

# 最新原商品房买卖合同 商品房买卖合同 (精选9篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么一般合同是怎么起草的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 原商品房买卖合同篇一

甲方：（出卖人） 乙方：（买受人）

甲、乙双方在平等的和自愿的基础上，在充分的协商后，就乙方购买甲方的奶牛达成以下的买卖合同的条款。

一、甲方出售出奶母牛头，经甲乙双方协商合确定每头奶牛单价为一万三千五百元（小写13500元）。

二、乙方愿意以协商确定的每头奶牛单价为一万三千五百元（小写13500元）价格，购买甲方奶牛 头。

四、乙方在没有付清所有奶牛款前，奶牛有甲方喂养，奶牛的出奶款和新出生的小牛犊归甲方所有，签订合同后到付清奶牛款前奶牛死亡归乙方。

五、当奶牛款付清后，头立即交付给乙方，有乙方喂养。

六、本合同在执行期间，如有未尽事宜，得由甲乙双方协商，另订附件，则附于本合同之内，所有附则在法律上均与本合同有同等效力。

七、本合同在执行中如发生争议或纠纷，甲、乙双方应协商解决，解决不了时，双方可向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

八、甲、乙双方对本合同的条款已充分阅读，完全理解每一条款的真实意思表示，愿意签订并遵守本合同的全部约定。

九、本合同一式两份，由甲、乙双方各执一份。

订立合同人：

甲方：（盖章） 开户银行、卡号

乙方：

（盖章）\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 原商品房买卖合同篇二

商品房买卖合同是为了购买商品而在购房者与开发商之间签订的合同，合同中对购房的相关事宜作出了说明。那大家知道商品房买卖合同的内容包含哪些吗？详细内容请大家阅读下文。

通常情况下，商品房买卖合同的主要内容包括当事人、标的物及其数量和质量、付款、履行期限、履行方式、违约责任等。

商品房的出卖人一般是房地产开发企业，应注明其名称、法定代表人、工商登记号、住所及联系方式等基本情况。买受人如为法人或其他组织，同样予以注明。如为自然人，则应注明其姓名、身份证件号码、住所及联系方式等。

首先要注明出卖人出售房屋的法律依据，包括土地使用权出让合同号、土地使用权证或建设用地批准证书号、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、如为预售商品房，还应明确其预售许可证号。

其次，要注明商品房的基本情况，包括具体位置、楼层、朝向、建筑面积及套内建筑面积等。其他装修、装饰等可由当事人自由约定。

商品房的价款包括单价与总价两种。总价可以按幢、套或单元计价，不论商品房实际面积与约定是否存在误差，均不对其价格进行调整。单价是按商品房面积计价，可分为依建筑面积计价、依套内建筑面积计价和依使用面积计价三种方式。

商品房买卖合同的价款支付方式一般有三种方式：第一，以所购商品房抵押贷款的方式付款，也称按揭付款；第二，一次性付款；第三，分期付款。按揭付款方式，应明确约定买受人应支付的首期金额及支付时间与方式，向哪家银行申请贷款，如贷款申请不获批准时有关事项的处理等。如为一次性付款或分期付款方式，则应明确房款或各期房款的支付时间及方式。

合同需明确商品房的交付时间与程序。通常由出卖人于合同约定日期前通知买受人前往商品房所在地接受交付，买受人则于交付使用通知送达后按约定或通知指定的日期接受交付。

合同应对商品房应当具备的使用交付条件约定，主要为商品房应具备必要的验收文件，如建筑工程质量验收、消防验收、综合验收登记备案表等。买受人依照合同约定的交付使用条件对商品房进行验收。

由于商品房的正常使用有赖于各种公共配套条件的完善，因此合同对该部份应当予以明确约定。

当事人可对房屋面积的差异作出约定，当事人没有约定的，依照最高人民法院的司法解释确定。

由于我国不动产物权的变动以登记为要件，因此在商品房交付使用后应办理将房屋所有权及相应的土地使用权转移到买

受人名下的登记手续，合同对此应作明确约定。

出买人的主要义务是提供合格的商品房，其主要的违约情形是未按合同约定的日期和标准交付商品房，承担的违约责任方式主要为实际履行、赔偿损失、修理或更换、解除合同。买受人的主要义务为付款并接受商品房，承担违约责任的方式是实际履行合同、赔偿相应损失和解除合同。

