

# 2023年房屋买卖合同电子版免费(模板8篇)

施工合同旨在明确双方权利和责任，保障建设工程的顺利进行。小编整理了一些与居间合同相关的法律法规和解释，供大家参考。

## 房屋买卖合同电子版免费篇一

编号：\_\_\_\_\_ 卖方：\_\_\_\_\_ 买方：\_\_\_\_\_ 见证方：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_区

\_\_\_\_\_，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\_\_\_\_\_房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及\_\_\_\_\_相关政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条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。

第五条付款方式无须银行贷款

1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_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。银行贷款

1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_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，将乙方的已付款返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔之日起 3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

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 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。自双方签字盖章之日起生效。

## 房屋买卖合同电子版免费篇二

出卖人：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

买受人：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

经双方充分协商一致，根据《中华人民共和国合同法》及司法解释的. 相关规定，双方在平等自愿、互惠互利的基础上，

签订本合同供双方遵守。

## 房屋现状

第一条 甲方自愿将其所有的房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿购买该房屋。现该房屋具体状况如下：

（一）该房屋座落于\_\_\_路号幢单元层号，建筑面积\_\_\_平方米；

（二）该房屋现已由甲方向设立抵押权；甲方还欠其贷款xx万元；

（三）该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

## 房屋价额

第二条 该房屋的计价方式为整套总价方式，即共计万元（大写：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整）。

## 付款方式

第三条 乙方在本合同签订之日起五日内应向甲方给付定金人民币元整，上述定金在乙方\_\_\_付款时充抵房款。

第四条 甲方下欠银行的贷款万元，在本合同生效之日起日内由乙方代甲方一次性清偿。该款至乙方代甲方付清银行时即转为购房款。其余房款万元，由乙方向银行申请按揭支付。

第五条 本合同第二条约定的房屋总价万元已包括甲乙双方交易的各种税费，即该房屋办理转移登记、抵押登记、按揭手续等所发生的所有费用全部由甲方承担。

## 房屋交付

第六条 甲方承诺在本合同生效之日起\_\_\_日将房屋交付给乙方，并在交付房屋前腾空该房屋。

## 房屋的权利保证

第七条 甲方承诺并保证，享有该房屋的合法所有权，该房屋没有共有权，也没有其他的权属纠纷。

第八条 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。

第九条 甲方保证已如实陈述本合同约定的所有内容及房屋状况。

第十条 房屋毁损、灭失的风险自该房屋正式交付之日转移给乙方，即乙方领取钥匙之日。

## 违约责任

第十一条 任何一方没有按本合同完全履行的，另一方有权解除本合同；违约方除赔偿对方的损失外，另按本合同第三条约定的定金数额适用定金罚则。

## 其它约定

第十二条 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与本合同具有同等的法律效力。

第十三条 因本合同或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，依法向本合同房屋所在地的人民法院起诉。

第十四条 本合同一式二份，甲乙双方双方各执一份。两份具有同等的法律效力。

第十五条 本合同自甲乙双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

## 房屋买卖合同电子版免费篇三

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，价款为\_\_元，计\_\_。

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。

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1773%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1773%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装备等应符合国家有关规定和甲方的承诺，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\_\_\_\_\_。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。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《\_\_\_市商品住宅质量保证书》和《\_\_\_市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条商品房产产权登记商品房竣工验收合格后，甲方须在\_\_\_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。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： \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日年\_\_\_月\_\_\_日

委托代理人： 委托代理人： \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日年\_\_\_月\_\_\_日

## 房屋买卖合同电子版免费篇四

身份证号码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

买方： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

根据国家《民法典》及有关法规之规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买下述房产，达成如下协议：

### 一、房屋基本情况

本合同房屋座落地址\_\_\_\_\_镇林荫路\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，结构砖砗，层次一、二层沿街，间数：\_\_\_\_\_楼共\_\_\_\_\_间，新旧程度\_\_\_\_\_成，户内配置电气、给排水到户，装潢。

