# 一般商业用房买卖合同范本(精选22篇)

来源：网络 作者：空山幽谷 更新时间：2025-05-14

*一般商业用房买卖合同范本11.提问一：违约金是否不能超过合同总金额的20%？2.提问二：房屋买卖合同违约金中约定了违约金，一方迟延履行合同义务时，守约方就可主张全额的违约金?3.提问三：既然合同中约定了违约金的数额，就应该按照约定执行?一、...*

**一般商业用房买卖合同范本1**

1.提问一：违约金是否不能超过合同总金额的20%？

2.提问二：房屋买卖合同违约金中约定了违约金，一方迟延履行合同义务时，守约方就可主张全额的违约金?

3.提问三：既然合同中约定了违约金的数额，就应该按照约定执行?

一、违约金是否不能超过合同总金额的20%?

在中介提供的很多关于房屋买卖合同的格式条款中，中介通常将违约金约定为总房价的20%。很多人以为违约金最多只能约定为20%。其实纯属误读。我国的《担保法》中规定了定金不能超过合同总金额的20%，也许对违约金的误读从此而来。但定金和违约金并不是一回事。违约金多高，完全可以由房屋买卖的双方根据自己的意愿协商确定。

二、房屋买卖合同违约金中约定了违约金，一方迟延履行合同义务时，守约方就可主张全额的违约金?

在二手房买卖合同中，通常会约定一种“滞纳金”，主要是针对迟延履行合同义务时，违约方需支付的;另外一种是违约金，通常是指一方违约导致合同无法继续履行时，违约方需支付给守约方的。但是有时由于合同文字不严谨，或者对法律一知半解，很多人混淆了这两种违约金的适用，在一方稍有违约情形时，守约方就希望能要求20%或者更高额的违约金，但其实是不能得到法律支持的。只有在一方严重违约，导致合同解除时，才承担此部分违约金。如果合同继续履行，一般参照“滞纳金”追究违约责任。

三、既然合同中约定了违约金的数额，就应该按照约定执行?

违约金可以由买卖双方依据自己的意愿协商确定，但如果发生纠纷，并不一定能完全按照约定的数额执行。因为我们国家合同法的违约责任是一种补偿，只是弥补损失，而不是惩罚性的违约金。因此如果合同中约定的违约金过高或过低，都可参照实际损失进行调整。具体说，如果合同中约定的违约金高于实际损失的30%，则认为违约金约定过高，需要适当调低;如果合同中约定的违约金低于实际损失，则守约方除可主张违约金外，对于违约金不足以弥补损失的部分，还可要求违约方赔偿，即参照实际损失调高违约金。比如房屋买卖合同中约定上家如迟延迁出户口，每逾期一天，需按日支付合同总金额千分之五的滞纳金，当双方发生争议时，下家无法证明自己的实际损失真有那么多，法院最终将违约金调整为每日100元。 以上为房屋买卖合同违约金的内容，房屋买卖双方要结合上述法律规定，依据自己的实际情况，合理的约定违约金，才能充分保障己方的利益。

房屋买卖合同违约金和继续履行的关系

合同法第114条规定：“当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。当事人就延迟履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。” 这一条对普通违约金与继续履行能否并用没有明示，民法通则等法律也无明确规定。 关于违约金与继续履行的关系，我们认为在坚持违约金的赔偿性的同时，应探究当事人的真实意图，决定是否可以同时要求实际履行。这个问题属于合同解释问题。

(1)对于迟延履行违约金，包括没开始履行和中断履行或者部分履行。从当事人的意思看，是预定迟延履行造成的损失补偿，没有免除实际履行的意思；从法律看，第114条第3款也明确了没有免除的含义，所以可以要求继续履行。

(2)对于就不履行约定的违约金，当事人的意思就是就整个不履行合同造成的实际损失预定的赔偿金，守约一方只能在要求支付违约金和要求继续履行之间作出选择：要么要求支付违约金，免除对方继续履行的责任；要么，要求继续履行，不得要求支付违约金，除非出现合同法第110条规定的不得强制实际履行的情形。[1]此时不履行约定的违约金和继续履行就不可并用。当然，当选择了继续履行而不得要求支付违约金时，可能造成了其他的如质量瑕疵的损失，那么，这时并不是适用已约定的违约金，而可以要求其他的补救措施或损害赔偿的问题。

（3)不排除就履行不符合约定而约定违约金的情形。合同法提供了要求更换、重作、维修、退货、减少价值或者报酬等法定的补救措施，并且根据合同法第112条，并没有免除继续履行的责任，补救措施与继续履行可以并用，没有必要就此约定违约金。如果约定了这种情形下的违约金，那么，应该坚持合同自由原则，尊重当事人的选择。但这只是对因其违约行为给守约方造成损失的补偿，并未免除违约方履行合同的义务。若守约方在要求违约方支付违约金的同时，要求其继续履行合同，依法应当予以支持。若违约方拒不履行合同，根据守约方的请求，应当依法判令违约方增加对违约金的承担数额。但有三种情形例外：

