

# 房屋买卖电子合同 电子版商品房房屋买卖合同(精选5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 房屋买卖电子合同篇一

单位： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

家庭住址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

甲方(与上述甲方系夫妻关系)： \_\_\_\_\_

单位： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

家庭住址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

乙方(买方)： \_\_\_\_\_

单位： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

家庭住址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

乙方(与上述乙方系夫妻关系)： \_\_\_\_\_

单位： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

家庭住址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

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，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条甲乙双方经协商，乙方决定购买甲方拥有土地使用权、房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于\_\_\_\_幢\_\_\_\_楼第\_\_\_\_单元\_\_\_\_号房屋。商品房建于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，土地使用权证号为\_\_\_\_，房屋所有权证号为\_\_\_\_。属\_\_\_\_砖混\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_层。

第二条乙方向甲方购买商品房的建筑面积共\_\_\_\_平方米，共\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫。(该商品房房屋平面图见本合同附件三)。

第三条自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之转移给乙方。

第四条商品房总金额为共\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_(人民币)元整。(括弧外填汉字大写，括弧内填阿拉伯数字，发生争议以汉字大写为准)

第五条乙方应当在甲乙双方共同到房地产产权登记机关进行办理房屋权属变更登记手续之日付房款\_\_\_\_%。否则，甲方有权解除合同，或者要求乙方每日甲方支付相当于总房价0.1%的违约金。

鉴于乙方经济困难，甲方同意乙方在乙方居住该商品房3个月内付清房款的\_\_\_\_%。若乙方违约，甲方有权要求乙方每日甲方支付相当于总房价0.1%的违约金。

甲方应当在甲乙双方共同到房产登记机关进行办理房屋权属变更登记手续之日，即本条第一款日期将商品房钥匙交付给乙方。否则从该日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第六条甲乙双方应当在签订合同之日起日内携带有关商品房登记过户所需的所有证件、资料、票据等，到市房产局将商

商品房办理产权登记过户给乙方。否则从甲乙双方签订合同之日第日起，违约方每日向未违约方支付相当于总房价0.1%的违约金。

该商品房登记过户由乙方负责，甲方协助，所需契税、评估费等过户费用由乙方负担。商品房无法登记过户的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，并自确定不能登记过户之日起有权要求甲方每日支付乙方相当于总房价0.1%的违约金。

甲方应当在甲乙双方办理完毕付清房款之日将商品房钥匙交付给乙方。否则从乙方付清房款之日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。甲方要将房子在过户交屋前，将室内清扫干净，不能留有垃圾，废弃物等。

第七条甲方承诺该商品房内从未发生过任何人死亡、从未发生过恶性伤人等涉嫌犯罪案件、以及从未发生过其他使社会一般人居住在该房产生精神紧张、惊恐等不利益的不法事件，否则乙方有权解除合同要求退房；如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起7日内向乙方支付违约金万元，逾期则甲方再每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。

该商品房所有权转移后，甲方承诺其不欠任何物业管理费、水费、电费等。如发生此种情况，甲方承诺在接到乙方所称甲方拖欠上述费用通知之日起7日内结清。否则从乙方通知甲方之日起第8日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。

该商品房所有权转移过程中及转移后，甲方承诺其他任何第三方不会对乙方所购的商品房及该房屋相关设备、设施等提出任何权利(包括但不限于抵押权、留置权、交纳土地出让金权利等)要求，不会要求乙方支付除房款以外其他任何价款才能使乙方达到取得商品房的土地使用权、房屋所有权等设施、

设备的目的。如发生此情况，则乙方有权解除合同要求退房；如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金，直至甲方将上述妨碍乙方利益行使的事项消除。

第八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。

本合同任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名捺手印认可，否则所作修改无效。

第九条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十条本合同连同附件共\_\_页，一式\_\_份，甲、乙双方各执一份，另一份提交市房产局办理过户手续，均具有同等效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签于\_\_\_\_\_