二、甲方通过转让取得上述房产的产权，该房产性质为商业、住宅房。有房产证、土地证。现同意将上述房产转卖给乙方。房产证和土地使用权证见附件一。

### 三、价格与费用

经约定，上述房产总价格：\_\_\_\_\_

此价格未包括二手房交易的各种费用，具体另附件二约定，乙方\_\_\_\_\_万首付房款后，甲方开始办理有关过户手续。过户之后，余款由乙方采用二手房按揭贷款的形式支付完毕。

### 四、付款及交房约定

双方同意按下述方式交接：

1. 在房产证和土地使用权证已经办至乙方名义下的前提下，乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月-\_\_\_\_\_月之前，付清全部房款。
2. 甲方在乙方付清全部房款后，将付清之次日起的租赁收益归乙方所有，其计算为将租金按日平均计算。并将上述租赁收益与房款一并结算扣减。

五、上述房产的建筑面积按房产证发证单位核算的面积为准，如发证面积与本合同面积有误差，本合同约定的成交价格不变。

## 六、其他约定

1. 由甲方负责办理房产证及土地证的过户登记至乙方的手续，各自承担的费用按附件约定。

2. 乙方支付本合同房款所需的贷款由乙方自行出面办理，甲方协助提供所需的各种文件及证书。

4. 甲方承诺在乙方支付\_\_\_\_\_万元的首付款后的\_\_\_\_\_日内，立即解除上述房屋上设置的任何抵押和任何权利限制。

5. 根据甲方与现有承租人签订的合同，上述房屋的租赁期到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月到期。依据此，乙方承诺原甲方的出租合同至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月到期之前不予变更。

## 七、保修责任

商品房的保修责任由建设部规定的法定责任单位负责，本房地产开发单位是嘉善县地方房产公司。自本合同生效之日起，由乙方自行联系处理有关保修的一切事宜，甲方不承担任何责任，但是甲方保证提供相应的用于证明开发单位和保修义务人的文书。

## 八、违约责任

本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求中止合同的，或者违反自己一方的义务和承诺的，或者延迟履行义务达\_\_\_\_\_天的，均由责任方承担违约责任，并按实际付款的20%支付违约金。

九、本合同在履行中发生争议的，由甲乙双方协商解决，协议不成，甲乙双方同意由仲裁机构协调解决。

十、为确保各方履行本合同，甲方商请\_\_\_\_\_为其保证人，乙方商请\_\_\_\_\_为其保证人。保证范围为被保证人在本合同中的所有义务和责任，保证方式为连带责任保证。

十一、本合同经各方签章后生效，本合同一式六份，甲乙双方及其保证人各一份，其余用于办理变更登记等手续。

附件

甲方：\_\_\_\_\_

甲方保证人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

乙方保证人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

鉴证人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房屋买卖合同电子版免费篇五

出卖人：（以下简称甲方）

身份证号：

买受人：（以下简称乙方）

身份证号：

甲方在娄星区育才路有住宿、餐饮、娱乐、门面经商为一体的综合大楼一栋，取名为“东方明珠”自愿出售。

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》及其它有关法律法规之规定，出卖人和买受人本着平等自愿合法互利的原则反复协商，达成一致意见，现就有关事项特签订本合同。

## 一、综合楼的基本情况

综合楼总计14层：-1层建筑面积329.75m<sup>2</sup>；1层建筑面积423.35m<sup>2</sup>；2层建筑面积386.26m<sup>2</sup>；3层建筑面积574.59m<sup>2</sup>；4层建筑面积574.59m<sup>2</sup>；5层建筑面积649.93m<sup>2</sup>；6层建筑面积649.93m<sup>2</sup>；7层建筑面积649.93m<sup>2</sup>；8层建筑面积649.93m<sup>2</sup>；9层建筑面积649.93m<sup>2</sup>；10层建筑面积649.93m<sup>2</sup>；11层建筑面积649.93m<sup>2</sup>；12层建筑面积649.93m<sup>2</sup>；13层建筑面积649.93m<sup>2</sup>；共计建筑面积8137.91m<sup>2</sup>（包括-1层）。土地面积共计为508.2m<sup>2</sup>，另有出让地一宗，使用面积346.5m<sup>2</sup>，精确数字以房产证、土地证为准。