①守约方在要求增加违约金数额的同时，又要求违约方继续履行的，若判令增加违约金数额，就不应支持其提出的继续履行请求；

②根据合同法第110条规定，不能强制履行的，在判令违约金的同时，不能要求违约方实际履行；

③合同中在约定违约金时，并未指明其具体性质是不履行违约金还是不完全履行违约金，判令违约方承担违约金后，若对守约方来说已经等于或高于合同履行所带来的利益，此时也不应要求违约方继续履行合同。在处理这些问题时，最重要的是要坚持两个原则：一是违约责任不具有惩罚性，二是公序良俗下的契约自由。如果认为违约金及其他违约责任具有惩罚性的话，那么，就可以说合同法允许私设处罚权，这样的话，违背民法或者说私法的最基本原则。美国合同法重述第二版规定：“合同中可预定任何一方应付的违约金，但其金额就预测的损害赔偿或违约造成的实际损失而言应该合理。如果预定违约金的.金额无理过大，则该条款不予执行，因为按照公共政策，这种预定违约金为罚金。”“如果合同的预定违约金是合同双方努力公平、合理确定的违约情况下所产生的预期损失，则法律并不对其持否定态度。”

相关条款第一百一十条 当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方可以要求履行，但有下列情形之一的除外：

（一）法律上或者事实上不能履行；

（二）债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高；

（三）债权人在合理期限内未要求履行。

**一般商业用房买卖合同范本2**

出卖人(甲方):身份证号码:

买受人(乙方):身份证号码:

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿,协商一致前提下订立本合同条款如下,以资共同遵守。

一、甲方自愿将其位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)。含储藏室号平方米，共计元(小写)。

二、合同签订后，乙方一次性支付甲方房款元(小写)。如甲方反悔本合同，按本合同房屋造价的双倍赔偿乙方。

三、本合同签定时,甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时,甲方应协助乙方办理房屋产权手续，因过户所产生的费用由乙方承担。

四、本合同签订后,甲方对房屋使用、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后,甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利,乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后,甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》。

六、违约责任

1、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过五个月时,甲方有权解除合同。解约时,乙方已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为甲方的损失赔偿金。

2、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使,一切责任由甲方承担,并应赔偿乙方的损失。

3、本合同签订后,任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除,甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款,并赔偿乙方的房屋装修费用。

4、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的,甲方应当通知乙方,如有补偿款发放,甲方应当全额退还乙方。

七、本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成依法向当地人民法院起诉。

八、其他约定：本合同签订前此房屋所产生的费用由甲方承担，签订后所产生的费用由乙承担。

九、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。

十、本合同一式3份,甲乙方各执一份,见证人各一份。

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

**一般商业用房买卖合同范本3**

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就签订的编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的《商品房买卖合同》(以下简称“该合同”)及附件之未尽事宜，经双方平等、自愿、协商订立本补充条款如下：

>第一条

商品房交付后，若该房屋的实测套内建筑面积和公共分摊建筑面积与合同约定的套内建筑面积和公共分摊建筑面积误差比值均在±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(含\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)之内的，双方据实结算房价款。

若该房屋的实测套内建筑面积或公共分摊建筑面积与合同约定的套内建筑面积或公共分摊建筑面积误差比值超过±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(不含\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)时，则买受人有权退房。

(1)买受人退房的，出卖人应在买受人提出退房之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内返还乙方已付房价款及利息(利息按中国人民银行同期固定资产贷款利率计算)，并向乙方支付已付房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

(2)买受人不退房的，实测套内建筑面积或公共分摊建筑面积超出合同约定的套内建筑面积或公共分摊建筑面积+\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人;实测套内建筑面积或公共分摊建筑面积超过合同约定的套内建筑面积或公共分摊建筑面积-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

>第二条

根据该合同及补充协议规定，若甲方应返还乙方面积差价款的，甲方应于收到房屋土地测绘部门实测面积数据文件之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方返还面积差价款。甲方逾期返还面积差价款的，甲方应承担违约责任(违约金的计算方法为每逾期一日，违约金为差价总款的万分之叁)。

>第三条

甲方因不可抗力逾期交房的，甲方应自不可抗力发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知乙方并向乙方提供政府有关部门不可抗力证明后方可凭此免责。

>第四条

甲方应当在该商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内(即在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前)代理乙方到政府房地产管理部门办理完毕该商品房产权变更登记过户手续，且申领取得该商品房房地产权属证件。否则：

(1)乙方有权单方解除该合同及补充协议，甲方应自乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还乙方已付房价款及利息(利息按中国人民银行同期固定资产贷款利率计算)，并向乙方支付总房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金;

(2)若乙方不退房的，甲方应自乙方提出继续履行合同之日起30日内向乙方支付总房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金，并继续履行该合同及本补充协议。

>第五条

甲方按照该合同第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_条和第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_条的规定向乙方交付房屋时，甲方应向乙方出示并提供《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程竣工验收备案表》和测绘部门该商品房实测面积数据及该合同规定的其他法律文件，并经乙方签字验收确认该房屋达到该合同第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_条及所有附件规定标准后，双方共同签署房屋验收交接单。否则，甲方交付房屋不符合上述规定或不能出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝接受房屋，由此产生的延期交房违约责任由甲方承担(违约责任详见该合同第九条规定)。

>第六条

甲方应保证其向乙方做出以下承诺的合法性及真实性，并作为该契约附件组成部分：

1.该商品房建筑、装修、装饰、空气质量等标准符合国家、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市及有关部门环保要求，否则乙方有权解除本合同，并按照合同有关规定追究甲方的违约责任;

