# 2024年商品房购买合同文本(二十四篇)

来源：网络 作者：浅语风铃 更新时间：2025-03-19

*商品房购买合同文本一出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)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，出卖人、买受...*

**商品房购买合同文本一**

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

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

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，出卖人、买受人和保证人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成以下协议内容：

第一条 出卖人建设依据及商品房坐落位置

1、出卖人以出让方式取得位于

2、出卖人在该地块上建设商品房，商品房定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

第二条 商品房销售特征

买受人自愿以团购方式购买雁滩家园住房,并自愿承担由此可能产生的风险。买受人购买的商品房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼 层\_\_\_\_\_\_号房，该商品房的用途为住宅，框剪结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。买受人购买的商品房为期房。

第三条 商品房的面积

该商品房暂定的建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

第四条 计价方式与价款

按建筑面积计算该商品房的价款，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，暂定总房款为￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第五条 面积确认及面积差异处理 该商品房面积界定后 ，合同约定面积与交易中心产权界定面积有差异的，出卖人与买受人同意以交易中心产权界定面积为准，按合同约定付款时间每平方米单价不变,据实结算,多退少补。

第六条 付款方式及期限

买受人选择按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款买受人应当按以下方式、时间如期将房价款当面交付出卖人或汇入出卖人指定的银行，帐户名称：

一、分期付款

1、合同签订之日买受人向出卖人支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

2、工程施工至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,自出卖人通知之日起10日内,买受人向出卖人支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

3、主体框架工程完成一半，自出卖人通知之日起10日内,买受人向出卖人支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

4、主体封顶后, 自出卖人通知之日起10日内,买受人向出卖人支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

5、竣工验收交付钥匙时付清剩余房款。

二、按揭贷款

1、合同签订之日买受人向出卖人支付总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

2、工程施工至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时买受人在公积金中心或商业按揭贷款银行贷款后向出卖人支付总价款的70%;若买受人选择公积金贷款的，在工程进度未达到公积金贷款的要求时，买受人须选择分期付款或商业按揭贷款，待工程进度达到公积金贷款要求时办理商业按揭贷款转公积金贷款的相关手续，出卖人积极配合;若买受人提交的商业按揭贷款或公积金贷款的资料经银行或公积金中心审查，买受人不具备商业按揭贷款或公积金贷款条件的，买受人须按第一种分期付款方式支付房款。

3、具体首付款比例按公积金中心或商业按揭贷款银行的相关规定执行。

4、买受人未能在合同约定时间内办妥贷款的，按照购房合同约定到支付购房款时间节点而贷款仍未到账时，由买受人按合同分期付款约定期限支付应付房款，待贷款到账后3日内出卖人将已付房款资金无息返还买受人;买受人逾期未付购房款，出卖人按同期银行贷款利息的1.5倍收取买受人逾期利息。贷款到账后出卖人逾期未向买受人返还已付房款，应按同期银行贷款利息的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍向买受人支付逾期利息。

第七条 交房时间

1、房屋的交付：出卖人收到首付款之日起3\_\_\_\_\_\_月内向买受人交付本合同约定房屋。

2、房屋产权证的办理：出卖人应当在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_年内统一负责完成办理产权登记手续，相应税金及收费按国家规定各自承担。

第八条 其他约定

1、出卖人在收取买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%购房款之日起90日内，开工建设#楼。

2、出卖人取得团购项目的房屋预售许可证后立即和买受人办理《商品房买卖合同》网签备案、纸签备案手续。

3、出卖人应当在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_年内统一负责完成办理产权登记手续，相应税金及收费按国家规定各自承担。

4、出卖人保证在交房时该房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷，不存在土地使用权及房屋产权设定抵押权等问题。如交接后发生该房屋交接前即存在的债权债务纠纷，由出卖人承担全部责任。

第九条 工程质量及保修

1、出卖人应严格遵守《中华人民共和国建筑法》，不得将本工程发包给无资质或资质等级不符合法律规定的施工单位。

2、出卖人根据国家制定的施工验收规范和质量检验标准以及设计要求组织施工，并承担全部建筑质量及安全责任。

3、房屋交付后，出卖人按照《住宅质量保证书》的相关约定履行房屋的保修义务。保修期内，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，维修费用由买受人承担。

