

# 最新商品房买卖合同约定仲裁有效吗(实用5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 商品房买卖合同约定仲裁有效吗篇一

开发公司凭密码登录该市的国土资源和房屋管理局产权市场处“网上办公平台”，将已经签字生效的商品房买卖在网上提交。提交工作不受时间地点限制，随时可以提交。

产权市场处对开发公司在网上提交的商品房买卖合同进行核对，无误后进行确认，生成合同备案登记号。备案工作时间为工作日的上班时间。

开发公司将合同备案登记号填写在商品房买卖合同封面相应位置，合同备案登记完成。开发公司应将合同正本一本交给买受人。如果买受人贷款购房，开发公司应在办理完抵押登记等手续后，将合同正本一本交给买受人。

开发公司根据已经登记备案的商品房买卖合同，填写“商品房买卖合同登记表”，打印，加盖公司公章，一式两份报送至产权市场处。

买卖合同登记表的格式与使用的登记表相同。登记表可以到产权市场处领取，也可以在产权市场处网页首页“处室职能”内下载。

产权市场处对开发公司报送的登记表进行核对，无误的，在登记表上加盖“国土资源和房屋管理局商品房买卖合同登记

专用章”，一份存档，一份交还开发公司。

开发公司可凭盖章后的登记表及已经登记的商品房买卖合同到房地产交易中心办理抵押登记等手续。

## 商品房买卖合同约定仲裁有效吗篇二

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方为购销\_\_\_\_\_渡假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在\_\_\_\_\_渡假村\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。其面积以\_\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币\_\_\_\_\_元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币\_\_\_\_\_元，(其中10%为定金)。待房屋建设工作量完成一半时再预付30%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。 四、交房时间：

甲方应于一九\_\_\_\_年\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费(按房价的万分之一/日计取)。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房

屋质量问题实行保修(土建工程保修一年,水电半年,暖气一个采暖期)。

## 七、违约责任:

1、本合同生效后,如乙方违约,乙方已缴定金不退;如甲方违约,则应双倍退还定金。

2、甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外),每逾期一天,甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋,乙方又同意提前接管时,以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话,由甲方解决,费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权,但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执,应首先通过友好协商解决,如双方不能达成一致意见时,应提交有关仲裁机关进行仲裁。

十一、本合同一式九份,正本两份,双方各执一份;副本六份,双方各执三份,正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

## 十三、本合同附件:

1、房屋平面位置及占用土地范围图(略)

2、\_\_\_\_\_渡假村别墅暂行管理办法(略)

甲 方:(盖章) 乙 方:(盖章)

代表： 代表：

地址及电话： 地址及电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 商品房买卖合同约定仲裁有效吗篇三

买方（下称乙方）： \_\_\_\_\_

甲方按照《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定，已合法取得\_\_\_\_\_地块\_\_\_\_\_平方米国有土地使用权，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，甲方在上述土地上建设的商品房项目名称为\_\_\_\_\_，座落\_\_\_\_\_，项目总平面见附件1。

甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订立本契约。

#### 第一条 标的

第1款 乙方向甲方购买上述商品房中\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_室房屋（下称该房屋）；该房屋使用功能为\_\_\_\_\_（住宅 / 办公 / 商业）。

该房屋主体建筑总层数\_\_\_\_\_层，其中\_\_\_\_\_米以下\_\_\_\_\_层，\_\_\_\_\_米以上\_\_\_\_\_层；属框架框架 / 框剪 / 砖混）结构，层高\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公用分摊面积\_\_\_\_\_平方米。

计入上述共有公用分摊面积的共有部位详见附件2；虽未计入上述共有公用分摊面积但归全体业主共有公用的房屋和建筑部位详见附件3。

除附件2、3所列项目以外的配套房屋、建筑归甲方所有，甲方可依法行使权利但权利人应当按规划设计用途使用该房屋、建筑物、不得擅自改变其用途。

与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施及其标准见附件4，该房屋的套型及分层平面位置见附件5，装修装饰及设备标准见附件6。

第2款 本契约所称该房屋，包括其占用土地范围内国有土地使用权，该房屋的土地面积在乙方办理国有土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第3款 甲方已申领\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_市商品房预售许可证》，依法可以销售该房屋。

## 第二条 价格

第1款 乙方购买该房屋以建筑面积计算，单价为\_\_\_\_\_元/平方米，房款合计（大写）\_\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_），币种为人民币。