2.智能化系统：

**一般商业用房买卖合同范本4**

申请人姚某，女，汉族， 1986年10月1日出生，住xx市xx区xx路2号，身份证号码：36xxxxxx0。

被申请人李某，男，汉族，1972年9月15日出生，身份证地址：xx省xx县xx镇xx村xx组x号，身份证号码：4xxx59。

强制执行依据：（20xx）深中法民五终字第xxxx号民事判决、（20xx）xx法民三初字第xx号民事判决。

请求事项：

（一）请求法院执行被申请人应退还申请人定金人民币xxxxx元；

（二）请求法院执行被申请人应支付申请人人民币xxxxx元；

（三）请求被申请人应支付总额xxxxx元的延期履行期间的债务利息，即按照银行同期贷款利率计付的银行利息的双倍（自20xx年1月1日至执行完毕当日）；

（四）请求法院执行被申请人应支付的申请人诉讼费xxxx元。

请求事由：

申请人与被申请人因房屋买卖合同纠纷一案，xx市xx区人民法院于20xx年6月29日作出（20xx）深龙法民三初字第xx号民事判决，确定被申请人需向申请人支付总额人民币xx元，被申请人不服提起上诉，xx市中级人民法院受理并作出（20xx）深中法民五终字第xx号民事判决，该判决已生效。因被申请人拒不履行生效判决，为此，申请人特向贵院申请强制执行。

龙xx区人民法院

申请人：

代理人：

**一般商业用房买卖合同范本5**

甲方：

乙方：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_市\_\_\_\_乡（镇）\_\_\_\_的房产，位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_（套）（间），建筑面积\_\_\_\_\_平方米，地下室建筑面积为\_\_\_\_\_平方米(详见房屋权属证书\_\_\_\_\_\_\_号或者房屋买卖合同\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。房屋共有权人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋用途\_\_\_\_\_，房屋装修情况\_\_\_\_\_\_。其他附属设施包含：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋抵押、租赁情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、乙方支付甲方合同保证定金\_\_\_\_万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿;如乙方反悔本合同，定金不退，付房价全款时定金转房价。

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房产更名给乙方，更名以后，乙方补齐房屋全款。甲方如不按合同规定的日期办理更名手续，乙方有权解除本合同。解约时，甲方应双倍赔偿定金。

三、甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书过户给乙方，甲方如不按合同规定的日期办理过户，乙方有权解除本合同。解约时，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。甲方应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。甲、乙双方办理过户等手续所产生的相关费用，甲方承担：\_\_\_\_乙方承担：\_\_\_\_。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

四、本合同签订后，甲方对\_\_\_\_\_\_\_的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》。

第六条权利与义务

(一)甲方的权利与义务

1、甲方保证上述房产产权清楚，无任何权属纠纷，保证能顺利办理过户手续。

2、甲方积极配合乙方办理上述房产及相关设施的过户手续。

3、甲方将本合同签订后\_\_\_\_日内将上述房产内的水、电、有线电视、煤气、集中供暖等原有设施及相关资料与房产一并交付给乙方，甲方保证在本合同签订后日内将上述设施的费用结清。

4、甲方于本合同签订后\_\_\_\_日内将上述房产下的户口迁出。

(二)乙方的权利与义务

1、乙方积极按照合同的约定履行付款义务。

2、甲、乙双方应在本合同签订之日起，委托并协助丙方办理包括但不限于房产过户、评估、贷款等手续，相关费用可协商另行收取。

七、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过\_\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_\_万元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过\_\_\_\_个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的\_\_\_\_\_作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

八、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。

九、其他约定

十、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。

十一、本合同一式\_\_\_\_份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方：

乙方：

日期：

**一般商业用房买卖合同范本6**

甲方：(买方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(卖方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、成交房屋：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、产权归属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十一、如需提供担保，另立协议担保书，作为本协议附件。

十二、解决协议纠纷的方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十三、本协议正本二份，副本\_\_\_\_\_\_\_份。

十四、其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

甲方(买方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(卖方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴(公)证意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴(公)证机关(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**一般商业用房买卖合同范本7**

复式楼房出售合同

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

第一条甲方将自有座落于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋出售给乙方，乙方对甲方出售房屋已作了解并愿意购买。

第二条甲方出售房屋属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，间数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

房产证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方确保该房屋的合法性、真实性、可靠性，未在该房产上设置任何抵押、质押，未有任何债务纠纷。

乙方有权在交易前查档，验证该房屋权属。

第三条房屋固定装修应保持原状，房屋内附属设备等祥见屋内设备清单随房屋一并转让给乙方。

第四条依据国家法律、法规、政策，甲方取得该房屋时缴纳的公共维修基金随房屋一并转让给乙方。

第五条甲乙双方议定上述房产买卖总价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整.

第六条依据国家法律、法规、政策，该房屋交易过程中发生的营业税、所得税、土地增值税由甲方负担，契税、印花税由甲乙双方各担一半。

第七条甲乙双方同意严格按照本协议第八条操作程序办理该房屋买卖事宜。

第八条付款和权属转移具体程序

1、为了确保交易资金安全，除少量尾款可以直接现金方式支付外，购房款应通过银行转帐方式支付。

本协议签署之日甲方向乙方提供其接受房款的：户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方同意根据房屋交易进度分三期支付房款。

2、本协议签署之日\_\_\_\_\_\_\_工作日内，甲乙双方共同到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋交易管理部门对甲方的房产证查档验证。

查档验证通过之日，乙方通过银行转帐方式向甲方支付售房款总额\_\_\_\_\_\_\_%首付款，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币

3、甲方在收到首付款当日，将房产证原件以及办理权属转移所需的买卖合同、^v^、身份证复印件等交给乙方并协助乙方到\_\_\_\_\_\_\_市房屋交易管理部门办理房屋交易过户手续。

