

# 买卖商品房合同上面的章为这么难改(模板10篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。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

## 买卖商品房合同上面的章为这么难改篇一

根据《商品房销售管理规定》的要求，商品房在销售时，房地产开发企业和买受人应当订立书面商品房买卖合同。在商品房买卖合同，双方应当明确以下主要内容：

- (一)当事人名称或者姓名和住所；
- (二)商品房基本状况；
- (三)商品房的销售方式；
- (四)商品房价款的确定方式及总价款、付款方式、付款时间；
- (五)交付使用条件及日期；
- (六)装饰、设备标准承诺；
- (八)公共配套建筑的产权归属；
- (九)面积差异的处理方式；
- (十)办理产权登记有关事宜；
- (十一)解决争议的方法；

(十二) 违约责任;

(十三) 双方约定的其他事项

(一) 当事人名称或者姓名和住所;

一般包括, 买卖双方的名称(姓名)、地址、邮政编码、联系电话。如果有委托代理人的话, 那么包括委托代理人的名称(姓名)、地址、邮政编码、联系电话。

(二) 商品房基本状况;

主要包括以下内容:a]房屋的坐落位置、朝向、日照时间、采光通风等;b]所买卖房屋的面积, 应注明实际建筑面积和所分摊的公用建筑面积分别多少;c]房屋是现房还是预售的商品房;d]房屋的配套设施和装修标准。

(三) 商品房的销售方式;

在房地产市场中商品房销售的方式有很多, 不同的销售方式下, 当事人之间的权利义务也就有所不同, 所以明确销售方式也是非常重要的, 譬如现房销售, 还是商品房预售, 或者是商品房包销等方式。

(四) 商品房价款的确定方式及总价款、付款方式、付款时间;

《城市房地产交易价格管理暂行规定》第4条规定, 国家对房地产交易价格实行直接管理与间接管理相结合的原则, 建立主要由市场形成价格的机制。保护正当的价格竞争, 禁止垄断、哄抬价格。《商品住宅价格管理暂行规定》中也规定了商品房价格实行市场调节价格, 销售方与购买方可以考虑房屋结构质量低和市场行情等因素对房屋价格在合同中确定。《商品房销售管理办法》第18条规定, 商品房销售价格由当事人协商议定, 国家另有规定的除外。

## (五) 交付使用条件及日期。

卖方应在某日期之前，将房屋交付买方。买方应在实际接收房屋之日起，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，卖方应给予必要的协助。对于如何交付，仅仅是交付钥匙就是交付使用，还是需要提供其他的辅助条件？这都需要在合同中明确，最好不要笼统的在合同中写上交付。

## (六) 房屋面积条款。

购房者在签订购买现房时合同时在此条款中要求写明建筑面积，及建筑面积中含共用面积的组成部分及具体平米数，使用面积平米数，建筑面积与使用面积的比例；购买预售房还要注意暂测面积与实测面积的误差问题。根据《民法通则》此条款之如此表述“误差在3%之内(含3%)，视为正常误差，但误差部分应按实际面积在合同中规定的单价重新结算；若误差超过3%，则视为卖方违约，卖方应承担违约责任。”在合同中一定要将面积条款方面的内容进一步细化：第一，公用部分的建筑面积，包括个公用部分的名称和面积，如门廊、走道、电梯、公共车位等部分；第二，套内建筑面积或专用部分的建筑面积，包括套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积等等。

## (七) 质量条款。

购房者在签合同时一定要详细地把质量要求写进合同。如：卧室、厨房、卫生间的装修标准、等级等。合同中应该就房屋的保修范围、保修期限和保修责任等作出明确约定。

## (八) 权利瑕疵担保责任条款。

卖方保证在交付房屋时，该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交付时已清除该房屋上原由卖方设定的抵押权。如果

房屋交付后发生该房屋交付前即存在的权利纠纷，由卖方承担全部责任。

#### (九)购房者知情权条款。

一般包括，了解施工进度，并查看设计、勘察、施工、监理测量质量监管物业管理等机构的资格证书；了解与商品房相关的设计资料、建筑材料的质量等。购房者有权查看一切与房屋有关的原文件，并可以请求复印。

#### (十)违约责任条款。

买卖双方都应切实履行合同中所约定的义务，如果买卖双方有任何一方违反合同的约定，则应承担违约责任。在合同中应明确约定买方有按期支付购房款所应承担的违约责任，卖方不按期交付房屋所应承担的违约责任，以及卖方“所交付房屋不符合合同约定所应承担的违约责任等等。

## 买卖合同商品房合同上面的章为这么难改篇二

第1条 销售：买受人根据人于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日刊登在\_\_\_\_\_报第\_\_\_\_\_版的，与人取得联系，如双方无法在相关细节上有所说明时，则人提供或发布的及宣传品应当作为证据。

第2条 合同原则：、买受双方根据《合同法》的有关规定，本着平等、真实、自愿的原则，就买受人购买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”系指买卖双方\_\_\_\_\_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 商品房地地址：此商品房位于\_\_\_\_\_，目前施工进度情况参照照片。

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3部分 商品房质量

第34条 沉降情况：人保证房屋的沉降情况优于北京颁布的要求。

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：人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，由人申请有关机构就此问题评价。

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

第38条 质量证明：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：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：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。