4、买受人不得进行有损房屋结构及使用安全的改建或装修工程，买受人装修方案应遵守《民法典》、《室内装饰装修管理办法》，否则由此造成的安全事故和损失，概由买受人承担责任。

第十条 违约责任

1、出卖人应当按约定时间开工建设雁滩家园d区9#楼，出卖人迟延开工超过一天，每日应按支付购房款数额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。迟延超过\_\_\_\_\_\_月未建设的，买受人有权解除合同，出卖人应返还买受人已支付的购房款及约定的\_\_\_\_\_\_月违约金，并按同期银行贷款利率支付利息。

2、出卖人不按约定为买受人办理《商品房买卖合同》网签备案、纸签备案手续、产权登记的，每逾期1日，按已付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

3、出卖人延期交房超过30天，每逾期1日，按已付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。迟延超过\_\_\_\_\_\_月的，买受人有权解除合同，出卖人应返还买受人已支付的购房款及约定的\_\_\_\_\_\_月违约金，并按同期银行贷款利率支付利息。

4、买受人应按本协议约定期限付款。买受人延迟付款超过30天，每逾期1日, 出卖人按同期银行贷款利率的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍收取买受人逾期利息。逾期超过\_\_\_\_\_\_月的，出卖人按欠款总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人收取违约金，同时交房期限相应顺延。

第十一条 保证

为切实保证出卖人按照本合同全面履行义务，保证人同意为出卖人的各项履约行为提供连带责任保证。保证担保的范围包括：主债权及利息、债务人应支付的违约金(包括罚息)和损害赔偿金以及实现债权的费用(包括诉讼费、律师费等)。

第十二条 合同解除

1、各方协商一致可以解除本合同;

2、因不可抗力因素致使不能实现合同目的的。

第十三条 适用法律及争议解决

1.本协议的订立、效力、解释、履行及争议的解决均受现行有效的法律法规的保护和管辖。

2.因履行本协议发生争议，各方应协商解决，协商不成时，任何一方可向买受人所在地人民法院起诉。

第十四条 附则

1.本协议一式肆份，出卖人执贰份，买受人执壹份，保证人执壹份，经各方签字盖章之日起生效。

2.本协议未尽事宜，经各方另行协商后签订补充协议。补充协议、附件与本协议具有同等效力。

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

**商品房购买合同文本二**

第1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，与出卖人取得联系，如双方无法在相关细节上有所说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品应当作为证据。

第2条 合同原则：出卖、买受双方根据《民法典》的有关规定，本着平等、真实、自愿的原则，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第3条 合同定义：合同中所称“本合同”系指双方所签订的合同，其他合同则冠以合同的具体名称。

第4条 合同目的：买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或在商品房升值时通过及时转让获得利润，或通过其他相关的所有权或用益物权以获得利益。

第5条 合同标的：合同中所称“商品房”或“本商品房”系指买受双方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订合同即将买卖的商品房。

第6条 协商地点：本合同由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所或为买受人及买受人代理人指定的场所。

第7条 商品房地址：此商品房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，目前施工进度情况参照照片。

第8条 项目许可：本项目由本市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第9条 土地权利：土地使用权证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用期限为;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,土地使用性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第10条 规划许可：建设工程规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设用地规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第11条 销售许可：房屋销售许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第12条 施工许可：开工证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第13条 建筑施工：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14条 商品房标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,适用标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,作为本商品房的设计和建筑标准。

第15条 商品房验收：由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责验收。

第16条 质量评价：由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责进行质量评价。

第2部分 套内空间

第17条 商品房户型：\_\_\_室\_\_\_厅\_\_\_卫\_\_\_厨

第18条 平面图：见合同附件。

第19条 立面图：见合同附件。

第20条 起居室尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第21条 书房尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第22条 卧室尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_ ，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_ (毫米);

第23条 卫生间尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第24条 厨房尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_，(毫米);

第25条 阳台尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第26条 过道尺寸：长：\_\_\_\_\_\_\_，宽：\_\_\_\_\_\_\_，高：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第27条 其他尺寸：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第28条 房屋层高：\_\_\_\_\_\_\_毫米 。

第29条 室内净高：\_\_\_\_\_\_\_ 毫米 。

第30条 技术经济指标：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，使用率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，容积率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第31条 套内楼梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第32条 门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，长度：\_\_\_\_\_\_\_， 宽度：\_\_\_\_\_\_\_，高度：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_(毫米);

