

2023年商品房买卖合同(精选10篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

商品房买卖合同篇一

甲方（出卖人）：

乙方（买受人）：

依据《中华人民共和国合同法》，经甲乙双方充分协商一致，在平等自愿的基础上达成如下买卖协议：

一、甲方房屋位于建设路文苑小区3号楼3单元14层西户，建筑面积约_____平方米。

二、在办理该房屋土地使用证、房产证时契税、房产证工本费均由乙方承担。甲方予以协助办理到乙方名下。

三、该房屋出让价款为_____万元，包括：地暖费、各种设施开口费、销售不动产税、小区绿化费、房屋维修基金等。以后如有车位，应由乙方购买，与甲方无关。乙方于_____年_____月_____日前一次付清。

四、协议书签字生效后，乙方付清全部协议价款，甲方将房屋交付给乙方。

五、该协议书签字生效后甲乙双方均不得以任何理由解除协议书，或对另一方无理纠缠，如有违约，应赔偿对方违约金_____万元。

六、未尽事宜，另行协商。

七、本协议书一式两份，甲乙双方各持一份，签字后生效。

甲方：_____乙方：

_____年_____月_____日

商品房买卖合同篇二

一审法院查明，合同附件中有房屋平面图，房屋分层分户图；建设工程规划方案总平面图。合同附件中关于装饰装修及相关设备标准的约定有“电梯：知名品牌”字样。

一审法院认为，双方签订的《商品房买卖合同(预售)》主要内容是双方真实意思表示，合法有效。根据开发商提供的证据，在其对涉案房屋进行设计、建造的过程中，并无对排屋安装电梯的意图，且在预售过程中，其销售资料、开放的样板房等供买受人参考的内容上也均有不含电梯的内容。再结合双方签订的合同附件房屋分层分户图中未标注有电梯，且该小区排屋在建造规划设计时也均没有需安装电梯的设计，可以说明开发商在销售涉案房屋时并无带电梯销售的意图。

虽然双方签订的商品房买卖合同附件中有电梯的内容，但根据全案证据推断，该电梯的约定并非当事人真实意思表示，被告辩称其提供合同文本错误更符合本案实情，法院对此予以采信。

一审认为，鉴于本案纠纷中是否带电梯的问题，是因被告提供了错误的合同文本导致，法院酌定由开发商承担部分诉讼费用。据此，法院作出判决，驳回原告吴女士的诉讼请求。开发商承担一半的诉讼费。

记者获悉，其他多名业主的类似诉讼请求也被一审法院驳回。

记者联系到业主的诉讼代理人，其表示，目前业主对于“合同出错”这种解释不予认可，业主认为开发商作为专业的房地产公司，合同怎么能出错，开发商的这种解释太牵强，合同是保障双方权利的重要依据，所以发生纠纷后应该严格按照合同来履行。据了解，目前业主已经向宿州中院提起上诉。

本报也将持续关注此事。

安徽商报融媒体记者 张剑 周继龙

商品房买卖合同篇三

加强机构建设，做好人才配备。目前，分公司所有在施项目和新开工的项目均配备有法务经理（由项目商务经理兼任）、法务联络员，在施项目法务人员覆盖率达到100%。通过做好项目法务平台，使项目法务工作做到常规化，制度化，促进项目管理工作更加规范，使项目法律事务工作满足分公司经营发展需要。充分发挥法务工作防控风险服务职能，推进项目法务人员专业化、专职化，加强法务人员参与分公司生产经营的广度和深度。

根据部门工作量化目标计划，结合分公司及项目工作实际，法律事务部编发了有针对性的普法宣传资料6期，分别为：最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释、建筑工程施工发包与承包计价管理办法、公司的分公司对外签订合同是否有效、最高人民法院关于审理工伤保险行政案件若干问题的规定[20xx]《安全生产法》修改内容对照表、浅谈项目风险防控。

竞争激烈的市场要求分公司必须高度重视项目法律风险防范工作，根据公司文件要求，督促各项目按时报送《月度法律风险事件报表》及《季度法律风险》，使项目一般法律风险和预警法律风险及时上传，保持上下沟通渠道畅通，供分公司领导尽早做出决策，并指导各项目及时采取有效应对措施，