第43条 通知到场：当买受人对公共面积进行测量时，如发现人提供的尺寸与事实不符，可重新测量。

第44条 违约条件：买受人对任何一个尺寸的测量结果，与人提供的图纸不符，则视为人提供的公摊面积不合法，买受人有权拒绝支付公摊面积的费用。

第45条 违约责任：当出现上述违约条件后，人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款，并每天支付总房价百分之一的违约金。

#### 第5部分 商品房面积

第46条 公用面积：买受人购买的各公用部分名称为：\_\_\_\_\_。

各公用部分面积为：\_\_\_\_\_。

第47条 专用面积：买受人购买的阳台建筑面积：\_\_\_\_\_，

室内墙体面积为：\_\_\_\_\_， 室内使用面积：\_\_\_\_\_， 面积的数字以现有的人提供的平面图纸为标准。

第48条 露台面积：鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积中，人将面积为：\_\_\_\_\_平方米的露台之永久使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费。

第49条 建筑面积：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定建筑面积为 \_\_\_\_\_平方米，如经过实际测量后，面积在\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_平方米之间的，则双方据实结算。

(2) 面积误差：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，大于\_\_\_\_\_平方米的，买受人不支付多余价款，人应当据实办理产权登记。

(3) 面积误差：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，小于\_\_\_\_\_平方米的，人应当根据与约定建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并应据实办理产权登记。

(4) 面积差异：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契稅为2%，如因为人的原因使面积扩大，导致买受人多支付的稅费由人承担；买受人不支付由于面积扩大所引起的各种费用的增加，必须支付的由人承担。

第50条 套内建筑面积：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定套内建筑面积为 \_\_\_\_\_平方米，如经过实际测量后，面积在\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_平方米之间的，则双方据实结算。

(2) 面积误差：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测

量后，大于\_\_\_\_\_平方米的，买受人不支付多余价款，人应当据实办理产权登记。

(3) 面积误差：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，小于\_\_\_\_\_平方米的，人应当根据与约定套内建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登记。

(4) 面积费用：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都发生增加的，应当按相同比例增加，建筑面积增加的比例大于套内建筑面积增加比例的，买受人无须为任何增加的面积支付费用。

(5) 变化比例：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少；建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，人应当按照最有益于买受人的原则退款，买受人有权选择诸多方案中的一个。

#### 第51条 使用面积：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定使用面积为\_\_\_\_\_平方米，如经过实际测量后，面积在\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_平方米之间的，则双方据实结算。

(2) 面积误差：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，大于\_\_\_\_\_平方米的，买受人不支付多余价款，人应据实办理产权登记。

(3) 面积误差：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，小于\_\_\_\_\_平方米的，人应当根据与约定使用面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登记。

第52条 面积测量：买受人有权在人住前或人住后对室内全部长度、高度尺寸进行测量；如需要对全楼进行测量的，人有

义务向买受人提供与本楼相关的图纸。

第53条 测量方法：买受人人住前有权聘请有资质的机构人户进行测量，如双方测量结果存有差异，则有权提请或有关机构进行最终决定，在此以前买受人有权先行人住。

第54条 测量机构：测量机构应当是取得测绘专业管理机构颁发的测量资格的机构，没有专业资格的机构测量的数据无效。

第55条 变化通知：房屋室内任何长度或高度尺寸的任何变化均为合同的变更，人应当于变化时3日内书面通知买受人。

## 第6部分 室内环境

第56条 日照时间：房屋全年在日照时间最短的一天（冬至日），其窗户能够接受的满窗日照时间为 \_\_\_\_\_ 小时。

第57条 自然通风：室内通风不低于标准的要求。

第58条 室内保温：室内保温不低于标准的要求。

第59条 隔热保温：外墙隔热保温不低于标准的要求。

第60条 噪音隔声：墙体隔声情况不低于标准的要求。

第61条 电磁辐射：室内电磁辐射不低于标准的要求。

## 第7部分 建筑设备

第62条 供水品质：人在买受人入住时提供24小时供水，水源为 \_\_\_\_\_ 市政机构，压力为 \_\_\_\_\_。

第63条 排水品质：人在人住时保证买受人室内的排水设施可以使用。室内排水共有地漏 \_\_\_\_\_ 个，分布在卫生间、厨房。

第64条 密封品质：人应当在买受人人住时提供管道压力测试数据，并保证管道不会出现任何泄漏；如室内出现液体或气体的泄漏，导致买受人的装饰装修家具损坏的，人应当以5倍的上述总款额作为赔偿。

第65条 管线品质：人不在商品房内通行任何公用管线，所谓公用管线是指管线内的物、气体不直接从此管内进入到买受人室内且供买受人单独使用，否则买受人有权拒绝支付任何费用，在修改完成以前，不视为商品房已经交付。

第66条 电梯品质：本单元共有电梯\_\_\_\_\_部，型号为：\_\_\_\_\_；保修时间为\_\_\_\_\_年；买受人可以24小时使用电梯，并可以到达商品房所处楼层，安全责任由人承担。

第67条 消防设施：人提供的消防设施为：\_\_\_\_\_；并在交房取得消防机构的认可。

## 第8部分 电气部分

第68条 电源品质：负荷□\_\_\_\_\_ kva□计费设备为：\_\_\_\_\_，插座位置：\_\_\_\_\_，插座数量：\_\_\_\_\_，电平面图：\_\_\_\_\_，使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。如不能达到此要求，则买受人有权退房。