第2款 乙方除上述房款外，对取得附件3所列项目的共有权不再另行支付价款。

## 第三条 定金及其处理办法

第1款 乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向甲方支付定金

（大写\_\_\_\_\_元）（小写：\_\_\_\_\_元），币种为人民币。

第2款 甲乙双方履行契约时，定金按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 在乙方履行附件7最后一次付款时，充抵房款。
2. 在空白时，甲方一次性返还乙方。

#### 第四条 付款方式及时间

第1款 乙方按照本契约附件7载明的付款方式和时间向甲方支付房款。

第2款 如乙方违反本契约附件7的约定，乙方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任；但甲方解除本契约的除外：

1. 按照中国人民银行同期贷款利息，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。
2. 按照每万分之五计算，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

第3款 （以下适用于一次性付款）经甲方催告后30天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款式50%的，甲方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 甲方于解除本契约后15天内将已付房款退还乙方，定金不返还或乙方按总房款的3%向甲方支付赔偿金。

（以下适用于分期付款）经甲方催告后30天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款20%的，甲方有权要求乙方支付全部房款或解除本契约，甲方解除本契

约时，按下列第1种方式处理：

1. 甲方于解除本契约后15天内将已付房款退还乙方，定金不返还；乙方按总房款的3%向甲方支付赔偿金。

（以下适用于其他付款方式）甲乙双方解除本契约时，按以下约定处理：

1. 就付款方式的期限以及迟延付款所应承担的责任须明确约定，以防产生纠纷无约可依。

2. 如果选择按揭的方式支付房款，注意约定如贷款不获银行批准时的解决办法和处理方式。

## 第五条 （本条适用于预售商品房） 预售款的专用

第1款 该房屋竣工前，《\_\_\_\_\_》商品房的预售款应用于有关该房屋的工程建设，由开户银行监管。

第2款 甲方如将该预售款挪作他用，视为甲方可能丧失履行债务能力；乙方有权中止履行本契约，甲方在30天内不提供相应担保的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 甲方应于本契约解除后15天内将已收房款及双倍定金返还乙方；并按总房款的3%向乙方支付赔偿金。

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 第六条 房屋交付时间

第1款 甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将该房屋交付乙方。

第2款 甲方逾期交付该房屋的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任；但乙方解除本契外：

1. 按照中国人民银行同期贷款利息计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

2. 按照每天万分之五计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

3□ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

第3款 甲方逾期交付该房屋，经乙方催告后30天内仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 甲方应于本契约解除后15天内将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款3%向乙方支付赔偿金。

2□ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

第七条 （本条适用于分期建设、分期验收交付的项目）公共配套设施的交付时间

第1款 甲方应按附件4载明的时间将与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施交付使用。

第2款 如甲方逾期交付上述公共配套设施的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任；但乙方解除本契约的除外：

1. 按照每天万分之二计算，向乙方支付已收房款逾期期间的违约金。

2□ \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_□

第3款 甲方未按前款约定的时间交附件4中第1-6项公共配套设施，经乙方催告后30天内甲方仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：注意：明确注明，如道路、绿化、水、电、气、防盗系统等。

1. 甲方应于本契约解除后15天内，将已将房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的3%向乙方支付赔偿金。

2□

\_\_\_\_\_□

## 第八条 房屋交付标准

第1款 甲方应按第一条约定的标准交付该房屋。

第2款 第一条约定的该房屋建筑面积为甲方预测，如与实际交付的面积有误差，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 按规定的处理办法执行。

2. 按规定的处理办法执行。

第3款 甲方交付该房屋与第一条约定标准不符合的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任，但本条前款和第4、5款另有约定除外；乙方也可以解除本契约：

1. 单价降低每平方米\_\_\_\_\_元，并一交付该房屋后30天内与乙方结算。

2□

\_\_\_\_\_□

第4款 甲方交付该房屋的公共配套设施低于附件4约定标准的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任；甲方低于附件4约定标准交付附件4中第\_\_\_\_\_项公共配套设施的，乙方也可以解除本契约：

1. 单价降低每平方米\_\_\_\_\_元，并于交付后30天内与乙方结算。

2. 采取补救措施使其达到附件4约定标准。

3□  
\_\_\_\_\_□

第5款 甲方交付该房屋的装修及设备低于附件6约定标准的，甲方承担上列第\_\_\_\_\_种违约责任：

1. 按有关装饰装修及设备的重置价差价双倍赔偿乙方。

2. 在\_\_\_\_\_天内采取补救措施使其达到附件6约定标准。

3□  
\_\_\_\_\_□

第6款 乙方依本条上述约定解除本契约时，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 甲方应于本契约解除后15天内，将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的3%向乙方支付赔偿金。