综上所述，商品房买卖涉及大宗金额交易，而房屋又是自己以后所要使用的，所以在商品房买卖合同中对某些关系到双方权利义务的事项必须进行充分说明，这样才能在日后产生争议的时候有解决的办法。

## 原商品房买卖合同篇三

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，买卖双方在平等、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. 甲方已于年月取得上述房屋的所有权证，房屋所有权证号为
3. 甲方已于 年月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为

4. 甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷，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

## 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、 定金

乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金贰万元，作为购房担保。乙方不购买房屋的，定金不退；反之，甲方不出售该房屋的，双倍返还定金。乙方支付首付款时，定金折抵首付款。

## 五、 房屋交付

甲方应于办理房屋立契过户之日起7日内将合同约定房屋交付

乙方，房屋内设备、设施及装饰见合同附件。

六、 乙方同意其购置房屋由原物业管理公司管理，并遵守其管理公约的规定。

七、 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。房屋评估费由双方共同承担。

2. 甲方已交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。甲方交付的房屋不符合合同附件约定条件的，视为未交付房屋。

5. 甲、乙双方于签订本合同之日起30日内向房屋交易部门提出交易申请。

6. 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。

八、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. 提交北京仲裁委员会仲裁；

2. 向房屋所在地法院起诉；

九、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。

十、本合同于 年 月 日在北京签订。

十一、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房屋管理部门备案一份，中介公司备案一份，各份具有相同效力。

甲方：

乙方：

代理人：

代理人：

## 原商品房买卖合同篇四

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

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》及其他有关规定，为明确商品房买卖双方的权利、义务，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并共同遵守。

1、甲方依据\_\_\_\_\_房许字第\_\_\_\_\_号《商品房销售许可证》将坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路  
(街)\_\_\_\_\_号(小区)\_\_\_\_\_号楼(总层数、用途、  
结构)\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_号(管理号\_\_\_\_\_ )的商品房出售给乙方。

2、乙方购买商品房的\_\_\_\_\_套，建筑面积(大写)\_\_\_\_\_平方米，(小写)\_\_\_\_\_平方米。房屋建筑面积以\_\_\_\_\_市房地产管理局实地测量后计算的测量结果为准。

3、乙方购买的商品房的土地使用权以(划拨、出让)方式取得，土地使用权年限至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

4、甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将上述所列房屋交付乙方使用。

5、甲方出售的.商品房除《商品房住宅使用说明书》所列设施外，还有\_\_\_\_\_等设施。

1、经双方协商一致，甲方同意将该商品房按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元销售给乙方，总价款(小写)\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_元。

2、自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，乙方应向甲方交付购房定金\_\_\_\_\_元。

3、乙方可将购房款一次付清，也可分期付款。乙方一次性付款的，应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日付清全部房款；



乙方分期付款的，其购房定金在第\_\_\_\_\_次付款时冲抵，分期付款日期、金额为：

合同定额（元） 付款日期

## 原商品房买卖合同篇五

乙方（卖方）：\_\_\_\_\_

甲乙双方就房屋买卖事宜，经协商一致，自愿达成如下协议。

甲方自愿将坐落于\_\_\_\_\_房屋出售给乙方，房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_，共有权证号：\_\_\_\_\_，产权面积为：\_\_\_\_\_平方米，使用性质为：\_\_\_\_\_，国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_，乙方对该房屋充分了解后愿意购买。该房屋转让时所占有的土地使用权一并转让。

经过甲、乙双方议定，上述房屋转让成交价为人民币（大写）\_\_\_\_\_，人民币（小写）\_\_\_\_\_元（含经济适用住房补贴\_\_\_\_\_万元整，《长沙市经济适用住房货币补贴发放凭证》编号：\_\_\_\_\_）。

甲、乙双方约定在房屋所有权转移登记过程中所缴纳的税费由\_\_\_\_\_承担。

双方约定，房屋所有权转移的全额价款按下列第\_\_\_\_\_种方式付款。

### 1、一次性付款

应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内一次性支付。

### 2、分期付款

(1) 第一期

(2) 第二期

(3) 第三期

### 3、银行按揭付款

应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内支付首期房款人民币\_\_\_\_\_元，余款\_\_\_\_\_元在\_\_\_\_\_日内由买方向银行申请以按揭方式付清，如未能付清，则本合同自动终止。

