

政府部门消防安全自查报告(精选5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么合同应该怎么制定才合适呢?下面是小编带来的优秀合同模板,希望大家能够喜欢!

商品房房屋买卖合同篇一

合同双方当事人:

营业执照注册号: _____

企业资质证书号: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理机构: _____

营业执照注册号: _____

法定代表人: _____

【本人】【法定代表人】姓名: _____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【_____】

【委托代理人】【_____】姓名: _____

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:

第一条项目建设依据

该地块土地面积为_____，规划用途为_____。土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】_____。建设工程规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

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】。预售商品房批准机关为_____，商品房预售许可证号为_____。

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）为本合同第一条规定的项目中的：

第_____【幢】【座】_____【单元】
【层】_____号房。

该商品房的用途为_____，属_____结构，层高为_____，建筑层数上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

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，公共部位与公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）。

第四条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第_____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。

第五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。

1. 双方自行约定：

2. 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，面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；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=产权登记面积-合同约定面积×100%

合同约定面积：

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。

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. 其他方式

_____□

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按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___%向出卖人支付违约金。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天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 交付期限

出卖人应当在_____年_____月_____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第_____种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1. 该商品房经验收合格。
2. 该商品房经综合验收合格。
3. 该商品房经分期综合验收合格。
4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1. 遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起_____日内告知买受人的；

第九条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，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，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通知送达之日起_____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，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天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□_____□

第十条 规划、设计变更的约定

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下列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：

（1）该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

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。出卖人未在规定时限内通知买受人的，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。

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，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。

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。

第十二条出卖人保证销售的商品房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产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条出卖人关于装饰、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（附件三）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第_____种方式处理：

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

3□_____□

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

第十五条关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后____日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任。买受人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. 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。

第十六条保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》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，维修费用由购买人承担。

第十七条双方可以就下列事项约定：

第十八条 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。除本合同及其附件另有规定者外，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。

第十九条 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，按下述第_____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。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件四）。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向_____申请登记备案。

【法定代表人】：_____【法定代表

人】：_____（签章）

【委托代理人】：_____【委托代理人】：_____（签章）

附件一房屋平面图

附件二公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三装饰、设备标准

1. 外墙：_____

2. 内墙：_____

3. 顶棚：_____

4. 地面：_____

5. 门窗：_____

6. 厨房：_____

7. 卫生间：_____

8. 阳台：_____

9. 电梯：_____

10. 其他：_____

附件四合同补充协议

商品房房屋买卖合同篇二

(合同编号：)

合同双方当事人：_____

出卖人：_____

注册地址：_____

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

委托代理人：

地址：

邮政编码：_____联系电话：_____

【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：

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。为。

该地块土地面积为m²□规划用途为，土地使用年限自年月日

至年月日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【暂定名】。

建设工程规划许可证号为。

第二条商品房销售依据。

买受人购买的商品房为【预售商品房】。预售商品房批准机关为__市房地产管理局__，商品房预售许可证号为_____。

第三条买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）为本合同第一条规定的项目中的：

第_____【幢】【座】_____【单元】【层】_____号房。

该商品房的用途为，属结构，层高为m□建筑层数地上层。

该商品房阳台是【非封闭式】。

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，公共部位与公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）。

买受人支付物业管理费及办理房地产产权证的面积以房产管理局指定的三维测绘公司房地产测绘报告书为准。

第四条计价方式与价款。

出卖人与买受人约定该商品房价按建筑面积计算，该商品房单价为（人民币）每平方米__元，总金额（人民币）_____

千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

第五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】（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。

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，双方同意按以下方式进行处理：

- 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。

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：买受人于年月日前支付总房款人民币：。
- 2、分期付款：

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1种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理（不作累加）

（2）逾期超过30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3%向出卖人支付违约金。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天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2（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. 买受人因自身原因而提出退房要求的，应承担房屋总价款的5%的违约金。

第八条 交付期限。

出卖人应当在年月日交房。（注：买受人首付款交缴后三个月内开工建设，开工后18个月交房）依照国家和地方人民政府的有关规定，该商品房经验收合格，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