## 二、计价方式与价款

出卖人与买受人约定，综合楼共计14层，总建筑面积为8137.91

3、甲方要将肖伟良房的押金和20xx年4月15日以后已收的部分租金，退归乙方所有。

4、甲乙双方签订本合同都要求夫妻双方签字。

## 六、违约责任

甲方要保证整栋楼没有产权纠纷和债权债务纠纷，因甲方的原因造成不能办理产权过户手续或反口，由甲方负责，除退还乙方第一期购房款壹佰壹拾捌万元整(1180000元)还要赔偿乙方违约金贰佰万元整(2000000元). 签订合同后，如乙方无法定理由不履行本合同规定的义务，乙方的第一期购房款，甲方不予退还。并要求乙方赔偿甲方违约金贰佰万元整(2000000元)。

七本合同未尽事宜，可由甲乙双方协商解决，该合同一式两份，甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力，签字生效。

甲方： 乙方：

担保方：

年月日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

## 房屋买卖合同电子版免费篇六

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，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买二手房，甲、乙双方达成如下协议：

### 第一条 甲方产权证明及其他出售资格证明

房屋产权证号：\_\_\_\_\_

原单位批准证明：\_\_\_\_\_

### 第二条 乙方所购商品房的面积

乙方向甲方购买二手房建筑面积共\_\_\_\_平方米(其中实得建筑面积\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_平方米)，共\_\_\_\_套\_\_\_\_间。(该商品房房屋平面图见本协议另附件，房号以另附件上表示为准)。

该商品房分别为本协议

第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_幢座\_\_\_\_层\_\_\_\_号房。

第\_\_\_\_幢座\_\_\_\_层\_\_\_\_号房。

上述面积为(甲方暂测)(房地产产权登记机关实际测定)面积：如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

### 第三条 价格与费用

按实得建筑面积计算，该房屋单位(售价)(暂定价)

为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元, 总金额为(\_\_\_\_\_  
币)\_\_\_\_\_元整。

除上述房价款外, 甲方依据有关规定代政府收取下列税费:

1. 代收\_\_\_\_\_, 计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整;
2. 代收\_\_\_\_\_, 计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整;

上述代收税费合计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整。

#### 第四条 实际面积与暂测面积差异的处理

该商品房交付时, 房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的\_\_\_\_%(不包括\_\_\_\_%)时, 上述房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的\_\_\_\_%(包括\_\_\_\_%)时, 甲x双方同意按下述第\_\_种方式处理。

1. 乙方有权提出退房, 甲方须在乙方提出退房要求之日起a; 将乙方已付款退还给乙方, 并按\_\_\_\_\_利率付给利息。
2. 平方米价格保持不变, 房价款总金额按实际面积调整。

#### 第五条 付款时间约定

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行(帐户名称: \_\_\_\_\_, 帐号: \_\_\_\_\_):

x年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%, 计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_元。

x年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%, 计(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_元。



x年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元。

## 第六条 交接商品房的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元。其余房价款在房产产权登记机关办完权属登记手续后付清。

## 第七条 乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本协议

第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_几天，即视为乙方不履行本协议。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1. 终止协议，乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失和与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2. 乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，协议继续履行。

## 第八条 交付期限

甲方须于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将符合本协议附件二所规定的装饰和设备标准的房屋交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除协议或变更协议外，甲方可据予以延期：

1. 人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害。

## 第九条 甲方逾期交付的违约责任。

除本协议

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，月利息在\_\_\_个月内按\_\_\_利率计算；自第\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_个月，则视为甲方不履行本协议，乙方有权按下列第\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任：

1. 终止协议，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 甲方按乙方累计已付款的\_\_\_%向乙方支付违约金，协议继续履行。

第十条 交接与乙方责任.