第33条 贮藏空间：\_\_\_\_\_\_\_，长度：\_\_\_\_\_\_\_ ，宽度：\_\_\_\_\_\_\_，高度：\_\_\_\_\_\_\_，其他：\_\_\_\_\_\_\_(毫米);

第3部分 商品房质量

第34条 沉降情况：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。

第35条 平直度：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。

第36条 墙体裂缝：出卖人承诺商品房内部无任何裂缝;如双方无法对是否是裂缝达成共识的，由出卖人申请有关机构就此问题进行评价。

第37条 设计质量：商品房设计质量不应低于政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准。

第38条 质量证明：出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量的申报手续及质量评价报告。

第39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评价。

第4部分 公摊面积

第40条 公摊内容：出卖人应当在说明公摊面积的内容与尺寸，根据目前的情况，公摊内容包括以下几个部分：配电室、公共楼梯、电梯间、泵房。

第41条 面积尺寸：房屋的公摊部分、面积及细节尺寸应当说明，经过测量的应当提供测量报告，使买受人有权可以获得精确的详细内容。

第42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即可进行测量。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**商品房购买合同文本三**

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：\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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、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。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，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。产权登记面积小于合同约定面积时，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(略)

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)

(1)逾期在\_\_\_日之内，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\_\_的违约金，合同继续履行;

(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。

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：

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、该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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)逾期不超过\_\_\_日，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\_\_的违约金，合同继续履行;

(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(1)项中的比率)的违约金。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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。

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(自填)

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。

甲方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**商品房购买合同文本四**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、 房屋概况

1.甲方所拥有的坐落于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元。

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，剩余购房款由乙方向申请贷款支付，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\_\_\_\_\_\_\_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.乙方应按合同约定期日支付购房款。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\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

4.甲方应按合同约定期日将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定期日交付房屋的，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\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁;

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\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，房屋管理部门备案\_\_\_\_\_\_\_份，中介公司备案\_\_\_\_\_\_\_份，各份具有相同效力。

甲方(签字/盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字/盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房购买合同文本五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_(性别)，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_(性别)，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方借用甲方名义购买房产的相关事宜达成一致，特签订本协议，以资共同信守执行。

第一条甲方同意乙方以甲方名义购买由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司开发的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产(别墅)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，合同价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。 乙方对甲方提供购买该处房产的便利表示真诚的感谢。

第二条甲方只需以自己名义与开发商签订商品房买卖合同并准许乙方借用自己名义缴纳各种税费、办理相关手续，甲方无需承担任何法律上和经济上的风险。因购买该处房产产生的所有费用及所有法律风险均由乙方承担。

第三条该处房产的商品房买卖合同签订后，乙方必须及时支付各种相关款项，不得以任何方式增大甲方的责任并确保甲方不承担任何经济责任(由甲方过错导致的责任除外)。

第四条乙方以甲方名义缴纳购房款、税费等相关费用的票据由乙方收存保管，甲方同意该房产买卖合同及相关手续直接交由乙方收存管理。如果采取按揭贷款的支付方式，则亦需将所有的抵押担保合同文件及还贷手续等全部交由乙方收存。

第五条甲方应在房开商交付房产之日即将该处房产直接交由乙方占有、管理、使用和处分。

第六条该处房产的实际所有权属于乙方，甲方承诺自己及其继承人不对该处房产提出任何涉及房产产权方面问题的主张。

第七条该处房产在一段时间内登记在甲方名下，待乙方确定过户时间后甲方务必无条件将该处房产的产权手续过户至乙方(或乙方指定的单位、个人)名下，过户产生的所有费用均由乙方承担。如果乙方决定在办理产权证时直接办到乙方名下则甲方亦应该无条件配合办理变更手续。

第八条违约责任条款

1.如果商品房买卖合同签订后，乙方不及时支付相关款项，给甲方造成的所有直接损失均由乙方承担。

2.如果商品房买卖合同签订后，甲方翻悔不愿将该房产给乙方，如乙方尚未实际支付任何款项且同意甲方拥有该房产则甲方应该在\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付\_\_\_\_\_\_元的违约金，本协议随即终止。

3.如果房开商交付房产而甲方不立即将该房产交由乙方占有、使用、处分，则应该每逾期一天按合同总价百分之\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