预防和化解各种法律风险因素，减少潜在损失。

法律事务部认真遵照公司授权管理暂行办法，把好程序控制关，严格办理分公司授权委托书文件，使分公司授权管理工作开展的正常、有序、合法。一年来，共办理授权委托书6份，其中分公司负责人授权5份局法定代表人授权1份。

根据分公司形势发展需要和项目管理实际，编制了《分公司分供方授权管理规定》，规范分公司在施项目专业分包、劳务分包、材料供应管理，预防无权代理、表见代理风险。

对于新开工项目，配合合约部做好项目商务（法务）策划书工作，同时编制好项目法律顾问工作策划书，对项目法务工作提出工作方案。

及时完成领导安排的工作任务：

1、针对土石方开挖工程因施工方案变更导致市政府要求业主进行重新招投标问题，配合xx项目，做好起诉的准备工作，包括：提起诉讼申请报告、案件策划书、合作方对我方的承诺书。

2、对各员工咨询的法律问题，进行解答，给出合理意见。

工作不足

1、工作规范化、精细化、制度化程度需要加强；

2、法制宣传力度不够大。

改进措施

2、对国家施行的新法律、法规、司法解释及时跟进，及时向大家宣传解释。

20xx年工作计划

- 2、对新开工项目，配合合约部，做好项目商务（法务）策划书工作，同时做好项目法律顾问工作策划书，对新开工项目提出各类风险，并提出合理建议，防患风险。
- 3、积极参与解决各种突发事件，向领导和项目提出符合法律规定的处理建议，降低(分公司损失)。
- 4、法制宣传：跟踪法律法规及司法解释的出台情况，及时将与分公司发展和职工个人有利害关系的最新法律法规司法解释在分公司群里进行宣传和解读。
- 5、历史遗留问题的解决，督促xx项目执行案件向前进展，使分公司早日收回应收款项。

商品房买卖合同篇四

房屋交付后出现质量问题，是否能一律要求重作？（2021）川民申3632号

2015年10月11日，秦丽容、任进与成都宇航资产管理有限公司（以下简称宇航公司）签订《商品房买卖合同（预售）》，约定秦丽容、任进购买宇航公司房屋，防渗漏保修期限为5年。秦丽容、任进入住后，房屋窗户存在渗漏水情况。宇航公司曾多次对案涉房屋的漏水、渗水情况进行维修，但未彻底解决渗漏水问题。秦丽容、任进请求法院判令宇航公司立即按原状重做案涉房屋的全部窗户。

秦丽容、任进主张宇航公司对案涉房屋“按原状重做全部窗户”请求，因人民法院判决一方当事人承担对渗漏的修复义务，系要求承担义务一方当事人采取有效措施将涉案的渗漏问题彻底解决、避免涉案的渗漏问题再次出现，。因此，原审法院判决宇航公司对案涉房屋渗漏水问题进行修复并无不

当。

。当发生质量纠纷，对于开发商，首先需辨别质量问题。对非因买受人所致且在保修期内的质量问题应及时采取适当措施。对于买受人，可参照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十三条之规定，根据质量问题的严重程度，采取解除合同、要求开发商赔偿损失、承担修复责任等措施。

2016年8月30日，潘宇与同汇房地产公司（以下简称同汇公司）签订《四川省商品房买卖合同》。2017年12月29日，该项目完成竣工验收备案。2017年12月30日，同汇公司通知潘宇办理交房手续，潘宇前往收房时认为该房屋未安装污水提升设备，房屋存在质量问题，故拒绝接房。同汇公司整改后，交房已经逾期，潘宇起诉要求同汇公司承担逾期交房违约金。

尽管同汇公司提出房屋已竣工验收合格，但由于。同汇公司因房屋缺陷问题产生后续的整改维修行为，进而造成房屋延迟交付，应由同汇公司承担延迟交付房屋的违约责任。

当房屋出现质量问题，对于开发商而言，应积极整改并在整改完毕后及时通知买受人。在本案中，同汇公司整改后未再通知潘宇收房。直至2019年12月11日的一审庭审中，同汇公司才主张污水提升设备已安装完毕，故法院以2019年12月11日作为案涉房屋达到交房标准之日，公司的损失被扩大。对于买受人，在接房时可自行或聘请专业人员对房屋进行全面验收，及时提出问题。若因整改而逾期交房，还可向开发商主张逾期交房违约金。

商品房买卖合同篇五

为加强北京市内销商品房管理,保障买卖双方的合法权益,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和其他有关规定,北京市房地产管理局最近颁发了《北京市内销商品房管理暂行规

定》。以下是本站小编今天为大家精心准备的：北京市内销商品房买卖合同相关范本。内容仅供参考，欢迎阅读!