4、乙方取得\_\_\_\_\_\_\_市房屋交易管理部门颁发的房屋权属证书和土地权属证书之日起\_\_\_\_\_\_\_工作日内，乙方通过银行转帐方式向甲方支付第二期售房款总额\_\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

5、房屋尾款\_\_\_\_\_\_\_元人民币，乙方承诺于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日之前付清。

乙方根据付款进度将售房款打入甲方账户，甲方收款后给乙方出具收条。

第九条违约责任若甲方房屋产权有问题不能过户，甲方退回乙方支付购房款，并赔偿乙方同期贷款利息，若乙方延期付款按对等原则承担违约责任。

第十条本合同一式三份，甲乙双方签字生效。甲、乙双方各执一份，第三份交房屋交易管理部门。

第十一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。

第十二条本合同未尽事宜，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。

出卖方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**一般商业用房买卖合同范本8**

定金和订金在房屋买卖合同中有什么不同的法律效力

在城市化进程加快的今天，很多人都会选择在城市买房。由此也会产生很多纠纷，在房屋买卖时出现的纠纷主要有购房合同纠纷、不能按期交房纠纷、违约纠纷。本文就购买房屋时的相关问题作相应分析。

所谓定金，是指合同当事人为了确保合同的履行，依据法律规定或者当事人双方的约定，由当事人一方在合同订立时或者订立后履行前，按照合同标的额的一定比例(不超过20%)，预先给付对方当事人的金钱或其替代物。定金合同是从属于主合同的从合同，其成立的前提是主合同已经成立生效。

“定金”在法律上有明确的概念：它既是履约的保证，又是一种支付，同时还是一种赔偿，即通过支付一定数额的金钱来表明合同双方有意并要真诚履行签订的合同，如果购房者违约，定金不退，如果开发商违约，就要向购买方双倍返还定金。在法律上有明文规定定金的灵敏额不能超过合同总价的20%.

在房产交易过程中，订金只是预付款性质的一种支付，不具有定金的性质。因此，在购房者签订《预购临时协议》时，真正的预购房屋正式合同一主合同是否能够成立，还处于一种不确定状态，这与定金合同有着重大差别。因此，预购订金不是定金，定金罚则也就当然不能适用。订金与定金的最基本的区别就是定金适用定金罚则，一方违约应当双倍返还定金或无权要求返还定金，而订金适用这样的罚则，只会存在返还或冲抵价款的作用。

“订金”在法律上没有明文规定。出现在房屋认购书中的“订金”，其业主或赔偿仅仅是单方的，是购房者对开发商的保证。在开发商如果违约是否双倍返还的问题上并不明确。如果开发商违约，只要退还订金即可。

“定金”是规范的法律概念，是一种担保形式;而“订金”并非法律语言，没有明确的法律规定，在审判实践中一般被视为预付款。两者的法律效力也是完全不同的;如果买方交付的是“定金”，那么买方违约则定金将卖方没收，卖方违约则必须向买方双倍返还定金;如果买方交付的是“订金”，那么不论哪一方反悔，卖方都只须原数退还“订金”。

根据法律的规定，开发商必须持有《预售商品房许可证》才能卖楼花，而且不管是预售商品房还是正式的商品房买卖，都必须签订书面合同。比如：开发商收取了2万元钱后，并没有与客户签订书面合同，那么两者之间的房屋买卖关系并没有形成。而《担保法》规定“定金应当以书面形式约定”，定金条款又只能是主合同的从合同，那么在房屋买卖合同没有形成的情况下，客户向开发商交的2万元钱就可能是“定金”，也就不存在开发商可以“没收”这2万元的问题。那么客户交付的只可能是“订金”，而“订金”是应当退还的。但是，如果当时双方签订了书面的预售商品房合同，则可以在合同中约定“定金条款”，那么买方反悔不买时，开发商就完全有权没收定金。

消费者与开发商即使签订了书面商品房预售合同，实际上也还只是一种意向书。在房屋实际交付时，双方须另行签订正式的房屋买卖合同。购房者只有在与开发商签订房屋买卖合同，交付了购房款、拿到开发商开具的发票后，才能向主管部门申办产权证。

**一般商业用房买卖合同范本9**

甲 方：

地 址：

电 话：

乙 方：

地 址： 电 话：

甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，经友好协商，根据《^v^民法通则》和《^v^合同法》的有关规定，就甲方委托乙方独家代理销售甲方经营的三和宫宾馆招租事宜，在互惠互利的基础上特签定本合同，双方承诺共同遵守执行。

一、合作方式和销售范围

甲方全权委托乙方独家销售，由甲方在北京市 开发的 项目，其中包括房屋共 套，商铺套。在本协议有效期间，甲方不可以委托其他公司或个人销售上述委托范围内的房屋，甲方不得另设销售部。

二、合作期限

委托期限自 年 月 日起至 年 月 日止。委托期的延续与终止，甲、乙双方于本委托期限结束前两个月内协商决定。

三、费用负担

1本项目的推广费用(包括报纸、印制宣传材料等)由乙方负责支付;

2具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

四、销售价格与代理佣金

销售价格由乙方根据市场行情自行调节，销售价格最低为 元/㎡， 元以下部分乙方按 %提取佣金， 元以上部分甲乙双方各按50%分取利润。

五、代理佣金支付期限

客户与甲方签定房屋销售合同并交齐50%房款即视为交易成功。交易成功后甲方应在两日内将代理佣金支付给乙方(根据付款金额按照佣金比例支付)，如甲方未在约定期限内将上述款项支付给乙方，须按日向乙方支付应支付金额的3‰做为滞纳金。

