

# 2023年房屋合同修改过有效吗(优质5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 房屋合同修改过有效吗篇一

甲方（出让人）：

乙方（受让人）：

甲乙双方根据《合同法》等法律、法规的规定，本着诚实信用、平等自愿的原则，经协商一致，达成以下协议：

**第一条【商品房买卖合同转让及原因】**甲方同意将其与签订的编号为的《商品房买卖合同》（该合同已经按规定办理了登记手续且房屋已经交付，但由于该合同债务履行方原因未办理商品房过户手续）下的全部债权转让与乙方，作为甲方对乙方因其他原因产生的债务的清偿。

**第二条【债权总金额】**该《商品房买卖合同》的债权总金额为元。

**第三条【债权转让通知】**本合同生效后甲方应当及时通知该《商品房买卖合同》的相对人。

**第四条【债权转移】**《商品房买卖合同》的债务人接到通知后应当按《商品房买卖合同》向本合同受让人履行《商品房买卖合同》的全部义务。

**第五条【合同效力】**本合同自双方签字后生效。

第六条【合同争议】如在合同履行过程中发生争议，先由双方友好协商，协商不成向。

第七条【附件】本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

商品房装修合同范本

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】

【精】商品房买卖合同

商品房买卖合同【荐】

【荐】商品房买卖合同

【推荐】商品房买卖合同

房屋合同修改过有效吗篇二

承租方（乙方）\_\_\_\_\_

预出租方（甲方）\_\_\_\_\_ [预租]

预承租方（乙方）\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《无锡市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法\_\_\_\_\_（出租/预租）的\_\_\_\_\_（房屋/商品房）事宜，订立本合同。

1.1 甲方\_\_\_\_\_（出租/预租）给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_\_（区/县）\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_（弄/新村）\_\_\_\_\_（号/幢）\_\_\_\_\_室（部位）\_\_\_\_\_（以下简称该房屋）该房屋\_\_\_\_\_（[出租]实测/[预租]预测）建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_，房屋类型为\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_。该房屋的平面图见本合同附件。甲方已向乙方出示：

（一）[出租]房地产权证/房屋所有权证/\_\_\_\_\_；[证书编号：\_\_\_\_\_]。

（二）[预租]预售许可证[许可证编号：\_\_\_\_\_]。

1.2 甲方作为该房屋的\_\_\_\_\_（房地产权利人/代管人/法律规定的其他权利人）与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋\_\_\_\_\_（已/未）设定抵押。

1.3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件（二）（三）中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

2.1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为\_\_\_\_\_使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2.2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

3.1 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。[出租]房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。[预租]房屋租赁期自预租商品房使用交接书签订之日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

3.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前\_\_\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

4.1 甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_元。[出租]月租金总计为（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_元。（大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_十\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整）[预租]月租金由甲乙双方在预租商品房交付使用书中按实测建筑面积计算面积计算确定。该房屋租金\_\_\_\_\_（年/月）内不变。自第\_\_\_\_\_（年/月）起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4.2 乙方应于每月\_\_\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_\_\_%支付违约金。

4.3 乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_。

5.1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即

(\_\_\_\_币) \_\_\_\_\_元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5.2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_\_等费用由\_\_\_\_\_（甲方/乙方）承担。

5.3 \_\_\_\_\_（甲方/乙方）承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：\_\_\_\_\_。

6.1 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6.3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前\_\_\_\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6.4 除本合同附件（三）外，乙方另需装修或者增设附属设施 and 设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

7.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的\_\_\_\_\_日内返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，

每逾期一日，乙方应按\_\_\_\_\_元/平方米（\_\_\_\_\_币）向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

7.2 乙方返还该房屋应当符合正常合用后的状态。返还时，应经甲验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

8.1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

8.2 乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

8.3 在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8.4 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

9.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（二）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

（三）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

（四）甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知

另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_\_\_倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

（一）甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的；

（二）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的。

（三）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

（四）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

（五）乙方擅自转租该房屋、装染该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

（六）乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_\_月的；

（七）\_\_\_\_\_.

