

# 最新商品房协议书(优质10篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

## 商品房协议书篇一

出卖人：\*\*开发有限公司

通讯地址：\*\*\*路\*\*号

联系方式：\*\*\*\*

买受人：

【身份证】 【护照】 【营业执照】： 通讯地址： 联系方式：

根据相关法律、法规之规定，双方本着平等、自愿、协商一致的原则达成了本房产认购协议，并遵守如下规定：

一、 买受人所认购的商品房为出卖人所开发的房屋，位于市号房。

二、 该商品房的用途为政府相关职能部门测绘为准）。

三、 计价和付款：

1、 付款方式： 买受人选择\_\_\_\_\_付款方式支付房款（若买受人通过银行按揭贷款支付房款的必须符合银行按揭的有关要求，并在签定《商品房买卖合同》后7天内交齐按揭所需个人资料，且在合同规定的时间内办理银行按揭手续或公积金贷款手续）。

2、计价：该房合同单价为元/平方米

总房价为。

3、付款：签订本认购协议书当天，买受人向出卖人缴纳房屋定金（人（以收据为准）。买受人在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前，支付房款\_\_\_\_\_元，按揭贷款\_\_\_\_\_元，并与出卖人签署《商品房买卖合同》。

四、双方责任：

1、若买受人不按协议书约定时间向出卖人支付购房款和签署《商品

房买卖合同》，视为买受人不履行本协议，买受人按总房款百分之十支付违约金，买受人所认购的房屋出卖人有权另行处置。

2、出卖人承诺：出卖人在协议期内不得将买受人认购的住房对外销售，否则按总房款百分之十赔偿损失（买受人违约除外）；买受人按本协议规定时间之内，携本协议与出卖人签订《商品房买卖合同》，出卖人将完全履行本协议中约定的房屋位置、房屋的价款。因不可抗力因素而导致本协议无法履行时，双方经协商可以解除本协议并免责。

3、双方一经签订本认购协议书即具法律效力，任何一方不得以任何理由解除本认购协议。

4、本认购协议书一式两份，双方各执一份，具同等法律效力。买受人凭本认购协议书及认购金收据致\*\*\*\*\*营销楼签署《商品房买卖合同》。签订《商品房买卖合同》以后本协议自动失效，本协议出卖人收回。

出卖人（签章）： 买受人（签章）：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

签订时间： 签订时间：

## 商品房协议书篇二

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

1.3房屋平面图及其四至见房产证。

1.3.1该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

1.3.2该房屋的相关权益随该房屋一并转让。甲方还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给乙方，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，乙方不再另行支付价款。

第二条甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。若因此发生相关纠纷，其后果由甲方承担。甲方需付乙方违约金\_\_\_\_\_万元。

甲方保证出售房屋中未曾发生过重伤、非正常死亡、严重刑事案件等可能导致乙方心理不安的严重情况，不存在不正常辐射及其他致病等情况，若有，甲方必须尽到告知义务。如果乙方发现房屋中曾经发生过上述情况而甲方未曾予以书面披露的，乙方有权解除合同或者要求甲方支付违约金\_\_\_\_\_万元。

### 第三条计价方式与价款

### 第四条履约定金

乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付给甲方定金人民币(大写\_\_\_\_\_ )元, (小写\_\_\_\_\_ )元。定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

### 第五条价款支付:

乙方分三期付给甲方:

第一期: 在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付人民币\_\_\_\_\_万元;第二期: 在不动产权证过户手续办理完毕之日, 付款\_\_\_\_\_万元;第三期: 在交付房屋之日, 付清尾款人民币\_\_\_\_\_万元。

每期付款, 甲方收到后向乙方出具收据并签字画押。

乙方以银行转账方式向甲方支付款项, 甲方收款信息如下:

开户银行: \_\_\_\_\_。

开户名称: \_\_\_\_\_。

银行账号: \_\_\_\_\_。

### 第六条不动产权变更

1、甲、乙双方同意, 双方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内办理过户手续。

2、在乙方办理相关产权转移时, 如需要甲方出面处理的, 不论何时, 甲方应予协助。如因甲方的延误, 致影响过户登记, 因而遭受的损失, 由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办

理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第九条承担违约责任。

3、办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

第七条附属设施等相关手续办理时间约定：

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在房屋交付前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

第八条共有产权人情况

甲方确认本合同所售房屋(有/无)共有产权人。

如果有，无论不动产权证上是否登记了共有权人，甲方需提供共有产权人同意甲方出售房屋的书面意见。

第九条违约责任

1、甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期\_\_\_\_\_天按房价的总额\_\_\_\_\_计算违约金给与乙方。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，并按房屋总价的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

2、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日\_\_\_\_\_计算的违约金给与甲方。逾期超过\_\_\_\_\_个月时，甲方有权解除本合同，并要求乙方向甲方支付合同总价\_\_\_\_\_%的违约金。

