

# 最新商品房契税按房屋购买合同价计算 商品房买卖合同(实用9篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 商品房契税按房屋购买合同价计算篇一

第一章合同当事人：

出卖人： 通讯地址： 邮政编码：

营业执照注册号： 企业资质证书号： 法定代表人：

联系电话： 委托代理人： 联系电话：

委托销售经纪机构： 通讯地址： 邮政编码：

营业执照注册号： 经纪机构备案证明号：

法定代表人： 联系电话：

买受人： **【法定代表人】** **【负责人】**：

**【国籍】** **【户籍所在地】**：

证件号码： 出生日期： 年月日， 性别：

通讯地址： 邮政编码： 联系电话：

**【委托代理人】** **【法定代理人】**： **【国籍】**

【户籍所在地】：证件类型：

【居民身份证】 【护照】 【营业执照】

【民办非企业登记证书】 【军人证件】 【】

证件号码：出生日期：年月日，性别：

通讯地址：邮政编码：联系电话：

(买受人为多人时，可相应增加)

## 第二章商品房基本状况

### 第一条商品房项目建设依据

(一) 出卖人以【出让】 【】方式取得坐落于地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用证号】 【】为，土地使用权面积为平方米。

(二) 买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所占用的土地规划用途为，土地使用权终止日期为年月日。

(三) 签订本合同时，出卖人经批准在上述地块上建设的该商品房所在建筑区划的核准名称为，规划的容积率，规划的绿地率。

建设用地规划许可证号为：；

建设工程规划许可证号为：；

建筑工程施工许可证号为：；

建设工程施工合同约定的开工日期为：；

建设工程施工合同约定的竣工日期为：。

第二条订立本合同时，受托为本建筑建设与服务的单位：

工程勘察单位：；

工程监理单位：；

工程设计单位：；

房屋面积测绘单位：；

工程施工总承包单位：；

装修实施单位：；

前期物业服务单位：。

第三条商品房预售依据

该商品房已由批准预售，预售许可证号为。

第四条商品房基本情况

(一)该商品房为预售许可证号下第【幢】【座】【】

单元层号。房屋竣工后，如房号发生改变，以房屋登记的房号为准，但不影响该商品房的特定位置。

该商品房所在建设工程规划总平面图、建筑区划划分情况公示于商品房销售现场。

关于该商品房在所在楼栋的平面位置示意图的具体说明，见附件一。

(二)签订本合同时，该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】【车位】【】。

(三)该商品房所在建筑物的主体结构为，建筑总层数为层，其中地上层，地下层。

(四)该商品房层高为米，有个阳台，其中个阳台为封闭式，个阳台为非封闭式，阳台是否封闭以规划设计文件为准。

该商品房的户型平面图，见附件一。

(五)该商品房的预测建筑面积共平方米，其中套内建筑面积平方米，分摊的共有建筑面积平方米；出卖人在销售现场公示该商品房所在楼栋的建筑面积预测报告。

该商品房共用部位、共用设施设备构成，见附件二。

## 第五条抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为【抵押】【未抵押】。

抵押类型：，抵押人：，

抵押权人：，抵押登记机构：，

抵押登记日期：，债务履行期限：。

抵押类型：，抵押人：，

抵押权人：，抵押登记机构：，

抵押登记日期：，债务履行期限：。

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定，见附件三。

## 第六条房屋权利状况承诺

- (一) 出卖人对该商品房出售前享有合法权利;
- (二) 该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人;
- (三) 该商品房没有被司法查封;
- (四) 该商品房除本合同第五条情形外没有其他限制转让的情况;
- (五);
- (六)。

第七条该商品房权利状况与本合同第六条不符，导致不能完成本合同房屋所有权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。

## 第三章商品房价款

### 第八条计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列第种方式计算该商品房价款：

(一)按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米(币种)

元，总价款为(币种)元(大写元整)。

(二)按照建筑面积计算,该商品房单价为每平方米(币种)元,总价款为(币种)元(大写元整)。

(三)按照【套(基本单元)】【幢】【】计算,该商品房总价款为(币种)元(大写元整)。

(四)按照计算,该商品房总价款为(币种)元(大写元整)。

## 第九条付款方式及期限

(一)签订本合同前,买受人已向出卖人支付款项(币种)元(大写元整),该款项于【本合同签订】【支付首付款】【】时【抵作】【】商品房价款。

(二)买受人采取下列第种方式付款:

