售房合同有效吗 售房合同售房合同(模板8篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？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。

售房合同有效吗篇一

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在娄底市娄星区甘贵路80号移民基地4、5层(建筑面积192平方米)房屋出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方。

二、双方议定上述楼层总价款为人民币大写贰拾肆万玖仟陆圆整;即人民币小写249600.00元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写100000.00元整。(后续款以收据为准)

四、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

五、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担,甲方提供有关资料.。

售房合同有效吗篇二

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，已依法通过划拨方式取得_____市_____区（县）_____地块的国有土地使用权，土地面积为_____平方米，国有土地使用证件为_____。甲方在上述地块上建设的项目名称为_____，现已竣工，取得房屋所有权证（房屋所有权证_____字_____号），经_____市房屋土地管理局审核，准予上市销售，_____市经济适用住房销售许可证号为____房内证（经）字第_____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合同。

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）。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条、价格

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（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、付款方式

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《_____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》、《_____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、管理

乙方同意其购置的房屋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由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条、过户

双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到_____市_____房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条、甲方权利和义务

本合同生效后，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___天起至实际交付之日止，每延期___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）甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后___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、乙方权利和义务

本合同生效后，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。违约金自本合同约定付款之日第_____日起至实际付款之日止，每延期_____日，乙方按延期交付房价款的万分之_____（大写数字）向甲方无能为力付延期违约金。逾期超过_____日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同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。

第十条、双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第_____种（大写）方式解决纠纷。

1、提交_____仲裁委员会仲裁。

2、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、本合同正本一式____份，甲乙双方各执____份，副本_____份，房地产交易管理部门____
份_____。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

日期：_____年____月____日

售房合同有效吗篇三

卖方(甲方)：_____

身份证号码：_____

买方(乙方)：_____

身份证号码：_____

根据中华人民共和国有关法律、法规和本地有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

甲方将自己的房屋转让给乙方。房屋具体状况如下：

甲方愿将其位于平南公路管理局大院内的_____栋_____楼，房号_____的房屋，房屋建筑面积_____ 平方米出售给乙方。

甲、乙双方经协商达成一致，同意上述房产转让价格为人民币(大写)：_____ 元整。甲、乙双方同意，自本合同签订之日起，乙方一次性将房款付给甲方，同时甲方将房产证原件交给乙方。

甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于_____年____月____日将上述房产交付乙方。

经甲乙双方协商一致同意，目前由于政策限制，暂不能办理过户手续，日后政策允许，办理房产过户手续费所需缴纳的税费、手续费及各种费用均由乙方承担。

甲方应结清房屋交接前的水费、电费等应由甲方支付的费用。

上述房产风险责任自本合同签字之日起转移给乙方，该房产日后所产生的一切收益一并转移给乙方，与甲方无关。

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。

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

附件：房产证复印件

甲方：(签章)_____ 乙方：(签章)_____

_____年_____月_____日

售房合同有效吗篇四

(预 售)

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋，双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本商品房买卖合同。

第一章 合同当事人

邮政编码：_____

委托销售经纪机构：_____

营业执照注册号：_____

经纪机构备案证明号：_____

通讯地址：_____

(买受人为多人时，可相应增加)

第二章 商品房基本状况

第一条项目建设依据

1、出卖人以【出让】【划拨】【_____】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。买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所占用的土地用途为_____，土地使用权终止日期为_____年_____月_____日。

2、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为_____，建设工程规划许可证号为_____，建筑工程施工许可证号为_____。

第二条预售依据

该商品房已由_____批准预售，预售许可证号为_____。

第三条商品房基本情况

1、该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】【_____】。

2、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。

3. 该商品房为第一条规定项目中的 【幢】【座】【_____】_____单元____层____号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

4、该商品房的房产测绘机构为_____，其预测建筑面积共_____平方米，其中套内建筑面积_____平方米，分摊共有建筑面积_____平方米。该商品房共用部位见附件二。

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。

第四条抵押情况

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。

第五条房屋权利状况承诺

1、出卖人对该商品房享有合法权利;

2、该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人;

3、该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况;

4□_____;

5□_____□

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能完成本合同登记备案或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，应当书面通知出卖人。出卖人应当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

第六条计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列第_____种方式计算该商品房价款：

1、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)。

2、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)。

3、按照套计算，该商品房总价款为_____(币种)_____元(大写_____元整)。

4、按照_____计算，该商品房总价款为_____(币种) _____元(大写_____元整)。

第七条付款方式及期限

(一)签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金_____(币种)_____元(大写)，该定金于【本合同签订】【交付首付款】【_____】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_____。

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。

第八条逾期付款责任

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)。

(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。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)。

