

商品房购房合同样本(优质5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

商品房购房合同样本篇一

根据《_合同法》、《_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。

第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在_____市_____区_____拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为_____平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。

第二条、上述房产的交易价格为：单价：人民币_____元/平方米，总价：人民币_____元整(大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____元整，作为购房定金。

第三条、付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方，剩余房款人民币_____元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交

易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方, 剩余房款 人民币____元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条、甲方应于收到乙方全额房款之日起____天内将交易的房产全部交付给乙方使用, 并应在交房当日将房屋设施使用费____等费用结清。

第五条、税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规, 并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商, 交易税费由____方承担, 中介费及代办产权过户手续费由____方承担。

第六条、违约责任甲、乙双方合同签定后, 若乙方中途违约, 应书面通知甲方, 甲方应在____日内将乙方的已付款不记利息) 返还给乙方, 但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约, 应书面通知乙方, 并自违约之日起____日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条、本合同如需办理公证, 经国家公证机关____公证处公证。

第八条、本合同一式六份。甲方产权人一份, 甲方委托代理人一份, 乙方一份, 乙方委托代理人一份, 太原市房地产交易中心一份、公证处一份。

第九条、本合同发生争议的解决方式: 在履约过程中发生的争议, 双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十条、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同具法律效力。

第十一条、双方约定的其他事项:

出卖方(甲方): _____

身份证号码: _____

地 址: _____

邮 编: _____

电 话: _____

代理人(甲方): _____

身份证号码: _____

见证方:

地 址:

邮 编:

电 话:

法人代表:

代 表:

日 期: 年 月 日

商品房购房合同样本篇二

根据《_民法典》、《_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。〔土地使用权出让合同号〕〔土地使用权划拨批准文件号〕〔划拨土地使用权转让批准文件号〕
为_____。

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_____, 建筑层数地上_____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。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第_种方式进行处理：

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。

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。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。

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。

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。

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。

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：

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。

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。

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}：

(签章) ()：

(签章)

___年___月___日 ___年___月___日

商品房购房合同样本篇三

买方(乙方): _____

根据[xxx]及其他有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、诚实的基础上,同意就乙方向甲方购买房屋事项达成如下协议:

第一条 甲方自愿将合法取得的位于_____建房一套出售给乙方。房屋结构为框架,房屋性质为还建房,建筑面积_____平方米。并保证已经取得房屋其他产权人或利害关系人同意。

第二条 经过双方商定,乙方应支付的总房款为(人民币)_____元整,大写(人民币)_____万元整。双方签定合同时,乙方向甲方支付购房首付款人民币_____万元整,余款_____万元等甲方将该房在市人民政府红山街办事处姚家岭村村民委员会把合法、有效房屋产权手续变更为乙方所得后,乙方再向甲方支付。同时,甲方还可领取_____年_____月_____日的还建房过渡费,从_____年_____月_____日起至交房日止的还建房过渡费归乙方所有,甲方应于签订合同当日将过渡费领取凭证交给乙方。

第三条 甲方在收到乙方支付的购房款时必须向乙方出具收条。

第四条 甲乙双方权利义务

1、甲方应于收到乙方所付购房款首付款后,不得擅自将该套房屋出售或出租给其他人,房屋产权变更手续由甲方协助乙方办理。如甲方无法在_____年_____月_____日前或房屋建成后点选房屋时将合法有效的房屋产权变更为乙方,将视同甲方违约,乙方有权单方解除本合同,并要求甲方按乙方主张权利时该房屋的市场评估价格的2倍赔偿乙方损

失。

2、甲方向乙方所售的还建房，进行摇号择房时，优先选择权由乙方行使，由乙方进行摇号择房。

3、甲方售给乙方本套房屋的实测发证面积大于或小于90平方米时，所需补交及退还的房款与甲方无关。

4、甲方从本合同签订之日起到将房屋产权过户给乙方期间，不得擅自将该套房屋出售或出租给其他人。甲方应积极配合乙方办理房屋产权事宜。

5、甲乙双方均不得擅自解除本合同。

第五条 费用分担

因乙方购买该套房屋所产生的税、费由乙方承担，五通、大修基金及其他后期费用由乙方直接向有关部门缴纳。甲方应予以协助。

第六条 违约责任

如甲方擅自将房屋出售、出租给他人或者其他因甲方原因导致乙方无法取得房屋产权的，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方按乙方主张权利时该房屋的市场评估价格的2倍赔偿乙方损失。