3、违约方要承担守约方为实现债权而产生的律师费、差旅费、误工费等。

第十条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方，转移前灭失的风险由甲方承担。

第十一条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，由\_\_\_\_\_承担。

第十二条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十三条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十四条本合同一式\_\_\_\_\_份。其中甲方留执\_\_\_\_\_份，乙方留执\_\_\_\_\_份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关\_\_\_\_\_份。均具有相同的法律效力。

第十五条本合同自甲乙双方签订之日起生效。

商品房协议书

商品房合同协议书

商品房转让协议书

商品房协议书范本

《商品房买卖合同》解除协议书范本

商品房借款合同

# 商品房协议书篇三

出售方：（以下简称甲方）

团购方：（以下简称乙方）

## 第一条合同原则

为充分保护双方的合法权益，明确双方的权利和义务，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办法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实、信用的原则，经协商一致，就乙方意向购买甲方龙湖街项目商品房一事达成如下事宜。

## 第二条甲方承诺

- 2、甲方保证所建设的商品房项目开发手续齐全，且该块土地不存在任何债务、瑕疵；
- 3、甲方保证所委托的设计、施工、监理等单位都具备合格资质。

## 第三条乙方承诺

乙方保证已接受本单位所有购房团体人员的委托，作为团购商品房的代表，有权协调处理所购商品房过程中所有与之相关的事项。

## 第四条乙方所购商品房数量及建筑面积要求

建筑面积平方米套；

建筑面积平方米套；

建筑面积平方米（楼中楼）套。

上述面积仅为甲方设计提供依据，户型面积（包括套内和公摊）最后以房地产管理部门测绘为准。

## 第五条、付款方式

团购商品房按一次性付款和按揭付款两种付款方式，因乙方享受了团购商品房的价格优惠，故同意按以下约定支付购房款给甲方，乙方应于\_\_年\_\_月\_\_日前，向甲方提供分期付款和按揭付款的购房者名单，并按以下约定，负责通知购房职工按时付款。

### 1、一次性付款方式：

(1) \_\_年\_\_月底之前，每套商品房交购房定金，其中：三房二厅交定金\_\_元，四房二厅交定金\_\_元。

(2) 出卖人取得《预售房屋许可证》后15日内，由出卖人与购房者个人签订《商品房买卖合同》，确认双方权利和义务。《商品房买卖合同》的主要内容应与《商品房团购协议书》一致，买受人应于签订《商品房买卖合同》三个工作日内，向出卖人付清全部购房款。

(3) 选择一次性付款方式的购房者，在按时签订《商品房买卖合同》及按时支付购房款的前提下，可享受按总房价\_\_%付款的优惠，逾期支付任何一期购房款的，不享受该\_\_%付款优惠（预期多少日内，仍可办理，但须支付违约金，预期多少日内，开发商有权解除合同，定金不予退还）

### 2、按揭付款方式：

(1) \_\_年\_\_月底之前，每套商品房交购房定金，其中：三房二厅交定金\_\_元，四房二厅交定金\_\_元。



(2) 出卖人取得《预售房屋许可证》后15日内，由出卖人与购房者个人签订《商品房买卖合同》，确认双方权利和义务。

《商品房买卖合同》的主要内容应与《商品房团购协议书》一致，买受人应于签订《商品房买卖合同》三个工作日内，按贷款的要求，向出卖人付清全部按揭首期房款，并于签订《商品房买卖合同》十个工作日内，办妥按揭贷款手续。按揭金额以银行实际批准金额为准，按揭贷款未获批准部份，买受人须以现金方式向出卖人一次性付清。购房者已支付的定金，可抵作首期款的部份付款。

(4) (预期多少日内，仍可办理，但须支付违约金，预期多少日内，开发商有权解除合同，定金不予退还)

## 第六条工期

1、甲方收到80%的房款定金后24个月完工(包括室外工程)。

3、工程开工后，如出现影响安全或质量的事项和使用功能严重不合格时，甲方有权变更。如出现乙方要求变更时，在设计允许变更的情况下，双方协商变更。变更后如实际增加费用的由乙方个人承担，实际减少的费用从乙方应付房款中减除。

## 第七条交房约定

### 1、交付期限

甲方应当在开工后24个月内，依照国家和地方人民政府的相关规定，将具备下列条件的商品房向购买人交付。

商品房和小区景观、绿地等配套设施符合《合同书》和政府有关部门的验收交付使用标准。

### 2、交接手续

商品房达到交付使用条件后，甲方应当在经有关部门验收后20日内通知乙方办理交付手续。

## 第八条乙方知情权

因乙方购买商品房的目的是为本团体人员居住使用，故甲方应保证乙方获得如下内容的知情权：

- 1、有权获知项目施工进度与施工质量，并明确知悉设计、施工、监理等机构及相关资质；
- 2、有权了解所认购住宅商品房的配套设备、设施的商家及品牌；
- 3、甲方在工程报批前，对户型的设计需征求乙方的意见。

