

最新合法商品房出售合同(优秀5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

合法商品房出售合同篇一

买受人：_____

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购房合同书样本达成如下协议：

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。

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，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。

产权登记面积-合同约定面积面积误差

比=—————×100%合同约定面积

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买受人按下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付款_____。

2、分期付款_____。

3、其他方式_____。

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)

(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：

遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起_____日内告知买受人的；

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)

(2)逾期超过_____日后，买受人有权解除合同。

2、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：(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；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。

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。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

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：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起_____日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的_____%赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的_____%向买受人支付违约金。

第十六条保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。

出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件

的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。

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，维修费用由购买人承担。

第十七条双方可以就下列事项约定：

第十八条买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十九条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第_____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁。

2. 依法向人民法院起诉。

第二十条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条合同附件与本合同具有同等法律效力。

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。

第二十二条本合同连同附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人_____份，买受人_____份，_____份，_____份。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向_____申请登记备案。

出卖人(签章)：_____【法定代表人】：_____

_____年_____月_____日

买受人(签章)：_____

_____年_____月_____日

合法商品房出售合同篇二

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，订立本合同。

第一条乙方预购《___》。甲方已领取该房屋房地产权证，土地证并经人民政府测绘机构实测，该房屋建筑面积为___平方米。该房屋定于尾款付清之日交付。

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/平方米，乙方预订的该房屋总房价为人民币大写：___整，乙方采取___方式。签订正式合同时首付款_____万元，尾款_____万元于签订正式房屋购买合同后_____个月内付清。

第三条乙方同意签订本合同时，支付定金人民币_____整，作为甲、乙双方当事人订立商品房出售合同的担保，签订商

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，甲乙双方于____年____月____号前到富鑫房产签订《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。

注明：

1. 该房为_____房。
2. 卖方必须提供房屋产权证、土地使用证和契证等有效合法证件并配合过户。
3. 卖方必需保证交易的房产无债权、债务及产权纠纷，无一房多卖现象。
4. 买卖双方商议同意交易的房产所产生的一切费用由承担。
5. 如上述面积与产权面积有差异，以产权面积为准。

第六条在本合同的第四条约定的预订期限内，甲方拒绝签订商品房出售合同的，必须返还已收取的定金；并且赔偿双方所交的信息费。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，并且无权要求好人房产退还已收取的信息费。

第七条本协议一式三份，甲乙双方各持壹份，富鑫房产执壹份。

甲方：_____

乙方：_____

签于：_____

合法商品房出售合同篇三

乙方：_____身份证号码：_____

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，订立本合同。

第一条 乙方预购《___》。甲方已领取该房屋房地产权证，土地证并经人民政府测绘机构实测，该房屋建筑面积为___平方米。该房屋定于尾款付清之日交付。

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/平方米，乙方预订的该房屋总房价为人民币大写：___整，乙方采取_____方式。签订正式合同时首付款_____万元，尾款_____万元于签订正式房屋购买合同后_____个月内付清。

第三条 乙方同意签订本合同时，支付定金人民币_____整，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，甲乙双方于___年___月___号前到富鑫房产签订《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。

注明：

1. 该房为_____房。
2. 卖方必须提供房屋产权证、土地使用证和契证等有效合法证件并配合过户。
3. 卖方必需保证交易的房产无债权、债务及产权纠纷，无一房多卖现象。
4. 买卖双方商议同意交易的房产所产生的一切费用由承担。
5. 如上述面积与产权面积有差异，以产权面积为准。

第六条 在本合同的第四条约定的预订期限内，甲方拒绝签订商品房出售合同的，必须返还已收取的定金；并且赔偿双方所交的信息费。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，并且无权要求好人房产退还已收取的信息费。

第七条 本协议一式三份，甲乙双方各持壹份，富鑫房产执壹份。

甲方：_____

乙方：_____

签于：_____

合法商品房出售合同篇四

出卖人(以下简称甲方)：

法定代表人： 联系电话：

注册地址： 邮政编码：

营业执照号码：

开户行： 账号：

委托代理人(房地产经纪机构)：

法定代表人： 联系电话：

注册地址： 邮政编码：

营业执照号码：

房地产经纪机构资格证书编号：

开户行： 账号：

买受人(以下简称乙方)：

国籍/法定代表人：

身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理人：

国籍/法定代表人：

身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮政编码： 联系电话：

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》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条商品房情况

该商品房销售许可证号：

商品房座落：区、县路、道、街

设计用途建筑结构建筑层数为层。

建筑面积平方米，其中：套内建筑面积平方米，公共部分分摊建筑面积平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

商品房土地来源为：.以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为年，自年月日至年月日为止。

第二条商品房价款

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为元(币种：)，价款为元，计(大写)。

第三条商品房交付日期

商品房竣工，经验收合格后，方可交付；

未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于年月日前，将商品房交付乙方。

如遇不可抗力，不能履行合同的，双方同意按下列第种方式

处理：

1、变更合同。

2、解除合同。

3□

第四条乙方付款形式及付款时间乙方按下列第种形式付款：

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、其他方式。

第五条甲方逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第种约定，追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。

甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的‰向乙方支付违约金。

2、解除合同。

甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的‰0向乙方支付违约金。

乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年___月___日_____年___月___日

合法商品房出售合同篇五

地址及电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

乙方：_____

代表：_____

地址及电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

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_____%，计人民币_____元，（其中_____%为定金）。待房屋建设工作量完成一半时再预付_____%。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、乙方在接到甲方接房通知后的_____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_____/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，乙方已缴订金不退；如甲方违约，则应双倍退还订金。

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_____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(签字): _____ 代表(签字): _____