

最新商品房买卖合同有用吗 商品房买卖合同(优秀7篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

商品房买卖合同有用吗篇一

电话地址：_____

电话地址：_____

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就位于_____房屋转让事宜达成协议如下，并愿共同遵守之。

一、物业状况：

1、甲方承诺已就该物业在_____公司办理了合法的购买手续，并签订了《商品房买卖合同》，合同编号为_____，甲方是该物业的唯一购买人，甲方保证该物业产权清晰、权属明确，无第三人异议情况出现，且无自身原因办理不出房产证、土地证、契证的情况出现，否则由甲方承担违约责任。

2、根据该物业《商品房买卖合同》约定：建筑面积为_____平方米。

二、意向内容：

1、甲方同意在取得该物业房产证、土地证契证的前提下，以人民币_____元整购买该物业，甲方负有出售该物业给乙方的义务，不得将该物业出售与其他方，否则承担违约责任，

向乙方支付违约金人民币_____元整。

2、乙方同意在甲方取得该物业房产证、土地证、契证的前提下，以人民币_____元整。的价格购买甲方该物业，否则承担违约责任，向甲方支付违约金人民币_____元整。

3、本意向书确定的房款价格为甲方将此物业售于乙方的最终价格，甲、乙任何一方不得擅自提价、降价，否则视为违约，向守约一方支付违约金人民币_____元整。

4、甲，乙双方于甲方取得该物业之房产三证之日起工作日内签定正式的《房屋转让合同》，双方应积极办理该物业之过户手续。

三、甲方权利义务：

1、甲方于收到乙方定金之日将该物业交付乙方。

四、乙方权利义务：_____

1、乙方于_____之日支付定金人民币_____元整定金于甲乙双方签订该物业之《房屋转让合同》之日转为首付款的一部份。

2、乙方于甲乙双方签订该物业之《房屋转让合同》之日，向甲方支付首付款人民币_____元整。余款人民币_____元整办理银行商业按揭_____。在签订本意向书之日支付购房定金人民币_____元整于甲方。

五、违约责任：

1、如甲方在签定该物业之《房屋转让合同》之前违约不卖的，则甲方需向乙方双倍返还定金人民币_____元整，并赔偿乙方对该物业所投入的装修费用以及损失。如乙方在签定物业之《房屋转让合同》之前违约不买的，则乙方定金由甲方没收

不予返还，甲方无须就乙方对该物业所投入的装修费用及损失予以赔偿。

2、如该物业因甲方自身原因导致该物业之房产三证不能过户至乙方名下的，则甲方应承担违约责任，甲方须向乙方支付违约金人民币_____元整。

六、其他约定：

1、甲、乙双方各自承担在办理该物业的过户手续中产生的税费。

2、乙方愿意承担该物业的物业维修基金及物业管理费。

3、该物业所有真实情况，甲、乙双方已清楚明确，风险预见。

4、双方在履行本协议过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的向法院提起诉讼。

5、本意向书一式二份，甲、乙双方各执一份。

日期：_____年_____月_____日

商品房买卖合同有用吗篇二

(合同编号：)

合同双方当事人：

出卖人：

买受人：

根据《中华人民共和国民法典》、《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 出让 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： 。

该地块土地面积为，规划用途为，土地使用年限自。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，现定名 嘉和城。建设工程规划许可证号为 号，施工许可证号为。

建设工程施工合同约定的开工日期为： ，建设工程施工合同约定的竣工日期为： 。

第二条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为现售商品房。现售商品房批准机关为，商品房现售许可证号为。

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：

车位【项目名称： ， 房屋代码： ， 所在层： -1层到-1层】

该商品房的用途为 车位 ，属框架剪力墙结构，层高为 米，建筑层数地上 层，地下 1 层。该商品房有封闭式阳台个，非封闭式阳台个。

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，分摊的共有共用建筑面积平方米(有关分摊的共有共

用建筑面积构成说明及分层分户尺寸图见附件二)。

该商品房面积测算单位：

注册地址：

营业执照号码：

资质证书号码：

资质等级：

法定代表人：

联系电话：

通讯地址：

邮编：

第四条该商品房的权利瑕疵

1、出卖人告知买受人，该商品房存在下列权利瑕疵：

(1)其占用范围内的土地使用权已设定抵押并办理抵押权登记，抵押权人为，抵押权登记日期为 年月日 。

(2)已设定在建工程抵押并办理在建工程抵押权登记，抵押权人为，抵押权登记日期为。

2、出卖人在办理该商品房预售许可手续前已取得抵押权人同意，并承诺对该商品房存在的上述权利瑕疵按以下第(5)种方式处理：

(1)本合同签订后×日内注销该商品房的抵押权登记。

(2) 办理商品房预售合同登记备案手续前注销抵押权登记。

(3) 该商品房交付使用前注销抵押权登记。

(4) 办理商品房现售备案前注销抵押权登记。

(5) 在办理不动产权证之前注销抵押权登记。

3、因出卖人原因导致上述注销抵押权登记手续迟延办理，双方同意按下列第(3)方式处理：

(1) 买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起×日内将买受人已付款及按×利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人应配合出卖人办理退房的有关手续。