10.1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起\_\_\_\_\_日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金变更有关租金条款。

10.2 因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，早成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10.3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

10.4 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10.5 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方\_\_\_\_\_（恢复房屋原状/赔偿损失）

10.6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

甲方（签章）\_\_\_\_\_ 乙方（签章）\_\_\_\_\_

委托代理人（签章）\_\_\_\_\_ 委托代理人（签章）\_\_\_\_\_

## 房屋合同修改过有效吗篇三

第1条、 合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条、 文字定义：

（3）、 本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座；

（4）、 本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处的社区；

（5）、 本合同中所指“退房”，是指买受人将房屋或者取得



房屋的权利退还给买受人，由出卖人退还买受人支付的购房款的行为。

第3条、 合同标的：本房屋位于 市区（县） 路 号 楼 层 室，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片；房屋所在楼房共有 单元 层，买受人所购房屋以自然习惯计数处于 单元 层，朝向为 。

第4条、 居住目的：出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，本楼内其他房屋仅可作为住宅使用外，不得作为公司办公用房使用，以保持居住环境的安静与安全。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条、 协商地点：本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所（ 市区（县） 路 号）或者为买受人及买受人的代理人指定的场所（ 市区（县） 路 号），各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条、 土地权利：本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为： ；批准文件的主要内容为： 。本宗土地原所有权人为： ，原土地使用权人为： ，国有土地出让合同编号为： ；土地使用证号码为： ，土地使用权期限为： 年（自 年 月 日至 年 月 日），土地使用权性质为： （商业或住宅）。

第7条、 权利担保：考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于 年 月 日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买

受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任；如出卖人不同意退房，或者同意退房但没有同意之日起 日内使买受人取回全部房款以前；出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第8条、 相关许可：用地规划批准部门为： ， 建设工程规划许可证： ， 建设用地规划许可证： 。 施工许可部门： ， 施工许可证： 开工证： 。 建筑企业：总设计单位： ， 建筑师姓名： ， 注册建筑师号码： ， 总施工单位： ， 总监理单位： 。 第9条、 销售许可：房屋销售许可部门为： ， 房屋销售许可证： ； 出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第10条、 购买过程：出卖人承诺买受人希望购买的第 楼 户已经与其他买受人签订了买卖合同，致使买受人的购买目的不能实现；如果买受人发现此套住宅买卖合同晚于本买卖合同签订的日期，则视为受到出卖人的歧视，出卖人应当向买受人承担的违约赔偿责任为：每平方米支付1000元违约金，或者总额不低于10万元的补偿款。

第11条、 商品房标准：商品房将适用标准为： 作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由 负责验收；由 负责进行质量评价。

## 第2部分 广告与样品

第12条、 销售广告：买受人根据出卖人于 年 月 日刊登在报第 版的广告，参考出卖人提供广告（包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络），与出卖人就购买商品房一事进行协商；出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第14条、 样板间：考虑到目前出卖人制作的样板间是促使买受人购买房屋的重要原因，出卖人承诺在未来向买受人提供房屋质量、面积与装修标准不低于样板间，对于足以影响质量的瑕疵，买受人可以选择以下二种方式要求出卖人承担违约责任：

(2)、 解除合同：出卖人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条、 样板间时间：出卖人承诺在买受人入住后三年内保存样板间，并且承诺在拆除样板间时征得买受人的同意，否则将向买受人支付5万元赔偿金。

### 第3部分 房屋质量

第16条、 质量原则：考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准；出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第17条、 建筑施工：出卖人承诺全部建筑材料均符合政府或者专业机构颁布的标准要求，其施工方法亦根据政府相关规范进行，全部材料实验结果及操作规范均可公开以备买受人的查阅。