六、甲方责任

1、甲方向乙方提供文件和资料：

(1)甲方营业执照副本复印件和银行帐户;

(2)甲方委托销售房屋的土地销售协议复印件以及此项目房屋建设的相关手续复印件。

(3)甲方负责派出专人收款，审核签定后的合同，向业主提供具有法律效力的收款收据。

(4)若甲方未能在指定的日期提交资料并履行以上责任，则该项目销售开展工作日期顺延，造成的损失由甲方承担。

2、甲方应积极配合乙方在销售过程中遇到的问题，并协助乙方与施工方进行协调;

3、甲方保证不延误交房时间。

七、乙方的责任

1、按照甲乙双方议定的条件，在委托期内，进行广告宣传、策划;

2、利用各种形式开展多渠道销售活动;

3、乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

八 、合同的终止和变更

1在本合同到期时，双方若同意终止本合同，双方应通力协作、妥善处理终止合同后的.有关事宜，结清与本合同有关的法律经济等事宜。本合同一但终止，双方的合同关系即告结束，甲乙双方不再互相承担任何经济及法律责任，但甲方未按本合同的规定向乙方支付应付费用的除外。

2 任何一方不得擅自单方面解除合同。

3 双方同意可签定补充协议，其条款与本合同具有同等法律效力。

九、违约责任

任何一方单方解除合同的，由违约方向对方支付伍万元违约金。乙方未能按计划完成销售任务，甲方可增加其他代理公司。

十、其他事项

1 本合同在履约过程中发生的争议，双方协商解决，协商不成的可向人民法院提起诉讼。 2 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字盖章后生效。

甲 方： 乙 方：

负责人： 负责人：

年月日

**一般商业用房买卖合同范本10**

甲方：

乙方：

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、甲乙双方共同投资，购买一套位于 的房产 ，房产总价款 万元人民币。

二、出资金额、出资比例

甲方出资 元人民币，占 %;

乙方出资 元人民币，占 %。

三、产权比例

甲方享有共同所购物业 % 的产权。乙方享有共同所购物业 % 的产权。

四、物业考察、购买

甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权

甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。由方依法出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

六、房地产权证署名、办理、保管

所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲方享有 %、乙方享有 %的房屋产权，房地产权证由乙方依法办理并由乙方妥善保管。

七、物业装饰装修由 方负责办理，所需费用甲方承担 %，乙方承担 % 。

八、物业管理、出租及收益分配比例由 方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务，

但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲 方或甲方委托律师得书面同意。乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方按照投资比例分配，每一个月结算一次。

九、购置物业税费承担

购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费(委托中介出租物业)、房屋租金税费等相关费用由甲方承担 %，乙方承担 %，并以现金支付;

十、物权行使

甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

十一、物业出卖及优先购买权行使

如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏损均由甲乙双方按照投资比例享有或承担。在同等条件(市场价或评估价)下，甲乙双方任何一方均有优先购买权;若通知后30日内不予书面答复则视为同意出售房产;如果不同意出售房产又不愿意购买或30日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

十二、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

1、购房首付款 元(包括定金)人民币(房款总价款的 %)由甲方付 %、乙方付 %，并以现金支付;

2、主贷人为乙方 先生;

3、按揭贷款的期限为 年;

4、由甲乙双方每月向贷款银行偿还贷款本息，甲方承担 %、乙方承担 %;房产出租后，以房屋租金每月向贷款银行偿还贷款本息，不足部分由甲乙双方按照投资比例支付。

十三、甲乙双方所购房产的实际产权由甲乙双方按本协议约定共有，所有权由双方共同行使。

十四、适用法律

本协议适用^v^法律。

十五、本协议变更或解除

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本协议;房屋买卖合同协议书

2、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议;

3、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除;

十六、争议解决办法

凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如十五日内协商无果，双方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十七、违约责任：

甲乙双方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

十八、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

十九、本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份， 律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

二十、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方： 乙方：

住址： 住址：

身份证号： 身份证号：

XXXX年XX月XX日

**一般商业用房买卖合同范本11**

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

>一、转让房屋

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。

>二、转让价格

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

>三、税费缴纳

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。

>四、付款方式

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。

>五、交付

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。

>六、违约责任

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。

>七、争议的解决

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。

>八、合同的保存

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。

>九、补充条款

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**一般商业用房买卖合同范本12**

房屋出售合同

甲方(卖方)：乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成一下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在市路号幢楼单元室(建筑面积平方米，产权证号：，土地使用证号：)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关土地使用权同时出卖给乙方(附房产证、土地使用证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写元;即人民币(小写)元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金大写元，即人民币小写元。

四、乙方支付定金之日起于内，向甲方支付所有购房款(定金从中扣除)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

六、办理房产证、土地使用证、水、电、气、电视收视等过户手续产生的所有费用由方承担。七、乙方支付所有购房款后，自行办理相关过户手续，甲方积极配合乙方办理有关房产等过户手续。

八、甲方应在前将该房产及产权证等交付乙方。届时该房产应无任何担保、抵押，无人租住、使用，无欠账，如电话费、水电费、有线电视收视费等。2 九、本合同签订后，甲方如不能按规定日期交付房产，逾期30日按2倍房屋购买定金返还违约金(含已交付的定金)，同时合同自行终止;乙方在规定交付房产日期内拒不接收房产，逾期30日，甲方不得返还房屋购买定金，同时合同自行终止。