(2) 买受人不退房的，出卖人按每迟延一日×元计算，向买受人支付违约金。

(3) 如出卖人逾期办理注销抵押权登记手续的，每逾期一日，出卖人按已付款总额参照中国人民银行公布的同期存款活期利率计算，向买受人支付违约金。

第五条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定该商品房价款按下列方式计算：

1、该商品房属现售房，按套内建筑面积计价，该商品房单价为(人民币)每平方米元，总金额(人民币)元(大写：元)整。

分摊的共有共用建筑面积的购买费用已计入上述套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该车位属精装修房，买受人应另支付精装修价款。精装修价款按照套内建筑面积计价，精装修标准为(人民币)每平方

米×元，总金额(人民币)×元(大写×佰×拾×万×仟×佰×拾×元)整。

第六条 面积确认及面积差异处理

双方约定以套内建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。

合同约定计价套内建筑面积与实测计价套内建筑面积有差异的，以实测计价套内建筑面积为准。

商品房竣工交付后，实测计价套内建筑面积与合同约定计价套内建筑面积发生差异的，双方同意按以下第2种方式进行处理：

1、方式一

(3)套内建筑面积差异比绝对值在1%以上的，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×日内将买受人已付款及按×利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人应配合出卖人办理退房的有关手续。

买受人不退房的，实测计价套内建筑面积大于合同约定计价套内建筑面积时，套内建筑面积差异比在0.6%至1%之间(含1%)部分的房价款由买受人补足；超出1%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测计价套内建筑面积小于合同约定计价套内建筑面积时，套内建筑面积差异比绝对值在0.6%至1%之间(含1%)部分的房价款由出卖人退还买受人；绝对值超出1%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

(4)共有共用建筑面积出现差异的，不得另行结算。

2、方式二

双方自行约定如下：

(1) 合同约定面积为暂测面积，最终以房产局核定的面积为准并办理产权证。买受人购买的商品房按个(不按面积)为单位进行销售，本合同签订前，买受人已就商品房实地察看，并就其位置、大小(面积)、四至及附属设施的情况完全了解，并确认无异议。实测套内建筑面积与合同约定计价套内建筑面积发生差异的，仍按本合同第五条第1条款确定的房价总金额计价，不进行调整；对于面积差异部分，双方不再另行结算。

(2) 共有共用建筑面积出现差异的，不另行结算。

第七条 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：买受人于 年 月 日前一次性付清总房款(人民币) 元(大写： 元整)(已付的定金抵作价款)。

2、分期付款：(1) 买受人于 年 月 日前支付总房款的 %(人民币)

元(大写： 元整)(已付的定金抵作价款)；(2) 买受人于 年 月 日前支付总房款的 %(人民币) 元(大写： 元整)；(3) 买受人于 年 月 日前支付总房款的 %(人民币) 元(大写： 元整)。

3、其他方式：(详见附件五：合同补充协议)。

第八条 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 1 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过30日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按总价款的30%向出卖人支付违约金。出卖人要求继续履行合同的，自本合同规定的应付款期限届满之日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二(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金，合同继续履行。

本条中的逾期应付款指依照本合同第七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。

第九条 交付期限及交付条件。

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2 种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1、已办理房地产开发项目交付使用备案。

2、该商品房经建设、施工、监理、设计、勘察五方验收合格的。

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，且出卖人在发生不可抗力事由之日起60日内告知买受人的；

(4)政府通知停工、禁止车辆进出商品房施工场地而影响工期的；

(6)因供水、供电、管道燃气等市政工程施工未能到位及完工

的；

(7) 买受人未向出卖人全额支付房款的(包括买受人因违约应向出卖人支付的违约金未全额支付的，以及以担保贷款或公积金贷款的方式支付购房款的，在贷款银行尚未将买受人的贷款发放给出卖人时)，出卖人有权延期交房。