第18条、 防震减灾：考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第19条、 墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离；不平直情况并不得超过政府规定的标准；如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第20条、 防水情况：房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水；如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第21条、 表面裂缝：出卖人承诺商品房内部无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无间隙；出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求，并对于可能发生的加速沉降或不均匀沉降情况对质量产生的影响向买受人提供检测及评估报告。如果双方无法对是否是裂缝达成共识的，则双方从楼内业主中随机选择3人，由这3人确定是否属于裂缝、漏水、渗水、墙体平直等，此3人的观点应当作为有效证据。出卖人有义务申请有关机构就此问题进行评价，如出卖人不予以申请，则视为存在裂缝，买受人有权解除合同要求退房。

第22条、 住宅寿命：出卖人承诺此住宅的安全使用寿命不低于70年，在30年内绝对不会产生主体质量问题，其质量足以抵抗八级地震所产生的不良影响；如果不能满足此等条件，出卖人将以全部房款的两倍向买受人进行赔偿，如果造成买受人及其亲属受到伤害的，按除支付全部医疗救助费用以外，还应当支付50万元赔偿；如果造成造成买受人及其亲属死亡的，则向死者亲属支付300万元赔偿金。

第23条、 文件：考虑到房屋质量将在未来相当的时间内对买受人的安全与收益要求有巨大影响，而提供完全的质量文件

是出卖人不可推卸的责任与义务，为充分保证买受人的知情权，出卖人除提交竣工验收备案表以外，还应当向买受人提效如下文件：

- (1)、 施工单位的竣工报告；
- (2)、 监理单位工程质量评价报告；
- (3)、 勘察单位质量检查报告；
- (4)、 规划部门出具的认可文件；
- (5)、 卫生部门出具的水质检验合格文件；
- (6)、 环保部门出具的认可文件；
- (7)、 消防部门出具的消防验收合格文件；
- (8)、 电梯工程监督报告；
- (9)、 施工单位签署的质量保修书；
- (10)、 抗震评估机会出具的地震安全性能评价报告；

#### 第24条、 文件交付：

(2)、 如无法按时交付上述文件，则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第25条、 质量标准：商品房设计质量不应低于各级政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准，本合同最后所列明的各项规范及标准均为出卖人应当遵守的强制性标准，即出卖人所提供的房屋质量不得低于各项规范的要求；如无法达到此

标准，则买受人有权解除合同要求退房；暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第26条、 质量证明：考虑到出卖人的优势地位，出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量合格的申报手续及质量评价报告；当买受人对此报告提出异议时，出卖人应当证明这种异议不成立；出卖人不能证明的则视为存有质量瑕疵，在瑕疵未消除前不视为交房。

第27条、 质量评价：出卖人在交付商品房前应当提供质量评价报告；买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件，有权委托相关机构对商品房质量进行重新评价，此等机构可能并非在国内注册或登记；如出卖人拒绝提供文件，或者在买受人申请重新质量评价时拒绝进行协助，则视为房屋质量不符合规定而不能交房；则买受人有权解除合同要求退房，暂不解除合同要求退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

#### 第4部分 户型空间

第28条、 商品房户型： 室厅卫浴厕厨，本商品房使用率为： ；房屋层高： 毫米；室内净高： 毫米；立面图中所列尺寸如无特别说明均为净高度。

第29条、 起居室尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第30条、 书房尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第31条、 卧室尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第32条、 卫生间尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第33条、 厨房尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第34条、 阳台尺寸：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

第36条、 重要门窗：长度： 宽度： 高度： 下沿距地面：（毫米）；

第37条、 贮藏空间：长度： 宽度： 高度： 其他： （毫米）；

## 第5部分 房屋面积

第38条、 建筑面积：

（1）、 文字定义：商品房销售的建筑面积为套内建筑面积与分摊的公用面积之和。

第39条、 建筑面积变化：

（1）、 面积范围：买受人所购商品房约定建筑面积为 平方米，如果经过实际测量后，面积在 至 平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