1. 一次性付款。买受人在年月日前支付该商品房全部价款。

2. 分期付款。买受人在年月日前分期支付该商品房全部价款;其中,买受人于年月日前首期支付该商品房全部价款的%,金额(币种)元(大写元整);买受人于年月日前第二期支付该商品房全部价款的%,金额(币种)元(大写元整);买受人于年月日前第三期支付该商品房全部价款的%,金额(币种)元(大写元整);。

3. 贷款方式付款:【公积金贷款】【商业贷款】【】。买受人于年

月日前支付首期房价款(币种)元(大写元整),占全部房价款的%;余款(币种)元(大写元整)向(贷款机构)申请贷款支付。

4. 其他方式:

关于该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定,见附件四。

## 第十条逾期付款的处理

(一)除不可抗力外，买受人未按照本合同约定时间付款的，双方同意按照下列第种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金。

(2)逾期超过日(该期限与本条第(一)款第1项第(1)目中的期限相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，书面通知买受人。买受人自解除合同通知送达之日起15日内按照累计应付款的%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之(该比率不低于本条第(一)款第1项第(1)目中的比率)的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照本合同第九条及附件四约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，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2.

(二)因不可归责于买卖双方的原因，未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，双方可以解除合同。解除合同的，出卖人退还买受人已付购房款本金及其利息或者定金。不解除合同的，双方于日内达成新的房价款支付协议，合同继续履行。

## 第十一条预售款监管

(一) 出售该商品房的全部房价款专户存入预售资金监管账户，专项用于本工程建设。

(二) 该商品房的预售资金监管机构为，预售资金监管账户名称为，账号为。

## 第四章规划、设计变更

### 第十二条规划、设计变更

(一) 出卖人按照批准的规划、设计建设商品房。该商品房销售后，出卖人不擅自变更规划、设计。

(二) 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该商品房的结构形式、户型、空间尺寸、朝向变化，以及出现本合同当事人约定的其他影响商品房质量或者使用功能情形的，出卖人在变更确立之日起10日内书面通知买受人。

(三) 买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受规划、设计变更以及由此引起的房价款的变更。

第十三条 出卖人未在本合同第十二条第(二)款约定期限内书面通知买受人的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息;同时，出卖人按照全部房价款的%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：

## 第五章面积差异处理



## 第十四条面积差异处理

种方式处理：

1. 根据本合同第八条第(一)款按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(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，买受人有权解除合同。

买受人选择解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，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，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，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；套内建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

2. 根据本合同第八条第(二)款按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人选择解除合同的，书面通知出卖人。出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款(含已付

贷款部分), 并自买受人付款之日起, 按照%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

买受人选择不解除合同的, 实测建筑面积大于预测建筑面积时, 建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足, 超出3%部分的房价款由出卖人承担, 产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时, 建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人; 建筑面积误差比绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

3. 因规划、设计变更造成面积差异, 买卖双方不解除合同的, 签署补充协议。

4. 根据本合同第八条第(三)款按照【套(基本单元)】【幢】【】计价的, 出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸, 并约定误差范围。该商品房交付时, 套型与设计图纸一致, 相关尺寸也在约定的误差范围内, 维持总价款不变; 套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围, 买卖双方约定: 【退房】【重新约定总价款】【】【】。买受人退房的, 由出卖人承担违约责任。

## 商品房契税按房屋购买合同价计算篇二

合同备案号: ( )

出卖人(以下简称甲方): \_\_\_\_\_ (签章)

代理人(代理商): \_\_\_\_\_ (签章)

买受人(以下简称乙方): \_\_\_\_\_ (签章) 受  
买人身份证或护照

号：\_\_\_\_\_（签章）

一、乙方所

购\_\_\_\_\_（项目名称）商品房位

于：\_\_\_\_\_

二、该商品房的具体幢号、建筑结构、设计用途、建筑面积如下：

三、甲方向乙方出示房屋销售所需证件：

1、国有土地使用证, 编号：

2、商品房预售许可证, 编号：

3、房屋所有权证, 编号：

备案时间：

说明：1、本合同备案表由备案机关及买受人各执一份，买受人办理房屋所有权登记时，应连同合同正式文本一并提交。

2、本合同备案表与商品房买卖合同正式文本的相关内容应当保持一致。

### 商品房契税按房屋购买合同价计算篇三

身份证号码：\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》等法律规定，甲、乙双方经

充分协商，同意达成以下一致意见：

第一条乙方购买甲方座落在\_\_\_\_\_的'商品房（毛坯房）一套，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。甲方保证对出卖的房屋拥有全部产权并有权进行处置。

