

# 网签商品房买卖合同备案表 商品房房屋买卖合同备案(大全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。那么合同应该怎么制定才合适呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 网签商品房买卖合同备案表篇一

商品房一直是房地产市场的主流，小编这里为大家整理了整理的商品房房屋买卖合同备案以及相关信息，欢迎阅读。

《商品房买卖合同》是办理房产证不可或缺的资料，而在全国各地的房产纠纷中，有不少是因为合同约定不清晰所致。可以说除了房产证，《商品房买卖合同》签约其实也是购房环节中至关重要的环节。

2019年8月，东莞市正式启动商品房买卖合同网上备案。然而在实际操作中，工作人员发现不少市民对网上合同备案的操作流程不够重视，从而可能引起不必要的损失。

本篇报道将介绍启动商品房买卖合同网上备案的优势，网上签约流程，以及市民在进行网上签约时，应该注意的相关事项。

“已经获得预售证的房子才会将信息在公众信息网上公布，才能进行网上签约备案。”东莞市房产管理局相关负责人向记者介绍说，实现网上合同备案最大的优势是使房产信息透明化，市民可以通过东莞市房产管理局公众信息网，清晰地了解楼盘单位的各方面信息。

据介绍，在实现网上合同备案前，东莞的房地产交易中，合同主要是人工备案。由于发展商不会签订一份合同就立刻送往房管部门备案，因而合同备案时间往往滞后于合同的真正签订时间，购房者无法及时了解购买楼盘的相关情况。另一方面，如果发展商将已经抵押或被查封的楼幢进行出售，不知情的购房者也可能因不了解情况而购买到问题楼盘。

网上备案系统上线后，在商品房建档时，包括楼盘总的套数，可销售套数，销售单位的户型、面积、状态，以及楼盘的查封、抵押情况均会及时公布。而交易双方在对合同内容确认无误、点击保存后，房屋销售状态会立刻反馈到网上备案系统，自动将可售状态修正为已售状态，从而能有效杜绝发展商一房多卖的情况，保障了购房者的利益。

此外，市民在后期还可以方便地跟踪了解自己所购单位的各项信息，包括该单位的确权情况等。在申请办理房产证时，网上备案单位资料清晰，也会使办证过程更便捷。

启动网上备案的目的是使信息透明化，保障购房者利益。然而，不少购房者对网上签约备案系统不了解，对其操作流程不够重视，在相关操作上也存在一些误区。

“一些购房者在进行网上签约时，自己的个人密码让发展商去设置，有些市民甚至是委托律师签约。这些都是不注重保护自己权益的行为。”市房管局一名工作人员向记者介绍说，大部分购房者认为在审核过合同内容中的条款，双方确认无误、点击保存后就不能再作修改。其实这是一种误解。双方在网上签订后，如果没有手动点击提交备案，8小时后已保存的签订合同会自动提交备案。而在这8小时内，即使在打印纸质合同后，如果当时没有将网上已经签订的合同提交备案，而发展商有双方密码，可以再次进入系统修改条款。此外，在网上签订合同时设置的密码，还将在后期用于办理网上按揭等业务。

“购房者在设置密码时，最好是要要求他人回避，自己设置。”该名工作人员表示，在进行网上签约时，密码一定要妥善保存，在双方对合同条款确认无误、签订保存之后，一定要当场提交备案，并打印《商品房备案登记证明书》，经双方确认后签字保存。据介绍，在提交备案并打印《商品房备案登记证明书》之后，网上备案的合同条款将无法再进行更改。该名工作人员同时提醒购房者，如果在后期委托发展商或代理机构办理网上按揭等业务，需告知受委托方购房密码时，应出具书面委托书，以明晰密码如果丢失时的责任，从而真正保障到自己的利益。

现实生活中房产和地产分开转让的情形，房产不得转让、地产不得转让。这是因为房屋是建筑在土地上的，为土地的固定附着物，二者之间具有不可分离性，否则，极易引起损失或导致纠纷。

因此，房屋的所有权通过买卖合同转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时转让。如果出卖人将房产和土地使用权分别卖与不同的买受人，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，则该类买卖合同应当是无效的。

房屋所有人在转让涉及到共有或出租的房屋时，在同等条件下，其他共有人或承租人有优先购买权。这就是说，所转让的房屋的产权为数人共有或已对外出租的，必须征求共有人或承租人的是否行使优先购买权。未取得其他共有人或承租人的同意，擅自出卖房屋的，其买卖行为一般应为无效。