（2）、 面积超出：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实办理产权登记。

（3）、 面积不足：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登

记，当此面积小于 ，买受人有权解除合同要求退房，暂不解除合同要求退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

（4）、面积费用：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契税为2%，如果因为出卖人的原因使面积扩大，导致买受人不得不支付比原来税率更高的税费，因此而多支付的税费，由出卖人承担；买受人同时有权不支付由于面积扩大所引起的各种费用（物业管理费、取暖费用等）的增加，必须支付的由出卖人承担，买受人保留退房的权利。

#### 第40条、 分摊的公用面积：

（1）、文字定义：可分摊的公用面积是指与商品房在同一幢楼内且为本楼提供公共服务的建筑面积。

（2）、基本原则：此部分仅存在于与本楼内部并与本楼建筑结构中存有相连结的部分并且仅向本楼居住者提供非营利性服务，不符合此条件的建筑不得计入公摊面积。

（3）、分摊构成：公共门厅、电（楼）梯前厅、电梯井、电梯间、电梯机房、管道井、消防控制室、水泵房及仅为本楼服务的其他设备间；套与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙（包括山墙）墙体面积水平投影面积的一半。

（4）、面积核实：因分摊的公用面积涉及范围大、操作过程复杂，使买受人无法核对及查实，可能给合同一方提供欺诈机会；为保证交易的公平性，出卖人根据《房产测量规范》和《房产图图式》提供公摊面积的构成与尺寸，以使买受人可以根据自有的条件对面积进行核对。

#### 第41条、 套内建筑面积：

（1）、文字定义：套内建筑面积为套内使用面积、套内墙



体面积和阳台建筑面积三者之和。

(2)、 面积范围：买受人所购商品房约定套内建筑面积为平方米，如果经过实际测量后，面积在 至 平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(3)、 面积超出：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(4)、 面积不足：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定套内建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(5)、 比例增加：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都发生增加的，应当按相同比例增加，建筑面积增加的比例大于套内建筑面积增加比例的，买受人无须为任何增加的面积支付费用。

(6)、 比例减小：交房后，建筑面积、套内建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少；建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，出卖人应当按照最有益于买受人的原则退款，包括要求出卖人退还全部房款或面积变化应退的房款，买受人有权选择诸多退款方案中的一个。

第42条、 套内使用面积：

(1)、 文字定义：套内使用面积是指各功能使用空间（如卧室、起居室等）墙体内表面所围合的水平投影面积之和。

(2)、 面积构成：卧室面积： 平方米、书房面积 平方米，客厅面积： 平方米、卫生间面积各为： 平方米；面积的数

字以出卖人现有的平面图纸为标准。

#### 第43条、 使用面积变化：

(1)、 面积范围：买受人所购商品房约定使用面积为 平方米，如果经过实际测量后，面积在 至 平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2)、 面积超出：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

(3)、 面积不足：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定使用面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

第44条、 露台面积：鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积之中，出卖人将面积为： 平方米的露台之使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费；如出卖人或者第三人或者行政机构阻碍买受人使用此部分面积，则出卖人应当根据平均房价的三倍与按露台总使用面积计算应当退还给买受人的费用。

第45条、 面积测量：房屋分摊的公用部分、面积及全部长度尺寸应当注明，经过测量的应当提供符合《房产测量规范》和《房产图图式》的测量报告，使买受人有权可以获得精确的'详细内容。

第46条、 测量机构：测量机构应当是取得中央政府机构测绘专业管理机构颁发的测量资格的机构，测量义务不得委托给他人；没有专业资格的机构测量的数据无效，买受人有权拒绝支付房款。

第47条、 面积核实：买受人有权根据测量报告对任何一个尺寸进行核实，此等核实无需复杂的测量工具，仅凭于任意一个市场上购买的米尺等测量工具即可进行测量；买受人有权在入住前或入住后对室内全部长度、宽度、高度尺寸进行测量；如果需要对全楼进行测量的，出卖人有义务向买受人提供与本楼相关的图纸，买受人也可以召集楼内其他业主共同进行测量。