- 1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起30日内告知买受人的；
- 2、买受人逾期付款，则出卖人交房期相应推迟；
- 3、由于政策法规或行政命令的原因，非出卖人能力所及的情况出现而导致房屋逾期交付，买受人应免除出卖人责任。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，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，按下列第1种方式处理：

- 1、按逾期时间，分别处理（不作累加）

(2) 逾期超过30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通知到达之日起10天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的3%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，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天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2（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

第十条规划、设计变更的约定。

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。出卖人未在规定时限内通知买受人的，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60天内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行同期存款利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十一条交接。

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的‘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。

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：

第十三条出卖人关于装饰、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（附件三）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：第十五条关于产权登记的约定。

第十六条保修责任。

第十七条双方可以就下列事项约定：

第十八条买受人的房屋仅作住宅使用，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。除本合同及其附件另有规定者外，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。

第十九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，依法向人民法院起诉。

第二十条安徽大学与出卖人签订的《合作定向开发安徽大学新校区教职工住宅小区合同书》是本合同前提条件（附件五）。

第二十一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。

第二十二条本合同连同附件共页，一式伍（陆）份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人3份，买受人1份，银行按揭1份，房地产管理局1份（一次性付款的须5份合同）。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向合肥市房地产管理局申请登记备案。

（签章）_____（签章）_____

附件一：房屋平面图

附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三：装饰、设备标准

商品房房屋买卖合同篇三

甲方(出让方)

身份证号：

乙方(买受方)

身份证号：

协调说话人：

身份证号：

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产转让于乙方事宜达成如下协议，共同履行。

第一条房屋基本情况：

甲方房屋坐落在，#楼单元层室(东户)经济适用房转让给乙方。房屋建筑面积为平方米，公共部分及公用分摊面积为平方米，该房屋土地使用期限为年(自年月日起至年月日止)甲方出售房屋已征得房屋共有人的同意，并为此承担相应的法律责任；乙方对上述房屋已经充分了解，同意购买上述房屋。

第二条房屋转让价格：甲方同意以元/建筑平方米将房产转让于乙方，

乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金总额为人民币元(大写)

第三条因该房产关系为“经济适用房”，在该房产未过户前，乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时，甲方应将该房交于乙方使用，并且购房合同由甲方交于乙方保管；由于房产证尚未办理，甲方应按有关规定及时办理房产证，并且交与乙方保管。在该房产满足过户条件(包括但不限于购买时间超过5年以上)时，甲方应按乙方指示将该房产过户至乙方名下；若该房产过户手续费用过大，乙方可以不办理过户手续，并且甲方无条件同意乙方享有该房产的一切权利。

第四条若过户时相关机关要求甲乙双方提交该房产转让协议，则甲方应配合乙方签订房产转让协议(该协议仅供过户之用，不实际履行，乙方不必向甲方交付该房产转让款和相关费用)

第五条若过户时因政府优先回购或甲方违约从而导致乙方失去房产所有权，甲方应退还乙方的使用权转让金、利息(按照日0.04%的利率自支付支付转让金之日起计算)及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的'附属设施及房屋装修费用(不

折旧)

第六条在该协议生效之后，若因政府等其他单位拆迁该房或其他原因，向该房产支付赔偿的相关价款，甲方应以自己名义领取后全部交付给乙方。第八条在该权属未变更之前，甲方仅为该房产名义上的权利人，甲方不得再将该房产进行买卖、抵押等处分为行为；乙方为该房产的实际权利人，该房产的一切权利由乙方行使，一切义务由乙方承担。除上述所述购房手续外，乙方在使用、处分房产时需要甲方配合办理相关手续的，甲方有义务予以配合。

第七条甲方保证该房屋权属清楚，确保该房无抵押贷款等经济问题，并且保证已结清该房的全部房款，若发生该房屋权属纠纷及债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，与乙方无关。如由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿；若致使本协议不能继续履行，还应承担违约责任。