第69条 通讯品质：线路数量：\_\_\_\_\_条，出口位置：见图纸，使用时间为：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第70条 其他线路：有线电视数据线：\_\_\_\_\_，出口位置在：\_\_\_\_\_，使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

## 第9部分 供暖燃气

第71条 供暖设备：供暖设备型号为：\_\_\_\_\_，生产企业：\_\_\_\_\_。

第72条 设备安全：安全使用时间20年，人保证燃气设备的安全性，并承担由此产生的产品质量责任，在产品质量争议时由人证明质量问题的责任归属人。

第73条 供暖效果：在室温不低于20度时每个月用气量不高于300立方米，温度：\_\_\_\_\_，湿度：\_\_\_\_\_，暖气片数量\_\_\_\_\_。

第74条 暖气计费：方式及价格：\_\_\_\_\_。

第75条 使用时间：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日。如不能达到此要求，则买受人有权退房。

第76条 燃气品质：燃气设备：\_\_\_\_\_，计量设备：\_\_\_\_\_，计费方式及价格：\_\_\_\_\_。

第77条 使用时间：燃气可使用时间为\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日。

## 第10部分 装修标准

第78条 室内装修标准为：见附件所列标准。

第79条 室内装修总价格为：见附件所列价格。

## 第11部分 周边环境

第80条 周边建筑：本商品房周围 \_\_\_\_\_米外无其他建筑物，从本商品房各窗户、门及门外50米内没有垃圾箱、污水处理站、供变电站、停车场等其他设施。

第81条 使用道路：本商品房可使用道路为宽度不低于6米，应当可以实现人车分离。

第82条 环境绿化：本商品房 \_\_\_\_\_米范围内不可能再建设

任何非绿化设施。

第83条 气味条款：本商品房敞开门窗后，不会闻到任何异味；室内在任何条件下均不会出现异味。

第84条 环保噪声：本商品房敞开门窗后，白天来自室外的声音不高于60分贝，夜晚不高于50分贝，室内原有设备不会产生任何声音。

第85条 自用车位：人向买受人提供安全停车的车位一处，具置为：\_\_\_\_\_，买受人无须为此车位支付任何费用，且在买受人于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时即开始使用。

第86条 电磁辐射：人房屋室外500米内及本商品房楼上建造或允许他人建造任何电磁发射装置，包括寻呼台发射台、移动电话发射台、广播电视转发台或其他有辐射的装置。

第87条 如不能达到上述各条要求，则买受人有权退房；如买受人暂时不退房，则人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

## 第12部分 社区设施

第88条 社区名称：本商品房所属社区名称为：\_\_\_\_\_，本小区属于管理机构认可的合法社区。

第89条 用地面积：本社区总用地面积为：\_\_\_\_\_，总建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米，其中商品房面积为\_\_\_\_\_平方米，公用建筑面积为\_\_\_\_\_米。

第90条 建筑总量：社区共有楼房\_\_\_\_\_幢，其中一期工程\_\_\_\_\_幢，二期工程\_\_\_\_\_幢。

第91条 基本原则：社区所属的共用设施系为社区居民生活、

工作方便而建设，其功能不得侵害买受人利益。

第92条 参考标准：本社区的公用设施的具体质量、数量由人提供数据标准，不能提供的应当按照人的各种资料作为标准。

第93条 绿地面积：社区绿地面积为：\_\_\_\_\_平方米，可使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，绿地率不应低于本市标准，交付时绿地率的计算方法为绿地面积与总建筑面积之比。

第94条 公共设施：幼儿园\_\_\_\_\_个，面积为\_\_\_\_\_平方米，可使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；学校\_\_\_\_\_个，其中小学\_\_\_\_\_个，中学\_\_\_\_\_个，面积为\_\_\_\_\_平方米，可使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；医院\_\_\_\_\_（级\_\_\_\_等）个，面积为\_\_\_\_\_平方米，可使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；停车场\_\_\_\_\_个，面积为\_\_\_\_\_平方米，可使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；邮局\_\_\_\_\_个，可使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；娱乐设施：\_\_\_\_\_可使用时间：\_\_\_\_\_邮政可使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；电话接通时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第95条 公共交通：交通公路等级为：\_\_\_\_\_，公路宽度：\_\_\_\_\_，道路质量：\_\_\_\_\_，可使用时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第96条 交通安全：社区内应当有人车分行的道路，以保证买受人与家庭成员安全交通，道路标识应当符合国家域本市标准。

第97条 居住安全：交付时社区内不应当有正在建设的建筑物，在买受人可能经过的道路绝对不允许有任何可以产生坠落的物品；道路平面绝对不得有可能导致行人或车辆的坑、沟、井或其他产生危险的建筑物或构筑物。

第98条 商品房标识：社区内的所有建筑物应当有明确的标识，

以利于买受人的特殊家庭成员能够顺利找到买受人所购商品房。

第99条 建设标准：出买人本社区的设计与施工标准不低于《城市居住区规划设计规范》中的标准，如本市有更为有利的设计规范，买受人有权适用于此规范。

第100条 违约确定：对人提供的各种设施是否合乎约定，应当由双方协商，协商不成的，由买受人与人共同随机选择三人，由其对此争议做出仲裁裁定。

第101条 违约责任：人违反上述约定的，应当继续履行合同，交房时间从全部履行完毕之日开始计算。

### 第13部分 房屋交付

第102条 交付含义：本合同所称交付是指占有权及使用权的交付，以保证买受人可以正常使用，以实现居住目的，并不代表所有权的交付。

第103条 交付时间：商品房交付时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，社区设施环境交付时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第104条 交付程序：