2□  
\_\_\_\_\_□

第九条 工程质量验收

第1款 甲方取得有关工程验收合格证明文件后，方可将该房屋交付乙方使用。

第2款 该房屋交付后，如有关建设工程质量监督机构责令停止使用的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种责任：

1. 视同甲方自始未交付该房屋，并赔偿乙方因此蒙受的一切损失。

2□ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

## 第十条 房屋交接手续

第1款 甲方交付该房屋时，应书面通知乙方；乙方应在书面通知送达之日起30天内对该房屋进行验收并与甲方办理交接手续。甲乙双方交接钥匙，签署房屋交接单，即为交付。

第2款 若乙方在上述书面通知送达之日起30天内未对该房屋进行验收的，按下下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 甲方按每天\_\_\_\_\_元向乙方收取房屋管理费；该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

2□ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

## 第十一条 质量保证书和使用说明书

甲方交付该房屋时，应当按规定向乙方提供由《质量保证书》和《使用说明书》。

## 第十二条 房屋保修

第1款 保修期按附件8的约定执行，但约定的保修期不得短于国家规定最低保修期。保修期自该房屋交付之日起计算。

第2款 该房屋在保修期内因质量问题造成乙方经济损失的，甲方按下列第\_\_\_\_\_种约定赔偿乙方：

1. 乙方实际损失。

2□

\_\_\_\_\_□

第3款 该房屋在保修期内发生重大质量问题，严重影响正常使用的，经有关部门认定系甲方责任的，乙方有权解除本契约。

第十三条 物业管理（前期物业管理期间订立本合同适用本条款）

本合同签订前，甲方就该房屋所在商品房项目的物业管理已与\_\_\_\_\_签订《前期物业服务合同》，并已制定《业主临时公约》。乙方承诺，自愿遵守该《前期物业服务合同》和《业主临时公约》，并按其规定行使权利、履行义务。

本合同签订后，业主委员会签订的《物业服务合同》和业主大会制定的《业主公约》依法生效的，乙方按有关物业管理的规定行使权利、履行义务。

上述《前期物业服务合同》的主要内容和《业主临时公约》详见附件9。

第十四条 权利瑕疵担保

第1款 下述第三人对该房屋享有下列第\_\_\_\_\_项权利；甲方保证，该第三人已书面同意甲方将该房屋出卖给乙方：

1. \_\_\_\_\_（第三人）的抵押权。

2. 承租人（第三人）：\_\_\_\_\_的权利。

第2款 甲乙双方按下列第\_\_\_\_\_种方式处理上述第三人权利：

1. （以下适用于抵押权）甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_天内取得上述第三人不向乙方主张上述抵押权的书面保证，并于办理该房屋产权交易过户手续前消灭该抵押权。否则乙方有权立即解除本契约，并要求甲方赔偿占总房款\_\_\_\_\_％的赔偿金。

2. （以下适用于承租人的权利）甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_天内征得上述第三人同意，从\_\_\_\_\_时起将甲方的有关租赁合同权利义务转让给乙方；并对预收租金按实与乙方结算。

3□  
\_\_\_\_\_□

## 第十五条 产权转移手续

第1款 该房屋交付后90天内，甲乙双方应按有关规定准备完备的资料，协助对方输该房屋产权交易过户及申领有关权证手续。

第2款 附件3所列房屋和建筑部位符合独立登记所有权条件的，自甲方向业主或物业管理企业正式移交之日起\_\_\_\_\_日内，甲方与业主应按有关规定准备完备的资料，协助对方办理该房屋和建筑部位的产权交易及申领权证手续。

第3款 如违反前1、2条款约定，刚不协助方向对方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任：

1. 按每天\_\_\_\_\_元计处，不协助方向对方支付逾期期间的违约金。

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 第十六条 通讯

一方向对方发送的有关本契约的通讯，以本契约载明的通讯地址为送达目的地。若需变更通讯地址，应当及时通知对方；否则，造成有关通讯不能送达或送达不到的，在一定合理期限后即视为送达。

## 第十七条 期间

本契约关于期间的约定适用《中华人民共和国民法通则》关于期间的规定。

## 第十八条 生效条件

甲乙双方约定，本契约在\_\_\_\_\_办理登记手续后生效。

## 第十九条 争议解决方式

1. 人民法院提起诉讼；
2. 向南京仲裁委员会申请仲裁；
3. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