## 第九条违约责任

本《协议书》签订后，对甲乙双方均有法律约束力，应共同遵守。

甲方违反本协议的约定时间交房，需向乙方按月承担已缴纳房款1.5%的违约金。乙方不按本协议约定缴纳房款，房价每月每平方米上涨1%。

双方违约期限不足一月的，违约金换算为按日计算。

一方终止合同，须向另一方支付标的物总额5%的违约金。

第十条本《协议书》未尽事项，可由双方在本《协议书》签定后订立补充协议，补充协议与本《协议书》具有同等法律效力。

与本协议建设工程相关的效果图、户型平面图等视为合同附件与本协议具有同等效力。

第十一条本《协议书》一式六份，双方各持两份。

第十二条本《协议书》自双方签订之日起生效。

出卖人（甲方）：

法定代表人：

年月日

购买人（乙方）：法定代表人：

## 商品房协议书篇四

甲方：\_\_\_\_（买方）石家庄\_\_房产公司

乙方：\_\_\_\_（卖方）\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

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. 签订合同时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，无权请求返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还

甲方定金。合同履行完定金可抵作购房价款。

2. 自签订合同后，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合同，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除合同。乙方在\_\_\_日内返还预收房款，不计利息。

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

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

十一、如需提供担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

十三、本合同正本二份，副本\_\_\_\_\_份。

## 商品房协议书篇五

住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方（买方）： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

居住（注册）所在省市： \_\_\_\_\_

个人/公司： \_\_\_\_\_

性别： \_\_\_\_\_ 出生年月日： \_\_\_\_\_

住所（址）： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

证件名称： \_\_\_\_\_

号码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托/法定代理人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

住所（址）： \_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本协议。

第一条乙方预订\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_》  
\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户（以下简称该房  
屋）。甲方已领取该房屋\_\_\_\_\_（证书  
号：\_\_\_\_\_），并经\_\_\_\_\_测绘机构实测，  
该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，另有地下附属面  
积\_\_\_\_\_平方米。该房屋定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
交付。

第二条乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民  
币\_\_\_\_\_元，（大写）：\_\_\_\_\_。乙方预订的该房屋  
总房价为人民币\_\_\_\_\_元，（大  
写）：\_\_\_\_\_。

乙方采取\_\_\_\_\_方式。

第三条乙方同意签订本协议时，支付定金人民币\_\_\_\_\_元，  
（大写）：\_\_\_\_\_。作为甲、乙双方当事人  
订立商品房出售合同的担保，签订商品房出售合同后，乙  
方支付的定金转为房价款。

第四条甲、乙双方商定，预订期为\_\_\_\_\_天，乙方于\_\_\_\_\_  
年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前到\_\_\_\_\_与甲方签订  
《青岛市商品房出售合同》。

第五条甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的  
的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、  
配套设施等状况作为商品房出售合同的附件。

第六条在本协议的第四条约定的预订期限内，除本协议第七  
条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房出售合同的，  
双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订商品房出售合同的，  
无权要求甲方返还已收取的定金。

2. 甲乙双方签订本协议后、签订商品房出售合同前，由司法

机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

1. 甲方未遵守本协议第二条、第五条约定的；
2. 甲方未告知乙方在签订本协议前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

第九条本协议一式\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各执一份。

甲方：（签章）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：（签定）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

甲方拟签人员：\_\_\_\_\_

甲方确认人员：\_\_\_\_\_

销售员证书号：\_\_\_\_\_

销售员证书号：\_\_\_\_\_

## 商品房协议书篇六

根据《中华人民共和国民法典》、《建筑安装工程承包合同条例》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国价格法》、《北京市保护消费合法权益条例》，中华人民共和国建设部92号文《家庭居室装饰装修管理试行办法》以及其他有关法律法规规定的原则，为保护双方的合法权益，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在平等、友好、

自愿、协商一致的基础上达成如下协议，共同遵守。

发包方（甲方）：

承包方（乙方）：

身份证：联络方式：

家庭住址：

1. 装潢施工地点：

2. 住房结构：砖混结构；房型\_\_房\_\_厅\_\_套，建筑面积约\_\_平方米。

3. 承包方式：

4. 装饰施工内容：甲方住房的水电改造工程，墙体改造，墙体拆除，墙面及地面拆除，地砖、瓷砖铺贴，吊顶安装，门窗拆除，包水管，顶面、墙面涂料，厨具、洁具、灯具安装，隔断制作，搬运工程等其他装修工程中应包含的所有工程。