4.如果乙方确定了过户时间而甲方不同意(不配合)过户且乙方不同意甲方翻悔的，则每拖延一天甲方应按照合同总价百分之\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金，甲方还应该过户产权于乙方;

5.如果乙方确定了过户时间而甲方不同意(不配合)过户但乙方同意甲方翻悔的，则甲方应该按照该房产市场合理评估价再上浮百分之\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付赔偿金(\_\_\_\_\_\_日内付清)。

第九条本合同一式四份，甲乙双方各持两份，具同等法律效力。

第十条本合同履行过程中如发生争议，则双方应该通过平等协商方式解决，协商不成的，任何乙方都有权通过诉讼途径维护自己的权利。

第十一条本合同未尽事宜，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。

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

**商品房购买合同文本六**

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲乙双方达成如下协议：

第一条甲方用地依据及商品房坐落位置

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_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］为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

划拨土地使用权转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。地块规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在上述地块上建设商品房，［现定名］［暂定名］\_\_\_\_\_\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条乙方所购商品房的面积

乙方向甲方购买商品房（以下简称该商品房）建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中实得建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），共\_\_\_\_\_\_\_\_\_［套］［间］。（该商品房房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）。

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_［幢］［座］\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_［幢］［座］\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_［幢］［座］\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_［幢］［座］\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

上述面积为［甲方暂测］［房地产产权登记机关实际测定］面积。如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积（以下简称实际面积）为准。

根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三条该商品房销售特征

该商品房为［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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房为［内销］［外销］商品房。

外销商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，外销商品房许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条价格与费用

该商品房［属于］［不属于］政府定价的商品房。按实得建筑面积计算，该商品房单位［售价］［暂定价］为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整；\_\_\_\_\_\_\_\_\_。上述代收税费合计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条实际面积与暂测面积差异的处理。

该商品房交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_％（不包括±\_\_\_\_\_\_％）时，上述房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_％（包括±\_\_\_\_\_\_\_\_\_％时），甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条价格与费用调整的特殊约定

该商品房出现下列情况之一时，房价款和代政府收取的税费可作相应调整：

1.由于该商品房属于政府定价的预售商品房，有权批准单位最后核定的价格与本合同第四条规定的价格不一致，按政府有关部门最后核定的每平方米价格调整。

2.预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际发生额调整。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条付款优惠

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前付清全部房价款\_\_\_\_\_\_\_％的，甲方给予乙方占付款金额\_\_\_\_\_\_\_％的优惠，即实际付款额为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第八条付款时间约定

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行（帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_）；

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第九条交接商品房时的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内付清。

第十条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第八条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条交付期限

甲方须于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，将经竣工验收（包括建筑工程质量验收和按规定必须的综合验收）合格，并符合本合同附件二所规定的装饰和设备标准的该商品房交付乙方使用。但如遇下列特殊原因，除甲、乙双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期。

1.人力不可抗拒的火灾、水灾、地震等自然灾害；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条甲方逾期交付的违约责任

除本合同第十一条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算；自第\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲乙方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条设计变更的约定

预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案作重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方应当在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_天内提出退房要求或与甲方协商一致签订补充协议。乙要求退房的，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

第十四条交接通知与乙方责任

预售商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理交付该商品房手续。乙方就在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_天内，到甲方指定地点付清本合同第九条规定的应付款项。若在规定期限内，乙方仍未付清全部应付款，甲方有权按本合同第十条规定向乙方追究违约责任

第十五条交接与甲方责任

在乙方付清本合同第九条规定的应付款之日起\_\_\_\_\_\_\_天内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙，签署房屋交接单。若因甲方责任在乙方付清全部应付款之日起\_\_\_\_\_\_\_天内仍未进行验收交接，乙方有权按本合同第十二条的约定追究甲方违约责任。

第十六条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准达不到本合同附件二规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

第十七条质量争议的处理

乙方对该商品房提出有重大质量问题，甲、乙双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

第十八条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方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投入正常运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条关于产权登记的约定

乙方在实际接收该商品房之日起，在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续，甲方给予协助。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_％赔偿乙方损失。

第二十条关于物业管理的约定

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区（楼宇）管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定；在小区（楼宇）管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第二十一条保修责任

自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担：

1.墙面，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

2.地面，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

3.顶棚，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

4.门窗，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

5.上水，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

6.下水，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

7.暖气，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

8.煤气，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

9.电路，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第二十二条乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方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。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