我保证甲方以后不会违约，如果甲方违约，我承担保证责任。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

我保证乙方以后不会违约，如果乙方违约，我承担保证责任。

## 房屋买卖电子合同篇二

身份证号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

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，在平等、自愿、协商一致的基础上。为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订立合同。如下：

### 一、房屋状况：（按《房屋所有权证》填写）

1、甲方所拥有的坐落于\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，其现用途为\_\_\_\_\_。

2、甲方已于房屋所有证号为：\_\_\_\_\_。

3、甲方已于用证，国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_。

4、甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋。甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无财产纠纷和债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

### 二、房屋价款：

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为\_\_\_\_\_（rmb□\_\_\_\_\_元整）。

三、付款方式：\_\_\_\_\_

四、房屋支付：\_\_\_\_\_

甲方应于办理房屋立契过户之日起5日内按合同约定将房屋交付给乙方。

五、甲乙双方权利义务：

1、在办理产权过户手续时，所产生的费用，一切由甲方负责。

2、房屋交付前所发生的所有费用均由甲方承担。

六、甲乙双方若出现法律纠纷，可向房屋所在法院进行起诉。

七、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

八、合同经甲、乙双方签字之日起生效。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字、按手印：\_\_\_\_\_

乙方签字、按手印：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 房屋买卖电子合同篇三

出售方：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_, 身份证号：\_\_\_\_\_, 身份证号：\_\_\_\_\_。

购买方：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_, 身份证号：\_\_\_\_\_, 身份证号：\_\_\_\_\_。

出售方与购买方就位

于\_\_\_\_\_的房屋  
买卖事项(因出售方急需长期流动资金),经双方充分、平等,  
友好协商一致,自愿达成本合同。

一、本合同双方当事人均为上饶市信州区合法常住居民。

二、房屋情况:

1、本合同交易的房屋位于上饶市信州区的上玉路56号,建筑  
面积约为\_\_\_\_\_平方米,房屋结构为大门朝东坐北朝南。

2、该交易房屋由出售方全额出资建造,使用的土地为\_\_\_\_\_  
村集体土地,并征得其他村民和村集体同意,可以长期占有、  
使用。该房屋在交易前为出售人完整所有、占有、使用,并  
可以出售转让该房屋。

三、为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用,出售方保  
证并承诺如下:出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房  
屋售予购买方,对此不反悔;本合同项下房屋质量符合居住需  
要,不存在任何质量瑕疵;本合同项下房屋与他人及村集体不  
存在经济纠纷,出售方仅将该房屋售予购买方;该房屋售予购  
买人后,该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归  
购买人,例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等;出售方愿意  
积极配合购买人办理房屋产权的相关手续以及愿意积极配合  
购买人争取和维护对该房屋的权益。

四、房屋价格:

1、本合同项下房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元,为固定  
不变价格。该价格包括了该房屋使用所占土地的费用、房屋  
建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴  
付的相关税费。



2、购买方：于本合同签订之日起当天，一次性将现金人民币\_\_\_\_\_元支付给出售方，出售方开具收款收据以为凭证。

五、出售方因本次房屋出售事出紧急，故一时未找到新的居住场所，且出售方同购买方双方关系较友好；所以购买方同意把本协议购买之房屋暂时借给出售方居住，但最长居住期限不得超过\_\_\_\_\_个月(自本合同签订之日起算起)；且出售方只限于享受暂时居住权，该房屋的其他一切权益包括但不限于该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权全部归购买方独享。

六、购买方根据第四条支付清购房款之日起，出售方应交付本合同项下房屋以及相关资料；购买方支付价款后不能正常占有(双方另有商议的除外)、使用该房屋及独自享有该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权的；出售方应当承担违约责任暨(购买方一次性全额返还购买方：购房本金共计人民币\_\_\_\_\_元及支付自本协议签订之日起至购买方一次性全额返还购房本金及违约金之日止，按总购房款计量每日千分之二的违约金。