十、交付该房产时，甲方不得损坏该房产结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将设施等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本合同一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

**一般商业用房买卖合同范本13**

甲方（出售方）：

乙方（购买方）：

甲乙双方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买

甲方房屋，并委托中介方办理过户事宜达成协议如下：

一、甲方自愿将其座落于 区 路 号小区 号楼号，建筑面积平方米（地下室平方米）， 结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。乙方已对该房地产作了充分了解并同意购买。

二、甲乙双方议定上述房地产成交价格为人民币 元

（大写： 元），乙方于本合同签订之日起3日内将全额购房款以 现金方式一次性支付给甲方。甲乙双方共同委托中介方办理过户手续，甲乙双方应予以积极协助。

三、甲方保证上述房地产权属清晰，无争议；未被判决、裁定限

制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内；已取得其他共有人书面同意；协议有效期内，甲方不得将该房产另行出售给第三人。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、该房屋在办理过户手续过程中所需缴纳的税费由乙方承担。

五、违约责任：

（一）甲方不能如期签订《房地产买卖契约》，或者甲方在办理过

户过程中违约，并导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款。对已办理完的过户手续所产生的费用，甲方应全部承担。并向乙方支付总房款10%的违约金。

（二）乙方不能如期付款，或者乙方在办理过户过程中违约，并

导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款项。但对已办理完的过户手续所产生的费用，乙方应全部承担。并向甲方支付总房款10%的违约金。

六、在合同期限内，如因洪水、地震、火灾和政府政策等不可抗力因素造成合同不能履行，合同方均不承担违约责任，本合同自动终止。

七、若对其它事项有异议的可协议补充在以下约定条款中，若约定条款与前条款有异议，以约定条款为主，约定条款具有优先效力。

八、其他约定事项：

九、本协议经双方签字后生效，一式两份，每份共两页，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

身份 证号： 身份 证号：

地址： 地址：

电话： 电话：

年 月 日

**一般商业用房买卖合同范本14**

出售方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称：甲方)

购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称：乙方)

经甲乙双方友好协商，就乙方向甲方购买房屋，达成如下协议：

>第一条 房屋基本情况

1、甲方所售房屋所有权证号为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号”，房屋土地使用权证号为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号”;该房屋的土地使用权取得方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止 ;

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_ 号营业房第\_\_\_\_\_\_楼(现为\_\_\_\_\_\_花园\_\_\_\_\_\_酒店所在房屋)。

>第二条 房屋价格及其他

1、甲方所售房屋建筑面积为：\_\_\_\_\_\_平方米(以房产证面积为准);

2、甲方所售房屋单价为：\_\_\_\_\_\_元/平方米;房款总计为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、因甲方与现有租房人签订的租房价格低，甲方同意在按每平方30元的标准对超出现有租房价格的部分在房屋售价中提前进行抵扣(计算时限为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，计算面积以房产证上面积为准)，经过甲乙双方共同测算，抵扣的总价款为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

4、乙方实际应付甲方的房屋总价款为(抵扣后的总价)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

5、以上房屋买卖的一切过户手续的办理及其所产生的一切税收和其他费用全部由甲方负责承担并支付。

>第三条 双方权利义务

1、甲方协助乙方在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前与现有租房人新的租房协议签订完毕，租房费用及租房时间等相关事项另行协商，新的租房协议作为本协议的补充协议，新的租房协议自签订之日起生效，同时乙方即成为房屋新的出租房。

2、乙方在与现有租房人签订新的租房协议生效后，于2日内支付甲方购房订金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。待甲方将房产证、土地使用证过户办理到乙方或乙方指定人的名下后，乙方在办理完房屋抵押贷款手续后，将剩余房款一次性支付给甲方，不得以任何理由拖欠甲方剩余房款。

3、新的租房协议签订后，甲方于3日内负责将房屋及房屋相关手续交接给乙方。

4、甲方在收到乙方购房订金后，在三个月内负责将该房屋产权证、土地使用证过户到乙方或乙方指定人名下，否正造成的损失由甲方承担。

5、甲方保证在交接房屋时没有产权纠纷和财务纠纷，有关按揭、抵押债务、税项、水电、物管费等甲方均在交接前办妥。交接后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任甲方对该房屋地震修复后的工程质量(工程质量应是国家规定的相关部门验收合格)负责。

>第四条 违约责任

1、该协议签订生效后，甲乙双方不得以任何理由违约;

2、如乙方违约，甲方不退还乙方交纳的购房订金，该订金作为甲方的经济损失赔偿费;

3、如甲方违约，甲方按乙方支付的订金总额2倍赔偿给乙方，作为乙方经济损失赔偿费。

>第五条 其他

1、本协议未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本协议具同等法律效力。

2、协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

3、本协议自甲、乙双方签字之日起生效。

4、本协议一式两份，双方各执一份。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**一般商业用房买卖合同范本15**

协议双方:

甲方(受委托方)：

乙方(委托方)：

一、乙方应如实填写

二、乙方保证该房屋权属清楚无争议，无纠纷，并已征得共有人(或产权人)同意，否则造成不良后果均由乙方负责。

三、该方最终成交价，由买卖双方自主商定，甲方只提供参考意见。乙方与甲方所介绍的卖房达成买卖协议时，须交甲方按成交价的1%的中介费，成交价低于伍万元按500元收费。