第八条合同争议的解决办法：本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，按下述两种方式解决：1、提交仲裁委员会仲裁；2、依法向人民法院起诉。

第九条本协议一式两份，甲乙双方各执一份。本协议经甲乙双方签字确认后生效。

甲方：(签字)

乙方：(签字)

联系电话：

联系电话：

住址：

住址：

工作单位：

工作单位：

签约日期：年月日

签约日期：年月日

说话协调人：（签字）

甲方家庭成员签署：

声明

声明人：

姓名：

身份证号码：

住所地：

系的配偶。

上述声明人声明如下：

声明人认可与于20xx年月日签订的《房屋转让协议》，本人同意将该房产的产权按《房屋转让协议》约定条件转让给.

特此声明

声明人签字、指模：

201年月日

商品房房屋买卖合同篇四

甲方(卖方):

身份证号码:

联系电话:

乙方(买方)

身份证号码:

联系电话:

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,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方向甲方购买房产,签订本合同,以资共同信守执行。

1、房屋价格:甲方同意将其已购买的上述房屋以总价人民币元整(大写金额元整)出售给乙方。该房产办理过户手续所需缴纳的一切费用(包括税费及必要的公证费等)均由乙方承担。

2、甲方保证上述房屋权属资料真实、合法、有效。如甲方房屋有共有、租赁等行为应告知乙方,并自行约定解决。如因上述原因导致本合同项下房屋交易如发生产权纠纷、债权债务或租赁纠纷时,由甲方承担全部责任。

3、乙方已对甲方要出售的房屋做了充分了解,愿意购买该房产。

1、甲方应于合同签订后的天内至银行办理提前还贷手续，同时提交办理该房屋所属权证、土地证所需的各类材料。

2、甲方应在从银行取得的上述房地产已结清贷款、注销抵押的证明文件，取得房屋产权证后的`天内将相关文件交给乙方保管、留置。

1、乙方在签订合同当日支付房款元(大写：元)给甲方。甲方同意在房款

支付日内，将房产交付乙方使用，但在房地产交易中心受理上述房屋的过户申请前，乙方不得擅自改变房屋内外的构造及设施，如任何一方未能按约履行，则另一方有权单方面解除本合同，并按违约责任处理。

2、乙方在房地产交易中心受理上述房屋的过户申请当日支付尾款元(大写：元)整。

1、维修基金、有线电视开通费送于乙方。

2、甲方所留屋内家俱、电器均送于乙方。

乙方中途悔约，则不得向甲方索还定金。

甲方中途悔约，则应在悔约之日起日内将房款退还给乙方，另给付乙方房价的20%的违约金。

七、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉。

八、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商定，并签订补充协议。补充协议(含附加条款)与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式两份，自甲、乙双方签章之日生效，甲、乙双方各执壹份。

十、如因不可抗力或其他不可归责于当事人的原因致使合同不能履行的，甲、乙双方可解除合同，并不承担违约责任。

甲方(卖方及配偶)： 乙方(买方)：

联系电话： 联系电话：

合同签订时间： 年月日

商品房房屋买卖合同篇五

根据《商品房销售管理规定》的要求，商品房在销售时，房地产开发企业和买受人应当订立书面商品房买卖合同。在商品房买卖合同，双方应当明确以下主要内容：

(一)当事人名称或者姓名和住所；

(二)商品房基本状况；

(三)商品房的销售方式；

(四)商品房价款的确定方式及总价款、付款方式、付款时间；

(五)交付使用条件及日期；

(六)装饰、设备标准承诺；

(八)公共配套建筑的产权归属；

(九)面积差异的处理方式；

(十)办理产权登记有关事宜；

(十一)解决争议的方法；

(十二) 违约责任;

(十三) 双方约定的其他事项

(一) 当事人名称或者姓名和住所;

一般包括, 买卖双方的名称(姓名)、地址、邮政编码、联系电话。如果有委托代理人的话, 那么包括委托代理人的名称(姓名)、地址、邮政编码、联系电话。

(二) 商品房基本状况;