第48条、 测量争议：买受人入住前有权聘请有资质的机构入户进行测量，如果测量结果与出卖人提供的测量结果有差异，则双方有权提请法院或者有关机构进行最终决定，在此以前买受人有权先行入住，并且根据最有益于买受人测量的结果支付相关费用。

第49条、 通知到场：当买受人对公共面积进行测量时，如果发现出卖人提供的尺寸与事实不符，则可以通知出卖人到场进行共同测量，此等通知可以通过电话、普通信函或挂号信函或特快专递或者传真，出卖人得知通知后应当到场；拒不到场的，买受人即可自行进行测量。

第50条、 违约条件：买受人以约定方法得到的任一个尺寸结果，与出卖人提供的图纸不符，则视为出卖人提供的公摊面积不合法，买受人有权拒绝支付公摊面积的费用；出卖人不得以此为理由拒绝交付房屋，并仍应及时为买受人办理《房屋所有权证》。

第51条、 违约责任：当出现上述违约条件后，出卖人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款作为违约金，不能退回的，逾期则每天应当支付总房价百分之一的违约金。

## 第6部分 建筑设备

第52条、 用水供应：出卖人在买受人入住时提供24小时供水，水源由市政机构提供，压力为 . 出卖人在买受人入住时提

供24小时热水，温度为 ； 价格 .如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第53条、 排水设施：出卖人在入住时保证买受人室内的排水设施可以使用。室内排水共有地漏 个，分布在卫生间、厨房等。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人应向买受人按日到支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第54条、 管道密封：出卖人应当在买受人入住时提供管道压力测试数据，并保证管道不会出现任何泄露；如果室内发生液体或气体泄露，导致买受人的装饰装修家具损坏的，如果买受人不能证明自己没有责任，则出卖人应当以5倍装修家具款额或者每人每日500元作为赔偿，以补偿买受人在选择装修企业、设计施工所支付的费用与耗费的时间。如液体或气体的泄露给买受人或其亲属或其他人员造成伤害，则出卖人应当同时承担违约责任或侵权责任。

第55条、 管线安装：出卖人承诺不在商品房内通行任何公用管线。所谓公用管线是指管线内的物、气体不直接从此管内进入到买受人室内且供买受人单独使用；如有通过，则视为合同的变更，买受人有权拒绝支付任何费用，并有权要求出卖人进行修改；在修改完成以前，视为商品房仍未交付；不能修改的，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第56条、 电梯使用：本单元共有电梯 部且不得少于两部，型号为 ， 额定载重量不得低于1000公斤，每部电梯服务住户数量不得超过50户，电梯终生保修，买受人可以24小时使用电梯，并可以到达商品房所处层楼，等待时间不得超过3（或18）分钟。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日

向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第57条、 电梯安全：电梯安全的责任由出卖人承担，当因买受人或其亲属或其他人员因乘坐电梯受到伤害，受害人及相关权利人有权要求出卖人同时承担违约责任和侵权责任。

第58条、 消防设施：出卖人提供的消防设施为： ；并在交房时取得消防机构的认可；如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第7部分 电气部分

第59条、 电力供应：出卖人承诺以符合市政要求的民用电标准提供电力供应，并承诺绝对不以施工用电向买受人提供电力供应；所提供的电力负荷 kva□计费设备为 ，插座位置 ，数量 ，供电平面图 ，可使用时间： 年 月 日。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第60条、 通讯设施：线路数量 条，出口位置：见图纸，使用时间为： 年 月 日，如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第61条、 其他线路：有线电视数据线至少一条，出口位置在： ，使用时间： 年 月 日。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第8部分 供暖与燃气