四、乙方也可同时委托他人或自行联系卖房，但不得与甲方介绍的买方以各种借口私下交易，否则，应承担双倍的中介服务费(乙方卖房一旦可以成交，因乙方原因不能成交，乙方须按规定给付中介费)。

五、甲方应通过媒体发布卖房信息。物色，筛选，推荐适合买方。带客户到乙方现场看房。如实传递买卖双方的`要求，积极^v^，直至买卖成交。

六、甲方还可以为乙方提供下列服务：起草房屋买卖协议、代办产权转移过户手续;为定金、房款的收付提供信用帐户，钝化矛盾、调解纠纷，提供有关法律服务。

七、本协议壹式贰份，甲乙双方各执壹份，双方签字盖章后生效，如双方今后另行签订协议或委托书，本协议终止，权利义务关系以后签协议为准。

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

**一般商业用房买卖合同范本16**

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>第一条订立委托的基础和目的

甲乙双方经充分协商，就乙方接受甲方委托出售房屋事项达成一致，订立本委托。甲方承诺本委托期间不委托其他公司出售，也不自行出售。

>第二条委托的基本事项

1．甲方自愿将合法拥有的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_弄\_\_\_\_支弄\_\_\_\_号\_\_\_\_室的房屋（以下简称该房地产）全权委托给乙方居间出售。该房地产建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米；产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；委托售价人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整；租赁情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_附送设施设备有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．委托期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

3．甲方签订本委托时已征得该房地产所有共有人的同意并保证该房地产权属清楚。

4．甲方委托乙方寻找适合购买该房地产的购买方并按政策协助办理相关过户手续。

5．甲方委托乙方一旦达成上述交易条件即代理甲方收取购买方购买该房地产的定金。

>第三条佣金支付

1．佣金数额：甲乙双方商定甲方支付乙方佣金按该房地产成交价百分之一计算。

2．支付时间：甲方佣金应在该房地产交易过户（取得收件收据）当天一次性支付给乙方。

3．若甲方委托乙方办理其他事项均按上海市物价局规定收费。

>第四条违约责任

甲乙双方商定甲方有下列情形之一的，应按本委托中委托售价的百分之三承担违约责任并支付给乙方

1．甲方虚假委托或提供的有关证件和资料不实或委托出售的该房地产未征得其他共有人同意的；

2．甲方违反本委托约定或与他人私下串通，造成乙方无法完成本委托的；

3．甲方在委托期内或在终止委托后六个月内以任何形式或价格不通过乙方而与乙方曾介绍过的`购买方成交的。

4．甲方委托其他公司出售该房地产或自行出售该房地产。

>第五条补充条款

1：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>第六条发生争议的解决方法

甲乙双方在履行本委托过程中发生争议应友好协商解决，协商不成的应向乙方所在地的人民法院诉讼解决。双方商定守约方诉讼过程中发生的律师费、交通费等由此引发的费用由违约方承担。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_

**一般商业用房买卖合同范本17**

合同双方当事人：

出卖人：

法定代表人：

买受人姓名：

身份证

地址：

电话：

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 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)\_\_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，暂定名\_\_。该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

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，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_平方米

第二条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：

按建筑面积计算，该商品房单价为(人民币)每平方米\_\_元，总金额(人民币)\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第三条 面积确认及面积差异处理

根据规定按照房地产管理局相关部门实测面积，多退少补 ；

第四条 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

买受人在签订本合同时，一次性付清所购房屋全部房款。

2.分期付款

第五条 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\_2\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

1)逾期在\_30\_之内，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\_五\_的违约金，合同继续履行；

2)逾期超过\_30\_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\_5\_%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\_五\_。

第六条 交付期限

出卖人在\_\_年\_月\_日前，将商品房交付买受人使用：

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\_180\_日内告知买受人的；

2.遇政府规划变更；

第七条 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.水、电设施在房屋交付时达到使用条件；

2.暖气设施在房屋交付后第一个采暖期达到使用条件；

第八条

1.该商品房所在楼宇的屋面使用权归出卖人所有；

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权归出卖人所有；

3.该商品房所在楼宇的命名权归出卖人所有；

4.该商品房所在小区的命名权归出卖人所有。

第九条 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，提交仲裁委员会仲裁。

第十一条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十二条 本合同共\_\_页，一式\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

第十三条 本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)

买受人(签章)

\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_年\_\_月\_日

**一般商业用房买卖合同范本18**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，并经土地所有权人同意，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在房屋院落(包括：正房间、厢房间)出卖给乙方，并将与所出卖房屋相关的土地使用权同时转让给乙方。该院落具体位置为：

东邻：

西邻：

南邻：

北邻：

登记长度为：\_\_\_\_\_\_米、宽度为\_\_\_\_\_\_米，面积共\_\_\_\_\_\_平米。

二、该院落相关的附属物同时全部转让，附属物包括：

三、、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;即人民币小写\_\_\_\_\_\_元。乙方在合同生效时一次性付清。

**一般商业用房买卖合同范本19**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《^v^城市房地产管理法》及有关规定，通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式，取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局审核，准予上市销售，\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，订立本契约。

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契约签定\_\_\_\_\_\_\_\_\_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《\_\_\_\_\_\_\_\_\_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契约后三十日内，持本契约和有关资料到\_\_\_\_\_\_\_\_\_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资料。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条本契约生效后，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，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后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。

第八条本契约生效后，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。违约金自本契约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，甲方有权终止本契约。契约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。

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

第十条本契约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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第十一条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**一般商业用房买卖合同范本20**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出售人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据的有关规定，甲方所购住房业已具备上市出售条件。

