身份证明和相关材料办理撤销合同备案手续：

6、购房人因出国留学或定居要求解除合同的，需提交护照和留学、定居许可证明；

8、因不可抗力而无法履行合同的，需提交相应的证明材料。

商品房买卖合同
合同编号：_____

出卖人：_____

住所：_____

邮编：_____

营业执照号码：_____

资格证书号码：_____

法定代表人： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

联系电话： _____

买受人： _____

国籍： _____

性别： _____

出生年月日： _____

住所(址) _____

邮编： _____

证件名称： _____

号码： _____

联系电话： _____

委托/法定代理人： _____

住所(址) _____

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

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 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。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条 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，该商品房单位为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____元。

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)_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____元整。

4□_____.

第四条 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，自签约日起_____日内付全部价款_____元。(小写：_____万元)

2、分期付款。

商品房买卖合同下载篇六

出卖人：

注册地址：

法定代表人：蔡建新

买受人：朱岩竣

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补充协议：一□20xx年3月18日，出卖人与买受人签订商品房买卖合同，合同约定，出卖人将百万庄商品房第三幢六号房出售给买受人，现对该商品房买卖合同第六条第十五条第三款予以变更。

二、该商品房买卖合同第六条及第十五条第三款变更为：“买受人以分期付款的方式向出卖人支付房款，总房款为694915.15元，买受人自本协议签订之日起，每半年支付房款 元，在三年内付清全部房款”。

三、如买受人未能按上述期限支付房款，仍按原商品房买卖合同

第七条承担违约责任。

四、其他事项约定：以原出卖人及买受人20xx年3月18日签订商品房买卖合同为准。

五、在本协议有效期内，买卖双方不得擅自变更或解除本协议。需变更协议条款时，应经双方协商同意。

六、买卖双方在履行协议过程中发生的争议，由双方协商或通过调解解决。协商或调解不成，向出卖人所在地人民法院起诉。

七、本合同由买卖双方签字并加盖单位公章后生效。

八、本协议正本一式贰份，甲、乙双方各执一份。

出卖人：

买受人：

___年___月___日

商品房买卖合同下载篇七

(合同编号：20075493401)

合同双方当事人：

出卖人：

注册地址： 营业执照注册号： 机构代码证： 法定代表人：
联系电话： 委托代理机构： 注册地址： 营业执照注册号：
机构代码证： 法定代表人：

买受人：

证件类型：

国籍： 联系电话： 证件号码： 联系电话： 联系地址： 共有
情况：

代理人：

国籍： 联系电话： 代表人联系地址： 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》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，土地面积为

亩，土地使用起始日期为，其中非商业用地终止日期为，商业用地终止日期为。 1

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，项目名称。该项目的建设用地规划许可证为号，建设工程规划许可证号为，规划用途为，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预售商品房，预售商品房批准机关为长沙市房屋产权管理局，商品房预售许可证号为。

买受人购买的房屋为现房，房屋所有权证号为。

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）为本合同第一条规定的项目中的：

第 [幢][层] 号房。该商品房的用途为，属结构，该幢房屋建筑层数地上 层，地下 层。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共套内建筑面积 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 计价方式及付款

出卖人与买受人约定按下列第 种方式计算该商品房价款：

- 1、按建筑面积计算，该商品房单位为（元，总金额（元）。
- 2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米总金额元。

3元) 。

2

第五条 预售款监管

该商品房的预售款监管机构： ， 预收款监管账户名称为， 账号为 。 预售款应按法律法规的有关规定监管使用。

买受人应当按合同约定如期足额将房价款缴入上列预售款监管帐户。 买受人采用现金直接支付给出卖人房价款的， 出卖人收到款项后应及时缴入上列预售款监管帐户。

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

首付款（含定金） 元于合同签订之日一次性支付。

2、 银行按揭付款

首付款（含定金）元于支付， 剩余房款壹拾伍万采用银行按揭方式支付。

因买受人的原因导致买受人未能获得贷款或获得贷款少于申请贷款数额的， 出卖人同意买受人在 日内， 以自有资金或其他方式支付， 并不承担本合同第七条约定的违约责任。

因出卖人的原因导致买受人未能获得贷款或获得贷款少于申请贷款数额的， 买受人可以选择以下第 种方式：

(1) 合同继续履行， 具体付款方式和付款期限另行协商， 并签订补充协议。

(2) 买受人解除本合同。

的，买受人可以单方面解除合同，但应书面通知出卖人，出卖人应当在收到 买受人书面通知日内将房价款（包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算）全部退还给买受人。

3、其他方式

首付款（含定金） 元于本合同签订之日支付。合同签订之后三十日内应付元，剩余房款的支付。

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。

200

第八条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以面积）为依照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。