第62条、 供暖设备：供暖设备名称 型号为： 生产企业： ；

适用标准： . 安全使用时间20年，出卖人保证燃气设备的安全性，并承担由此产生的产品质量责任；在产品质量争议时由出卖人承担质量无瑕疵的证明责任。

第63条、 技术指标：在封闭状态下的室温不低于20度时每个月用气量不高于300立方米，温度： 湿度： 暖气片数量 . 如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第64条、 暖气计费：暖气价格不高于政府规定的标准，计费方式 及价格 每月每平方米。

第65条、 使用时间： 出卖人承诺应当于 年 月 日开通暖气供应。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一第66条、 燃气品质：燃气设备： 计量设备： 计费方式及价格： ；燃气安全装置为 . 第67条、 使用时间：燃气交付使用时间为 年 月 日 ， 如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人按日支付相当于总房价千分之一的千分之一。

## 第9部分 装修标准

第68条、 室内装修标准：室内经过装修不得低于或者超过下述标准《人造板及其制品中甲醛释放限量》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量》、《壁纸中有害物质限量》、《聚乙烯卷材地中有害物质限量》、《地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》及其他安全标准。

第69条、 施工标准与做法：

(6)、前款没有说明的，由作为本合同附件的《装修施工图》确定。

第70条、 装修材料：出卖人提供的材料和设备质量必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。出卖人提供的材料和设备必须符合国家环保标准，包括但不限于完工后的室内空气质量，辐射、照明和噪音强度等指标，使买受人达到安全居住生活的目的。出卖人违反前两款规定的，应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原工期不变。

第72条、 装修价款：该房屋工程总价款为\_\_\_\_\_元，其中材料费\_\_\_\_\_元、人工费\_\_\_\_\_元、管理费\_\_\_\_\_元、设计费\_\_\_\_\_元、垃圾清运费\_\_\_\_\_元、税金\_\_\_\_\_元、其他费用\_\_\_\_\_元。工程总价款是各分项价款的总和。前款所述的总价款和分项价款是出卖人的预算价格。结算价格超出预算价格的，买受人按预算价格支付工程总价款；结算价格低于预算价格的，买受人按结算价格支付工程总价款。出卖人对材料费、人工费、管理费、设计费、垃圾清运费的报价，不得超过本合同签订时该费用的市场平均价格；出卖人在本合同中的报价超过市场平均价格的，按市场平均价格结算；双方对前款所述的市场平均价格有异议的，可以委托价格评估部门评估，价格评估部门的评估结论，双方应当接受。

第73条、 瑕疵补救：出卖人提供并已经使用的材料和设备与《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定不符的，买受人有权选择以下列方式之一处理，出卖人应当接受：

(1)、 买受人同意继续使用的，出卖人免收该材料和设备的费用；

(2)、 买受人不同意继续使用的，出卖人应当根据《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定更换和重做，更

换后的材料和设备费减半收取，原工期不变。

(3)、玻璃幕墙：考虑到玻璃幕墙可能对室内外环境产生不良影响，出卖人承诺未经过买受人同意，不使用玻璃幕墙，否则买受人有权解除买卖合同，买受人暂不解除合同的，则出卖人按总房价的千分之一每日向买受人支付违约金。

第74条、品质保证：出卖人承诺装修时将向买受人提供材料表与设计图，如果没有材料的详细规格，则双方认为由买受人将有权选择最高品质的产品，而计价则由最低计价，例如：双方如果没有就门进行约定，则由买受人选择价值5000元的门，则在最终结算时只能按1000元计价，由出卖人做为对买受人的赔偿。

第75条、装修变更：买受人变更施工内容的，出卖人应当同意。工期、总价款、《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的内容相应变化的，经买受人书面确认后生效。

第76条、违约责任：装修交付使用时间为 年 月 日，如不能达到此交付时间要求并符合前述质量标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第10部分 室内环境

第77条、健康保证：考虑到房屋室内外的各项设备及设施将对买受人的健康产生长久的影响，因此出卖人承诺与本房屋的全部设计条件均依据政府的要求进行设计；如果存有可能会导致疾病传播的设计缺陷；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第78条、日照时间：考虑到采光系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺房屋全年在日照时间最短的一天（冬至