5. 总价款：\_\_\_\_元，乙方已拿走甲方的冰箱及暖气片价值\_\_\_\_元，抵工程款\_\_\_\_元整，剩余工程款\_\_\_\_元。大写在装修期间承担施工工程队负责人的职责，对本次装修工程的质量和工期负责。乙方全面承担联络甲方，提供材料需求，现场管理装修施工质量和施工人员等职责。如在施工过程中，产生质量问题和各类应由施工工程队承担的'对甲方造成的损失，甲方只针对乙方提出赔偿。

6. 乙方在装修过程中，需保证全程在现场进行施工和管理。

7. 乙方负责人负责组织装修人员参与本合同定义的装修工程。如甲方对乙方装修人员的施工水平存在疑义，可以要求乙方无条件更换。



1. 全部工程用装修材料均由甲方提供，装修施工设备、工具由乙方提供。

2. 甲方负责采购供应的材料，应符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，乙方必须协助甲方办理验收手续。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方提出，甲方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。甲方供应的材料抵现场后，经甲乙双方共同验收，由乙方负责保管并组织施工，由于保管不当或施工工艺不当造成的材料损失，由乙方负责赔偿。

3. 乙方必须负责进行材料的搬运上楼工作。

4. 为了保证工程的正常进行，乙方必须至少提前一周书面向甲方提出下一工序需要购买的材料的清单及协助甲方进行材料采购，以便甲方于周末采购材料。甲方应按时提供乙方需要的材料。由于甲方提供材料延误，造成的工期延误由甲方承担责任。乙方同时必须提供大致精确的所需材料的数量。由于乙方材料估算错误过大而导致的材料重新购买或材料退回的交通费用将由乙方承担，或者由乙方负责运输退回供应商。

5. 甲方采购供应的装饰材料、设备，均应用于本协议规定的住宅装饰，非经甲方同意，乙方不得挪作他用。如乙方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

1. 本工程执行08-62-97《住宅建筑装饰工程技术规程》、31/30-1999《住宅装饰装修验收标准》和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

2. 甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

3. 由于乙方原因造成质量事故，其返工费和材料损失由乙方

承担。

4. 在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目，须提前与乙方联系后，方能进行该项目的施工。

5. 若部分工序由甲方材料供应厂家免费安装或由甲方安排其他单位安装，甲方应事先安排时间并通知乙方，乙方应予以配合，并避免造成整体工期的延误。

6. 工程验收-甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。

7. 工程竣工：乙方应提前二天通知甲方验收，甲方在接到通知三日内组织验收，并书面办理验收确认手续。如果甲方在规定时间内不能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。如通过竣工验收，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方的看管费用和其他相关费用。

8. 工程保修期一年，从竣工验收确认之日起算。保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方无条件地进行维修，并承担相应材料费用。

1. 甲方提供的施工要求及与乙方协商，且施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，遵守物业管理部的装修指南，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，乙方负责修复和赔偿。

2. 施工中凡涉及改变房屋结构，拆、改承重墙，加大楼面荷载，由甲方向物业管理部提出协商，经确认后施工。

3. 乙方应注意煤气使用安全，确保登高施工的安全保障等各

类安全保证，并提醒施工工程人员注意安全，产生任何事故的责任完全由乙方负责。

1. 工程款付款方式：经双方认可，工程款付款时间表如下：

协议签订完毕，水电改造完成并验收合格后，甲方支付乙方\_\_\_\_元整

所有瓷砖铺贴完成并验收合格后，甲方支付乙方\_\_\_\_元整

所有工程竣工，验收合格之后，甲方支付乙方\_\_\_\_元整

剩余\_\_\_\_\_元作为质量保证款，甲方入住三个月内支付。

合计\_\_\_\_\_元整。

1. 甲方工作：

甲方应在开工当天，向乙方进行现场交底。向乙方提供施工需用的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。

做好施工中因临时使用公用部位操作影响邻里关系等的协调工作。

2. 乙方工作：

参加甲方召集的现场交底。

全权负责协议履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务。如在保证工程质量的情况下更换人员，乙方应提前通知甲方，并取得甲方同意。

1. 甲方未按协议约定时间付款的，逾期部分在逾期期间按同期活期银行存款利率向乙方支付利息。

2. 由于乙方原因逾期竣工的，至逾期\_\_\_\_天后，每逾期一天乙方向甲方支付\_\_元违约金。

3. 乙方擅自拆改原有建筑承重结构或共用设备管线，由此发生的损失或事故，由乙方负责并承担责任。

4. 工程未办理验收、结算手续，甲方提前使用或擅自动用工程由此造成无法验收和损失的，由甲方负责。

5. 工程关键节点未办理验收，乙方提前进行下一阶段工程施工，由此造成损失的，由乙方负责。

因工程质量双方发生争议时，双方应尽量协商。或若协商不成时，可以按照本协议约定向：

\_\_\_\_区仲裁委员会申请仲裁；

\_\_\_\_人民法院提起诉讼

1. 协议经双方签字生效后，双方必须严格遵守。任何一方需变更协议内容，应经协商一致后，重新签订补充条款。

2. 施工过程中任何一方提出终止协议，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止协议协议，解除本协议。