第二十三条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第二十四条自该商品房交付之日起，［\_\_\_\_\_\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件］［甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_号土地使用权出让合同］中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十五条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十六条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十七条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十八条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

第二十九条本合同［经甲、乙双方签字］［经\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证（指外销房）］之日起生效。

第三十条本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款（已收款）的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％赔偿对方损失。

第三十一条本合同自生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，由甲方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

第三十二条本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

附件

附件一房屋平面图（略）

附件二装饰、设备标准

1.外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房购买合同文本七**

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

根据《民法典》、《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。

一、商品房基本情况

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\_\_\_\_\_\_\_\_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。

二、总价款及付款方式

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

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

一期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

二期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

三期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

四期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

五期 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

贷款 （大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

4.其中第\_\_\_\_\_\_\_期乙方申请贷款，付款期限届满金融机构未批准贷款，且乙方无力支付该款项的，甲方应在十五日内将其已收取的房款返还乙方，本合同解除。如因一方故意造成贷款未获批准，或乙方逾期不申请贷款，另一方有权要求对方承担违约责任。

三、面积误差

该商品房交付时，实际建筑面积与合同约定面积误差超过约定面积\_\_\_\_\_\_\_%时，乙方可选择下列任一种方式处理：

1.乙方有权退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起 天内将乙方已付款退还乙方，并按同期银行贷款利率支付利息；

2.乙方同意接受房屋。每平方米价格保持不变，房价款金额按实际建筑面积调整；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、合同登记

自本合同签订之日起十五日内，双方应持本合同到房地产市场管理部门办理合同登记，同时鉴证或公证；税费按国家规定由甲、乙双方各自承担。如因一方原因造成另一方不能在规定时间内办理登记、鉴证或公证，另一方有权要求对方按房款的\_\_\_\_\_\_\_%赔偿并有权要求解除合同。

五、质量标准

甲方交付的房屋需经工程质量监督检验部门验收合格，同时必须实行《商品房住宅质量保证》、《商品房住宅使用说明书》制度；凡未实行《商品房住宅质量保证书》、《商品房住宅使用说明书》的住宅房屋，如因质量问题与乙方发生争议，由甲方承担全部责任。

六、产权登记

乙方应于房屋交付三十日内办理房屋所有权登记，甲方应予协助。

七、设计变更的约定\_\_\_\_\_\_\_预售商品房开发建设过程中，甲方对原设计方案做重大调整时，必须在设计方案批准后\_\_\_\_\_\_\_天内书面通知乙方，乙方必须在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_天内提出退房要求，或与甲方协商一致，签订补充协议。乙方要求退房的，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按同期银行贷款利率付给利息。

八、配套设施的承诺

甲方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投入正常运行：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、房屋的用途及公共设施的使用

乙方的商品房仅作 使用，乙方在使用期间不得擅自改变该商品房的房屋结构和用途，除本合同及附件另有规定者外，乙在使用期间有权与其他权利人共同享受与该商品房有关联的公共部位和设施。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

十、合同的变更和解除

1.甲方如因不可抗力的原因造成房屋停建、缓建，应在\_\_\_\_\_\_\_日内通知对方变更或解除合同。

2.在合同规定期限内，甲方未能按时交房或乙方逾期交付款项的，除应承担违约责任外，无权要求对方继续履行合同；而守约方要求继续履行的，对方必须履行。

3.房屋未达到国家和省市规定的质量标准，或未达到双方约定的质量标准，乙方有权解除合同。

4.合同发生变更或解除，双方应在三十日内到合同登记机关办理变更或注销手续。

十一、违约责任

1.甲方如未按约定的期限将该商品房交付乙方使用，或未按承诺期限运行基础设施、公共配套建筑，乙方有权按已付房款额的百万分之\_\_\_向甲方追究逾期期间的违约金。

如逾期180天甲方仍未能将该商品房交付乙方使用，乙方有权按下列方式之一追究甲方的违约责任：

（1）终止合同。甲方应将乙方已付房款退还，并向乙方支付自上述日计算至实际还款日的违约金；

（2）甲方向乙方支付上述按日计算的违约金，合同继续履行。

2.乙方如未按合同规定的时间付款，甲方有权按乙方所欠房款额的百万分之\_\_\_\_\_\_\_向乙方追究逾期期间的违约金，如逾期180天乙方仍未能如数付款，甲方有权按下列方式之一追究乙方的责任：