甲乙双方应于房屋所有权转移登记完成之日起\_\_\_\_\_日内将转让房屋交付给乙方，并将与转让房屋有关的权利凭证同时交付。甲方保证所转让的房屋权属明晰，没有房屋所有权转移登记的法律保障。否则，由此产生的法律责任由甲方承担。

任何一方违反本合同约定，均构成违约。违约方应依本合同的约定向守约方承担违约责任。

买卖双方因履行本合同发生纠纷，应尽量协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，长沙市房屋产权登记机构存档一份。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 原商品房买卖合同篇六

为正确、及时审理商品房买卖合同纠纷案件，根据《中华人民共和国民法通则》、《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》、《中华人民共和国担保法》等相关法律，结合民事审判实践，制定本解释。

第一条 本解释所称的商品房买卖合同，是指房地产开发企业(以下统称为出卖人)将尚未建成或者已竣工的房屋向社会销售并转移房屋所有权于买受人，买受人支付价款的合同。

第二条 出卖人未取得商品房预售许可证明，与买受人订立的商品房预售合同，应当认定无效，但是在起诉前取得商品房预售许可证明的，可以认定有效。

第三条 商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的，应当视为要约。该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，应当承担违约责任。

第四条 出卖人通过认购、订购、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理；因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人。

第五条 商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同。

第六条 当事人以商品房预售合同未按照法律、行政法规规定

办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，不予支持。

当事人约定以办理登记备案手续为商品房预售合同生效条件的，从其约定，但当事人一方已经履行主要义务，对方接受的除外。

第七条 拆迁人与被拆迁人按照所有权调换形式订立拆迁补偿安置协议，明确约定拆迁人以位置、用途特定的房屋对被拆迁人予以补偿安置，如果拆迁人将该补偿安置房屋另行出卖给第三人，被拆迁人请求优先取得补偿安置房屋的，应予支持。

被拆迁人请求解除拆迁补偿安置协议的，按照本解释第八条的规定处理。

第八条 具有下列情形之一，导致商品房买卖合同目的不能实现的，无法取得房屋的买受人可以请求解除合同、返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任：

(一)商品房买卖合同订立后，出卖人未告知买受人又将该房屋抵押给第三人；

(二)商品房买卖合同订立后，出卖人又将该房屋出卖给第三人。

第九条 出卖人订立商品房买卖合同时，具有下列情形之一，导致合同无效或者被撤销、解除的，买受人可以请求返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任：

(一)故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假商品房预售许可证明；

(二)故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实;

(三)故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实。

第十条 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。

第十一条 对房屋的转移占有，视为房屋的交付使用，但当事人另有约定的除外。

房屋毁损、灭失的风险，在交付使用前由出卖人承担，交付使用后由买受人承担;买受人接到出卖人的书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，房屋毁损、灭失的风险自书面交房通知确定的交付使用之日起由买受人承担，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

第十二条 因房屋主体结构质量不合格不能交付使用，或者房屋交付使用后，房屋主体结构质量经核验确属不合格，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。

第十三条 因房屋质量问题严重影响正常居住使用，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。

交付使用的房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应当承担修复责任;出卖人拒绝修复或者在合理期限内拖延修复的，买受人可以自行或者委托他人修复。修复费用及修复期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十四条 出卖人交付使用的房屋套内建筑面积或者建筑面积与商品房买卖合同约定面积不符，合同有约定的，按照约定处理;合同没有约定或者约定不明确的，按照以下原则处理：

(二)面积误差比绝对值超出3%，买受人请求解除合同、返还已付购房款及利息的，应予支持。买受人同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由出卖人承担，所有权归买受人；房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由出卖人返还买受人，面积误差比超过3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

第十五条 根据《合同法》第九十四条的规定，出卖人迟延履行房屋或者买受人迟延支付购房款，经催告后在三个月的合理期限内仍未履行，当事人一方请求解除合同的，应予支持，但当事人另有约定的除外。

法律没有规定或者当事人没有约定，经对方当事人催告后，解除权行使的合理期限为三个月。对方当事人没有催告的，解除权应当在解除权发生之日起一年内行使；逾期不行使的，解除权消灭。

第十六条 当事人以约定的违约金过高为由请求减少的，应当以违约金超过造成的损失30%为标准适当减少；当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的，应当以违约造成的损失确定违约金数额。

