

# 2023年简单商品房购房合同协议书(大全5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 简单商品房购房合同协议书篇一

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\_\_\_\_\_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\_\_\_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。

电话及地址：\_\_\_\_\_电话及地址：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 简单商品房购房合同协议书篇二

邮  
编：\_\_\_\_\_。

移动电话：\_\_\_\_\_；电子邮  
箱：\_\_\_\_\_。

委托(法定)代理人姓名：\_\_\_\_\_；国籍：\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_；联系电  
话：\_\_\_\_\_。

邮  
编：\_\_\_\_\_。

### 第一条项目建设依据

甲方以\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_编号  
为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权，面积\_\_\_\_\_平方  
米，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，在该地块上投资建设\_\_\_\_\_商品房(填写  
《商品房预售许可证》记载的项目名称)。该项目的有关批文  
如下：

1、《建设工程规划许可证》

颁发机关：\_\_\_\_\_；编号：\_\_\_\_\_；

## 2、《国有土地使用权证》

颁发机关：广州市国土资源和房屋管理局；

编号：\_\_\_\_\_；

## 3、《建设工程施工许可证》

颁发机关：\_\_\_\_\_；编号：\_\_\_\_\_；

4□\_\_\_\_\_□

## 第二条商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1、该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关为\_\_\_\_\_；并领取了【房地产权属证明书】【房地产权证】，编号为\_\_\_\_\_。

2、该商品房作为在建商品房，已具备《广东省商品房预售管理条例》规定的预售条件，已取得《广东省广州市商品房预售许可证》，颁发机关为广州市国土资源和房屋管理局；编号为：\_\_\_\_\_。

## 第三条合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第\_\_\_\_\_【幢】【梯】【座】\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_号房(下称该商品房)，测绘地址：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_房。

该商品房所在楼宇的主体结构为\_\_\_\_\_结构;建筑物地上层数为\_\_\_\_\_层, 地下层数为\_\_\_\_\_层。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_, 层高为\_\_\_\_\_米。该商品房户型结构为\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_卫, 封闭式阳台\_\_\_\_\_个, 非封闭式阳台\_\_\_\_\_个。

该商品房【合同约定】(适用于预售)【产权登记】(适用于现售)建筑面积共\_\_\_\_\_平方米, 其中, 套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米, 公共部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

邮编: \_\_\_\_\_。

#### 第四条物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前, 小区物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。甲方应采取符合国务院《物业管理条例》规定的方式和条件选聘物业管理公司, 甲方与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。

甲方应制定《业主临时公约》作为向乙方明示并予以说明, 乙方在签订本合同时对遵守《业主临时公约》作出书面承诺。

#### 第五条基本术语的含义

双方同意, 合同中出现的基本术语作如下理解:

1、首层: 本合同所指首层以经市规划管理部门批准的设计图纸的标注为准;

3、套内建筑面积: 套内使用面积、套内墙体面积与套内阳台建筑面积之和;

4、层高：是指地面至楼面或楼面至楼面、楼面至瓦底之间的垂直距离。计算建筑面积的房屋结构，层高均应在2.20米以上(含2.20米)。

5、共有建筑面积：整栋建筑物的建筑面积扣除整栋建筑物各套(单元)套内建筑面积之和，并扣除已作为独立使用的地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房、以及人防工程等建筑面积，即为整栋建筑的共有建筑面积，其内容包括：

(2)套(单元)与公共建筑之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

6、已支付房价款：以按揭借贷购房的，该款项不限于乙方自行支付的首期价款，还包括以借贷向甲方支付的款项。

8□  
\_\_\_\_\_□

## 第六条计价方式、价款、付款

甲方与乙方约定按下述第\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、该商品房属【现售】【预售】，按套内建筑面积计价，该商品房单价为(\_\_\_\_\_币)每平方米元，总金额(\_\_\_\_\_币)元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元)整。