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_____(该比率不低于第(1)项中的比率)的违约金。

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□_____□

第四章 商品房交付条件与交付手续

第九条商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第1、2、____、_____项所列条件：

1、该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件;

2、该商品房已取得房屋测绘报告;

3□_____;

4□_____ □

该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

第十条商品房相关设施设备交付条件

(一)基础设施设备

5、电话通信：交付时线路敷设到户;

6、有线电视：交付时线路敷设到户;

7、宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第1、2、3项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用;第4、5、6、7项需要买受人自行办理开通手续。

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、4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;第7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)

1、小区内绿地率：_____年_____月_____日达到_____;

2、小区内非市政道路：_____年_____月_____日达到_____;

3、规划的车位、车库：_____年_____月_____日达

到_____；

4、物业服务用房：_____年_____月_____日达到_____；

5、医疗卫生机构：_____年_____月_____日达到_____；

6、幼儿园：_____年_____月_____日达到_____；

7、学校：_____年_____月_____日达到_____；

8、_____；

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。

第十一条交付时间和手续

(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产品质量规范、标准自查验次日起_____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;

(5) _____;

(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：

(1) _____;

(2) _____。

第十二条逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的时间将该商品房交付买受人的，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(该期限应当不多于第八条第1(1)项中的期限)，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之_____的违约金(该违约金比率应当不低于第八条第1(1)项中的比率)。

(2)逾期超过_____日(该期限应当与本条第(1)项中的期限相同)后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当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;同时，出卖人按照全部房价款的_____%向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之_____(该比率应当不低于本条第1(1)项中的比率)的违约金。

2□_____□

第五章 面积差异处理方式

第十三条面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋测绘报告，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第_____种方式处理。

1、根据第六条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。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当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;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

2、根据第六条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。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当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;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

建筑面积误差比= (实测建筑面积-预测建筑面积)除以预测建筑面积 ×100%

(3)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。

3、根据第六条按照套计价的，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，套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，双方约定如下：_____。

4、双方自行约定：_____。

第六章 规划设计变更

第十四条规划变更

(一)出卖人应当按照城乡规划主管部门核发的建设工程规划

许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。双方签订合同后，涉及该商品房规划用途、面积、容积率、绿地率、基础设施、公共服务及其他配套设施等规划许可内容经城乡规划主管部门批准变更的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当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;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：_____。

第十五条设计变更

(一)双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更建筑工程施工图设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2、供热、采暖方式;

3、_____;

4、_____;

5□_____□

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当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;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：_____。

第七章 商品房质量及保修责任

第十六条商品房质量

(一)地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家及行业标准。经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当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。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不解除合同的，_____。

(二)其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

(1)及时更换、修理;如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

(2)经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当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，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不解除合同的，_____。

(三)装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准及双方约定的标准。不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第(1)、_____方式处理(可多选)：

(1)及时更换、修理;

(2)出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价;

(3)_____;

(4)_____ □

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件六。

(四)室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

1、该商品房室内空气质量符合【国家】【地方】标准，标准名称：_____，标准文号：_____。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【国家】【地方】标准，标准名称：_____，标准文号：_____。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当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，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

2、该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用;给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。_____。

第十七条保修责任

(一)商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件七。

(二)下列情形，出卖人不承担保修责任：

1、因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害;

2、因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害;

3、_____。

(三)在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人_____日内，出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十八条质量担保

出卖人不按照第十六条、第十七条约定承担相关责任的，由_____承担连带责任。

关于质量担保的证明见附件八。

第八章 合同备案与房屋登记

第十九条预售合同登记备案

(一)出卖人应当自本合同签订之日起【30日内】【_____日内】(不超过30日)办理商品房预售合同登记备案手续，并将本合同登记备案情况告知买受人。

(二)有关预售合同登记备案的其他约定如下：_____;_____。

第二十条房屋登记

(一)双方同意共同向房屋登记机构申请办理该商品房的房屋所有权转移登记。

(二)因出卖人的原因，买受人未能在该商品房交付之日起日内取得该商品房的房屋所有权证书的，双方同意按照下列第_____种方式处理：

1、买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当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。买受人不解除合同的，自买受人应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之____的违约金。

2、_____、

(三)因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的，出卖人不承担责任。

第九章前期物业管理

第二十一条前期物业管理

(一)出卖人依法选聘的前期物业服务企业为_____。

(二)物业服务时间从_____年_____月_____日到_____年_____月_____日。

(三)物业服务期间，物业收费计费方式为【包干制】【酬金制】【____】。物业服务费为_____元/月·平方米(建筑面积)。

(四)买受人同意由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应当将物业共用部位、共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。