第十七条 商品房买卖合同没有约定违约金数额或者损失赔偿额计算方法，违约金数额或者损失赔偿额可以参照以下标准确定：

逾期付款的，按照未付购房款总额，参照中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准计算。

逾期交付使用房屋的，按照逾期交付使用房屋期间有关主管部门公布或者有资格的房地产评估机构评定的同地段同类房屋租金标准确定。

第十八条 由于出卖人的原因，买受人在下列期限届满未能取得房屋权属证书的，除当事人有特殊约定外，出卖人应当承担违约责任：

(一)商品房买卖合同约定的办理房屋所有权登记的期限；

(二)商品房买卖合同的标的物为尚未建成房屋的，自房屋交付使用之日起90日；

(三)商品房买卖合同的标的物为已竣工房屋的，自合同订立之日起90日。

合同没有约定违约金或者损失数额难以确定的，可以按照已付购房款总额，参照中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准计算。

第十九条 商品房买卖合同约定或者《城市房地产开发经营管理条例》第三十三条规定的办理房屋所有权登记的期限届满后超过一年，由于出卖人的原因，导致买受人无法办理房屋所有权登记，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。

第二十条 出卖人与包销人订立商品房包销合同，约定出卖人将其开发建设的房屋交由包销人以出卖人的名义销售的，包销期满未销售的房屋，由包销人按照合同约定的包销价格购买，但当事人另有约定的除外。

第二十一条 出卖人自行销售已经约定由包销人包销的房屋，包销人请求出卖人赔偿损失的，应予支持，但当事人另有约定的除外。

第二十二条 对于买受人因商品房买卖合同与出卖人发生的纠纷，人民法院应当通知包销人参加诉讼；出卖人、包销人和买受人对各自的权利义务有明确约定的，按照约定的内容确定各方的诉讼地位。

第二十三条 商品房买卖合同约定，买受人以担保贷款方式付款、因当事人一方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，对方当事人可以请求解除合同和赔偿损失。因不可归责于当事人双方的事由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，当事人可以请求解除合同，出卖人应当将收受的购房款本金及其利息或者定金返还买受人。

第二十四条 因商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除，致使商品房担保贷款合同的目的无法实现，当事人请求解除商品房担保贷款合同的，应予支持。

第二十五条 以担保贷款为付款方式的商品房买卖合同的当事人一方请求确认商品房买卖合同无效或者撤销、解除合同的，如果担保权人作为有独立请求权第三人提出诉讼请求，应当与商品房担保贷款合同纠纷合并审理；未提出诉讼请求的，仅处理商品房买卖合同纠纷。担保权人就商品房担保贷款合同纠纷另行起诉的，可以与商品房买卖合同纠纷合并审理。

商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除后，商品房担保贷款合同也被解除的、出卖人应当将收受的购房贷款和购房款的本金及利息分别返还担保权人和买受人。

第二十六条 买受人未按照商品房担保贷款合同的约定偿还贷款，亦未与担保权人办理商品房抵押登记手续，担保权人起诉买受人，请求处分商品房买卖合同项下买受人合同权利的，应当通知出卖人参加诉讼；担保权人同时起诉出卖人时，如果出卖人为商品房担保贷款合同提供保证的，应当列为共同被告。

第二十七条 买受人未按照商品房担保贷款合同的约定偿还贷款，但是已经取得房屋权属证书并与担保权人办理了商品房抵押登记手续，抵押权人请求买受人偿还贷款或者就抵押的房屋优先受偿的，不应当追加出卖人为当事人，但出卖人提



供保证的除外。

第二十八条 本解释自20xx年6月1日起施行。

《中华人民共和国城市房地产管理法》施行后订立的商品房买卖合同发生的纠纷案件，本解释公布施行后尚在一审、二审阶段的，适用本解释。

《中华人民共和国城市房地产管理法》施行后订立的商品房买卖合同发生的纠纷案件，在本解释公布施行前已经终审，当事人申请再审或者按照审判监督程序决定再审的，不适用本解释。

《中华人民共和国城市房地产管理法》施行前发生的商品房买卖行为，适用当时的法律、法规和《最高人民法院〈关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件若干问题的解答〉》。

## 原商品房买卖合同篇七

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，通过\_\_\_\_\_方式，取得北京市\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_地块的土地使用块，土地面积为\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_现已竣工，取得房屋所有权证（证号为\_\_\_\_\_）。经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。

双方经协商，就上述房屋的买卖事宜，订立本合同。

第一条 \_\_\_\_\_房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积），房屋状况详见附件，土地面积\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积），土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