第七条 本合同发生争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成，任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 本合同共两页，一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字按手印之日生效，具有同等法律效力。

甲方(签章): _____

乙方(签章): _____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

商品房购房合同样本篇四

下面是小编为大家整理的,供大家参考。

买卖合同一般是不需要式合同。通常情况下,买卖合同的成立、有效并不需要具备一定的形式,但法律另有规定者除外。下面是小编为大家整理的商品房购房合同范本标准版,更多商品房购房合同范本标准版点击“”查看。

甲方: _____ 乙方: _____

代理人: _____

根据中华人民共和国以及_____市房地产法规的有关规定,甲、乙双方经过平等协商,签订本协议。

一、销售模式说明

本项目商业类产品施行分期销售。

本协议不表明甲乙双方对_____商业类产品进行认购或者进行类似性质的活动,而仅是甲、乙双方约定,待_____商业类产品正式发售后,乙方有按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买产品的权利。

二、标的物

1. 产品：_____商业产品

2. 物业地址：_____。

三、优先权确认

姓名/公司名称：_____

代理人：_____

身份证号码/护照号码：_____

公司注册号/法人代码：_____

地址/法定地址：_____

电话：_____

邮政编码：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

乙方有意购买本协议第二条第一款所指明的物业产品类型，本协议确认的优先权号码为_____。_____居住类产品正式发售后，乙方按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买本种类产品的权利。

四、优先权保证金

1. 为了确保在项目正式开盘销售时，乙方能够按照所拥有的优先权享有相应的优先挑选及购买产品的权利，经甲乙双方协商一致，乙方愿意以每套产品_____元金额向甲方支付优先权保证金。乙方意向购买的产品数量为_____套，乙

方向甲方支付人民币_____元整。

2. 甲、乙双方正式签订《_____市商品房预售合同》，本协议优先权保证金自动充抵部分乙方所购产品首期款。首期款不足部分根据甲、乙双方签订的《_____市商品房预售合同》，乙方需另行补齐。

五、优先权终止及失效

1. 甲方在正式签订《_____市商品房预售合同》前三个工作日电话或书面通知乙方选房，并办理相关购房手续。

2. 乙方与甲方正式签订《_____市商品房预售合同》之前，乙方有权放弃优先权。

3. 在甲方正式通知乙方选房后的三个工作日内，若乙方尚未与甲方正式签署《_____市商品房预售合同》，则视为乙方自愿放弃本协议约定的优先权。

4. 自甲方接到乙方书面告知其自愿放弃优先权之日起，甲方开始为乙方办理免息退还优先权保证认金的手续，并在十五个工作日内将乙方按本协议支付的优先权保证认金无息退还给乙方。同时，本协议自动终止。

六、其他

本协议共三页，一式四份，甲、乙双方各执二份，自双方签章之日起生效。

法定代表人(签字)：_____代理人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

卖方：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

见证方：(以下简称丙方)

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得北京市_____区(县)的房屋所有权证书，所有权证书_____字第_____号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为_____，建筑面积为_____平方米。

第二条甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及北京市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及北京市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币元，价款合计为人民币元。(大写_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾元整)

第五条付款方式

(一)无须银行贷款

1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

(二) 银行贷款

1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条 违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4%作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4%向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条 房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等；

- 2) 没有固定不可移动装修物品的破坏;
- 3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏;
- 4) 其它: .

第八条关于产权办理的约定本协议签订后,甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续,并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用,由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付,在物业交验时提供相应票据。

第九条有关争议本协议未尽事宜,双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分,具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时,双方协商解决。协商不能解决的,双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条生效说明本协议一式四份,甲乙双方各执一份,房屋所在区(县)交易所留存一份,见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方: 经办人: 电话:

乙方: 经办人: 电话:

丙方:

____年__月__日

甲方(出卖方): _____

身份证号码: _____

乙方(买受方): _____

身份证号码：_____

甲乙双方根据《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》及其它有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方房屋事宜订立本合同，以资共同信守执行。