主要包括以下内容:a]房屋的坐落位置、朝向、日照时间、采光通风等;b]所买卖房屋的面积, 应注明实际建筑面积和所分摊的公用建筑面积分别多少;c]房屋是现房还是预售的`商品房;d]房屋的配套设施和装修标准。

(三) 商品房的销售方式;

在房地产市场中商品房销售的方式有很多, 不同的销售方式下, 当事人之间的权利义务也就有所不同, 所以明确销售方式也是非常重要的, 譬如现房销售, 还是商品房预售, 或者是商品房包销等方式。

(四) 商品房价款的确定方式及总价款、付款方式、付款时间;

《城市房地产交易价格管理暂行规定》第4条规定, 国家对房地产交易价格实行直接管理与间接管理相结合的原则, 建立主要由市场形成价格的机制。保护正当的价格竞争, 禁止垄断、哄抬价格。《商品住宅价格管理暂行规定》中也规定了商品房价格实行市场调节价格, 销售方与购买方可以考虑房屋结构质量低和市场行情等因素对房屋价格在合同中确定。《商品房销售管理办法》第18条规定, 商品房销售价格由当事人协商议定, 国家另有规定的除外。

(五) 交付使用条件及日期。

卖方应在某日期之前，将房屋交付买方。买方应在实际接收房屋之日起，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，卖方应给予必要的协助。对于如何交付，仅仅是交付钥匙就是交付使用，还是需要提供其他的辅助条件？这都需要在合同中明确，最好不要笼统的在合同中写上交付。

(六) 房屋面积条款。

购房者在签订购买现房时合同同时在此条款中要求写明建筑面积，及建筑面积中含共用面积的组成部分及具体平米数，使用面积平米数，建筑面积与使用面积的比例；购买预售房还要注意暂测面积与实测面积的误差问题。根据《民法通则》此条款之如此表述“误差在3%之内(含3%)，视为正常误差，但误差部分应按实际面积在合同中规定的单价重新结算；若误差超过3%，则视为卖方违约，卖方应承担违约责任。”在合同中一定要将面积条款方面的内容进一步细化：第一，公用部分的建筑面积，包括个公用部分的名称和面积，如门廊、走道、电梯、公共车位等部分；第二，套内建筑面积或专用部分的建筑面积，包括套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积等等。

(七) 质量条款。

购房者在签合同时一定要详细地把质量要求写进合同。如：卧室、厨房、卫生间的装修标准、等级等。合同中应该就房屋的保修范围、保修期限和保修责任等作出明确约定。

(八) 权利瑕疵担保责任条款。

卖方保证在交付房屋时，该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交付时已清除该房屋上原由卖方设定的抵押权。如果

房屋交付后发生该房屋交付前即存在的权利纠纷，由卖方承担全部责任。

(九)购房者知情权条款。

一般包括，了解施工进度，并查看设计、勘察、施工、监理测量质量监管物业管理等机构的资格证书；了解与商品房相关的设计资料、建筑材料的质量等。购房者有权查看一切与房屋有关的原文件，并可以请求复印。

(十)违约责任条款。

买卖双方都应切实履行合同中约定的义务，如果买卖双方有任何一方违反合同的约定，则应承担违约责任。在合同中应明确约定买方有按期支付购房款所应承担的违约责任，卖方不按期交付房屋所应承担的违约责任，以及卖方‘所交付房屋不符合合同约定所应承担的违约责任等等。