第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本事同

第七条规定向乙方追究违约责任。

第十一条 交接与甲方责任。

在乙方付清本协议

第十二条的约定追究甲方违约责任。

第十二条 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的装饰、设备标准达不到本协议附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

### 第十三条 质量争议的处理。

乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作为处理争义的依据。

### 第十四条 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、公共配套建筑能够投入正常运行：

### 第十五条 关于产权登记的约定。

乙方在实际接收该房屋之日起，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。

第十六条 自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该房的下列部位和设施承担质量保修责任，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。

1

1、\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_月。

第十七条 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。

第十八条 本协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十九条 本协议之附件均为本协议不可分割之一部分。本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议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、乙双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(甲、乙双方不在本协议中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民起诉)。

第二十一条 本协议(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_公证(指外销房))之日起生效。

第二十二条 本协议生效后，甲x双方任何一方无正当理由要求终止协议的，除双方签订补充协议外，责任方须按本协议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。

第二十三条 本协议自生效之日起\_\_天，由甲方向\_\_\_\_\_申请登记备案。

第二十四条 本协议连同附表共\_\_\_\_\_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(签章)： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

代理人：(签字)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(签章)： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

代理人：(签字)\_\_\_\_\_

## 房屋买卖合同电子版免费篇七

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、协商一致的基础上二手房售房合同范本，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)买二手房合同范本, 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\_\_\_\_\_元整二手房卖房合同范本, 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

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

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, 若乙方中途违约二手房居间合同范本, 应书面通知甲方二手房购房合同范本,

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。若甲方中途违约二手房买卖协议范本,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二手房交易合同范本,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,厦门市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): \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_ 地址: \_\_\_\_\_

邮 编: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

代理人(甲方)： \_\_\_\_\_ 代理人(乙方)： \_\_\_\_\_

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

## 房屋买卖合同电子版免费篇八

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》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现房买卖事宜达成如下协议：

### 第一条项目建设依据

出卖人以【**出让**】【**转让**】【**划拨**】方式取得坐落(国有土地使用证的坐落)于\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。该地块【**国有土地使用证号**】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。该地块国有土地使用权出让合同编号



为：\_\_\_\_\_，该商品房所在土地用途  
为：\_\_\_\_\_，土地使用权出让年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_  
月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【推广名】为：  
\_\_\_\_\_，该商品房建设工程规划许可证号  
为：\_\_\_\_\_，现已通过规划验收并完成了竣工  
验收。

## 第二条销售依据

买受人购买的商品房现已取得房屋所有权证，证号  
为：\_\_\_\_\_，

填发单位为：\_\_\_\_\_。

## 第三条基本情况

经公安行政管理部门核准，该商品房地址  
为：\_\_\_\_\_。

该商品房为第一条规定项目中的\_\_\_\_\_【幢】【座】  
第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号。

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。

该商品房的用途为【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，最高  
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。

出卖人委托实测该商品房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_，其实测建筑面积共\_\_\_\_\_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。

该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一，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。

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

该商品房的抵押情况为：\_\_\_\_\_。

1、该商品房未设定抵押。

2、该商品房已设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_。

关于抵押的相关约定见附件三。

#### 第五条租赁情况

该商品房的租赁情况为：\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该商品房出租。

2、出卖人已将该商品房出租，【**买受人为该商品房承租人**】【**承租人已放弃优先购买权**】。

---

\_\_\_\_\_□

## 第六条计价方式与价款

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\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(大写)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(大写)。

4、按照\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(大写)。

具体约定见附件四。

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。

## 第七条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_%，其余价款可以向【\_\_\_\_\_】【住房公积金管理机构委托的商业银行】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。

## 第八条逾期付款责任

买受人未按照约定的时间付款的，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）

(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第七条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□ \_\_\_\_\_  
□

## 第九条交付条件

(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。

1、提供有资质的房产测绘机构完成的该商品房面积实测技术报告书。

2、该商品房为住宅的,出卖人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

3、满足第十二条中出卖人承诺的市政基础设施和其他设施达到的条件。

4、该商品房为住宅的,出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》(1月1日起进行住宅工程竣工验收的房屋适用)。

5□ \_\_\_\_\_ □

## 第十条逾期交房责任

除不可抗力外,出卖人未按照第九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)

(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,自第九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□

\_\_\_\_\_□

## 第十一条交接手续

(一)该商品房达到第九条约定的交付条件后,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,出卖人应当出示第九条约定的证明文件,并满足第九条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全,或未满足第九条约定其他条件的,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\_\_\_\_\_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；

(2) 契税；

(3) 第二十一条约定的物业服务费用；

(4) 供暖费；

(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；

(2) 契税；

(3) 第二十一条约定的物业服务费用；

(4) 供暖费；

(6) \_\_\_\_\_ □

第十二条 市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺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：