- (1) 入住通知：人向买受人发出入住通知书；
- (2) 书面签收：买受人书面签收“收到入住通知书”；
- (3) 钥匙收条：买受人书面签收“商品房钥匙收到条”；
- (4) 随附资料：人提供商品房质量备案表、商品房长度高度细节尺寸及面积测量结果及其他合同中约定的条件。

(5) 不视为交房：上述条件缺少任何一条，均不构成商品房的交付。

第105条 交付验收：买受人在人所建房屋完工后，可以进入室内进行观察，并可以聘请相关专家对如下项目进行评价：建筑质量、室内设施、室内外环境、社区质量及其他验收。

第106条 延迟交付：当人无法按期交付时，则买受人可以做出如下选择：通知人解除合同，或继续等待人。

第107条 交付效力：人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的使用权、占有权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修。

第108条 文件内容：商品房质量保证书及商品房使用说明书，其内容不得低于标准。

## 第14部分 所有权证

### 第109条 所有权取得

(1) 取得标志：所有权的取得以《房屋所有权证》（简称所有权证）为标志。

(2) 取得时间：从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日开始，即确认为无法取得。

(4) 选择权利：当无法取得产权证后，买受人有权选择是否退房，如买受人同意延长，则可向人发出同意延长期的书面证明。

(5) 所有权保证：人保证人目前的身份系合法的人，人经过审查后认为买受人目前的身份可以成为合法的购买人，因此人保证买受人可在权属登记机构取得所有权证，如买受人无

法取得上述证明，则应退还买受人已经支付的房屋款。

#### (6) 费用分担：

第110条 人办理：人提前30天通知买受人，在买受人提供材料后60日内人将办所有权证的全部资料交付给权属登记机构，人在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前为买受人办理完毕所有权证。

#### 第111条 买受人办理

(1) 人人提供的资料足以使买受人通过个人行为取得产权证；买受人有权选择是否自己办理产权证，人在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将备案情况通知买受人，以保证买受人可办理产权证。

(2) 人应当根据权属机构或买受人的要求提供资料，如自前述要求发出之日起30天内人无法提供所需文件，则买受人有权退房。

第112条 相关责任：买受人提出退房要求后，人除承担前述条款的义务外，还应当赔偿买受人的因取得全部损失所支付的其他相关费用。

#### 第15部分 初步验收与保修

第113条 初步验收：鉴于商品房质量无法立即做出判断，双方认为质量的评价与验收将是一个比较长的过程，买受人仅能对外观部分进行初步使用性评价。

第114条 保修内容：主体结构、公用部分、环境设施、建筑外表部分、装修部分、室内电气部分、室内暖通部分及其他由人提供的内容。

第115条 质量瑕疵：如人住后发生漏水、裂缝，应当由人承

担责任，并立即进行修复，人不得以任何理由将此责任转移至第三方如不能达到此要求，则买受人有权退房。

第116条 保修期间：\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；不低于《房屋建筑工程质量维修办法》的规定，当开始日期与交房日期不一样的，则从交房日期开始，按最益于买受人的时间进行计算。

第117条 故障通知：自买受人电话通知后4小时内维修人员应当到达现场，8小时内将故障排除。

## 第16部分 前期物业管理

第118条 物管公司：人应当保证物业管理公司有较好的声誉，有相应的资格与能力来维护买受人的各项权利，买受人有权对物业管理公司进行选择。

第119条 服务期限：首期物业管理公司的服务期限为1年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，期限届满后，由小区或本楼业主管理委员会另行决定。

第120条 管理费用：保洁费：\_\_\_\_元；治安费\_\_\_\_元；水费\_\_\_\_元；电费：\_\_\_\_元；燃气费：\_\_\_\_元；其他费用：\_\_\_\_元。

第121条 管理责任：楼内外清洁，人应当在买受人楼层设立可以方便使用的垃圾收集处，至少每小时清理一次；如人将此义务转让给首期物业管理公司，则应当保证其履行义务。

第122条 社区安静：人应当室外瞬时噪声不高于50分贝，以保证买受人的生活舒适。

第123条 证明责任：物业公司负责证明向买受人提供安全及时达标的物业服务，如不能证明则视为人不能提供相应水平

的物业服务。

第124条 保安责任：人选择的物业公司应当保证买受人及亲属和相关人员的人身安全、财产安全及汽车安全。

第125条 收费范围：物业公司的收费水平不得高于本市的相关规定。

第126条 服务时间：物业管理的时间至少在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前开始，以保证买受人能够及时享受到相应的物业管理服务。