4

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，提出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。

产权登记面积－合同约定面积

面积误差比=-----×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补

充协议。

2. 双方自行约定： 。

第九条 房屋室内层高及差异处理方式

买受人所购房屋的室内层高为 米，若房屋实际交付时室内层高低于该约定，双方同意按如下方式处理：

本合同所述房屋室内层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。

商品房买卖合同下载篇八

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，通过xx方式，取得北京市xx区(县)xx地块的土地使用块，土地面积为xx平方米，土地使用年限xx年，自xx年xx月xx日至xx年xx月xx日止，国有土地使用证号为xx[]甲方在上述地块上建设的xx现已竣工，取得房屋所有权证(证号为xx)[]经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房销售许可证号为xx[]乙方自愿购买甲方的xx房屋，房屋用途为xx[]甲方出售该房屋时亦同时将该房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。双方经协商，就上述房屋的买卖事宜，订立本契约。

第一条xx房屋，建筑面积为xx平方米(含共有共用面积)，房屋状况详见附件，土地面积xx平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至xx年xx月xx日止。

上述面积已经房地局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币xx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xx元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条乙方同意在本契约签定xx日内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xx年xx月xx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□xx□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定本契约后三十日内，持本契约和有关证件到北京市xx房地产交易管理部门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日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价款金额的万分之xx(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过xx日(遇法定节假日顺延)甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止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。利息按中国人民银行固定资产贷款利率人民币计算。

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价款的万分之xx(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过xx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。契约终止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，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事宜，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。

第十条本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第(大写数字)种方式解决纠纷。

(一)提交北京仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

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

甲方(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：

xx年xx月xx日xx年xx月xx日

商品房买卖合同下载篇九

甲方：（买方）_____

乙方：（卖方）_____

签订地点：_____

二、甲方须向乙方提交_____平方米的购房计划。

三、房屋交付日期：_____年_____月_____日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、乙方代收煤气管道费每户_____元，电视天线费每户_____元。

六、预购付款结算办法

1. 签订合同时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，无权请求返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还甲方定金。合同履行完定金可抵作购房价款。

2. 自签订合同后，甲方应在10日内预付第一次购房价款。工程主体完工后预付第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。

甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

七、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行合同，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除合同。乙方在___日内返还预收房款，不计利息。

八、本合同自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式生效，至乙方给甲方钥匙之日起失效。

九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责维修。

十一、如需提供担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

十三、本合同正本二份，副本_____份。

单位名称（章）：_____ 单位名称

(章)：_____

鉴(公)证意见：_____

鉴(公)证机关(章)：_____

经办人：_____

商品房买卖合同下载篇十

出售方(称甲方)：地址：电话：

购买方(称乙方)：姓名：性别：

出生日期_____年____月____日国籍身份证号码电话地址

第一条本合同依据中华人民共和国法律和(深圳经济特区商品房管理规定)制定。

第二条甲方经____市人民政府文件批准，取得位于____市地段占地面积平方米的土地使用权，使用期限自_____年____月____日至年____月____日止共计年，土地所有权属中华人民共和国。甲方在上述土地兴建__，属结构，定名为，由甲方出售。

第三条乙方自愿向甲方购买上述__内的第座(幢)楼单元，建筑面积为平方尺，占地(分摊面积平方尺)由甲方于_____年____月____日交付乙方使用，如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

一、人力不可抗拒的自然灾害；

二、施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的；

三、其它非甲方所能控制的事件。上述原因必须经____市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

第四条甲乙双方同意上述__单元售价为币千百拾万千百拾元角整。付款方式由乙方按指定收款银行：帐户名称：帐号：付款办法：

第五条乙方如未按本合同

第四条

第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至付款之日止，按____市银行当时贷款利率计算利息付给甲方，如逾期三十天内，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将__出售他人，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索，如转售盈益属甲方所有。

第六条甲方如未按合同

第三条的规定将__单元交付乙方使用，应按合同规定交付日

第二天起至交付日止，以当时____市银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金__退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条甲方出售的__须经____市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在三十天内退回乙方。

第九条乙方在交清购楼款后，由____市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和____省对深圳经济特区的有关规定，享受优惠待遇。乙方

在使用期间，有权享用与该__有关连的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。乙方所购__只作使用。在使用期间不得擅自改变该__结构，如有损坏应自费修缮。乙方购置的__所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方所购__，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经____市公证处办理公证后，由____市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条本合同自签订并经____市公证处公证之日起生效。如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请____市仲裁机构仲裁或____市人民法院裁决。

第十三条本合同共页，为一式三份，甲乙双方各执一份，____市公证处一份，均具有同等效力。

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

_____年____月____日_____年____月____日