1、甲方转让给乙方房屋基本情况：

2、房屋转让价格(不包括按揭银行的余款)：

2-1、经甲乙双方协商一致，现甲方以总价款_____元整的价格将该房屋转让给乙方。

2-2、本合同2-1条款由双方所确定的转让价格包括以下费用：

2-2-1、该房屋的价款：

2-2-2、甲方对该房屋进行装修装饰施工时，对该房屋所建设和添置的与该房屋不可分离的附属物的价款：

2-2-3、因该房屋转让所产生的交易税款不包括在内。

3、应缴税费的承担：

甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所缴纳的税费，双方另有约定的，按双方约定执行。

4、房屋的交付：

4-1、甲方应于收到乙方全额房款之日起两日内将该房屋交付乙方并使用。

4-2、甲方逾期向乙方交付该房屋时，每逾期一日，应按乙方

支付房款总金额的万分之五向甲方承担违约金。

5、房屋产权证书的过户及办理：

5-1、甲方应于本合同订立后20日内，与该房屋的按揭抵押银行联系帮助乙方办好变更手续。如因甲方原因造成按揭断供银行，造成的一切损失由甲方负责。

5-2、甲方最迟于收到乙方全额方款，依照本合同30日通知乙方共同至高密市房产交易中心办理该房屋的产权证变更过户手续。

5-3、甲方逾期履行以下合同义务时，每逾期一日，应按该房屋总价款的万分之五向乙方支付违约金。

5-3-1、甲方逾期履行5-1条款的银行变更手续；

5-3-2、甲方逾期通知乙方办理该房屋的产权变更手续时；

6、房屋使用费的分担：

6-1、本合同所述的房屋使用费是指一方使用房屋时应缴纳的物业费、水电费、取暖费、电视费等因房屋使用而发生的相关费用。

6-2、甲乙双方按如下约定分担各方的房屋使用费：甲方将该房屋交付乙方之前发生的全部使用费由甲方承担；乙方接收该房屋以后发生的全部费用由乙方承担。

7、其他：

7-1、甲乙双方的通讯地址一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方。

7-2、未经甲乙双方签署书面文件，不得对本合同进行更改；

未尽事宜，由双方当事人另行协商确定。

7-3、双方因本合同发生的全部争议，由双方协商解决，协商不成时有高密市人民法院仲裁解决，胜诉方为解决争议而发生的诉讼费、仲裁费、律师费、交通费和通讯费等由败诉方承担。

7-4、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。

7-5、本合同标题仅为方便阅读，不构成本合同的组成部分亦不作为本合的解释之用。

7-6、本合同自双方签字之日起生效。

7-7、本合同一式两份，双方各持一份。

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

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

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》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

一、标的物

1. 甲方所拥有的坐落于北京市号房屋，建筑面积为平方米，

其现用途为自住。

2. 甲方于年月购买上述房屋，总价款元，其中银行贷款元，贷款期限为__年__月__日至__年__月__日止，现有银行贷款元尚未偿还。

3. 甲方保证上述房屋所有权再无其他债权债务纠纷，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，该房屋总价款为人民币佰拾万仟佰拾元(包括乙方替甲方偿还的剩余银行贷款)。

三、付款方式

买卖双方同意按下述种方式支付房款：

1. 一次性付款，乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起7日内一次性支付全部购房款。

2. 分期付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起7日内支付。

3. 贷款付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方向申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起7日内向提交贷款申请。

四、剩余银行贷款还款事项

因该标的房屋在__银行存在房屋按揭贷款的事实，甲方尚欠银行贷款数额__元，该笔款项由乙方按照甲方与银行签订的《房屋按揭贷款合同》约定的内容予以承担。

五、房屋交付

甲方应于银行贷款偿还完毕并赎回房屋产权证之日起日内将合同约定房屋交付乙方，并配合乙方办理房屋过户手续。

六、甲、乙双方权利与义务

1. 在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。
2. 甲方已缴纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方承担。
3. 乙方应按合同约定日期支付购房款。乙方未按约定支付购房款的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。乙方逾期付款达60日，甲方有权解除合同，并可向乙方要求逾期应付款3%的违约金。甲方愿意继续履行合同的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。
4. 甲方应按合同约定日期将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定日期交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。甲方逾期交房达60日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金；乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。
5. 因甲方原因，致不能交易过户的，甲方应退还乙方已付购