七、出售方、购买方双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决，协调解决不了可上诉当地人民法院仲裁。

八、本合同正本一式贰份，每份共二页；双方每人各持一份；自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

九. 本合同条款中若有无效条款并不影响其他条款的有效实施。

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

## 房屋买卖电子合同篇四

(身份证) (护照) (营业执照注册号) \_\_\_\_\_

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：

### 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，面积\_\_\_\_\_平方米，规划用途为\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

出卖人经批准，在该地块上投资建设\_\_\_\_\_商品房。

该项目的有关批文如下：

- 1、《国有土地使用证》
- 2、《建设工程规划许可证》
- 3、《建筑工程施工许可证》

颁发机关：\_\_\_\_\_； 编号：\_\_\_\_\_。

### 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）。

1、该商品房作为现房，出卖人已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日向武汉市城市综合开发管理办公室备案。

2、该商品房作为预售商品房，已取得武汉市城市综合开发管理办公室核发的《武汉市商品房预售许可证》，编号为武开管预售〔〕\_\_\_\_\_号。

### 第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第\_\_\_\_\_（幢）（座）\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房。

该商品房所在楼宇的主体结构为\_\_\_\_\_结构，建筑物地上层数为\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_层。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_，层高为\_\_\_\_\_米。该商品房户型结构为\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_卫，封闭式阳台\_\_\_\_\_个，非封闭式阳台\_\_\_\_\_个（见附件一）。

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，公共部位与共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）。

如无特别约定，该商品房在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、车库等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。\_\_\_\_\_。

### 第四条 买受人所购商品房所在项目的基本情况

2、停车场建筑面积\_\_\_\_\_平方米；

3、会所建筑面积\_\_\_\_\_平方米；

4、其它：\_\_\_\_\_。

## 第五条计价方式与价款

该商品房（属于）（不属于）政府定价的商品房。

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□\_\_\_\_\_□

出卖人不再向买受人收取该商品房房价款外的费用。

## 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、贷款方式付款。

#### 4、其他方式付款。

具体付款方式及期限的约定见附件六。

#### 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，出卖人应向买受人退还累计已付款。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日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（单元）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，双方同意按下列第\_\_\_\_\_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，面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；绝对值超出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约定面积时，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= $\frac{\text{产权登记面积}-\text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$

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、该商品房单价不变，以产权登记面积据实结算房价款。

3□\_\_\_\_\_□

商品房交付后，产权登记面积中公共部位、公用分摊建筑面积与合同约定面积误差比绝对值超出\_\_\_\_\_%（不含本数）

时，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_。

### 第九条交房期限及条件

出卖人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，将符合下列条件的商品房交付买受人使用。

1、完成规划、单体工程质量、消防、人防、燃气等专项验收；

4、完成商品房项目竣工交付使用相关手续；

5、供电：\_\_\_\_\_；

6、给水：\_\_\_\_\_；

7□\_\_\_\_\_□

8□\_\_\_\_\_□

9□\_\_\_\_\_□

10□\_\_\_\_\_□

因不可抗力或者买卖双方在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，出卖人应当在发生之日起\_\_\_\_\_日内书面告知买受人。

### 第十条出卖人逾期交房的违约责任

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，按下述第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理（不作累加）。

(1) 逾期不超过\_\_\_\_\_日，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日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\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行。

(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书面通知到达之日起\_\_\_\_\_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，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日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□\_\_\_\_\_□

## 第十一条 交接

商品房达到本合同第九条约定的交付使用条件后，出卖人应当将办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件等内容书面通知买受人。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第九条规定的证明文件，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。

出卖人不得将买受人交纳有关税费（含物业服务费）作为交接该商品房的条件。本合同另有约定的除外。

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 规划、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。

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。出卖人未在规定时间内书面通知买受人的，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。\_\_\_\_\_。