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____方式,取得北京市____区(县)____地块的土地使用块,土地面积为____平方米,土地使用年限____年,自____年__月__日至__年__月__日止,国有土地使用证号为____。甲方在上述地块上建设的____现已竣工,取得房屋所有权证(证号为____)。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____。

乙方自愿购买甲方的____房屋,房屋用途为____。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____房屋,建筑面积为____平方米(含共有共用面积),房屋状况详见附件,土地面积____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____年__月__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____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____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____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__年__月__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：_____。

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_____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__（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过__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__ (大写数字) 向甲方支付延期违约金。逾期超过__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____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：

年月日年月日

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，已依法取得北京市_____区(县)_____地块的国有土地使用权，土地面积为_____平方米，土地使用年限____年，自____年____月____日至____年____月____日止，国有土地使用证号为_____。甲方在上述地块上建设的_____现已竣工，取得房屋所有权证(证号为_____)，经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房外销销售许可证号为京房市外证字第_____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，房屋用途为_____。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方。双方经协商，就上述房屋的买卖事项，订立本契约。

第一条_____房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为_____平方米(包括套内建筑面积_____平方米，分摊的共有共用建筑面积_____平方米)，共有共用部位详见附件二。土地使用面积为_____平方米(含共有共用面积)。土地使用期限自房屋产权过房之日起至____年____月____日止。

上述面积已经北京市房屋土地管理局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米_____币_____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_____元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意____年__月__日前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____年__月__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：_____。

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订本契约后三十日内，持本契约和有关证件共同到北京市房屋土地管理局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之日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价金额的万分之___(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过___日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本契约。契约解除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_____利率计算。

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房价款的万分之____(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过____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。契约解除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。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事项，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。

第十条本契约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖，双方凡因履行本契约引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第____种(大写数字)方式解决纠纷。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

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

甲主(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：

签约地点： _____

签约时间： _____

附件一(略)

附件二(略)

商品房买卖合同篇六

根据《xxx民法典》及其相关法律、法规的规定，甲、乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信的原则基础上，经双方协商一致，签订本合同。

第一条、甲方选定室内门产品款式，购买之前乙方负责上门测量，甲方向乙方支付定金____元，此款可抵充价款；乙方在测量尺寸后并提供色卡，经甲方确认无误，开始制作产品。

第二条、订货及付款方式在货物到达现场，安装完成验收后支付全部价款，合计：人民币____元；（依据结算清单据实结算）

第三条、送货及查验经甲、乙双方约定，乙方于____年____月____日将产品送达到甲方指定地点，并负责安装。

第四条、安装与验收乙方应严格按照产品安装说明进行安装，于____年____月____日完成安装；甲方应在产品安装完毕后与乙方共同验收，如甲方验收未达到约定安装标准的，乙方

无条件返工，返工安装后，重新交予甲方验收。

第五条、质量保证

1. 乙方保证所销售的产品质量符合《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》国家标准及行业相关标准；如产品经质量检验机构检验不符合国家强制性标准或合同约定质量标准的，乙方则无条件给予处理或更换。
2. 产品保修期自产品安装、验收合格当日起__个月内，如产品出现变形，翘曲，漆面起泡，颜色不均匀等所有质量问题，乙方负责维修，并保证在__日内派专人上门解决问题；如因甲方人为引起产品损坏，其所需更换的材料费用及运输费用由甲方承担。

第六条、违约责任

（一）甲方责任

1. 合同签订后，乙方无故不履行合同，应双倍返还定金。
2. 甲方逾期付款，每延期一天应按价款总额的__%向乙方支付违约金。

（二）乙方责任

1. 合同签订后，乙方无故不履行合同，应双倍返还定金。并赔偿由此给甲方造成的损失。
2. 如乙方所交付的产品品名、颜色、数量、规格与合同内容不符时，甲方有权拒绝收货，或者向乙方要求换货、退货。
3. 在保修期内，乙方负责安装的产品如不符合安装质量标准和使用要求，乙方未及时维修或重新安装的，因此给甲方造成的损失由乙方承担。