公共部位与共用房屋分摊建筑面积的建设费用已分摊计入上述套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、商品房属【现售】【预售】，按【套】【整层】【整幢】出售并计价，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_

拾\_\_\_\_元)整。

甲方同意乙方按下列第种方式按期付款：

### 1、一次性付款

总金额(\_\_\_\_币)：\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_  
亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。  
在年月日前支付。

### 2、分期付款

(1)第一期：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_日  
内(不超过5日)，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前支付全部房价  
款的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)：\_\_\_\_元；(大  
写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_  
拾\_\_\_\_元整)。

(2)第二期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款  
的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_  
亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

(3)第三期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款  
的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_  
仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

(4)第四期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前内支付全部房价款  
的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_  
亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

(5)第五期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款  
的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_  
亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。



### 3、按揭借贷方式付款

首期款：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_日内(不超过5日)，支付全部房价款的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)：\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

除首期款外，剩余房款金额(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。该款应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前申请办理银行按揭手续，并按照按揭方式付款。

按揭银行是\_\_\_\_\_。

邮编：\_\_\_\_\_。

#### (1) 甲方代理乙方办理按揭手续

乙方在签订本合同并支付首期款后\_\_\_\_日内，将申请银行按揭借贷需由乙方提供的证件资料交付甲方或甲方指定的第三人。

#### (2) 乙方自行办理按揭借贷手续

甲方应在乙方支付首期款后\_\_\_\_日内，将乙方申请银行按揭借贷需由甲方提供的证件资料交付乙方或乙方指定的第三人。

### 4、其它方式：

\_\_\_\_\_ □

### 第七条付款方式

甲方应当按照《广东省商品房预售管理条例》第三十条的规定使用乙方支付的预售房款，即在项目竣工之前，预售房款只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。

为保证预售款按照上述用途使用，防止挪作他用，乙方应将商品房预售款按照《广东省商品房预售管理条例》的规定支付至以下商品房预售款监控账号，接受广州市国土资源和房屋管理局的监控。

监控账号：\_\_\_\_\_。

## 第八条逾期付款的违约责任

### 1、分期付款

分期付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将各期房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额的标准支付违约金，并有权解除合同。

### 2、一次性付款

一次性付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将全部房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额的标准支付违约金，并有权解除合同。

### 3、按揭付款

乙方以按揭借贷支付房款的，首期款应当按照本合同第六条约定的支付期限支付至监控账号；如果乙方未能按照约定期限将首期款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额的标准支付违约金，并有权解除合同。

甲方代理乙方办理按揭借贷或甲方指定按揭银行的，甲方应要求按揭银行在发放借贷时将全部按揭借贷直接划入监控账户，不得放入其它账户。如果按揭银行未将全部按揭借贷直接划入监控账户，视作甲方违约，乙方有权要求甲方按每日未入监控账户的按揭款金额的的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

乙方自行办理按揭借贷的，乙方应要求按揭银行在发放借贷时将全部按揭借贷直接划入监控账户。如果按揭银行未将全部按揭借贷直接划入监控账户，视作乙方违约，甲方有权要求乙方按每日未入监控账户的按揭款金额的的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

## 第九条备案确认

\_\_\_\_\_【甲方】【乙方】应于本合同网上备案之日起10个工作日内持本合同向广州市房地产登记机构申请办理网上备案的确认手续。

## 第十条交房期限

甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将作为本合同标的物的房屋交付乙方使用。

因不可抗力或者当事人在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，甲方应当及时书面告知乙方。

交付后，甲方不得以房屋已交付使用为借口懈怠其在本合同中应承担的其它义务，如：办理产权证的义务等。

## 第十一条交房条件

甲方交付的房屋应当符合下列第\_\_\_\_\_种条件：

- 1、该商品房已经有关政府部门办妥竣工验收备案手续；
- 2、该商品房项目已办理初始登记手续。

双方可以在上述条件之外，另行约定交房条件：

3□\_\_\_\_\_□

以上交房条件，双方可以任选其一。

双方可以就该商品房的装饰、附属设备的规格、标准等进行协商，达成的一致意见作为本合同的附件。

## 第十二条房屋及有关资料的交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当在合同约定的交付日\_\_\_\_\_日前通知乙方办理交接手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_日内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志是\_\_\_\_\_。