第十三条 出卖人保证该商品房在办理房地产权属证书时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房地产权属证书或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

#### 第十四条 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（见附件四）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。装饰、设备差价以工程造价管理部门核定的为准。

2□\_\_\_\_\_□

3□\_\_\_\_\_□

#### 第十五条 关于产权登记的约定

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

出卖人向买受人提供的《住宅质量保证书》应列明保修范围、保修期、保修责任和保修单位等内容作为本合同的附件。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，维修费用由买受人承担。

\_\_\_\_\_。

第十七条 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。本合同另有约定的除外，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。\_\_\_\_\_。

第十八条 买卖双方就下列事项约定：

1、买受人享有该商品房所在楼宇的

(3) \_\_\_\_\_ [所有权] [使用权]。

2、买受人享有该商品房所在项目的

(3) \_\_\_\_\_ [所有权] [使用权]。

3、出卖人享有该商品房所在项目的

(3) \_\_\_\_\_ [所有权] [使用权]。

4、买受人遵守业主临时公约，履行出卖人与\_\_\_\_\_物业公司签订的前期物业服务合同约定的内容（见附件五）。

第十九条出卖人单方解除合同的，应当书面通知买受人，出卖人应在买受人收到书面通知之日起\_\_\_\_\_日内，按原房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金，并将买受人已支付的房价款全额退还买受人。如遇房价上涨，出卖人还需向买受人支付按照新价格计算的房价款与原房价款的差额。

买受人单方解除合同的，应当书面通知出卖人，买受人应在出卖人收到书面通知之日起\_\_\_\_\_日内，按原房价款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，出卖人将买受人已支付的房价款全额退还买受人。如遇房价下降，买受人还需向出卖人支付原房价款与按照新价格计算的房价款的差额。

第二十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；协商不成的按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交武汉仲裁委员会仲裁。

2、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

3、依法向人民法院起诉。

第二十一条本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议（见附件六）。

第二十二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。

第二十三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。

第二十四条本合同自双方签订之日起生效。

第二十五条商品房为预售的，自本合同生效之日起30日内，由出卖人向房产、土地管理部门申请登记备案。

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）\_\_\_\_\_

（委托代理机构）\_\_\_\_\_（委托代理机构）\_\_\_\_\_

（签章）（签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签于\_\_\_\_\_

## 房屋买卖电子合同篇五

出卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

法定代表人：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

身份证号：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

风险告识：购房交易中的卖方必须是房屋的所有人或预期所有人，在签订商品房买卖合同之前务必要核实卖方身份，否则可能导致房屋购买行为无效，产生不必要的纠纷，甚至遭遇诈骗，损失大笔购房款。

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条、甲方通过土地使用权\_\_\_\_\_（出让/转让/划拨）方式取得\_\_\_\_\_区/市（县）\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_，土地用途为：\_\_\_\_\_。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_》商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_结构；建筑物地上层数为\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_层。

乙方购买的商品房为\_\_\_\_\_（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\_\_\_\_\_。现房产权登记备案号为\_\_\_\_\_。

风险告识：在签订商品房买卖合同时，除正常考虑房屋户型、

结构等建筑状况和小区及周边配套状况外，买方还需谨慎核实房屋权利情况，如：土地使用权类型、使用期限、土地及房屋用途、房屋所有权性质、房屋共有人情况、房屋是否存在抵押、出租、查封、冻结转让、列入拆迁范围，等等。否则，可能因房屋存在权利瑕疵而给买方带来巨大风险，出现即使交付了全部款项也无法实际取得房屋产权等情况。

第二条、乙方向甲方购买\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_幢  
(号)\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)，政府批准的规划用途为\_\_\_\_\_。

该商品房阳台是\_\_\_\_\_ (封闭式/非封闭式)。

据甲方暂测该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑设计及平面图；该房屋建筑结构、装修及设备标准；该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)；该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件。