买受人以出卖人与第三人恶意串通，另行订立商品房买卖合同并将房屋交付使用，导致其无法取得房屋为由，请求确认出卖人与第三人订立的商品房买卖合同无效的，应予支持。

违法

我国《房地产管理法》第四十五条规定，商品房预售应当符合下列条件：已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；持有建设工程规划许可证；按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。如不符上述条件，买受人可请求法院或仲裁机构宣告该买卖无效。

《城市房地产管理法》第三十八条、三十九条、第四十条的相关规定以下合同应为无效：

(3) 转让房地产时房屋已经建成的，没有房屋所有权证书；

(5) 有批准权的人民政府准予转让的，应没有办理土地使用权出让手续并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金的。

如司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；依法收回土地使用权的；权属有争议的等。

随着房价的越来越高，对于能够拥有自己一套房子的人来说是非常不容易的。但是就是有这么一种人，利用国人买房心切的心理制造虚假房屋买卖合同进行诈骗。

近日，奇台县公安局接到报警，自2019年6月，居民王某被他人利用虚假房屋买卖合同及其他诈骗手段共骗取现金26万元。如何避免遇到虚假房屋合同诈骗呢？接下来就跟随昌吉公安来了解一下当前虚假房屋买卖合同有什么特征吧！

缔约者为规避法律对各种类型虚假房屋买卖合同的限制，手段不断推陈出新。如借贷担保型纠纷中为规避法律禁止流押的规定，贷款人并不直接成为房屋买卖合同的相对方，而是要求借款人给予其房屋出售委托授权，在借款人有不能清偿之虞时将房屋出售于第三人。

基于通谋、有瑕疵的意思表示等侵害当事人和第三人房屋财产权的现象频发，有些案件中甚至会关系到对当事人和第三人的唯一住房，巨大的利益纠葛导致此类案件矛盾冲突难以调和，案件调撤率极低。

纠纷或多或少均涉及第三人利益，如套取贷款型房屋买卖合同涉及贷款银行的利益，借贷担保型房屋买卖合同借款人常以第三人所有之房产提供担保，变相赠与型房屋买卖合同则涉及卖方的债权人及继承人利益等。

## 网签商品房买卖合同备案表篇二

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，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。出卖人以出让方式取得位于\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_地块的土地使用权。土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为\_\_\_\_\_，土地出让面积为\_\_\_\_\_平方米。地块规划用途为\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_市国土房管局，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。买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】（以下简称该商品房，其房屋平面图

经\_\_\_\_规划部门批准，见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)该商品房为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_【单元】【层】自然层\_\_\_\_号房。该商品房的用途为\_\_\_\_，属\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_米，建筑层数：地上\_\_层，地下\_\_\_\_层。该商品房阳台属【封闭式】的\_\_\_\_个，【非封闭式】的\_\_个。该商品房【合同约定】建筑面积共\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_平方米，公共部分与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_平方米。买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《物业管理服务协议》。\_\_\_\_\_。

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、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为(币)每方米\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价(币)每平方米\_\_元，总金额(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为(币)\_\_亿\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。当事人选择按套计价的，不适用本条约定。合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第\_\_种方式进行处理：

第五条 面积确认及面积差异处理。

1、双方同意按以下原则处理：

1) 面积误差比绝对值在0.6%以内(含本数)的, 买卖双方不作任何补偿;

3) 面积误差比绝对值超过3%(不含本数)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, 实测计价面积大于合同约定计价面积时, 面积误差比3%以内(含本数)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。实测计价面积小于合同约定计价面积时, 面积误差比绝对值在3%以内(含本数)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(实测计价面积-合同约定计价面积)÷合同约定计价面积 $\leq$ 100%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。

## 2、双方自行约定:

1) \_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_;

4) \_\_\_\_\_;

1、一次性付款\_\_\_\_\_。

## 2、分期付款;

1) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%; 计(币)\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

2) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%; 计(币)\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

4) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

5) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

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，出卖人有权提出解除合同。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。

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、\_\_\_\_\_。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；

2□\_\_\_\_\_□

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)

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一\_\_ (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。该商品房预售前，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算)

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。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：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

4□\_\_\_\_\_

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：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

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，买受人不能在房屋交付使用后\_\_\_\_日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：

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权属全体业主共同所有；

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有；

3□\_\_\_\_\_;

4□\_\_\_\_\_□

第十八条买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人使用期限内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\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁。

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。

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，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人一份，买受人一份，\_\_\_\_市房地产交易所一份。

第二十三条本合同双方签订后30天内向\_\_\_\_市房地产交易所办理登记手续后生效。

企业管理人(签章) \_\_\_\_\_买受人(签章) \_\_\_\_\_

登记部门：\_\_\_\_\_登记时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 网签商品房买卖合同备案表篇三