因上述(1)一(6)项原因造成推迟交付的，出卖人应在合同约定的交付日期前5日(以出卖人寄出时间为准)将调整后的交付日期及合理推迟原因以书面形式告知买受人。

第十条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第九条规定的特殊原因外，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 1 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过30日后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人须在买受人书面提出退房要求且办完退房手续之日起 30 日内将买受人已付款及按中国人民银行公布的同期银行活期存款利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的30%赔偿买受人损失。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第九条规定的最后交付期限届满之日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二(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

第十一条 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) 该商品房所在栋与相邻栋正面间距减少的；
- (2) 该商品房结构形式发生变化的；
- (3) 该商品房户型发生变化的；
- (5) 该商品房朝向发生变化的；
- (6) 买受人已就商品房实地察看，并就其位置、大小(面积)及附属设施的情况完全了解，并确认无异议。买受人同意不得以上述理由要求退房或要求支付任何费用。

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且办完退房手续之日起 30 日内将买受人已付款及按中国人民银行公布的同期银行活期存款利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人不退房的，出卖人应按变更给买受人造成的实际影响，给予买受人相应补偿。双方应按公平合理的原则就补偿问题另行签订补充协议。

第十二条 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九条规定的证明文件，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，双方对延期交房的责任及产生的相关费用约定如下：

1、如出现以下情况，出卖人有权拒绝交付房屋，且不承担由此产生的延期交房的违约责任：

(1) 因买受人未能按合同约定付清总价款造成延期交房的；

(2) 因买受人未能按合同约定履行相应义务而造成延期交房的；

(3) 因买受人未能按合同约定付清该房屋的相关费用的(包括但不限于专项维修基金等)。

2、如出现以下情况，视为房屋已交接给买受人，与房屋有关的风险及相关权利义务自本合同第九条规定的最后交付期限届满之日起转移到买受人，买受人必须支付延期收房期间的物业管理费和其他因延期收房引起的一切费用，并由其自行承担延期收房的全部责任。

(2) 买受人未按照入伙通知指定的时间、地点前来办理交接手续的；

(4) 因买受人未付清房款及相关费用等原因导致甲方延期交房的情况；

(6) 其他非出卖人原因导致买受人不按期办理交房手续的情况。

在上述情况出现时，视为商品房已经交接，与商品房有关的风险、责任及相关权利义务自合同约定的交房之日起转移到买受人，该房屋的保修期从合同约定的交付之日起开始计算。

第十三条 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房屋所有权登

记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十四条 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的标准(附件三)。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第 2种方式处理：

- 1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。
- 2、买受人必须在交房后十日内以书面方式通知出卖人，出卖人经确认属实后出卖人按实际装饰、设备价格与约定装饰、设备的同期市场价格之间的差价赔偿买受人的经济损失。同时，买受人不能以此作为拒绝收房的理由。

第十五条 出卖人关于建筑节能内容的承诺

出卖人交付使用的商品房建筑节能指标应符合双方约定的内容。与约定内容不符的，双方同意按以下第2种方式处理：

- 1、买受人必须在交房后十日内以书面方式通知出卖人，出卖人经确认属实后，出卖人应当进行维修，或者采取其他措施使得该建筑节能指标达到合同约定。
- 2、无建筑节能指标。

第十六条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到《房地产开发项目建设条件意见书》规定的要求：

- 1、供水排水供电设施为×年×月；
- 2、教育文体设施为×年×月；

- 3、医疗卫生设施为×年×月；
- 4、物业管理用房为×年×月；
- 5、社区管理用房为×年×月；
- 6、环卫设施及环保设施为×年×月；
- 7、人防设施为×年×月；
- 8、邮政设施为×年×月；
- 9、园林绿化及景观为×年×月；

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、买受人已就商品房实地察看，对所购房屋的小区基础设施、公共配套的情况完全了解，并确认按照签约时的基础设施、公共配套现状执行，买受人对此无异议。买受人同意不得以以上理由要求退房或要求支付任何费用。

第十七条 合同登记备案、预告登记和房屋所有权登记的约定。

1、属于商品房现售的，双方约定不向房屋登记机构申请办理合同备案登记及预告登记。

2、双方同意选择以下第(1)种方式办理房屋所有权登记：

(1) 买受人委托出卖人办理

出卖人应当在买受人付清全部房款且交齐办理不动产权证所需资料后90日内，向房屋登记机构为买受人申请办理不动产权证。

(2) 买受人自行办理

买受人自行办理房屋所有权登记的，出卖人应在商品房交付使用后×日内办结《商品房现售备案证明》，并将房屋登记机构要求的需出卖人提供的证件资料提交买受人。

3、因出卖人过错，导致本条约定的上述手续迟延办理的，双方同意按下列第(3)项处理：

(1) 买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起×日内将买受人已付款及按×利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人应配合出卖人办理退房的有关手续。

