

# 2023年商品房托管合同下载 商品房的合同下载(模板6篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 商品房托管合同下载篇一

(一) 出卖人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

(二) 该商品房达到第九条、第十条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前\_\_\_\_\_日(不少于10日)将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。买受人未收到交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该商品房所在地为办理交付手续的地点。

---

\_\_\_\_\_□

交付该商品房时，出卖人应当出示满足第九条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第九条约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照第十二条处理。

### (三) 查验房屋

1、办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查

验和办理交付手续的前提条件。

2、买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程和\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

(1)屋面、墙面、地面渗漏或开裂等；

(2)管道堵塞；

(3)门窗翘裂、五金件损坏；

(4)灯具、电器等电气设备不能正常使用；

(6) \_\_\_\_\_  
□

3、查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方式处理：

(2)

\_\_\_\_\_ □

## 商品房托管合同下载篇二

4、电话通信：交付时线路敷设到户；

5、有线电视：交付时线路敷设到户；

根据《湖南省新建商品房交易价格行为规则》，与商品房配套建设的各项基础设施，包括供水、供电、供气、通讯、有线电视、安全监控系统、信报箱等开通到户建设的所有费用（俗称“开通费”），按照价格主管部门的规定进行结算并一

律计入开发建设成本之中，不得在购房合同价之外另行收取。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

(1) 以上设施中第1、2、3项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十二条的约定承担逾期交付责任。

第4项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金；第5项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金；第6项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后\_\_\_\_\_日之内达到交付使用条件。

(2) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

(二) 公共服务及其他配套设施(以建设工程规划许可为准)

9□ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：

1、小区内绿地率未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_。

2、小区内非市政道路未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_。

3、规划的车位、车库未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_。

4、物业服务用房未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_。

5、其他设施未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_。

关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

### 商品房托管合同下载篇三

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_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（该期限应当与本条第(1)项中的期限相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。除买受人就解除合同的效力要求本合同第二十七条规定的法定机构确认外，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内按照累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分）。

本条所称逾期应付款是指依照第七条及附件四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□ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

### 商品房托管合同下载篇四

合伙人甲方： 身份证号：

合伙人乙方： 身份证号：

上列合伙人本着公平、平等、互利、共担风险，共负盈亏的原则订立合伙购买商品房的协议如下：

第一条：合伙购买的商品房概况：

1、上列两方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日共同出资购买位于\_\_\_\_\_商品房，该商品房合同实际总面积为\_\_\_\_\_平方米，含契税总价为\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)。

2、本协议在合伙商品房存在期间且双方未解除本协议时始终有效。

第二条：各方出资及产权份额：

1、甲方出资百分之六十，乙方出资百分之四十购买该商品房的产权；(甲方享有60%房屋产权，乙方享有40%房屋产权。重大事情在双方友好协商后，甲方享有最终决定权)。同时双方约定如因该商品房产生其它未预计到的费用，该费用也以上述比例分配。

2、双方约定该商品房以两人名义共同办理产权登记，该商品房

3、双方于每月\_\_\_\_日按各自拥有的房屋比例付清房屋贷款。

4、以下事项必须由合伙双方共同协商决定：(1)合伙商品房的转让、买卖；(2)合伙商品房的抵押事项；(4)其他有关合伙商品房的占有、使用的重大事项。

第三条：本协议生效期间，一方转让其房屋产权份额时，另一方在同等价格下有优先受让权利。

第四条：本协议未尽事宜，双方可以签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第五条：因本协议发生一切争议，双方应协商解决。

第六条：本协议一式两份，合伙人各一份。本协议自合伙人签字并盖章之日起生效。

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

## 商品房托管合同下载篇五

(一)签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金\_\_\_\_\_ (币种)\_\_\_\_\_元(大写)，该定金于【本\_\_\_\_\_】时【抵作】【\_\_\_\_\_】商品房价款。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款：

1、一次性付款。买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前支付该商品房全部价款。

2、分期付款。买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前分\_\_\_\_\_期支付该商品房全部价款，首期房价款\_\_\_\_\_ (币种)\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元整)，应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前支付。

---

\_\_\_\_\_□

3、贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【\_\_\_\_\_】。  
买受人应当于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付首期房价  
款\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_元整），  
占全部房价款的\_\_\_\_\_%。

余款\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_元  
整）向\_\_\_\_\_（贷款  
机构）申请贷款支付。

4、其他方  
式：\_\_\_\_\_。

（三）出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户，  
用于本工程建设。

该商品房的预售资金监管机构  
为\_\_\_\_\_，预售资金监管账户名称  
为\_\_\_\_\_，账号  
为\_\_\_\_\_。

如果上述情况发生变化，出卖人应当在10日内书面通知买受人。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体  
约定见附件四。

## 商品房托管合同下载篇六

甲方(出卖人)：

身份证号码：

乙方(买受人)：

身份证号码：

根据国家和本省(市)法律、法规和有关规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议:

## 第一条 房屋的基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_ ;位于第\_\_\_\_\_层,共\_\_\_\_\_ (套/间),房屋结构为\_\_\_\_\_,建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米),房屋用途为\_\_\_\_\_ ;(房屋所有权证号、土地使用权证号/房地产权证号)为\_\_\_\_\_。

## 第二条 房屋面积的特殊约定

本合同第一条所约定的面积为产权登记机关实际测定面积。

## 第三条 价格

按总建筑面积计算,该房屋售价为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元,总金额为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整。

## 第四条 付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整,并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。

(2) 支票\_\_\_\_\_;

(3) 汇款\_\_\_\_\_。

## 第五条 交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内,将该房屋的产权证书



交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

## 第六条 乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_计算。

逾期超过\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

(1) 终止合同，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，合同继续履行。

## 第七条 甲方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同规定的交付期限的第二天起至实际交付之日止，按\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

逾期超过\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

(1) 终止合同，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，合同继续履行。

## 第八条 关于产权登记的约定

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方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。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。

## 第九条 保证

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务，甲方均在交易前办妥。

## 第十条 税费的交纳

因本房屋所有权转移所发生的所有费用均由乙方缴纳。

## 第十一条 声明及保证

甲方： 1、甲方有权签署并有能力履行本合同。 2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方： 1、乙方有权签署并有能力履行本合同。 2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

## 第十二条 保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意, 另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

### 第十三条 合同的变更

本合同履行期间, 发生特殊情况时, 甲、乙任何一方需变更本合同的, 要求变更一方应及时书面通知对方, 征得对方同意后, 双方在规定的时限内(书面通知发出 \_\_\_\_天内)签订书面变更协议, 该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件, 任何一方无权变更本合同, 否则, 由此造成对方的经济损失, 由责任方承担。

### 第十四条 争议的处理

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
- 2、本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决, 也可由有关部门调解; 协商或调解不成的, 按下列第\_\_\_\_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。

### 第十五条 合同的效力

- 1、本合同自双方法定代表人签字盖单之日起生效。
- 2、本协议一式\_\_\_\_\_份, 甲方、乙方各\_\_\_\_\_份, 具有同等法律效力。

甲方： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

签订时间： \_\_\_\_\_