日)，其窗户能够接受的满窗日照时间为6小时，由出卖人提供具体数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第79条、 自然通风：考虑到室内通风涉及买受人的安全，系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺其自然通风性能不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容可由出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第80条、 室内保温：考虑到房屋保温情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺室内保温不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容可由出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第81条、 房屋隔热：考虑到房屋隔热情况将对买受人的生活质量有重要影响，出卖人承诺外墙隔热不低于政府设计标准的最高要求，具体内容可由出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第82条、 噪声隔音：考虑到室内噪声隔音将对买受人的身心健康有重要影响，出卖人承诺墙体隔声情况不低于政府设计标准的最高要求，具体内容可由出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第83条、 电磁辐射：考虑到室内外电磁辐射可能严重影响买

受人的身体健康，出卖人承诺不低于政府设计标准的最高要求，具体内容可由出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第11部分 室外环境与绿化

第84条、 周边建筑：本商品房周围 米外无其他建筑物，从本商品房各窗户、门及门外50米内没有公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车尝有轨道交通工具等其他设施。出卖人与本商品房相连的建筑物中没有任何饭店餐饮设施、洗浴场所等其他可能声生油污、躁音等污染的设施，以免使买受人的居住环境受到不良影响。

第85条、 采光保障：出卖人应当知道在本楼房与其南侧的建筑物之间的距离，并承诺此距离绝对不会影响买受人所购房屋的采光；其间距系数不得小于1.8，以保证买受人所购商品房之室内的能够直接被阳光所照射。

第86条、 环境绿化：本商品房 米范围内不可能再建设任何非绿化设施，如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第87条、 绿地定义：所谓绿地是处于房屋以外，种植于地面的自然植物，指高度不低于50厘米，可以包括杨树、柳树、槐树、梧桐，其目的在于给买受人以心理上的舒适感觉，并且能够产生隔音、清洁空气的作用，绿化植物寿命不应低于10年。

第88条、 绿地面积：考虑到绿地面积将对买受人生活有重要影响，出卖人承诺本社区绿地面积为： 平方米，绿化率不应低于北京市标准，交付时绿化率的计算方法为地面绿地面积

与总建筑面积之比，房屋交付时本社区的绿化率不低于30%，交付使用时间： 年 月 日；如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第89条、 气味条款：本商品房敞开门窗后，不会闻到任何异味；室内在任何条件下均不会出现异味。双方对是否是异味有争议的，可以随机选择3人进行评价，以多数人的意见作为最终结果；此三人的决定如果未被执行，其决定应当在诉讼中作为决定性证据。

第90条、 环保噪声：本商品房敞开门窗后，白天来自室外的声音不高于60分贝，夜晚不高于50分贝，室内原有设备不会产生任何声音。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第91条、 电磁辐射：出卖人承诺不在房屋室外500米内及本商品房楼上建造或允许他人建造任何电磁发射装置，包括寻呼台发射台、移动电话发射台、广播电视转发台或其他有辐射的装置；如果有此设施，无论是否影响人体健康，买受人均有权解除合同要求退房，出卖人将承担违约责任。如不能达到此要求，则买受人有权解除合同要求退房；如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

## 第12部分 社区及设施

第92条、 社区名称：本商品房所属社区经政府地名管理机构确定为： ，本小区属于政府管理机构认可的合法社区。考虑到社区名称的稳定性有利于买受人购买房屋的增值，因此出卖人承诺将在未来时间内始终使用的名称为 ；如此名称发生变化，出卖人承诺将赔偿给买受人总房价百分之三，作为因

名称变更给买受人造成损失的赔偿。

## 房屋合同修改过有效吗篇四

借款单位：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

贷款单位：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

甲方经\_\_\_\_\_批准，开发\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_平方米，工作量\_\_\_\_\_万元，因资金不足，经向乙方申请，同意给予贷款。现经双方商定，根据《城市土地开发和商品房贷款暂行办法》（以下简称《贷款办法》）的规定，特签订借款合同，共同遵守。