## 第17部分 业主管理委员会

第127条 姓名知情：当本楼居住者达到30%时，人应当将其其他业主的姓名及联系方式以信函形式告知买受人，以利于买受人与其他业主进行沟通。

第128条 知情权利：对于人提供各项证据，如证明为假则向买受人支付总房价百分之一的违约金。

第129条 组织权利：买受人有权组织业主管理委员会，人应当积极配合，向买受人提供相应其他业主名单、可联系电话号码，保证买受人能够与其他业主取得联系。

第130条 通知权利：鉴于买受人的弱势地位，买受人有权向其他业主发布信息或通告，并就质量或物业管理问题与其他业主进行协商，人不得阻碍买受人行使此权利。

第131条 物品交付：人应当及时将业主管理委员会管理的财产交付使用，如不能及时交付，则视为人愿意按本市最低生活保障收入的3倍向业主支付工资。

## 第18部分 消费者权益保护

第132条 身份权利：买受人作为商品房商品的消费者，其知情权应当得到尊重和保护。

第133条 知情内容：施工进度，设计、施工、监理、测量、物业管理机构的资格，相关设计文件、法律文件。

第134条 权利行使：买受人有权查看原件，并有权保留复印件，人应当书面回答买受人提出的各项质询。

第135条 监督权利：为保护买受人的合法权利，买受人有权对施工进行监督；

第136条 工期计划：人将根据向有关机构提供的工期进行施工，现有的工期计划基础部分（地基土石方、结构、正负零）将于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日完成；主体结构完工时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日；楼外屋面装修完成时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日；室内装修和设施安装：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日；交付使用：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

第137条 买受利：当人无法在上述约定计划内完成相应任务时，除非人提出相应的担保，买受人有权提出解除合同；无须等待最后交房日期。

第138条 验收范围：商品房质量、商品房面积、环境质量、环境面积、水、电、暖、燃气等可能影响商品房质量及居住质量的全部方面。

第139条 验收方式：买受人有权查阅相关文件原件，并有权复印；买受人有权聘请相关专家进入商品房内部进行鉴定。

第140条 验收文件：人应在商品房项目竣工后90天内，提交市建筑质量管理机构出具的质量检测报告。

第141条 欺诈责任：人不能证明自己向买受人提供的许可文件复印件与真实的许可文件系相同内容的，视为对买受人的欺诈。

第142条 消费者组织：买受人在签订本合同后，即有权组织其他消费者对人的施工或管理进行监督，行使《消费者权益保》中规定的各项权利。

第143条 撤销权：鉴于买受人的弱势地位，因此买受人有权在签属各种协议后三年内就其中的不平等条款提出行使撤销请求权。

## 第19部分 担保权利

第144条 定金情况：本合同签订之前，买受人已经于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日向人支付定金\_\_\_\_\_元，如人不能按时交房，则除承担买受人的延期交付的支付违约金的责任外，还承担不能交付的双倍返还定金的责任。

第145条 土地抵押：人保证在买受人取得《房屋所有权证》前不得以任何形式将土地使用权进行抵押。

第146条 抵押知情：买受人有权在任何时候，要求人提供《土地使用权证》，人在买受人发出通知之日起三天内不能提供的，则视为人违约。

第147条 商品房抵押：人保证此商品房在转移所有权以前未经过任何抵押，人保证此商品房在向买受人转移所有权过程中不会进行任何形式抵押。

第148条 商品房担保：人保证不以此商品房为标的进行任何形式的担保，如发生此等情况，买受人有权在行使撤销权。

第149条 无效担保：人保证本合同的有效性，如本合同无效

责任则由人承担，承担赔偿责任的赔偿范围为本合同所列的买受人各项损失。

## 第20部分 变更权利

第150条 合同变更：当出现买受人婚姻变化、买受人生理变化、买受人行为能力变化、买受人支付能力变化、买受人经营情况变化时，双方应对合同进行变更。

第151条 通知方式：人应当以书面形式通知买受人关于人资格的任何变动，没有买受人的书面签字，此变动不对买受人产生任何效力。

第152条 权利转让：未经买受人书面认可，人不得随意转让本合同中的权利和义务；已经转让的，买受人有权向受让人与转让人共同主张合同约定的权利。

第153条 买受人变更：如买受人在本合同执行期间，家庭成员发生变化，人应当根据买受人的要求，对本合同进行相应的修改；当离婚时，人应当根据买受人的离婚协议或判决或调解书，将合同的买受人变更为买受人指定的人。

第154条 权利变更：买受人有权将自己的全部权利和义务转让给自己的家庭成员，现有的合同条款无条件适用于新的买受人。

第155条 通知方式：买受人的任何变更应当以书面形式以挂号送达或亲自送达。

## 第21部分 合同的终止与解除

第156条 合同终止：人按时按质交付商品房，买受人对商品房质量、环境质量、物业管理服务没有提出任何异议；或合同法规定且买受人书面认可的其他情形。

第157条 解除条件：人没有按时交付商品房、或人没有按约定提供商品房质量或环境质量、或人不能交付商品房、或人不能履行本合同约定的其他责任时均可构成买受人退房的正当事由。

第158条 解除后合同的处理：人返还买受人已经支付的全部款项（包括银行贷款及公积金贷款），并且赔偿买受人的全部损失，对于延迟交付的应当支付违约金，对于不能交付的还应当支付两倍定金。

## 第22部分 退房条款

第159条 基本原则：双方通过协议或判决或仲裁退房的，应当按照本部分规定的退房程序进行；双方在计算本合同中任何一项费用或金额时需要涉及比例计算的，均以总房价为依据。

第160条 退房通知：买受人提出退房要求的，可以通过挂号信或传真或电话的形式向人提出；有一名证人（与买受人的身份关系不受限制）证明的，也应当认为人通过口头提出过退房要求。