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的住房事宜，订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲方同意将坐落在青岛市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(市)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_户的住房(房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)计建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米出售给乙方。

乙方对甲方所出售的房屋已充分了解，愿意购买上述房屋。

第二条甲、乙双方同意，上述房屋的成交价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_整)。

本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_整)作为购房定金。

第三条甲、乙双方同意，自本合同生效之日起日内，将上述房屋价款分次付给甲方，购房定金将在最后一次付款时冲抵房价。

具体付款日期、金额和方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将房屋交付给乙方。

第五条甲、乙双方同意，在房屋实际交付之日前，根据有关规定应交付的与房屋有关的费用(包括水、电、煤气、供暖等)由甲方负责缴付;若甲方未按约定缴付所产生的后果由甲方负责，与乙方无关。

该房屋应由个人缴付的共有部位和共用设施维修费用由甲方负责向原公房出售单位或物业管理单位结算。

第六条该房屋转让时，房屋所占用范围内的土地使用权及共用部位维修基金本息随之转移给乙方。

第七条甲方保证上述房屋权属清楚。

自本合同生效之日起，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，概由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第八条本合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在日内将乙方的已付款(不计利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起的日内将双倍定金及已付款返还给乙方。

乙方不能按期向甲方付清购房价款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每逾期一日，由违约一方向对方支付购房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

任何一方逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_日以上未履约的，视为悔约，违约方应按本条第一款的规定承担责任，但双方另有约定的除外。

第九条甲、乙双方在办理上述房屋买卖交易过户手续时所需交纳的税费，由甲乙双方按《青岛市已购、可购公有住房上市交易试行意见》的规定承担。

第十条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，选定下列一种方式解决(不选的划除)(1)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。(2)向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条本合同未尽事宜由甲、乙双方另行在本合同的补充条款中加以明确。

第十二条甲、乙双方经协商一致，在不违背本合同上述条款原则的前提下，就本合同未尽事宜订立的补充条款，为本合同不可分割之一部分，与本合同具有同等效力。

第十三条本合同及补充条款经甲、乙双方签章后生效。

第十四条本合同连同附件一式三份，甲、乙双方各执一份，房产交易管理部门一份，均具有同等效力。

**一般商业用房买卖合同范本21**

甲方（出卖人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买受人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^民法典》、《^v^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。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋一套，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格：每平米（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）元人民币，共计（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）元人民币。

第三条付款方式：乙方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日向甲方一次性支付购房款（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）元整，并于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日将其余全部余款（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）元一次付清。

第四条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，房屋交付后，由乙方承担与该房屋使用相关的全部费用。

第五条甲方应协助乙方在办理权属过户登记手续，房屋过户所产生的全部费用均由乙方承担。

第六条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

第七条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**一般商业用房买卖合同范本22**

经买卖双方充分协商，双方现就房屋买卖事宜订条约如下：

一、甲方自愿将下列房屋卖给乙方所有，并已收取乙方购房定金人民币\_\_(大写)

1、房屋状况(请按《房屋所有权证》填写)

房屋座落：

幢号 室号 建筑结构 总层数 建筑面积(平方) 用途

2、该房屋的所有权证号为：\_\_

国有土地使用权证号为：\_\_

3、该房屋的土地使用权取得方式：出让本合同一经签订，该房屋占用范围内的土地使用权同时转让。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_元， 大写\_\_，乙方在 年 月 日前分 次付清，付款方式：

房款支付具体约定为：

1、于\_\_前，乙方支付甲方房款

2、于\_\_前，乙方支付甲方房款

3、于\_\_前，乙方支付甲方房款

三、甲方于 年 月 日前将房屋及附属物正式交付给乙方使用。甲方在房屋正式交付乙方时，应将该房屋腾空，清结该房屋已发生的水、电、煤气、电话、有线电视、物业管理等各项费用，并将付讫凭证及该房屋的钥匙交于乙方验收。

四、甲方应就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况如实告知乙方和丙方，并无任何隐瞒。乙方对该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况均已知悉，并无任何异议。

五、甲方将户口于 年 月 日前从该房屋迁出。

六、甲方保证上述房地产权属清楚，如有产权共有人的已征得产权共有人书面同意。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

七、乙方中途违约，乙方无权要求甲方返还定金。甲方中途违约，甲方应在违约之日起 叁 日内双倍返还定金给乙方，并赔偿乙方经济损失\_\_元。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不能按期向乙方交付房产、不能按期将户口迁出，每逾期一日，由违约一方向对方给付房地产价款千分之壹的违约金。

八、上述房地产办理过户手续所需缴纳的：契税由\_\_方承担，营业税(包括带征税收)由\_\_方承担，印花税由\_\_方承担，个人所得税由\_\_方承担，向房产交易部门交纳的手续费由\_\_承担。其它税费约定情况：

九、本合同经双方签章即生效，须共同遵守。如是受产权人或共有人委托，在签订本协议时，甲方必须保证已取得房屋所有权人及共有人的一致同意，本合同一经签署，即对此买卖行为负有连带责任。甲方如隐瞒事实，未经产权

人或共有人的同意擅自出让该房产，导致本合同无法继续履行，甲方应承担本合同第七条约定的违约责任(双倍返还定金和赔偿乙方经济损失)。

十四、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份。

十五、甲乙双方约定成交价已包含附属装修设施为

十六、其它约定事项：

甲方【签章】： 乙方【签章】：

委托代理人： 委托代理人：

地 址： 地 址：

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！