第三条、乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_。

第四条、乙方购买该房屋的总房价款(含装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条、在该房屋交付时，房屋建筑面积以青岛市国土资源

与房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+\_\_\_\_\_ %（包括\_\_\_\_\_ %），不向乙方收取超过部分的房价款；甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+—\_\_\_\_\_ %（包括+—\_\_\_\_\_ %），乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条、签订本合同时，该房屋建设工程（形象进度）已建设到\_\_\_\_\_。

乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于甲方的预售款监管帐户（预收款监管机构：\_\_\_\_\_、帐户名称\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_）。

预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件中约定明确。

风险告识：双方应该在合同中明确付款方式和时间。如首付款、尾款的支付比例、数量和时间，确保买方出现拖欠或减少阶段支付金额的情况时有据可依，较好地维护自身权益。尽量通过银行转账或存款到卖方指定的卖方本人银行账号的方式来付款。现金支付方式存在较大风险，请谨慎选择。如需选择现金支付，请务必保留有效的付款凭证。

第七条、乙方若未按本合同约定的时间足额付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的日万分之\_\_\_\_\_计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日

止。逾期超过\_\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究乙方责任：

1、甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_\_%，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的，应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的30日内书面通知乙方，没有通知或逾期通知的，视为放弃权利。

2□\_\_\_\_\_□

第八条、签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计（见附件），确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起\_\_\_\_\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_%违约金。

第九条、甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局（见附件），确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_%违约金。

第十条、甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。

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，



甲方可据实予以延期：

2□\_\_\_\_\_□

3□\_\_\_\_\_□

第十一条、甲方如未在本合同第十条约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之\_\_\_\_\_计算，违约金自本合同第十条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过\_\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究甲方责任：

1、乙方有权单方面解除本合同。

2□\_\_\_\_\_□

第十二条、该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前\_\_\_\_\_天通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为\_\_\_\_\_。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此所产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全

部风险；如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款\_\_\_\_\_%的违约金。

2□\_\_\_\_\_

风险告识：建议双方约定在买方付清首付款时即交房。这是因为：对买方而言，实际交房不仅可以尽快使用房屋，更重要的是可以减少一房两卖的风险；对卖方而言，虽然暂未收到全部房款，但因还未办理房屋过户手续，所以交房并不会带来实质风险。

第十三条甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。

如因甲方的责任，乙方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、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

2、乙方不退房，甲方按已付房价款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

3□\_\_\_\_\_□

甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起\_\_\_\_\_日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条、该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续

的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，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至乙方承担。

第十五条、甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任，并按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十六条、甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价\_\_\_\_\_倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件约定的标准，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市（或者国内）有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。一方向另一方发出共同检测的书面意见后\_\_\_\_\_日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十七条、该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照第十六条第二款的方式委托本市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条、乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同

权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_%，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第十九条、自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建筑工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条、甲方已选聘\_\_\_\_\_物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》（见附件五）。因该房屋规划用途为\_\_\_\_\_用房，甲乙双方已签订了《\_\_\_\_\_使用公约》（见附件）。

第二十一条、乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与\_\_\_\_\_订的编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_地块的土地使用权出让/转让合同中约定的（本合同甲方的）与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条、本合同项下乙方享有的权益（房屋期权），乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十三条、本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达；如以挂

号邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第\_\_\_\_\_日将被视为已送达另一方；若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条、该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条、本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者固定格式（如图章条款）不相一致的，以手写体为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

风险告识：因为房产交易复杂且金额较大，有时会出现意想不到的状况，导致违约行为。为了避免以后出现扯皮现象，需要在签署合同时明确写清双方的责任和权利，以及违约金的偿付金额和时间，遵循的原则就是双方责权利对等。

第二十七条、本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起30日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条、本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文

件到\_\_\_\_\_房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第三十条、本合同壹式\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

出卖方（盖章）：\_\_\_\_\_

买受方（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日