房款，并向乙方支付总房款5%的赔偿金。

七、因订立本合同和履行本合同产生的争议，包括合同效力，违约纠纷由双方协商解决，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. 向房屋所在地法院起诉；

八、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

九、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，各份具有相同效力。

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

甲方：

乙方(买方)：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，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__。土地使用权证号为甲方未办理，办清后交给乙方，房屋所有权

证号码为：8__23。属砖混结构。

第二条乙方向甲方购买商品房的建筑面积共60.02平方米，共3室1厅1卫。

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移给乙方。

第四条商品房售价总额为：人民币陆万贰仟(小写：620__ .00)元整。

第五条乙方在签合同之日一次支付57000元购房款给甲方。甲方交出房产证和土地使用分割证；甲方在10天内搬出并交钥匙给乙方；余下的伍仟(小写：5000.00元)购房款，等到房屋产权过户到乙方名下后当天付清，如果乙方不按时交付购房款，每日须向甲方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第六条在乙方将57000元购房款交给甲方后，甲方交出房产证、土地分割使用证和已购公有住房上市准入证，甲方须在10天内搬出并交钥匙给乙方，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。

第七条乙方需要把该商品房过户到自己的名下时，甲方一定携带有关商品房登记过户所需的证件、资料、票据等到县房管所将商品房办理产权登记过户给乙方。否则违约方每日向未违约方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第八条该商品房登记过户又乙方负责，甲方协助(甲方在办理土地使用证到甲方名下所需支付的费用由甲方负责)所需税费、契税、评估费等一切费用由乙方负担。如果因甲方原因造成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，如果甲方不按时退款，乙方有权自确定不能登记过户之日起要求甲方每日支付乙方相当于总房价0.1%的违约金。

第九条该商品房所有权转让后，甲方不拖欠任何管理费用、水费、电费等。并其它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要求，不会要求乙方支付除本合同第八条规定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，直到甲方将上述妨碍乙方利益的事项消除。

第十条违约责任，甲乙双方相互遵守协议，如有一方违约将赔偿违约金叁万元。

第十一条本合同及其附件任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名摁手印认可，否则作修改无效。

第十二条本合同连同附件共3页，一式3份，甲、乙双方及房产管理机关各执一份，自甲、乙双方签字之日起生效。

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

;

商品房购房合同样本篇五

出卖方：_____ (以下简称甲方)

身份证号：_____

联系方式：_____

购买方：_____ (以下简称乙方)

身份证号：_____

联系方式：_____

依据《_合同法》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的原则，就房屋买卖事项，经协商一致，并经房屋宅基地所有权人同意，达成如下协议：

第一条房屋的基本情况

现甲方自愿将甲方合法拥有的坐落在_____省_____市_____区_____号_____楼(层)室的房屋卖给乙方，并将与所出卖房屋的使用权同时转让给乙方。乙方也充分相识该房屋具体状况，并自愿购买该房屋，该房屋始建于_____年，房屋结构为_____结构，层高为_____层，建筑层数地上_____层，建筑面积_____平方米(其中实际建筑面积_____平方米)。

第二条价格

双方议定上述房地产按套(单元)计算，每套单价_____元/平方米，总价款为人民币，大写_____，即人民币小写_____元。

第三条付款方式及期限

1、乙方应在本合同生效之日起日内，向甲方一次性支付购房款(人民币_____元)，由银行直接划拨给甲方指定账号。因甲方提供指定账号错误等原因造成甲方购房款无法到账的责任由甲方全部承担。乙方出具银行划拨凭证，甲方应开具

收款收据或收款证明。

2、其他付款方

式：_____。

第四条交付期限

甲方应于购房款到账之日起____日内，将该房屋交付给乙方。如遇房屋正在出租，自交房之日起，租赁关系自动转为乙方，由乙方负责收租。

第五条乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部费用，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六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四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总款向甲方索赔倍处罚赔偿违约金，合同继续履行。

第七条关于合法、权属的约定

甲方保证该房产合法、权属清楚，并已经取得全部共有人的同意。合同生效后，如遇政府征地拆迁，房屋的. 拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。甲方房产合法继承者，不得向乙方收回乙方所购买的房屋及所有权。

第八条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、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如

有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第九条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十一条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十二条本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，均具有同等效力。

第十三条合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

出卖方：_____购买方：_____

_____年____月____日_____年____月____日