第161条 退房程序：买受人提出退房要求后15日内，人应当退还买受人已经支付的全部房款。

第162条 退还房款：人应当在买受人发出退房通知后将全部购房款返还给买受人，并且办理完毕向公积金管理机构或贷款银行还款手续。如无法办理完成前述内容，则自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至买受人取得全部房款之日，人应当每天向买受人支付总房款千分之一的违约金。

第163条 个人房款：人在解除合同前先向买受人退还个人支付的购房款；不能支付的，则人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第164条 银行借款：自买受人发出要求退还房款的通知后，人应当承担买受人向银行归还贷款的义务，并且使银行向买受人出不已经还清全部贷款的协议或合同。

第165条 借款合同：人应当承担要求银行与买受人解除合同的义务，如不能解除，则由人承担向银行归还借款的义务。

第166条 双倍定金：人还应当向买受人支付双倍定金，买受人有权因为基于人不能履行的违约而取得双倍定金，同时基于人延期履行而取得延期交付的违约金。

第167条 支付违约金：人还应当根据本合同的约定向买受人支付其他各种违约金。

第168条 其他费用：人支付上述钱款后，买受人有权依法或依约要求支付其他费用。

第169条 其他损失：人还应当根据本合同的约定和事实情况赔偿损失，此种损失包括但不限于各种直接损失。

第170条 退房责任：如在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日无法退还；房款，应双倍返还定金；上述项目的最终还款期限为\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，每延迟一日，人向买受人支付千分之一的违约金。

第171条 禁止行为：在人没有向买受人还清上述款项前，人不得将买受人已经购买的房屋出售、转让或抵押给其他任何人。

## 第23部分 违约责任

第172条 责任前提：本合同所述内容为是对双方在合同履行过程中权利和义务的确认，如人不能满足合同条款中的条款，则买受人有权要求人承担违约责任。

第173条 责任明列：买受人有权选择适用下列违约责任，向人主张权利：

（1）全部房款：返还买受人已经支付的全部款项（包括银行贷款及公积金贷款）；

（2）全部损失：人赔偿买受人的全部损失；

（3）违约金：人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金；

（4）双倍定金：人向买受人双倍返还定金；

（5）权利选择：买受人有权就上述违约责任的一部分先行主张权利；一部分权利的实现并不表明买受人放弃其他权利。

第174条 选择权利：当人发生违约时，在确定责任时如发生违约金与返还定金同时适用时，人应当一并给付，除非买受人同意不适用选择条款。

## 第24部分 买受人损失

第175条 现实损失：买受人的损失包括以下各项现实损失，支付的房款、买受人贷款利息、买受人已支付房款利息、购买商品房的交通费用、保险费用、查阅资料的费用、费用、误工费用、诉讼费用、仲裁费用、律师费用。

第176条 预期损失：买受人的损失还包括以下各项可以预见的费用：租赁其他居住地产生的租赁费用、因外界影响无常居住而外出租房的费用。

第177条 伤害损失：医疗费用、误工损失；如因为人提供的设备导致买受人或其亲友伤残的应支付至少10万元至50万元赔偿金给受害人，导致死亡的应支付300万元赔偿金给继承人。

第178条 律师费用：买受人因为商品房质量、商品房面积、商品房交付时间、商品房环境向人提起诉讼或仲裁申请，人应当承担买受人的律师费用。

## 第25部分 争议与其他

第179条 当本合同产生争议时，买受人有权选择仲裁或诉讼；如选择仲裁，则仲裁管辖机构为：北京仲裁委员会；如选择诉讼，选择为：\_\_\_\_\_。

第180条 诉讼或仲裁条款：由于买受人在购买房屋中处于弱势地位，而且诉讼成本相对较大，因此买受人可先就定金或违约金或全部房款或部分房款或其他损失提出。

第181条 相关原则：鉴于人在购买过程中处于优势地位，则双方在相关问题有争议时，人负责证明自己没有过错或没有违约，不能证明的则视为买受人有过错或有违约行为。

第182条 证明责任：买受人在向人主张权利时，人有证明买受人已经放弃权利要求的义务，否则认为买受人主张过此等权利。

第183条 适用法律：如各级颁布新法律、法规、规章、范、标准，人应当将法律文本提供给买受人，将复印件交付买受人，买受人有权进行选择。

第184条 法律冲突：在本合同履行过程中，如各种相关法律、法规、规章、规范、标准之间有冲突之处，买受人有权选择适用条款。

第185条 通知：人在合同履行过程发生的各种问题应当在发生之日起3日内书面通知买受人，如没有书面通知，则视为没有发生任何不可抗力。

第186条 语言：本合同及其他相关文件均使用汉语，文字为颁布使用的现行简化汉字，如需变更语言，需经当事人双方书面同意。

第187条 本合同一式6份，双方各执3份；买受人与代理人共同签字后生效。

## 第26部分 合同附件

第188条 人资料：人营业执照、人资质证、人代理人身份证、买受人身份证。

第189条 买受人资料：买受人身份证复印件，其他代理人身份证复印件。

第190条 许可文件复印件：市立项证明、土地使用权证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、房屋销售许可证、开工证、房屋竣工验收报告、商品房使用说明书、商品房质量保证书。