3. 如由于乙方施工出现质量问题，甲方可以无条件提出中止协议，而无需获得乙方的认可。

1. 工程开工前，甲方应将房屋外门钥匙\_\_\_\_把交乙方施工队负责人保管。工程竣工验收时，甲方负责提供新锁\_\_\_\_套，由乙方当场负责安装交付使用。

2. 本协议签订后，工程不得转包。

3. 本协议一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，协议附件为本协议的组成部分，具有同等的法律效力。

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

## 商品房协议书篇七

商品房预定协议书要怎样写才能保证双方利益?以下由文书帮小编提供商品房预定协议书范本阅读参考。

甲方经批准，取得位于\_\_\_\_市用地面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>的土地使用权。

地块编号：\_\_\_\_使用年期\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。甲方在上述土地兴建楼宇，系\_\_\_\_定名\_\_\_\_，由甲方预售。

乙方自愿向甲方订购上述楼宇的第\_\_\_\_幢\_\_\_\_号(第\_\_\_层)。建筑面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>□土地面积/m<sup>2</sup>(其中：基底分摊\_\_\_\_m<sup>2</sup>□公用分摊\_\_\_\_m<sup>2</sup>□其他\_\_\_\_m<sup>2</sup>)□

甲方定于\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过\_\_\_\_天：

1. 人力不可抗拒的自然灾害；
2. 施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决；

3. 其他非甲方所能控制的因素。

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

甲乙双方同意上述订购之楼宇售价为：\_\_\_\_单价元/m<sup>2</sup>□总金额\_\_\_\_币\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_万元)。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

分期(一次)付款(见附表一)。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方有权追索违约利息。如逾期\_\_\_\_天以上，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。

甲方如未按本合同第三条规定的日期交付给乙方使用，应按合同规定交付日第二天起计算付款利息，以补偿乙方的损失。

甲方出售的楼宇须经××市建筑质量检验部门验审合格，并负责保修半年，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将已付款项及全部利息在30天内退回乙方。

甲乙双方在楼宇交付使用并付清楼款后，签订《房地产转让合同书》，经市府主管部门办理转让登记手续，发给《房地产权证》，乙方才能获得房地产权。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关联的`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和用途，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。

预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，后果自负。

后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

本合同自签订盖章之日起生效，如发生纠纷，双方应友好协商解决，不能解决时，按下列( )项解决：

1. 由仲裁机关仲裁；

2. 由人民法院裁判；

本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

## 商品房协议书篇八

商品房预售合同范本，是房地产开发企业将尚未建成的房屋，通过预售合同制度规范取得的证书，该项目可以预售，在购买人与买卖方签订的合同商品房预售合同范本文书。小编整理了一份商品房购房协议书的范本，仅供参考！

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：

地址及电话：

买方(以下简称乙方)：

身份证号码\_

地址及电话：

背景介绍：甲方系\_\_\_\_\_员工，具备以优惠条件购买下列第一条约定商品房的条件，鉴于甲方无能力购买该房屋，经协商一致，甲方愿意将该房屋转让给乙方，现就等事宜，达成如下协议：

一、 甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1、房屋位置：广州市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_小区第\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_层第\_\_\_\_\_房。

2、房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，朝向\_\_\_\_\_。

二、房屋价格

1、甲方将该房屋出卖给乙方的价格为人民币\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元整【该房价等同于甲方向开发商支付的优惠价】。

该房款包含物业维修基金及办理房产证所需费用，付款方式如下：

1)、首期款\_\_\_\_\_元，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付。

2)、第二期款\_\_\_\_\_元，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付。

3)、余款\_\_\_\_\_元，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付。

附：甲方收款帐号：



2、乙方支付给甲方150000元(大写：壹拾五万元)作为好处费，于甲方为乙方办理完毕房产证并交付给乙方之同时支付。

### 三、过户手续

1、由于该房屋尚不具备过户条件，暂由甲方代为乙方与开发商签订《商品房买卖合同》，甲方负责为乙方办理房产证相关事宜，如该栋楼其他业主已经取得房产证，甲方仍未能为乙方办理好房产证的，视为甲方违约，每逾期一日向乙方支付1000元逾期办证违约金，一直计到乙方领取到房产证之日。