第七条、本合同在执行中如发生争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的依法向人民法院起诉方式解决。

第八条、本合同如有未尽事宜，可由双方协商解决；另订附件（详见结算清单）与附件于本合同之内，所订附件在法律上与本合同享有同效力。

第九条、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字（盖章）：乙方签字（盖章）：

甲方联系人：乙方代表人：

电话：电话

商品房买卖合同篇七

董淑华与广安荣新公司签订商品房买卖合同的真实意思是以房抵债，签订商品房买卖合同系以房抵债的履行方式。。因广安荣新公司已被法院宣告破产，故本案应当适用债务人破产的相关法律规定进行审查。案涉房屋属于广安荣新公司的财产，对董淑华主张广安荣新公司交付案涉房屋并协助办理产权过户登记手续的请求不予支持。

以房抵债是债务清偿的常见方式，在开发商进入破产程序后，买受人亦不享有优先于普通债权的受偿权利。对于买受人而言，在达成以房抵债协议后，应积极办理房屋过户手续，实现物权转移。对于进入破产程序的开发商而言，管理人可将未办理过户登记的此类抵债房屋纳入破产财产范围。

商品房买卖合同篇八

出卖人(甲方)：

身份证号：

买受人(乙方)：

身份证号：

居间方(丙方)：

根据xxx有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲乙双方通过贵州中房置业有限公司居间介绍，由乙方受让甲方自有房屋产权及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产），房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为： 。

(二)房地产座落：

(三)房地产建筑面积： 平方米。该房屋占用范围内的土地使用权面积： 平方米。

(四)随该房地产同时转让的设备及装饰情况见本合同附件一。

(五)甲方转让房地产的相关关系(包括交房、租赁、户口等其他关系)见本合同附件四。

第二条 甲方保证该房地产权属无争议，在将房地产出售前，已经与其配偶及房地产权证内的权利人协商一致，若出售后配偶再提出异议的，由权利人承担法律责任，并已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第三条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为人民币大写： ，小写： 。（若与到产权处和地税局申报的过户价格有冲突的，以本合同协定的价格为实际成交价格）。

第四条 甲乙双方的付款方式和付款时间由甲、乙双方在本合同附件二中约定明确，乙方交付房价款后，甲方应开具收款凭证给乙方。

第五条 甲乙双方的交房方式和交房时间由甲、乙双方在本合同附件四中约定明确，甲方腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后甲方将房屋钥匙交付给乙方。

第六条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入

本合同附件一的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属设施估值双倍向乙方支付违约金。

第七条 甲、乙双方确认，在 年 月 日之前，甲乙双方共同委托贵州中房置业有限公司向小河区房屋管理局申请办理转让过户手续（若遇特殊原因延长5个工作日），甲乙双方不得以任何借口推诿拖延办理房屋过户手续，若到期未前来办理过户交易手续，按定金协议上的违约条款处理。

第八条 上述房地产交易产生的相关税费、中介服务费、水、电、燃气、通信费等与该房地产交易相关的其他费用的承担和支付方式，按本合同附件三约定支付。

第九条 若乙方采取贷款方式购买该房地产，甲乙双方有义务配合丙方为乙方办理贷款手续，乙方须保证所提供的资料真实和银行征信符合贷款条件，如因乙方资料不属实或银行征信不符合贷款条件造成的贷款未果，乙方应使用现金补齐所

差房款，继续履行该合同。

第十条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同附件条款与正文条款不一致的，以本合同附件条款为准。

第十一条 本合同适用xxx法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，向人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份，签字盖章生效。

甲方（签字）：电话：

乙方（签字）：电话：

丙方（签章）：贵州中房置业有限公司

置业顾问：电话：

年 月 日

商品房买卖合同篇九

出卖人：

买受人：

出卖人：（以下简称甲方）

身份证：

地址：

买受人：（以下简称乙方）

身份证：

地址：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行：

甲方应对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。

房屋的坐落、面积情况：

- 1、本合同所称标的房屋是指位于贵州省遵义市海尔大道锦城花苑某幢某单元某层某号房屋。
- 2、该房屋建筑面积共平方米，其中套内建筑面积为平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为平方米。
- 3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