卖方（下称甲方）：

地址：

法定代表人：

买方（下称乙方）：

身份证：

委托代理人：

委托代理人身份证：

乙方已购买甲方开发的（以下简称为商品房），

双方已签订《商品房买卖合同》（以下简称买卖合同），合同编号为：（\_\_）号，且办理了房源网签合同，网签合同编号为：\_\_号。

现经甲、乙双方协商，达成协议如下：

一、甲、乙双方自愿解除上述商品房的买卖合同。

二、自双方签订本协议之日起，买卖合同即终止，双方之间就买卖合同的争议全部解决。甲方收回出售给乙方的上述商品房，该商品房的产权即与乙方无关。

三、双方对退还已付房款办法已达成一致意见，具体如下：

1、此房价成交总价为：（人民币）\_\_元。

2、乙方已缴付楼款x首期款：（人民币）\_\_元。

3、双方退款事宜另行约定。

四、乙方应于本协议生效后的个工作日内提交办理解除按揭贷款协议、解除买卖合同、注销抵押登记事宜所需要的全部资料，并配合甲方办妥上述事宜，若乙方不能按时提交相关资料或提交资料欠缺、不合格或拒绝配合办理的，甲方有权暂缓推还乙方所有款项。

五、办理解除合同产生的手续费由乙方承担。

六、双方同意，自本协议生效后，双方之间就买卖合同的争议全部解决。

除本协议明确约定外，任何一方均不对另一方主张买卖合同项下的权利或与买卖合同相关的权利。

七、本协议自双方签字之日起生效、本协议为一式伍份，甲方执贰份，乙方执壹份，贰份留存政府相关部门，均具同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

日期：20\_\_年\_\_月\_\_日

乙方：

委托代理人：

日期：20\_\_年\_\_月\_\_日

## 网签商品房买卖合同备案表篇四

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x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。

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：\_\_\_\_\_

## 网签商品房买卖合同备案表篇五

注册地址：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_。

委托代理人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_。

委托代理机构：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_。

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

（本人）（法定代表人）姓名：\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_

(身份证) (护照) (营业执照号码) : \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ 国籍: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

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买卖商品房达如下协议,以资共同信守执行:

第一条: 乙方购买甲方座落在。

第二条: 乙方所购买房屋的基本情况为,现房、普通住宅、建筑面积平方米。室内所有装璜不变,为乙方所有。

第三条: 上述房产的交易价格: 万元整[rmb元]。

第四条: 付款时间与办法,合同签订之日乙方支付甲方定金人民币万元整。在日内办理过户,房屋过户后,购房余款万元整一次性付完。

第五条: 甲方于乙方将房款全部付清后日后将交易的房产交付给乙方使用。

第六条: 税费分担: 甲方承担税,其余税费均由乙方承担。

第七条:

甲乙双方在房屋过户时于房产部门签订的合同仅作过户时使用,与本合同不一致的地方,以本合同为准。

第八条：本合同生效后，如一方不履行本合同，违约方向守约方支付总房价的30%作为违约金。

第九条：本合同一式二份，双方签字后生效，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十条：本合同未尽事宜，双方协商解决。

第十一条：如因履行本合同产生的争议，双方均可向连云港市仲裁委员会申请仲裁。

第十二条：违约责任：

1、若供方未如期按照合同约定的任何或全部款项内容之要求交付合同货物或提供服务、补足或更换货物且符合要求，或供方未能履行合同规定的任何其它义务时，需方有权直接向供方发出违约通知书，供方应按照需方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任及违约责任：

（1）在需方同意延长的期限内交付全部货物、提供服务并承担由此给需方造成的直接损失及需方因此产生的对第三方的责任。

求，供方应承担由此发生的各项相关费用并承担由此给需方造成的损失及需方因此产生的对第三方的责任。此时，相关货物的质量保修期及相关的其它期限也应重新起算。

3、如任何一方无故解除合同或有违反本合同规定的任何情形均属于违约行为，违约方应就每一单项违约向对方支付合同总金额5%的违约金。

4、若货物为假冒伪劣产品，供方应按照合同总金额的2倍向需方支付惩罚性赔偿金，且并不当然免除其依法应受的其它处罚。

5、任何一方由于不可抗力原因不能按约履行合同时，应在不可抗力事件结束后3天内向对方有效通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解并书面确认后，应当根据具体情况允许延期履行、修订或终止合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

### 第十三条：合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出\_\_\_\_\_天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

### 第十四条：声明及保证

甲方：

- 1、甲方有权签署并有能力履行本合同。
- 2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

- 1、乙方有权签署并有能力履行本合同。
- 2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

八、本合同签订地点：河北省石家庄市

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

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