第二条房屋出售价格为人民币\_\_\_\_\_万元整，乙方应在签订合同时一次性付清。甲方应于乙方付款后5日内将房屋钥匙及相关证件移交给乙方。

第三条与房屋买卖及过户有关的一切税、费(包括但不限于契税、营业税、房屋维修基金、交易手续费、登记费、公证费及土地过户费用等)，无论法律、法规规定是由出卖方还是购买方承担，乙方均自愿承担，否则甲方有权退还房款收回房屋，由此给双方造成的一切经济损失全部由乙方承担。

第四条乙方付清购房款后，甲、乙双方应当在\_\_日内到深圳市房管部门办理过户手续。过户手续由乙方负责办理，甲方予以配合。

第五条甲方已经交纳的房屋维修基金元、水电煤气立户费\_\_\_\_\_元，乙方应当与购房款同时支付给甲方。

第六条本合同经双方签字后立即生效。

第七条本合同一式四份。甲、乙双方各执一份，其余交有关部门备案。

第八条本合同如有未尽事宜，双方可协商解决，协商不成，任何一方均可向法院提起诉讼。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

## 商品房契税按房屋购买合同价计算篇四

合同登记：

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：

联系地址：

身份证号码：

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：

代理机构经当地房地产行政主管部门备案号：

法定代表人：

联系电话：

邮政编码：

买受人：

## 商品房契税按房屋购买合同价计算篇五

本人姓名： \_\_\_\_\_

(身份证号码) \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(买受人) \_\_\_\_\_

本人姓名： \_\_\_\_\_

(身份证号码) \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据国家和\_\_\_\_\_省(市)法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_ (套/间)，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为??\_\_\_\_\_；(房屋所有权证号、土地使用权证号/房地产权证号)为\_\_\_\_\_。

本合同第一条所约定的面积为产权登记机关实际测定面积。

按总建筑面积计算，该房屋售价为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整。

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为以下第\_\_\_\_\_种：

(1) 现金\_\_\_\_\_；

(2) 支票\_\_\_\_\_；

(3) 汇款\_\_\_\_\_。

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

1、乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期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起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_计算。

2、逾期超过\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。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。

2、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。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方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。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。

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务，甲方均在交易前办妥。



因本房屋所有权转移所发生的所有费用均由乙方缴纳。

甲方：

- 1、甲方有权签署并有能力履行本合同。
- 2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

- 1、乙方有权签署并有能力履行本合同。
- 2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_年。

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_.

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_日内，以

书面形式通知对方;否则,由未通知方承担由此而引起的相关责任。

本合同履行期间,发生特殊情况时,甲、乙任何一方需变更本合同的,要求变更一方应及时书面通知对方,征得对方同意后,双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_天内)签订书面变更协议,该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件,任何一方无权变更本合同,否则,由此造成对方的经济损失,由责任方承担。

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,按下列第\_\_\_\_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。

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务,该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方,并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方,有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时,双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后,双方须

立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

1、本合同自双方法定代表人签字盖单之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方、乙方各\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(公章)\_\_\_\_\_乙方(公章)\_\_\_\_\_

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

## 商品房契税按房屋购买合同价计算篇六

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

购买方(称乙方): \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_

性别: \_\_\_\_\_

出生日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

国籍: \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

第一条本合同依据中华人民共和国法律和《\_\_\_\_\_经济特区商品房管理规定》制定。

第二条甲方经\_\_\_\_\_市人民政府文件批准,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\_\_\_\_\_平方米,占地\_\_\_\_\_平方米,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\_\_\_\_\_天,特殊原因是:

一、人力不可抗拒的自然灾害;

二、施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的；  
三、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\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整。

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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_经济特区的有关规定，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\_\_\_\_市仲裁机构仲裁或\_\_\_\_市人民法院裁决。