2、甲方反悔的，甲方应双倍退还乙方已付房款，如果该房的市场价高于本合同约定的.乙方购房价的两倍的，甲方负责补齐。

3、本合同签订后，甲方又将该房屋出卖并过户给第三方的，甲方应双倍退还乙方已付房款，如果该房的市场价高于本合同约定的乙方购房价的两倍的，甲方负责补齐。

4、本合同签订后，由于国家政策等不可抗力无法过户的，乙方有权选择：(1)甲方应将该房屋按照市场价出卖，所得房款全额归乙方所有，或(2)甲方将该房屋过户给乙方指定的第三人。

5、在本合同签订后至房屋过户给乙方之前，如甲方结婚，甲方须保证其配偶同意本合同所有条款。

6、在本合同签订后至房屋过户给乙方之前，甲方因与第三方债权债务纠纷，该房屋被第三方查封以致不能过户给乙方的，甲方应双倍退还乙方已付房款，如果该房的市场价高于本合同约定的乙方购房价的两倍的，甲方负责补齐。

### 四、房屋交付

1、甲方在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日(暂定,以开发商通知收房之日起为准)将上述房屋交付给乙方。

2、房屋出现质量问题的,在过户之前由甲方负责与开发商协商处理并承担相关责任。

五、本协议签订后(或乙方支付完毕费用)之日起5日内,就本合同及已付款情况广州市公证处(或广东省公证处办理公证事宜)。

六、未尽事宜,双方愿按国家有关规定办理。

如发生争议,双方协商解决;协商不成的,任何一方均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

七、本合同一式四份,自双方签字盖章之日起生效,均具有同等法律效力。

签约地点□xx市 签订日期:\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 商品房协议书篇九

乙方: \_\_\_\_\_

甲方现将位于海翼花园商品房(建筑面积\_\_\_\_\_平方米,已同开发商签订商品房买卖合同,交付钥匙)有偿转让给乙方,并约定采取乙方以首付\_\_\_\_\_万元现金、延期给付剩余房款、承担剩余购房款按揭贷款利息的形式购买。根据《中华人民共和国房地产管理法》及《合同法》等有关规定,双方在平等、自愿的原则上达成如下协议:

一、甲方保证上述房产产权清晰,与开发商及其它单位、个人之间无产权、经济等各方面纠纷,并确保开发商购房合同

的真实性。

二、经双方协商一致同意，以上房产转让总价为人民币\_\_\_\_\_整，乙方同意购买后，签订本协议时即付首批房款\_\_\_\_\_整，余款壹拾万元，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，每月给付\_\_\_\_\_元房款，直到乙方办理完银行按揭有关手续后一次性付清。

特别约定：

1、乙方不得以任何理由延期支付按月给付的剩余房款，超过三个月拒付房款时，甲方单方解除本协议，收回房屋，所收全部房款不予退还。

2、经甲方同意，双方商定乙方办理完银行按揭手续后，乙方最迟不得超过三天付清剩余全部购房款，延期则每日按欠款部分的1%支付利息。

3、在乙方付清剩余全部购房款前，房屋所有权归甲方，甲方为唯一的房屋产权人。

4、乙方使用房屋期间的一切法律责任概由乙方自己承担，与甲方无关。

三、甲方协助乙方办理购房合同变名、办理房产证、及变更证照、银行按揭、房产交易、登记等业务，所需的一切税费均由乙方承担，甲方需无条件全力配合办理有关手续。

四、本协议签订后，双方不得违约，否则，违约方需向守约方支付全部购房款双倍的赔偿金。

五、双方在签订本协议前，已经共同验收房屋的构造及质量，双方确认房屋不存在任何质量隐患和纠纷。今后乙方在使用房屋期间，发生的一切质量问题概与甲方无关。

六、乙方自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，按建平银行按房屋按揭贷款的利息承担延期给付房款的利息，直到乙方办理银行按揭贷款，全部付清购房款为止。

七、开发商出具的购房合同、收据等票据原件由甲方持有，全部购房款交清后，甲方将原件交给乙方。在此之前需要出具时，由甲方持有原件，提交复印件给乙方使用，协助乙方办理相关手续。

八、此协议一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方共同签字盖手印后生效，二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)：\_\_\_\_\_

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

## 商品房协议书篇十

团购牵扯到的关系有很多，所以一份协议书就能明确的表明每个人的购买的总值。下面是关于商品房团购的协议书，欢迎阅读。

(xx“住宅小区”)

出卖人：兰州xx房地产有限公司

xx公司

(兰州xx房地产有限公司)

购买人：甘肃省林业调查规划院职工团购房代表

出卖人：兰州xx房地产有限公司

xx总公司(兰州xx房地产有限公司)

购买人：甘肃省林业调查规划院职工团购房代表

## 第一条合同原则

为充分保护双方的合法权益，明确出卖人和购买人的合同义务，双方根据《中华人民共和国合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实、信用的原则，经协商一致，就购买人购买出卖人商品房一事达成本合同。