(2) 买受人不退房的，出卖人按每迟延一日×元计算，向买受人支付违约金。

(3) 出卖人未按本合同约定的期限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，每迟延一日，出卖人按买受人已付购房款总额参照中国人民银行公布的同期存款活期利率计算的利息，向买受人支付违约金。

因买受人原因导致本条约定的上述手续迟延办理的，出卖人不承担责任。

第十八条 保修责任。

1、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。

2、在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应

按国家规定和本合同约定履行保修义务。

保修期内，买受人发现该商品房存在工程质量问题的，应及时通知出卖人或其受托人；出卖人或其受托人接到买受人的报修通知后应在72小时内到场检查(双方另约时间的除外)，并根据工程质量问题的实际情况与买受人商定具体维修日期，及时、合理安排维修。买受人应在出卖人或其受托人检查、维修期间给予必要配合。

出卖人或其受托人怠于履行该商品房工程质量保修责任的，应当按下列第(2)方式承担责任：

(1)按每迟延一日×元计算，向买受人支付违约金。

(2)视具体情况由双方协商解决，协商不成的，依法向房产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

该商品房在保修期内因工程质量问题造成买受人经济损失的，出卖人按下列第(2)方式赔偿买受人：

(1)买受人的实际经济损失。

(2)视具体情况由双方协商解决，协商不成的，依法向房产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

双方对该商品房工程质量问题发生争议的，任何一方均可委托具有资质的专业检测机构进行检测，另一方应当配合和协助检测工作。检测结果支持一方主张的，由对方承担检测费用。

3、因不可抗力或者非出卖人原因房屋损坏的，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十九条买受人的房屋仅作车位使用，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，并按占地和分摊的共有共用建筑面积承担义务。

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。

第二十条 前期物业服务。

1、出卖人依法选聘的物业服务企业为：南宁嘉和物业服务服务有限公司，资质证号为(建)114050，资质等级：一级。

2、前期物业服务期间，物业服务收费50元/个/月，由物业服务企业收取。

3、出卖人负责监督物业服务企业按照《前期物业服务合同》的约定提供物业服务。

4、《前期物业服务合同》的内容和《临时管理规约》的内容详见附件四。买受人已详细阅读附件四有关物业服务的全部内容和《临时管理规约》，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，并承诺遵守《临时管理规约》。

第二十一条 专项维修资金。

买受人应当按照有关规定交纳专项维修资金，维修资金属于业主所有。买受人未交纳专项维修资金的，出卖人不得将商品房交付买受人。

买受人按下列 1 方式交纳专项维修资金：

1、买受人委托出卖人代交。

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自受托

之日起，90日内将专项维修资金存入专项维修资金专户，并向买受人提交专项维修资金交纳凭证。

2、买受人自行交纳。

买受人自行交纳专项维修资金的，应当在商品房交付使用前将专项维修资金存入专项维修资金专户。

第二十二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2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。

第二十三条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)。

第二十四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。

第二十五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 壹 份，买受人 壹 份，南宁市住房保障和房产管理局 壹份，南宁市不动产登记局 壹 份，份。

第二十六条本合同自双方签订之日起生效。

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】：

商品房买卖合同有用吗篇三

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：_____联系电话：_____邮政编码：_____

委托代理人：_____邮政编码：_____

【委托代理人】姓名：_____国籍：_____

根据其他有关法律、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。

第二条商品房销售依据

【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_____。

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】。

第四条 计价方式与价款

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。

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：

(1) _____

(2) _____

(3) _____

(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。

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。

面积误差比=(产权登记面积-合同约定面积)/合同约定面
积__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。

第六条付款方式及期限

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)

合同继续履行；

(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：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. 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。

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；

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）

(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；

(2) _____

(3) _____

(4) _____

(5) _____

(6) _____

(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。

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:

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:

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。

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_____
2. 该商品房所在楼宇的外墙面使用权_____
3. 该商品房所在楼宇的命名权_____
4. 该商品房所在小区的命名权_____
5. _____
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。

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】：

【法定代表人】：(签章) 【委托代理人】：(签章)