计价方式与价款：房屋的交易总价为：人民币_____元整（大写：_____元整）。

付款方式及期限：乙方在本协议签订之日起2个月内先向甲方支付首付款_____元，剩余房款_____元应当在办理过户登记前全部付清。

房屋交付及产权登记的约定：

- 1、甲方应于本合同签订之日起30天内将本合同项下房屋全部

交付给乙方。

2、由于房开商还未将该房屋产权证办理完成，甲方现未取得房地产权属证书（指房屋的《房屋所有权证》或《土地使用权证》）。甲方应当在取得房地产权属证书之后，及时协助乙方将房屋权属登记过户至乙方名下。

税费分担约定：

1、甲方办理房地产权属证书所需要的税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由甲方承担。

2、甲方将房地产过户至乙方名下所花费的交易税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由乙方承担。

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，自本合同规定的应付款期限届满的次日起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

2、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付，自本合同规定的交付期限届满的次日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方已支付房款万分之三的违约金。

争议的解决方式：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，依法向合同签订地人民法院起诉。

特别约定：房屋办理过户登记后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

免责条件：

2、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

陈述和承诺条款：

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的处分权

2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

本合同签订地为贵州省大方县，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自双方签字后生效。

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具有同等法律效力。

出卖人（甲方）：

身份证号码：

地址：

商品房买卖合同篇十

一、请求贵院判令被告继续履行合同，并限期被告无条件交付原告之房屋合法手续。

二、请求贵院判令被告即日给付原告因延迟收房产生的银行同期贷款利息人民币×××元，违约金×××元/天，（由20xx年10月31日至20xx年6月10日）逾期7个月，（按银行同期贷款利率计算）。

三、原告以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加违约金数额。要求按照22元/月/建筑平方米向原告支付补偿金，共计人民币×××元（大写： ）。。

四、请求贵院判令被告因延期交房给原告办理房屋产权延期带来的损失×××元。（按银行现利率执行）。

五、请求贵院判令本案包含诉讼费在内的一切相关费用由被告承担。

原告与被告系商品房买卖合同关系。原告于200×年×月×日与被告签署了《商品房的买卖合同》，原告购买被告开发的红桥区咸阳路南端东侧龙悦花园×楼×门×××号商品房一套。合同中对原、被告之间的权利义务进行了详细约定。原告于200×年×月×日将首付款人民币×××元，于200×年×月×日将贷款人民币×××元付于被告帐户，合计总房款×××元全部支付到被告指定帐户。原告依据合同中的约定履行了自己作为一个买受人应尽的付款义务。根据合同第三条约定，该商品房应于20xx年10月31日前验收合格并交付使用，但由于被告没有依照《天津市商品房管理条例》合法取得《住宅商品房准许交付使用证》，导致至今20xx年×月×日，原告不能合法入住。被告的行为构成了严重违约且恶意拖欠赔偿款。按照合同第五条第一款之约定，“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。

依照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十六条当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的，应当以违约造成的损失确定违约金数额；第十七条损失赔偿额标准：逾期交付使用房屋的，按照逾期交付使用房屋期间有关主管部门公布的或者有资格的房地产评估机构评定的同地段同类房屋租金标准确定。参照“天津市国土资源和房屋管理局”《关于发布20xx年房屋租赁市场指导租金的通知》中《红桥区20xx年住宅房屋指导租金》06-05邵公庄新区22元/月/建筑平方米，以此为依据要求增加违约金数额。自20xx年10月31日至20xx年6月10日的违约金为人民币×××元。

原告多次向被告提出按照合同约定支付利息及违约金的合理

请求都遭到拒绝，被告故意躲避原告之询问，无奈之下，原告只得拿起法律武器来维护自己的合法权益。现根据《合同法》、《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》[20xx年6月1日执行版]的相关规定，向贵院提起诉讼，请求人民法院依法予以支持。

证据和证据来源，证人姓名和住址

×××人民法院

：一、本诉状副本×份(按被告人人数提交)；

二、证据×份。

具状人：×××

×年×月×日