## 第二十条 附件及空格部分填写内容的效力

本契约未尽事宜，甲乙双方可签订作为附件10的补充协议。本契约的附件是本契约不可分割的组成部分，本契约及其附

件内空格部分填写的内容与铅印部分具有同等法律效力。

## 第二十一条 文字

甲乙双方以本契约的汉语文本为正式文本；若其他文字文本与汉语文本有冲突，以汉语文本为准。

## 第二十二条 合同文本及留存

本契约一式\_\_\_\_\_份；正本二份，甲乙双方各执一份；副本\_\_\_\_\_份，甲方\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_房地产市场管理处一份。

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_ 委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

附件

附件1 总平面图（略）

附件2 计入共有公用分摊面积的共有部位（文字描述不详的可以附图说明）

1. 分隔墙

2. 外墙体一半

3. 楼梯间

4□\_\_\_\_\_

5□\_\_\_\_\_

附件3 未计入共有公用分摊面积但归全体业主共有的房屋和建筑部位（文字描述不详的可以附图说明）

1. 物业管理用房

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

#### 附件4 公共配套设施

甲方应按下列标准的时间交付与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施：

3. 名称：\_\_\_\_\_；标准：\_\_\_\_\_；  
交付时间：\_\_\_\_\_。

#### 附件5 套型及分层平面位置图（略）

#### 附件6 装饰装修及设备标准

#### 附件7 付款方式及时间（略）

#### 附件8 保修范围及期限

自房屋交付使用之日起，房屋工程质量保修期如下：

1. 基础设施、房屋的地基基础和主体结构，为设计文件规定的合理使用年限。
2. 房屋防水、有防水要求的卫生间、厨房、房间和外墙面的防渗漏，为\_\_\_\_\_年（不低于5年）。
3. 供热与供冷系统，为\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期（不低于2个）。
4. 电气管线、给排水管道、设备安装和装修，为\_\_\_\_\_年（不低于2年）。



5. 墙面、顶棚抹灰层脱落，为\_\_\_\_\_年（不低于1年）。
6. 地面空鼓开裂、大面积起砂，为\_\_\_\_\_年（不低于1年）。
7. 门窗翘裂、五金件损坏，为\_\_\_\_\_年（不低于1年）。
8. 管道堵塞，为\_\_\_\_\_个月（不低于2个月）。
9. 卫生洁具，为\_\_\_\_\_年（不低于1年）。
10. 灯具、电器开关，为\_\_\_\_\_个月（不低于6个月）。
11. 房屋白蚁预防，为\_\_\_\_\_年（不低于15年）。
- 12□\_\_\_\_\_□

附件9-1 《前期物业服务合同》主要内容（略）

附件9-2 《业主临时公约》（略）

附件10 补充协议（略）

## 商品房买卖合同约定仲裁有效吗篇四

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方为购销度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买坐落在度假村组团内楼房\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。其面积以《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币\_\_\_\_\_元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑

税和公证费。

### 三、付款办法

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币\_\_\_\_\_元(其中10%为定金)。待房屋建筑面积完成一半时再预付30%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

### 四、交房时间

甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方交接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费\_\_\_\_\_ (按房价的万分之一/日计取)。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修(土建工程保修一年，水电保修半年，暖气保修一个采暖期)。

### 七、违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；如甲方违约，则应双倍退还定金。

2. 甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方偿付承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及度假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决；如双方不能达成一致意见时，应提交仲裁委员会进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份。正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_乙方：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_

## 商品房买卖合同约定仲裁有效吗篇五

（合同编号： ）

合同双方当事人：

[释义]本部分条文是确认买卖双方当事人的主体资格。

本条款提示点：

### 1、出卖人的主体资格

我国现行法律、法规将房地产开发企业分为专营开发企业和兼营开发企业，但无论是哪种类型，都需要具备房地产开发主管部门颁布的房地产开发企业资质。不具备开发资质或开发资质已被取缔的企业不能作为出卖人与相对的客户订立《商品房买卖合同》，违者订立的合同无效。

## 2、买受人的主体资格

(1) 凡具备民事权利能力的法人和自然人均可作为买受人，

(2) 必须具备完全民事行为能力的自然人方可作为签约人订立合同，

b□精神病人或间隙性精神病人在精神病发作期间订立的合同须经其监护人追认方可生效，

(3) 未成年人、精神病人的购房行为应当由其监护人作为法定代理人代为签约，

(4) 夫妻关系存续期间，除夫妻双方另有约定，无论以夫或妻的名义购买房屋，该房屋所有权一般均视为夫妻共同财产。

## 3、出卖人委托代理机构

近年来，开发商委托代理公司进行房屋销售的比例日益增加。在这种情形下，应当将代理机构的名称列入本合同，并如实填写。这样，既明确体现和保障了开发商、代理商之间的委托代理合同关系，也保障了购房人的签约知情权。

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：