【精华】 商品房买卖合同集合五篇

【精华】 商品房买卖合同范文六篇

商品房个人买卖合同

【热】 商品房买卖合同

商品房买卖合同**【热】**

商品房买卖合同**【精】**

商品房买卖合同**【热门】**

商品房房屋买卖合同篇六

第一章合同当事人：

出卖人：通讯地址：邮政编码：

营业执照注册号：企业资质证书号：法定代表人：

联系电话：委托代理人：联系电话：

委托销售经纪机构：通讯地址：邮政编码：

营业执照注册号：经纪机构备案证明号：

法定代表人：联系电话：

买受人：【法定代表人】【负责人】：

【国籍】【户籍所在地】：

证件号码：出生日期：年月日，性别：

通讯地址：邮政编码：联系电话：

【委托代理人】【法定代理人】：【国籍】

【户籍所在地】：证件类型：

【居民身份证】【护照】【营业执照】

【民办非企业登记证书】【军人证件】【】

证件号码：出生日期：年月日，性别：

通讯地址：邮政编码：联系电话：

(买受人为多人时，可相应增加)

第二章商品房基本状况

第一条商品房项目建设依据

(一) 出卖人以【出让】【】方式取得坐落于地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用证号】【】为，土地使用权面积为平方米。

(二) 买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所占用的土地规划用途为，土地使用权终止日期为年月日。

(三) 签订本合同时，出卖人经批准在上述地块上建设的该商品房所在建筑区划的核准名称为，规划的容积率，规划的绿地率。

建设用地规划许可证号为：；

建设工程规划许可证号为：；

建筑工程施工许可证号为：；

建设工程施工合同约定的开工日期为：；

建设工程施工合同约定的竣工日期为：。

第二条订立本合同时，受托为本建筑建设与服务的单位：

工程勘察单位：；

工程监理单位：；

工程设计单位：；

房屋面积测绘单位：；

工程施工总承包单位：；

装修实施单位：；

前期物业服务单位：。

第三条商品房预售依据

该商品房已由批准预售，预售许可证号为。

第四条商品房基本情况

(一)该商品房为预售许可证号下第【幢】【座】【】

单元层号。房屋竣工后，如房号发生改变，以房屋登记的房号为准，但不影响该商品房的特定位置。

该商品房所在建设工程规划总平面图、建筑区划划分情况公示于商品房销售现场。

关于该商品房在所在楼栋的平面位置示意图的具体说明，见附件一。

(二)签订本合同时，该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】【车位】【】。

(三)该商品房所在建筑物的主体结构为，建筑总层数为层，其中地上层，地下层。

(四)该商品房层高为米，有个阳台，其中个阳台为封闭式，个阳台为非封闭式，阳台是否封闭以规划设计文件为准。

该商品房的户型平面图，见附件一。

(五)该商品房的预测建筑面积共平方米，其中套内建筑面积

平方米，分摊的共有建筑面积平方米；出卖人在销售现场公示该商品房所在楼栋的建筑面积预测报告。

该商品房共用部位、共用设施设备构成，见附件二。

第五条抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为【抵押】【未抵押】。

抵押类型：，抵押人：，

抵押权人：，抵押登记机构：，

抵押登记日期：，债务履行期限：。

抵押类型：，抵押人：，

抵押权人：，抵押登记机构：，

抵押登记日期：，债务履行期限：。

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定，见附件三。

第六条房屋权利状况承诺

(一) 出卖人对该商品房出售前享有合法权利；

(二) 该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人；

(三) 该商品房没有被司法查封；

(四) 该商品房除本合同第五条情形外没有其他限制转让的情况；

(五);

(六)。

第七条该商品房权利状况与本合同第六条不符，导致不能完成本合同房屋所有权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。

第三章商品房价款

第八条计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列第种方式计算该商品房价款：

(一)按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米(币种)

元，总价款为(币种)元(大写元整)。

(二)按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米(币种)元，总价款为(币种)元(大写元整)。

(三)按照【套(基本单元)】【幢】【】计算，该商品房总价款为(币种)元(大写元整)。

(四)按照计算，该商品房总价款为(币种)元(大写元整)。

第九条付款方式及期限

(一)签订本合同前，买受人已向出卖人支付款项(币种)元(大

写元整), 该款项于【本合同签订】【支付首付款】【】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。买受人在年月日前支付该商品房全部价款。