上述面积已经\_\_\_\_\_房地局测绘。

第二条 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（大写）\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_元）。乙方预付的定金\_\_\_\_\_元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条 乙方同意在本合同签订\_\_\_\_\_日内将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

第四条 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《北京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》、《北京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 乙方同意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，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第六条 双方同意在签定本合同后三十日内，持本合同和有关证件到北京市\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件的。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条 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二天起至实际交付日止，每延期一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）甲方未交付房屋的，乙方有权终止本合同。合同终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同终止后30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。利息按中国人民银行固定资产贷款利率人民币计算。

第八条 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二天起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_（大写数字）向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权终止本合同。合同终止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，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第九条 本合同自双方签字之日起生效，未尽事宜，双方可另签补充协议。本合同的附件和双方签定的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_（大写数字）种方式解决纠纷。

（一）提交北京仲裁委员会仲裁。

(二) 任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门……各一份。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方（签字）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 原商品房买卖合同篇八

根据《中华人民共和国合同法》第十四条以及最高人民法院《关于审理商品房买房合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》(法释[20xx]7号)的规定，买房人在下列十二种情况下有权单方面通知卖房人解除购房合同：

因不可抗力致使不能实现购房合同目的的，买房人有权解除合同。

在履行期限届满前，房屋卖方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务的，即卖方明确表示将不交付房屋的，买房人有权解除合同。

商品房买卖合同订立后，卖方未告知买方又将该房屋抵押给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

商品房买卖合同订立后，卖方又将该房屋出卖给第三人导致买方购房合同目的不能实现的，买房人有权解除合同。

卖房人故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假的预售许可证明的，买房人有权解除合同。

卖方故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实，买房人有权解除合同。

卖方故意隐瞒所售房屋已出卖给第三人或者为拆迁补偿安置

房屋的事实，买房人有权解除合同。

因房屋主体质量不合格不能交付使用或者交付使用后，房屋主体质量经检验确属不合格，买房人有权解除合同。

因房屋质量问题严重影响正常居住的，买房人有权解除合同。

卖方交付使用的房屋套内建筑面积或者建筑面积与商品房买卖合同约定面积不符，合同没有约定处理方式或约定的处理方式不明确的，若面积误差比绝对值超出3%的，买受人有权解除合同，请求返还购房款及利息。

卖方迟延交付房屋，经催告后在三个月的合理期限内仍未履行的，买房人有权解除合同。

商品房买卖合同约定或者《城市房地产开发经营管理条例》第三十三条规定的办理房屋所有权登记的期限(商品房买卖合同的标的物为尚未建成房屋的，自房屋交付之日起90日;商品房买卖合同的标的物为已竣工房屋的，自合同订立之日起90日)届满后超过一年，由于卖方的原因，导致买房人无法办理房屋所有权登记的，买房人有权解除合同。

以上是商品房买房人有权解除购房合同的十二个法定理由。买房人在行使合同解除权时，要以书面方式通知卖方，合同自通知到达卖方时解除。卖方有异议的，可以请求人民法院(有仲裁协议的为仲裁机构)确认合同解除的效力。合同解除后，尚未履行的，终止履行;已经履行的，根据履行情况和合同的性质，买房人可以要求返还自己已付购房款及利息，并有权要求对方赔偿损失。个别情况下，如在上述理由3至理由7五种情况下，买房人还可以请求法院判令卖方承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

因单方解除合同需要具备严格的法定条件并要遵循一定的程序，不当行使合同解除权将构成违约。因此购房者如欲解除

同购房合同，应事先咨询专业律师并按律师的指导意见行使自己的权利更为稳妥。

## 原商品房买卖合同篇九

- 1、因不可抗力致使不能实现合同目的；
- 2、在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；
- 3、当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- 4、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；
- 5、法律规定的其他情形。
  - (1) 商品房买卖合同订立后，出卖人未告知买受人又将该房屋抵押给第三人；
  - (2) 商品房买卖合同订立后，出卖人又将该房屋出卖给第三人；
  - (3) 故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实；
  - (4) 房屋主体结构质量不合格；
  - (5) 房屋质量问题严重影响正常居住使用的。
- (2) 办理房屋所有权登记的期限届满后超过一年，由于出卖人的原因，导致买受人无法办理房屋所有权登记的。

(1) 面积误差比绝对值超出3%;

(2) 商品房买卖合同约定, 买受人以担保贷款方式付款、因当事人一方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。