【委托代理人】： 【法定代表人】：

商品房买卖合同有用吗篇四

出卖人(甲方)：

身份证号码：

买房人(乙方)：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖相关事宜，依照现行法律法规，本着平等、自愿、公平、公正的原则，协商一致，订立本合同如下条款，供双方共同遵照执行：

一、房屋具体情况：

1、位置：

2、房屋面积约为平方米。

二、出售价格：该房屋带地板砖总计房价

元整，人民币大写：。

三、付款方式：

1、该房屋总价格为人民币元整，协议签定之后，首付金。

四、甲方责任：

2、甲方须提供所有相关书面资料并确保其有效性，积极协助乙方办理相关手续。

五、乙方责任

1、按本合同约定及时支付购房款等相关费用；

2、本合同签订后，视为乙方认可本房产质量，日后之维修、保养等费用，由乙方自行承担，不得以房屋质量问题向甲方提出任何要求。

六、违约责任本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则，擅自变更或解除合同的一方负责赔偿对方的一

切损失。

七、双方约定

1、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

2、本合同一式份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

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

商品房买卖合同有用吗篇五

甲方：（买方） _____

乙方：（卖方） _____

签订地点： _____

二、甲方须向乙方提交_____平方米的购房计划。

三、房屋交付日期： _____年____月____日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、乙方代收煤气管道费每户_____元，电视天线费

每户_____元。

六、预购付款结算办法

1. 签订协议时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行协议，无权请求返还定金。乙方不履行协议，应当双倍返还甲方定金。协议履行完定金可抵作购房价款。

2. 自签订协议后，甲方应在10日内预付第一次购房价款。工程主体完工后预付第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。

甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

七、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行协议，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除协议。乙方在___日内返还预收房款，不计利息。

八、本协议自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式生效，至乙方给甲方钥匙之日起失效。

九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责维修。

十一、如需提供担保，另立协议担保书，作为本协议附件。

十三、本协议正本二份，副本_____份。

单位名称（章）：_____ 单位名称
（章）：_____

鉴（公）证意见：_____

鉴（公）证机关（章）：_____

经办人：_____

商品房买卖合同有用吗篇六

买受人：_____ [本人]

根据《中华人民共和国民法典》、《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][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

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋,出卖人与买受人约定按下述第一种方式计算该商品房价款,商品房用途为非住宅的,出卖人与买受人约定按下述第一一种方式计算该商品房价款:

1. 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)_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

2. 按建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

3. 按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____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：

2. 根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(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，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，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。产权登记套内建筑面积小于合同登记套内建筑面积时，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。

产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3. 根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1) 建筑面积、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) 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，_____利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记建筑面积大于合同约定建筑面积时，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。产权登记建筑面积小于合同约定建筑面积时,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。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=_____00%

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,应当签订补充协议。

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_____。

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. 该商品房取得建筑工程竣工验收备案表。
2. 该商品房取得面积实测技术报告书。
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：遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起_____日内告知买受人

的_____。

_____。

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，按下列第一种方式处理：

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()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 0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 5日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 5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

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:

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 前期物业服务

本物业由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业管理服务，服务内容及质量等见附件四；前期物业管理期间，物业服务收费价格为_____ /月平方米，由物业管理企业按年(半年、季)收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、公共部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、_____、_____、_____。

出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

第二十条 物业服务的内容和本物业业主临时公约

买受人已详细阅读本合同附件四有关物业服务的全部内容和本物业业主临时公约，买受人同意由出卖人依法选聘物业管理企业提供前期物业服务，同意按照本合同第十九条约定的价格和方式交纳物业服务费用；并同意遵守业主临时公约。

第二十一条 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。

第二十二条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)。

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条 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。

商品房买卖合同有用吗篇七

(二) 出售房屋的所有权证证号为；

(三) 房屋平面图见房产证；

(四) 该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

(五) 出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、装修、卫生间、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在房屋的价款中，不再另行支付价款。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 计价方式与价款

按双反约定价钱付款，总金额人民币元整；房价款的支付方式为：_____乙方在年月日前付给甲方定金。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分二期付给甲方：_____

第一期：_____在年月日，付人民币万元；

第二期：_____在交付房屋之日，付清尾款人民币万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条甲、乙双方定于年月日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。双方签订协议后，不得就房屋买卖方面产生其他法律纠纷。

第七条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第八条该房屋正式交付时，水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，甲方全部结清。

第九条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款。

第十条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十一条本合同一式份。其中甲方留执份，乙方留执份，均

具有相同的法律效力。

第十二条本合同自甲乙双方签订之日起生效。