2. 分期付款。买受人在年月日前分期支付该商品房全部价款; 其中, 买受人于年月日前首期支付该商品房全部价款的%, 金额(币种)元(大写元整); 买受人于年月日前第二期支付该商品房全部价款的%, 金额(币种)元(大写元整); 买受人于年月日前第三期支付该商品房全部价款的%, 金额(币种)元(大写元整);。

3. 贷款方式付款: 【公积金贷款】【商业贷款】【】。买受人于年

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:

关于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。

第十条逾期付款的处理

(一) 除不可抗力外, 买受人未按照本合同约定时间付款的, 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)。

(1) 逾期在日之内, 买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金。

(2)逾期超过日(该期限与本条第(一)款第1项第(1)目中的期限相同)后,出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的,书面通知买受人。买受人自解除合同通知送达之日起15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价款(含已付贷款部分)。

出卖人不解除合同的,买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之(该比率不低于本条第(一)款第1项第(1)目中的比率)的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照本合同第九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.

(二)因不可归责于买卖双方的原因,未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的,双方可以解除合同。解除合同的,出卖人退还买受人已付购房款本金及其利息或者定金。不解除合同的,双方于日内达成新的房价款支付协议,合同继续履行。

第十一条预售款监管

(一)出售该商品房的全部房价款专户存入预售资金监管账户,专项用于本工程建设。

(二)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。

第四章规划、设计变更

第十二条规划、设计变更

(一) 出卖人按照批准的规划、设计建设商品房。该商品房销售后，出卖人不擅自变更规划、设计。

(二) 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该商品房的结构形式、户型、空间尺寸、朝向变化，以及出现本合同当事人约定的其他影响商品房质量或者使用功能情形的，出卖人在变更确立之日起10日内书面通知买受人。

(三) 买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受规划、设计变更以及由此引起的房价款的变更。

第十三条 出卖人未在本合同第十二条第(二)款约定期限内书面通知买受人的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照%(不低于中国人民银行公布的前期贷款基准利率)计算给付利息;同时，出卖人按照全部房价款的%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：

第五章 面积差异处理

第十四条 面积差异处理

种方式处理：

1. 根据本合同第八条第(一)款按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2) 套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人选择解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑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;套内建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

2. 根据本合同第八条第(二)款按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人选择解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足，超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑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;建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

3. 因规划、设计变更造成面积差异，买卖双方不解除合同的，签署补充协议。

4. 根据本合同第八条第(三)款按照【套(基本单元)】【幢】【】计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围。该商品房交付时，套型与设计图纸一致，相关尺寸也在约定的误差范围内，维持总价款不变；套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，买卖双方约定：【退房】【重新约定总价款】【】【】。买受人退房的，由出卖人承担违约责任。

商品房房屋买卖合同篇七

合同备案号：（）

出卖人(以下简称甲方)：_____（签章）

代理人(代理商)：_____（签章）

买受人(以下简称乙方)：_____（签章）受

买人身份证或护照号：_____（签章）

一、乙方所购_____（项目名称）

商品房位

于：_____

二、该商品房的具体幢号、建筑结构、设计用途、建筑面积如下：

三、甲方向乙方出示房屋销售所需证件：

- 1、国有土地使用证, 编号:
- 2、商品房预售许可证, 编号:
- 3、房屋所有权证, 编号:

备案时间:

说明: 1、本合同备案表由备案机关及买受人各执一份, 买受人办理房屋所有权登记时, 应连同合同正式文本一并提交。

2、本合同备案表与商品房买卖合同正式文本的相关内容应当保持一致。

商品房房屋买卖合同篇八

身份证号码: _____

购买方(乙方): _____

身份证号码: _____

依据《中华人民共和国合同法》等法律规定, 甲、乙双方经充分协商, 同意达成以下一致意见:

第一条乙方购买甲方座落在_____的'商品房(毛坯房)一套, 建筑面积为_____平方米。甲方保证对出卖的房屋拥有全部产权并有权进行处置。

第二条房屋出售价格为人民币_____万元整, 乙方应在签订合同时一次性付清。甲方应于乙方付款后5日内将房屋钥匙及相关证件移交给乙方。

第三条与房屋买卖及过户有关的一切税、费(包括但不限于契

税、营业税、房屋维修基金、交易手续费、登记费、公证费及土地过户费用等), 无论法律、法规规定是由出卖方还是购买方承担, 乙方均自愿承担, 否则甲方有权退还房款收回房屋, 由此给双方造成的一切经济损失全部由乙方承担。