第191条 技术文件复印件：商品房平面图、电气平面图、供水平面图、供暖平面图、其他线路平面图、装修平面图、细部施工图。

第192条 上述及其他文件，如需要确定买受人是否收到，则以买受人提供的收据为依据。

## 第27部分 法律法规及标准

第193条 基本权利：民法通则、合同法。

第194条 继承婚姻：继承法、婚姻法。

第195条 担保保险：担保法、保险法。

第196条 消费权益：消费者权益保、法。

第197条 土地权利：土地法及实施细则、城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例、本市实施《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》办法。

第198条 房产权属：城市房地产管理法、权属登记管理办法、房地产经营管理条例、商品房销售管理法。

第199条 商业秘密：反不正当竞争法。

第200条 知识产权：商标法、专利法、著作权法。

第201条 规划建筑：规划法、北京城市规划条例、建筑法、本市建筑市场管理条例。

第202条 销售许可：城市商品房预售管理办法、本市内销商品房管理暂行规定（95—4—18）、房地产开发经营管理条例、本市城市房地产开发经营管理条例。

第203条 面积质量：建设工程质量管理条例、建筑质量管理条例、市建筑质量管理条例、住宅设计规范、本市建设工程质量条例、商品房销售面积测量与计算。

第204条 小区规划：城市居住区规划设计规范、及有关机构颁发的各种强制性规定。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 买卖商品房合同上面的章为这么难改篇三

一般，订立商品房买卖合同需要注意很多，因为商品房买卖涉及到很多的问题，如果不注意的话，可能会引发一些列的法律问题，让购房变得十分艰难。下面，就简要讲述一下订立商品房买卖合同的注意事项。

1、已经交付了全部土地使用权的出让金，取得了土地使用权证书。拥有合法的土地使用权是房地产开发企业进行房地产开发和预售的前提条件，在未取得土地使用权的土地上开发的房屋是非法建筑。购买者要在购买前要求验证开发企业的土地使用权证，以确保该房屋的合法性。

2、持有建设工程规划许可证。此项规定是房屋开工建设的前提，房地产开发企业只有在其建设项目符合城市规划，领取建设工程规划许可证后才能开工建设。

3、按照预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上，并且已经确定施工进度和竣工交付日期。此规定是为了保障工程建设的稳定性和如期交房，避免开发商过分依赖预售款从事项目开发，防止无法如期交房损害购房者的利益。

4、向县级以上人民政府房地产管理部门办理了预售登记，取得商品房预售许可证明(在本市开发房地产的企业应到日照市房地产管理局登记备案并取得该局颁发的商品房预售许可证明)。此规定的目的在于将房地产预售的活动置于政府房地产管理部门的监督之下，从而保证商品房预售的合法性。

1、主体。即房地产开发企业和购房人，应写明双方的名称地

址等。

设工程规划许可证号、商品房预售许可证号、房屋建筑面积、房屋结构、房屋竣工交付日期及附房屋平面图等。 3、面积。预售商品房的面积应以平方米为单位计算，并明确是建筑面积、使用面积还是其他面积。

4、价款。即预售商品房的价金，包括单价和总价，如每平方米多少元。我国《城市房地产管理法》虽然对商品房预售的条件和程序进行了规定，但对预售款实收的数额和期限却没有统一的规定，当事人应在合同中明确。

5、房屋交付方式和期限。逾期交房的免则条件。例如合同中可以约定由于一定的自然事件，如地震、洪水、恶劣天气的影响，房地产开发企业的交房期限可以合理顺延。

6、房屋使用性质。是住宅用房、办公用房还是生产用房或其他。

7、违约责任。包括购房一方不能依约支付价款的责任和预售方不能按时、按质、按量交房的责任。

8、房地产权属登记义务。

9、物业管理条款。

10、纠纷解决方式。如选择诉讼还是仲裁。

11、其他条款或当事人约定的条款。 下面说说购买现房应注意的事项：

## **买卖商品房合同上面的章为这么难改篇四**

出卖人：

委托销售代理机构：\_\_房地产营销策划有限公司 注册地址：  
—

邮政编码：\_\_ 营业执照注册号：\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【  
】：\_\_\_\_\_ 出生日期：\_\_\_\_\_  
年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_

通讯地

址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电

话：\_\_\_\_\_ 共同买受

人：\_\_\_\_\_

份 额：\_\_\_\_\_ 筑面积\_\_\_\_\_平方米；【层高】

【净高】为：3.0\_\_米，【坡屋顶净高】最低为：装修标准  
是× 元/每平方米。

该商品房为住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第1种方式  
计算该商品房价款。其中，该商品房为经济适用住房的，出  
卖人与买受人约定同时按照下列第1种方式和第2种方式分别  
计算该商品房价款。品房价款。佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(大写)。  
所购商品房总价款合计 \_\_\_\_\_(大写)。

## 第五条 付款方式及期限

买受人采取下列第 种方式付款。

1、一次性付款。

2、分期付款。 3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房  
总价款的×\_\_%，其余价款可以向×\_\_\_\_\_银行或住房公  
积金管理机构借款支付。

4、其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

第二十七条 本合同及附件共\_\_\_\_\_页，一式\_肆\_陆\_捌\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_叁\_伍\_柒\_份，买受人\_\_\_\_\_份。