一、甲方向乙方借款\_\_\_\_\_万元，用作开发\_\_\_\_\_的周转资金。附用款计划。

二、借款期限为\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、借款利率定为月息\_\_\_\_\_‰，每季结算一次。

四、甲方以\_\_\_\_\_和其它资金作为还款来源，在贷款到期前还清贷款本息，附还款计划。

五、\_\_\_\_\_为甲方的担保单位。担保单位愿按《贷款办法》第6条的规定，承担偿还贷款本息的连带责任。

六、乙方由于自身的原因影响甲方用款时，按照《贷款办法》第11条的规定，付给甲方违约金。

七、其它事项，按照《贷款办法》有关规定办理。

八、本合同经甲、乙双方及担保单位签章后生效，贷款全部还清后失效。

本合同正本签章各方各执1份，副本报各自主管上级1份。

甲方：（公章）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法人代表：（签章）\_\_\_\_\_

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_

乙方：中国人民建设银行\_\_\_\_\_行（公章）

地址：\_\_\_\_\_

法人代表：（签章）\_\_\_\_\_

担保单位：（公章）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_

## 房屋合同修改过有效吗篇五

施工单位（乙方）：中山市西区xx装饰

甲方有一套位于\_\_\_\_\_的商品房，现委托乙方对该商品房进行室内装修。该工程实行包工包料形式。乙方按甲方的要求对该商品房的装修进行设计（附相关图纸及工

工程项目预算一份)。

室内装修及水电工程。

本工程属包工包料形式。施工项目以预算表项目为准，施工中如有漏报项目或增加项目，则按实际结算项目数量结算工程款。

按图纸及工程项目预算表甲乙双方暂定工程总造价合计人民币约：\_\_\_\_\_元；大写：\_\_\_\_\_元正（工程款不含税金；装修工程款以最终结算数量计算。）

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（泥水工程验收合格后）支付总工程款的20%\_\_\_\_\_元）；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（木工工程验收合格）支付总工程款的20%\_\_\_\_\_元）；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（批灰工程验收合格）支付总工程款的10%\_\_\_\_\_元）。

从甲方缴交工程定金并水电开通之日起\_\_\_\_\_天内完成。如因甲方改变设计方案、工程款不到位、甲方材料供应不及时或遇台风、暴雨、火灾等不可抗力的因素，工期顺延。

保修为年，保修期内属工程质量损坏，乙方需无偿保修。工程完工经甲方验收合格后签定“工程移交报告和质量保修协议”（如属人为损坏或天然灾害问题，不在保修范围之内）。

（1）因甲方修改图纸或变更施工方案而造成的工期未能按期完成及材料、人工损失等费用由甲方负责。若乙方在未经甲方同意下改变施工方案，所造成的损失由乙方负责。施工方案的变更以双方签定的变更项目为准。

（2）甲方应提供具备施工条件的现场以及水、电源接口（水电费用由甲方负责，施工用设备由乙方自行负责），清除影

响乙方施工的障碍物。并负责办理施工所涉及的各种申请、批件等手续（费用由甲方负责）。

（3）乙方需指定施工负责人，非经甲方同意，乙方不能频繁撤换主要管理人员和技术人员。并保证施工安全、及防火安全，若由乙方原因造成的事故损失由乙方负责。

（4）如由于甲方所选购的材料导致施工质量出现问题的，所造成的损失由甲方负责。

（5）工程未经双方验收确认，甲方不能入住，否则示为甲方验收合格，乙方只对甲方履行保修责任。

（6）附工程的验收标准（水电、泥水、木工、批灰部份）

签约代表： 签约代表：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 年月日 签约日期： 年月日

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】**

**【精】** 商品房买卖合同

商品房买卖合同 **【荐】**

**【荐】** 商品房买卖合同

**【推荐】** 商品房买卖合同

商品房买卖合同