(5) 电话通信线：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付，敷设到户；

(6) 有线电视线：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付，敷设到户；

(8) \_\_\_\_\_  
□

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：

(2) \_\_\_\_\_  
□

2、其他设施

(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) \_\_\_\_\_  
□

第十三条商品房质量、装饰、设备标准的约定

(一) 出卖人承诺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本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

(二) 出卖人和买受人约定如下：



1、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，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

---

\_\_\_□

2、交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验验收房，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)\_\_\_\_\_

\_\_\_□

3、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)

□

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。

□

#### 第十四条居民建筑节能措施

该商品房为住宅的，应当符合国家有关建筑节能的规定和北京市规划委员会、北京市建设委员会联合发布的《居住建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《居住建筑节能设计标准》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。

□

#### 第十五条住宅保修责任

(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》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限必须符合国家和北京市有关法律、法规的规定及相关标准、规程的要求。

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。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

## 第十六条建筑隔声情况

该商品房为住宅的，出卖人承诺该商品房建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》(gbj118-88)建筑外窗空气隔声性能分级及其检测方法(gb8485-87)隔声门(hcrj019-98)标准，对该商品房所在地声环境状况的描述真实准确。商品房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的声环境状况见附件八。

商品房建筑隔声情况未达到标准的，出卖人应当按照规划设计的要求补做建筑施工隔声措施，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。

---

□

## 第十七条使用承诺和风险提示

1、买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。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。

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。

2、出卖人承诺商品住宅不分割拆零销售；不采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；不采取售后包租或者变相

售后包租的方式销售未竣工商品房。

3□

□

### 第十八条权属转移登记

(一) 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。

□

(二) 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、买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

3、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)。

(三) 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，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，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。

2、如因买受人的责任，\_\_\_\_\_。

3□\_\_\_\_\_□

### 第十九条共有权益的约定

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□\_\_\_\_\_□

### 第二十条附属建筑物、构筑物的约定

双方同意该商品房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第

种方式处理。

1、出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的、、、

随同该商品房一并转让。

2、出卖人出卖该商品房时，商品房附属的、、、不随同该商品房一并转让。

### 第二十一条前期物业服务(未成立业主委员会)

(一)出卖人依法选聘的物业服务企业

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)。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、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

地上停车管理费\_\_\_\_\_，地下停车管理费\_\_\_\_\_。

(三)物业服务企业按照第\_\_\_\_\_种方式收取物业服务费。

1、按照年收取，买受人应当在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

2、按照半年收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前和\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

3、按照季收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前、\_\_\_\_月\_\_\_\_日前、\_\_\_\_月\_\_\_\_日前和\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

(四)物业服务内容(前期物业服务合同、临时管理规约)见附件七。买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，遵守临时管理规约。

## 第二十二条 专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该商品房之日起\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在商品房交付【时】  
【之日起\_\_\_\_日内】，向物业管理企业出示专项维修资金缴

纳凭证。

## 第二十三条不可抗力

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，并自不可抗力事件结束之日起日内向另一方当事人提供证明。

## 第二十四条争议解决方式

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，按照下列第\_\_\_\_\_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。

第二十五条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，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。

第二十六条本合同及附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份。

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】(签章)： 【负责人】：

【委托销售代理机构】(签章): 【委托代理人】(签章):

签订地点: 签订地点:

附件一房屋平面图及在整个楼栋中的位置图(应标明方位)

附件二共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明

- 1、被分摊的共用部位的名称、用途、所在位置、面积。
- 2、参与分摊公用建筑面积的商品房名称、用途、所在位置、面积、分摊系数。

3、不分摊的共用部位。

附件三关于抵押的相关约定

附件四计价方式与价款的其他约定

附件五付款方式及期限的约定

附件六装饰和设备标准的约定

1、采暖系统:

(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：

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

8、厨房：

(4) 厨  
具：\_\_\_\_\_。

9、卫生间：

(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：

(2) 电梯速度：\_\_\_\_\_米/秒；

(3) 电梯载重量：\_\_\_\_\_千克；

(4) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

12、其他

\_\_\_\_\_□