（1）终止合同。甲方应将乙方已付房款扣除上述按日计算的违约金在三十日内退还乙方；

（2）乙方向甲方支付上述按日计算的违约金，合同继续履行。

3.甲方交付房屋设施、装修不符合合同约定的，乙方有权要求甲方改正或要求甲方赔偿未达到约定标准的差额，并要求甲方付房款总额\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

十二、争议的解决方式

甲、乙双方如在履行合同中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方可选择下列方式解决（以选择）：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2.直接向人民法院起诉。

十三、本合同一式六份，甲、乙双方各二份，送房地产所在地交易市场登记机关一份、鉴证或公证机关一份。

十四、双方承认的附加条款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十五、本合同未尽事宜，一律按《民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定。本合同及补交规定、空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

十六、本合同经鉴证或公证后生效。

十七、《商品房住宅质量保证书》及《商品房住宅使用说明书》同本合同具有同等法律效力。

十八、商品房平面图作为本合同附件。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号 营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

鉴证或公证部门意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 房产管理部门意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证或公证机关：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_ 登记机关：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

鉴证或公证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件 商品房平面图（略）

**商品房购买合同文本八**

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方为购销度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买坐落在度假村组团内楼房栋。建筑面积为平方米。其面积以《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币元(其中10%为定金)。待房屋建筑工作量完成一半时再预付30%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间

甲方应于年月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方交接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费(按房价的万分之一/日计取)。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修(土建工程保修一年，水电保修半年，暖气保修一个采暖期)。

七、违约责任

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退;如甲方违约，则应双倍退还定金。

2.甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方偿付承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及度假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决;如双方不能达成一致意见时，应提交仲裁委员会进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份;副本六份，双方各执三份。正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

十三、本合同附件

1.房屋平面位置及占用土地范围图

2.度假村别墅暂行管理方法

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**商品房购买合同文本九**

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。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，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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。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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

该商品房建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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——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(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.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

套内建筑面积误差比=--------------------------------------------x100%

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;

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**商品房购买合同文本篇十**

卖方(下称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方按照《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定，已合法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米国有土地使用权，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止，甲方在上述土地上建设的商品房项目名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，座落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，项目总平面见附件1。甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订立本契约。

第一条标的

第1款乙方向甲方购买上述商品房中\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_室房屋(下称该房屋);该房屋使用功能为\_\_\_\_\_\_\_\_\_(住宅/办公/商业)。

该房屋主体建筑总层数\_\_\_\_\_\_\_层，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以下\_\_\_\_\_\_\_层，\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以上\_\_\_\_\_\_\_层;属框架框架/框剪/砖混)结构，层高\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公用分摊面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

计入上述共有公用分摊面积的共有部位详见附件2;虽未计入上述共有公用分摊面积但归全体业主共有公用的房屋和建筑部位详见附件3。

除附件2、3所列项目以外的配套房屋、建筑归甲方所有，甲方可依法行使权利但权利人应当按规划设计用途使用该房屋、建筑物、不得擅自改变其用途。

与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施及其标准见附件4，该房屋的套型及分层平面位置见附件5，装修装饰及设备标准见附件6。

第2款本契约所称该房屋，包括其占用土地范围内国有土地使用权，该房屋的土地面积在乙方办理国有土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第3款甲方已申领\_\_\_\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售许可证》，依法可以销售该房屋。

第二条价格

第1款乙方购买该房屋以建筑面积计算，单价为\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，房款合计(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_)，币种为人民 币。

第2款乙方除上述房款外，对取得附件3所列项目的共有权不再另行支付价款。

第三条定金及其处理办法

第1款乙方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向甲方支付定金(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)(小写：\_\_\_\_\_\_\_元)，币种为人民币。

第2款甲乙双方履行契约时，定金按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.在乙方履行附件7最后一次付款时，充抵房款。

2.在空白时，甲方一次性返还乙方。

第四条付款方式及时间

第1款乙方按照本契约附件7载明的付款方式和时间向甲方支付房款。

第2款如乙方违反本契约附件7的约定，乙方承担下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种违约责任;但甲方解除本契约的除外：

1.按照中国人民银行同期贷款利息，向甲方支付未付到期房款逾期间的违约金。

2.按照每万分之五计算，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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！