(五)买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理，遵守临时管理规约。业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

该商品房前期物业服务合同、临时管理规约见附件九。

第十章 其他事项

第二十二条建筑物区分所有权

(一)买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

(二)以下部位归业主共有：

3、_____、

(三)双方对其他配套设施约定如下：

1、规划的车位、车库：_____;

2、会所：_____;

3、_____ 、

第二十三条税费

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。因预测面积与实测面积差异，导致买受人不能享受税收优惠政策而增加的税收负担，由_____承担。

第二十四条销售和使用承诺

1、出卖人承诺不采取分割拆零销售、返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房;不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

2、出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理房屋登记。出卖人不

得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3、出卖人承诺对商品房的销售，不涉及依法或者依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4、出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。具体内容见附件十。

5、买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。

6、_____ 、

7、_____、

第二十五条送达

出卖人和买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【_____】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起_____日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

第二十六条买受人信息保护

出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途。

第二十七条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解;或按照下列第 种方式解决：

1、依法向房屋所在地人民法院起诉。

2、提交_____仲裁委员会仲裁。

第二十八条补充协议

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议(补充协议见附件十一)。

补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第二十九条合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同及附件共_____页，一式____份，其中出卖人____份，买受人____份，【____】____份，【____】____ 份。合同附件与本合同具有同等法律效力。

出卖人(签字或盖章)：_____ 买受人(签字或盖章)：_____

【法定代理人】(签字或盖章)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

售房合同有效吗篇五

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在娄底市娄星区甘贵路80号移民基地4、5层（建筑面积 92平方米）房屋出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方。

二、双方议定上述楼层总价款为人民币大写贰拾肆万玖仟陆圆整；即人民币小写249600.00元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写00000.00元整。（后续款以收据为准）

四、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）。

五、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担，甲方提供有关资料……

六、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

七、甲方应在20xx年xx月交房给乙方；交房后乙方付清余款。

八、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方加倍赔偿违约金。

九、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

甲方（卖方）：（印）身份证号：

住址：电话：

年月日

乙方（买方）：（印）身份证号：

住址：电话：

年月日

证明人：

售房合同有效吗篇六

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】

姓名：_____

联系电话：_____

邮政编码：_____

【委托代理人】

姓名：_____

地址：_____

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：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

邮政编码：_____

买受人：_____

【法定代表人】

姓名：_____

国籍：_____

身份证：_____

护照：_____

营业执照注册号：_____

地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

【委托代理人】

姓名：_____

国籍：_____

地址：_____

邮政编码：_____

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，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】
为_____。

【土地使用权划拨批准文件号】

为_____。

【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。

4□_____ □

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：

(4)_____
_____□

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登记面积时，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。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=_____×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。

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。

5□_____
_____□

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；

3□_____
_____□

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。

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；

(7)_____
_____□

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。

2□

_____
_____□

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。

条件：

5□_____
_____□

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：

3□_____
_____□

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。

3□_____
_____□

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：

6□_____
_____□

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。

售房合同有效吗篇七

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在介休市盛华丽园d区4号楼一层南向10号车库房产，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：，总价：人民币元整(大写：贰拾万元整)甲方收到款后另开收据。

第三条付款时间与办法：甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在本合同生效的次日由乙方首付人民币壹拾肆万元整给甲方，剩余房款人民币伍仟元整于产权及房产手续交割完毕之日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方首付房款之日将交易的房产全部交付给乙方使用，并应尽快将房产手续交付乙方，乙方在收到全部房产手续的当日将剩余房款人民币伍仟元整付给甲方。

第五条、经双方协商，办理过户手续的一切费用（包括税费）由乙方承担。

第六条、甲乙双方自交易完成之日起，乙方到该小区物业管理部门说明并登记，交易完成之后的物业费、取暖费等费用由乙方支付。

第七条双方愿按国家规定办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国

家有关规定办理。

第八条本合同主体

1.甲方是_____

2.乙方是_____。

第九条本合同一式6份。甲方产权人一份，乙方五份,自双方签

字之日起生效。

第十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。

第十一条本合同未尽事宜，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。

中间人签字：_____

日期：_____年____月____日

售房合同有效吗篇八

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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。

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____拾____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_____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。

第七条本合同主体

1。甲方是_____共_____人，委托代理人_____即甲方代表人。

2。乙方是_____，代表人是_____。

第八条

本合同如需办理公证，经国家公证机关____公证处公证。

第九条

本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、_____公证处各一份。

第十条

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。

第十一条

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。

第十二条双方约定的其他事项：

_____□

条本合同一式_____份，甲乙方各执_____份，另_____份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

甲方(签字)：_____方(签字)：_____