## 第二条出卖人承诺

- 4、出卖人保证将开发的“住宅小区”相关手续办理完毕；
- 5、出卖人保证所委托的“住宅小区”设计、施工、监理单位都具备合格资质；
- 6、出卖人保证所售的商品房不存在任何债权债务纠纷。

## 第三条购买人承诺

购买人保证已接受本单位所有购房职工的委托，作为团购商品房的代表，有权处理购买“住宅小区”商品房过程中所有与之相关的事项。

## 第四条：“住宅小区”整体概况

出卖人所建“雁滩家园”位于城关区雁滩t604#路以东t605#路以南s603#路以北、606#路以西，鸿运润园对

面，其小区总体规划占地约7.7亩。

“住宅小区”位于“雁滩家园”之中，四至：

东至出让范围东端(保留13米消防通道)

西兰州市国税小区

南至b637#规划路

北至兰州市供电局宋家滩110变电所

东西长45.96米;南北长111.67米，占地面积约5132.35平方米。

“住宅小区”在24个月工期完成时，确保“雁滩家园”整体环境符合规划设计，实现绿化、美化要求。

第五条：购买人所购商品房状况

1. “住宅小区”住宅楼共2幢，设计为144套住房为东西走向南北朝向住宅楼。

2. “住宅小区”分以下二种户型：

a□两室两厅一卫建筑面积：94.21平方米(仅含本层公摊)

b□三室两厅两卫建筑面积：129.57平方米(仅含本层公摊)

(1)最终产权证建筑面积(包括套内建筑面积和公摊建筑面积)按有关规定的计算办法计算，以国家认可的权力机构核定的面积为准;(2)公摊建筑面积小于20%，公摊包括楼梯间、电梯间、配电室、消控室、消防水池、水箱间、水泵房、热交换室、大楼外半墙、值班室。

(3) 窗台突出部分不计入建筑面积。

3. “住宅小区”一层全部为商铺，层高为4.8米-5.1米，商铺出入口朝南，“住宅小区”内不设出入口，二层以上(含二层)顶层以下层高为2.9米，顶层层高3米，楼顶为上人屋面。

“住宅小区”二层住户另赠不小于25平方米的平台，设统一分户围栏，阳台设置出入平台的出入口。

## 第六条：“住宅小区”环境及设施

1、“国税小区”所在的“雁滩家园”小区建筑覆盖率小于30%，绿化率大于40%，容积率约3。

小区内南北相对的两楼之间的距离为20米至50米外南北相对的两楼(含国税小区楼)之间的距离为37米至41米(小区北排楼朝北与相对朝南的南排楼之间有不小于7米至9米的绿化隔离带)。

2、小区地面以上不设停车场，地下设有小汽车停车位，停车位使用面积为20平方米(不含公摊面积)，有产权的车位出售价格每个为6万元，无产权证(仅有使用权)的车位出售价格每个为5万元。

车位统一设置车位锁，个人不能设置围栏。

设有地下自行车停放点。

3、小区内的人行道宽度不小于4米。

4、商品房交付时，小区内保证已有小学、卫生院、幼儿园、商场、银行及绿化广场等场所和设施。

## 第七条：房屋价款及支付方式

“住宅小区”购房者按选定的房屋套型建筑面积付款，每平方米均价为2600元，分四次付款：

(1)20xx年5月底之前首付房款总额的35%。

(2)“住宅小区”形象进度至正负零，出卖人取得《预售房屋许可证》后30日内，由出卖人和购房者个人签定《商品房预售合同书》，确认双方权利和义务，《商品房预售合同书》的内容应与《商品房团购协议书》一致，然后由购买人向出卖人支付房款总额的15%。

(3)“住宅小区”住宅楼主体全部封顶砌体完成后再付房款总额的45%；

(4)购房者个人在领取产权证时，按产权证上的证载建筑面积结清剩余房款。

注：购房者向出卖人交纳的房款由购买人在上述约定时间内统一收取后交于出卖人和施工单位、供货单位等相关方。

## 第八条：工期及工程进度

1、收到首付款后24个月完工。

### 2、工程进度

开始计算工期后180日，基础部分完工(形象进度达到正负零)；

开始计算工期后270日，形象进度达到六层；

开始计算工期后360日，楼房主体封顶砌体完成；

开始计算工期后24个月内，楼房交付使用。



## 第九条：交房约定

### 1、交付期限

出卖人应当在开工后24个月内，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列条件的商品房整体向购买人交付：