第十三条本合同共\_\_\_\_页，为一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，\_\_\_\_市公证处\_\_\_\_份，均具有同等效力。

签约地点：\_\_\_\_\_ 签约地点：\_\_\_\_\_

## 商品房契税按房屋购买合同价计算篇七

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得北京市区(县)地块的国有土地使用权，土地面积

为平方米，土地使用年限年，自年月日至年月日止，国有土地使用证号为。甲方在上述地块上建设的现已竣工，取得房屋所有权证(证号为)，经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房外销销售许可证号为京房市外证字第号。

乙方自愿购买甲方的房屋，房屋用途为。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方。双方经协商，就上述房屋的买卖事项，订立本契约。

第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为平方米(包括套内建筑面积平方米，分摊的`共有共用建筑面积平方米)，共有共用部位详见附件二。土地使用面积为平方米(含共有共用面积)。土地使用期限自房屋产权过房之日起至年月日止。

上述面积已经北京市房屋土地管理局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米币元，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，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意年月日前将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：

银行帐号：

第四条甲方同意在年月日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房

屋进行保修。

第五条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本契约后三十日内，持本契约和有关证件共同到北京市房屋土地管理局办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

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之日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价金额的万分之(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)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本契约。契约解除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。利息按利率计算。

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房价款的万分之(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。契约解除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。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事项，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。

第十条本契约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受



中华人民共和国法律的管辖，双方凡因履行本契约引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第种(大写数字)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的人民法院提起诉讼。

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一份。

甲主(签字)： 乙方(签字)：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

代理人： 代理人：

联系电话： 联系电话：

签约地点：

## 商品房契税按房屋购买合同价计算篇八

购买方(乙方)： \_\_\_\_\_

甲乙双方已于\_\_年\_\_月\_\_日签订《商品房买卖合同》(合同编号为： \_\_\_\_\_)。

此协议为《商品房买卖合同》(合同编号为: \_\_\_\_\_)的补充协议。

此协议是甲乙双方自愿、平等、公平、公正等原则下达成的。

此协议是对《商品房买卖合同》(合同编号为: \_\_\_\_\_)中关于双方权利义务的补充。

此协议对双方权利义务的补充约定与《商品房买卖合同》(合同编号为: \_\_\_\_\_)中关于双方权利义务如有冲突, 以此协议的约定为准。

甲乙双方对双方的权利义务补充约定如下:

一、《商品房买卖合同》(合同编号为: \_\_\_\_\_)中约定的首付款万元是由甲方替乙方垫付。

甲方替乙方垫付的《商品房买卖合同》(合同编号为: \_\_\_\_\_)中约定的首付款对乙方永远享有债权, 可以随时向乙方主张债权。

二、甲方替乙方向其他的有管部门垫付的所有相关费用对乙方永远享有债权, 可以随时向乙方主张债权。

三、乙方购买本协议约定的商品房向贷款银行(\_\_\_\_\_)贷款, 甲方负有保证义务。

四、甲方替代乙方向贷款银行偿还其保证的. 贷款至三年后, 甲方有权随时收回此协议约定商品房的产权, 待欠贷款银行的贷款还完后, 甲方有权收回抵押在贷款银行的此协议约定商品房的产权证书等产权资料。

五、甲方替代乙方向贷款银行偿还其保证的贷款至三年后, 乙方如及时向甲方支付甲方替乙方垫付的此协议前述

第“一”项约定的首付款万元、甲方替代乙方向贷款银行偿还的贷款、甲方替乙方向其他的有管部门垫付的所有相关费用、按上涨的商品房当时市场价以每平方米为单位补足的房屋差价款，且乙方继续把贷款银行的贷款还完等之后，甲方可以协助乙方办理产权过户手续，乙方才有权享有此协议约定商品房的产权。

六、此协议不能任意更改、添加，双方如遇见其他未尽事宜，可以随时协商补充。

七、此协议一式两份，甲乙双方各一份，用于保护双方的合法权益，谨慎保存，不得挪作他用，待双方之间的合同权利义务履行完毕，乙方应把此协议及时交回给甲方。

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_购买方(乙方)：\_\_\_\_\_

## 商品房契税按房屋购买合同价计算篇九

工商备案号：

苏州市商品房买卖合同

编号：苏房商X合同XXXXXXXXXXXXX

苏州市住房和城乡建设局制定

二〇一四年印制

特别告知

一、本合同文本是示范文本，由苏州市住房和城乡建设局制定，适用于苏州市新建商品房买卖。

二、本合同签订前，出卖人应当向买受人出示商品房预售许

可证或者商品房屋初始登记证明及其他有关证书和证明文件。上述文件的真实性、合法性及该商品房屋是否存在重复销售（预售）和被司法机关查封等权利转移受限制的情况，买受人可向有关部门进行查阅。