第四条乙方付清购房款后, 甲、乙双方应当在__日内到深圳市房管部门办理过户手续。过户手续由乙方负责办理, 甲方予以配合。

第五条甲方已经交纳的房屋维修基金元、水电煤气立户费_____元, 乙方应当与购房款同时支付给甲方。

第六条本合同经双方签字后立即生效。

第七条本合同一式四份。甲、乙双方各执一份, 其余交有关部门备案。

第八条本合同如有未尽事宜, 双方可协商解决, 协商不成, 任何一方均可向法院提起诉讼。

甲方: _____

乙方: _____

签订日期: _____

商品房房屋买卖合同篇九

合同登记:

合同双方当事人:

出卖人:

注册地址：

营业执照注册号：

企业资质证书号：

法定代表人：

联系电话：

邮政编码：

委托代理人：

联系地址：

身份证号码：

邮政编码：

联系电话：

委托代理机构：

注册地址：

营业执照注册号：

代理机构经当地房地产行政主管部门备案号：

法定代表人：

联系电话：

邮政编码：

买受人：

商品房房屋买卖合同篇十

地址： _____

电话： _____

购买方(称乙方)： _____

姓名： _____

性别： _____

出生日期： _____年____月____日

国籍： _____

身份证号码： _____

电话： _____

地址： _____

第一条本合同依据中华人民共和国法律和《_____经济特区商品房产管理规定》制定。

第二条甲方经_____市人民政府文件批准，取得位于_____市_____地段占地面积_____平方米的土地使用权，使用期限自_____年____月____日至_____年____月____日止共计_____年，土地所有权属中华人民共和国。

甲方在上述土地兴建楼宇，属_____结构，定名为_____，由甲方出售。

第三条乙方自愿向甲方购买上述楼宇内的第_____座(幢)楼_____单元, 建筑面积为_____平方米, 占地_____平方米, 由甲方于_____年_____月_____日交付乙方使用, 如遇特殊原因可延期交付使用, 但延期不得超过_____天, 特殊原因是:

- 一、人力不可抗拒的自然灾害;
- 二、施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的;
- 三、其它非甲方所能控制的事件。

上述原因必须经_____市有关主管部门的证明文件为依据, 方能延期交付使用。

第四条甲乙双方同意上述楼宇单元售价为_____币_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元_____角整。

第五条乙方如未按本合同第四条第二款付款, 甲方有权追索违约利息, 以应付款之日起至付款之日止, 按_____市银行当时贷款利率计算利息付给甲方, 如逾期_____天内, 仍未付所欠款项和利息, 甲方有权单方终止合同, 将楼宇出售他人, 出售之款不足以清还甲方之款时, 甲方可向乙方追索, 如转售盈益属甲方所有。

第六条甲方如未按合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用, 应按合同规定交付日第二天起至交付日止, 以当时_____市银行贷款利率计算利息, 以补偿乙方的损失。

第七条在签订本合同时, 甲方应将乙方原认购时所交付的定金_____退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条甲方出售的楼宇须经_____市建筑质量检验部门验审合

格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在_____天内退回乙方。

第九条乙方在交清购楼款后，由_____市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和_____省对_____经济特区的有关规定，享受优惠待遇。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关连的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

乙方所购楼宇只作使用。在使用期间不得擅自改变该楼宇结构，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经_____市公证处办理公证后，由_____市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条本合同自签订并经_____市公证处公证之日起生效。

如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请_____市仲裁机构仲裁或_____市人民法院裁决。

第十三条本合同共_____页，为一式_____份，甲乙双方各执_____份，_____市公证处_____份，均具有同等效力。

签约地点：_____ 签约地点：_____