甲方： 乙方： 日期：

## 买卖合同商品房合同上面的章为这么难改篇五

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)。待房屋建筑面积完成一半时再预付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。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_

乙方：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

## 买卖合同商品房合同上面的章为这么难改篇六

乙方：\_\_\_\_\_

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

一、乙方向甲方购买座落在\_\_\_\_\_渡假村\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。其面积以\_\_\_\_\_省《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)。待房屋建设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：

甲方应于一九\_\_\_\_年\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方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，水电半年，暖气一个采暖期)。

### 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渡假村管理办法。

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，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

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、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

十三、本合同附件：

1、房屋平面位置及占用土地范围图(略)

2、\_\_\_\_\_渡假村别墅暂行管理方法(略)

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

代表： 代表：

地址及电话： 地址及电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

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

## 买卖合同商品房合同上面的章为这么难改篇七

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. 甲方于年月购买上述房屋，总价款元，其中银行贷款元，贷款期限为\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止，现有银行贷款元尚未偿还。
3. 甲方保证上述房屋所有权再无其他债权债务纠纷，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(包括乙方替甲方偿还的剩余银行贷款)。

## 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、剩余银行贷款还款事项

因该标的房屋在\_\_银行存在房屋按揭贷款的事实，甲方尚欠

银行贷款数额\_\_\_元，该笔款项由乙方按照甲方与银行签订的《房屋按揭贷款合同》约定的内容予以承担。

## 五、房屋交付

甲方应于银行贷款偿还完毕并赎回房屋产权证之日起日内将合同约定房屋交付乙方，并配合乙方办理房屋过户手续。

## 六、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。

2. 甲方已缴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。

5. 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。

七、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\_\_仲裁委员会仲裁；

2. 向房屋所在地法院起诉；

八、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。

九、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，各份具有相同效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

## 买卖合同商品房合同上面的章为这么难改篇八

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： \_\_\_\_\_ 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： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，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，合同范本《商品房买卖合同（1）》。

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。

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，

**买卖合同上面的章为这么难改篇九**

购买方（称乙方）：\_\_\_\_\_

第一条 本合同依据中华人民共和国法律和《\_\_\_\_\_商品房产管理规定》制定。

第二条 甲方经\_\_\_\_\_市人xx文件批准，取得位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_地段占地面积\_\_\_\_\_平方米的土

地使用权，使用期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止共计\_\_\_\_\_年，土地所有权属中华人民共和国。

甲方在上述土地兴建楼宇，属\_\_\_\_\_结构，定名为\_\_\_\_\_，由甲方出售。

第三条 乙方自愿向甲方购买上述楼宇内的第\_\_\_\_\_座（幢）楼\_\_\_\_\_单元，建筑面积为\_\_\_\_\_平方尺，占地（分摊面积\_\_\_\_\_平方尺）由甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付乙方使用，如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

- (1) 人力不可抗拒的自然灾害；
- (2) 施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的；
- (3) 其它非甲方所能控制的事件。

上述原因必须经\_\_\_\_\_市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

第四条 甲乙双方同意上述楼宇单元售价为\_\_\_\_\_元整。

付款方式由乙方按指定收款银行付款：帐户名称：\_\_\_\_\_；帐号：\_\_\_\_\_。

第五条 乙方如未按本合同第四条第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至付款之日止，按\_\_\_\_\_市银行当时贷款利率计算利息付给甲方，如逾期三十天内，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索，如转售盈益属甲方所有。

第六条 甲方如未按合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用，应按合同规定交付日第二天起至交付日止，以当时\_\_\_\_\_市银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条 在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金\_\_\_\_\_退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条 甲方出售的楼宇须经\_\_\_\_\_市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在三十天内退回乙方。

第九条 乙方在交清购楼款后，由\_\_\_\_\_市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和\_\_\_\_\_省对\_\_\_\_\_的有关规定，享受优惠待遇。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关连的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

乙方所购楼宇只作\_\_\_\_\_使用。在使用期间不得擅自改变该楼宇结构，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条 乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经\_\_\_\_\_市公证处办理公证后，由\_\_\_\_\_市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。。

第十一条 本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条 本合同自签订并经\_\_\_\_\_市公证处公证之日起生效。

如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请\_\_\_\_\_仲裁机构仲裁或\_\_\_\_\_人民法院裁决。

第十三条 本合同共\_\_\_\_\_页，为一式三份，甲乙双方各执一份，\_\_\_\_\_市公证处一份，均具有同等效力。

## 买卖合同上面的章为这么难改篇十

买方：(乙方)\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协议一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房达成以下协议：

第一条，甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方以充分了解该房屋具体情况，并自愿买受该房屋。该房屋具体情况如下：甲方所售房屋位于屋占地面积约为\_\_\_\_\_。

第二条，房屋价格及其他费用：甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币\_\_\_\_\_万元整。

第三条，付款方式，签订合同之日一次性付清。

第四条，特别约定：

1、因乙方所购的房屋为农村集体土地上建筑，该房屋买卖过程中，所发生的交易或过户需要本村村民，委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善，若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后办理房产证时，甲方应予以积极配合，相关费用由甲方自行承担。

第五条。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。

第六条，今后如房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地、土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有，甲方负责积极配合。

第七条，本合同签订以后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第八条，房屋老旧，日后翻盖，需甲方积极配合乙方，办理各种重建审批手续。

第九条，本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

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