(1) 商品房经验收合格。

同时向购买人提供一套完整的竣工图纸。

(2) “住宅小区”经综合验收合格。

(3) 商品房和小区符合交付使用的批准文件。

### 2、交接手续

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知购买人办理交付手续，双方签署房屋交接单视为交房。

### 3、逾期交房的责任

出卖人如未按本协议规定的期限和方式将商品房交付于购买人，出卖人应按本协议第十二条的约定承担违约责任。

## 第十条：购买人的知情权

因购买人购买“住宅小区”商品房的目的为本单位职工居住使用，故出卖人应保证购买人获得如下内容的知情权：

3、有权对相关设备的采购，行使参与、选择、决定的权利。

必要情况下，可由购买人直接选定；

4、出卖人要在开工前向购买人提供一套完整的施工图，并在

工程竣工后提供一套完整的竣工图。

### 第十一条：协议的变更与解除

本协议签订后，任何一方不得擅自解除、变更本协议(包括补充协议及附件)的内容。

本协议的变更须经双方协商一致后，以书面形式另行签订补充协议。

开始计算工期后，因出卖人原因拖延开工日期达90日，或出卖人不能交付商品房，或出卖人没有按约定提供商品房质量时，购买人可解除本协议。

协议解除后由出卖人向购买人返还已经支付的全部款项(包括银行贷款及公积金贷款)，并按银行同期贷款利率承担违约责任。

### 第十二条：违约责任

出卖人违反本协议约定，需向购买人按月赔偿购房者已实际交纳购房款总额千分之十的违约金；购房者未按本协议约定的金额、时间交纳购房款，购房者向出卖人按所欠金额每月千分之十支付违约金。

双方违约期限不足一月的，违约金按照上述标准换算为按日计算。

### 第十三条：争议的解决

本协议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，依法向人民法院起诉。

第十四条：本协议未尽事项，可由双方在本协议签定后订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第十五条：本协议一式陆份，出卖人叁份，购买人叁份。

《“住宅小区”商品住宅建筑标准》作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

第十六条：本协议自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)： 购买人代表(签章)：

【法定代表人】：

【委托代理人】：

\_\_年\_\_月\_\_日\_\_年\_\_月\_\_日

出售方：(以下简称甲方)

团购方：(以下简称乙方)

第一条合同原则为充分保护双方的合法权益，明确双方的权利和义务，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办法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实、信用的原则，经协商一致，就乙方意向购买甲方龙湖街项目商品房一事达成如下事宜。

第二条甲方承诺

3、甲方保证所委托的设计、施工、监理等单位都具备合格资质。

第三条乙方承诺

乙方保证已接受本单位所有购房团体人员的委托,作为团购商

品房的代表, 有权协调处理所购商品房过程中所有与之相关的事项。

第四条乙方所购商品房数量及建筑面积要求建筑面积平方米套;建筑面积平方米套;建筑面积平方米(楼中楼)套。

上述面积仅为甲方设计提供依据, 户型面积(包括套内和公摊)最后以房地产管理部门测绘为准。

第五条房屋价款及支付方式购房款每平方价格以双方协商确定的为准, 房款分三次支付。

1、由乙方出具购房业主及名单, 在本合同签字后15日内预交定金每套万元;

3、甲方取得《预售房屋许可证》, 并经房产管理部门测绘后, 甲方通知乙方在一个月内签订《商品房买卖合同》, 并交清应交房款及办证等有关费用。

## 第六条工期

1、甲方收到80%的房款定金后24个月完工(包括室外工程)。

3、工程开工后, 如出现影响安全或质量的事项和使用功能严重不合格时, 甲方有权变更。

如出现乙方要求变更时, 在设计允许变更的情况下, 双方协商变更。

变更后如实际增加费用的由乙方个人承担, 实际减少的费用从乙方应付房款中减除。

## 第七条交房约定

1、交付期限甲方应当在开工后24个月内, 依照国家和地方人

民政府的相关规定，将具备下列条件的商品房向购买人交付。

商品房和小区景观、绿地等配套设施符合《合同书》和政府有关部门的验收交付使用标准。

2、交接手续商品房达到交付使用条件后，甲方应当在经有关部门验收后20日内通知乙方办理交付手续。

第八条乙方知情权因乙方购买商品房的目的是为本团体人员居住使用，故甲方应保证乙方获得如下内容的知情权：

2、有权了解所认购住宅商品房的配套设备、设施的商家及品牌；

3、甲方在工程报批前，对户型的设计需征求乙方的意见。

第九条违约责任本《协议书》签订后，对甲乙双方均有法律约束力，应共同遵守。

甲方违反本协议的约定时间交房，需向乙方按月承担已缴纳房款1.5%的违约金。

乙方不按本协议约定缴纳房款，房价每月每平方米上涨1%。

双方违约期限不足一月的，违约金换算为按日计算。

一方终止合同，须向另一方支付标的物总额5%的违约金。

第十条本《协议书》未尽事项，可由双方在本《协议书》签定后订立补充协议，补充协议与本《协议书》具有同等法律效力。