三、当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。双方当事人可以通过补充条款的形式进行调整。

四、商品房买卖是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，为更好地维护当事人的权益，在签订合同前应当充分了解合同条款，本合同示范文本可在苏州市商品房销售网上管理系统()查阅，在签订合同时应当慎重，合同条款力求签订得具体、全面、严密，必要时可向律师事务所、公证处等专业机构咨询。合同签订并网上备案后，合同当事人按照约定应该向房屋所属区域房产登记部门申请预告登记。

五、签订本合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本、【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。选定的内容显示“xxxxxx”或“xxxxxx方在合同中约定的违约责任及违约金额应当公平对等。

六、预售的商品房是房地产开发企业正在建设中的或已建成但未经初始登记的房屋，该商品房的面积、交房日期、质量等方面都存在着不确定因素；房屋买卖双方在签约前，应对本合同相关内容进行必要的了解。

七、双方当事人在签订合同时要对本合同每份原件认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，买受人都应当至少持有一份合同原件。

八、出卖人在销售商品房时必须严格遵守中华人民共和国建设部《商品房销售管理办法》第十一条之规定：房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

九、出卖人在出售商品房时，有义务告知买受人顶层有可能安装无线基站等事项。

十、本合同网签密码分为草稿密码和合同密码，草稿密码和合同密码均由买受人设路，由大小写英文字母和阿拉伯数字单一或交替组成，密码字符7-20个，密码中间不得出现空格或其他符号。

买受人设路草稿密码，表示买卖双方对草稿合同全部内容的认同，如有错误可以修正。买受人设路合同密码，表示买卖双方对电子合同全部内容的认同。合同密码一经设路，商品房销售网上管理系统自动禁止对电子合同内容进行任何更改。

十一、双方当事人签订合同并经备案后，可利用合同编号及当事人持有的密码，在苏州市商品房销售网上管理系统查询合同的真实性及备案情况。

十二、出卖人在签订合同前，应当按照相关规定将本合同电子模板中空白部分预先拟定的条款，以及合同附件预先拟定的补充条款内容向房屋所属区域的工商管理部门备案。

## 苏州市商品房买卖合同

主管部门提示：在签署本合同之前，买受人应仔细阅读本合同封面之《特别告知》！

为切实保障当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市

房地产管理法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》及有关法律、法规之规定，在住房与城乡建设部、国家工商行政管理总局商品房销售合同示范文本的基础上，充分吸收国内其他有关城市商品房销售合同示范文本的先进理念，结合我市实际，由苏州市住房和城乡建设局制定本合同示范文本。

买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就商品房买卖事宜，订立本合同。

## 第一部分合同主体

出卖人：注册地址：邮政编码：营业执照注册号：企业资质  
证书号码：法定代表人：联系电话：委托代理人：联系电话：  
销售代理机构：注册地址：营业执照注册号：代理机构备案  
证书号：法定代表人：联系电话：电子信箱：邮政编码：

买受人：

【本人】【法定代表人】姓名：出生日期：国籍/地区：

【身份】【机构】证照名称：证照号：联系地址：联系电话：  
邮政编码：

【签订合同时】【产权登记时】约定共有方式

合同约定共有方式：【共同共有】【按份共有】份额：法定  
代理人（一）：国籍：

【身份】【机构】证照名称：证照号：联系地址：联系电话：  
邮政编码：法定代理人（二）：国籍：

【身份】【机构】证照名称：证照号：联系地址：联系电话：  
邮政编码：委托代理人（机构）：

【身份】【机构】证照名称：证照号：联系（注册）地址：

联系电话：（买受人若为成年人，填写以下信息：）

配偶：【有】【无】

姓名：国籍：身份证照名称：证照号：未成年子女：【有】  
【无】

姓名：国籍：身份证照名称：证照号：姓名：国籍：身份证  
照名称：证照号：