在双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第十一条约定的房屋交付条件的证明文件及有关资料，并签署交接单。所购商品房为住宅的，甲方还须提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》。

甲方提供的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》应不低于建设行政主管部门制定的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》的最低要求。

如果甲方不出示上述证明文件及有关资料或出示不齐全，乙方有权拒绝接受交付，由此产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

□

### 第十三条 延期交房的违约责任

甲方如未能按本合同规定的期限交房，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，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款的违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，乙方有权单方面解除合同。如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款0.5%的违约金。

2□

□

### 第十四条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

### 第十五条 面积确认及面积差异处理

根据买卖双方选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积(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。

当事人选择第六条计价方式2的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。

商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第种方式进行处理：

### 1、方式一

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)，按照合同约定的价格据实结算；

(2) 面积误差比绝对值超出3%，乙方有权单方面解除合同。

乙方同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由甲方承担，所有权归乙方；房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由甲方返还乙方，面积误差比超过3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

面积误差比=(实测计价面积—合同约定计价面积)/合同约定计价面积×100%。

### 2、方式二

双方自行约定如下：

(4) \_\_\_\_\_ □

## 第十六条规划、设计的变更

该商品房预售前，甲方不得未经乙方同意擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，甲方应征得乙方同意并报规划管理部门审核批准。不同意变更的乙方可要求解除买卖合同。甲方应在乙方提出解除合同之日起的30日内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退款期日同期银行房地产开发借贷利率计算)。

## 第十七条权利瑕疵担保

甲方应当保证作为本合同标的的商品房不存在权利瑕疵，即未设定抵押权、租赁权等;无赔偿义务，如欠缴税费，出让金等;也不存在被法院或其它国家机关、机构、部门查封的情况。

若存在权利瑕疵，甲方应在乙方指定的期限内或合理期限内消除瑕疵;超过指定期限或合理期限未消除瑕疵的，乙方有权单方面解除合同。

## 第十八条产权登记

双方同意选择以下第\_\_\_\_\_方式办理产权登记:

### 1、甲方办理

甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_日内，向产权登记机关为乙方办妥产权登记，并将以乙方为产权人的房地产权证交付乙方。

在此场合，乙方应当及时提供产权登记机关要求的需乙方提供的证件资料。

甲方应如实告知乙方为办理产权登记需要由乙方提供的证件资料。甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方

未能及时提供证件资料的，乙方不承担责任。

## 2、乙方办理

在甲方办结初始登记的前提下，乙方自行办理产权登记的，甲方应在商品房交付使用后日内将登记机关要求的需甲方提供的证件资料提交乙方。

### 第十九条 迟延履行办理产权登记的违约责任

甲方违反第十八条的约定的，乙方有权按照下列第项处理：

1、乙方单方面解除合同并退房。

2、乙方不退房的，甲方按自迟延之日起每日已付房价款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。

3□ \_\_\_\_\_

□

### 第二十条 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、设备标准应符合双方约定(附件四)的标准。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第种方式处理：

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价；

3□ \_\_\_\_\_

□

### 第二十一条 乙方单方解除权的行使

乙方行使本合同约定的单方面解除本合同的权利时，应书面



通知甲方，甲方应在收到乙方的书面通知之日起日内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期房地产开发登记利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为已支付房价款的%，在退还房款时一并支付给乙方。

## 第二十二條甲方关于基础设施、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达到使用条件：

5□

---

□

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

3□

---

□

## 第二十三條保修责任

乙方购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为合同的附件。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照本合同以及《住宅质量保证书》的承诺内容承担相应的保修责任。

乙方购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件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，甲方应当履行保修义务。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任。

## 第二十四條专项维修资金

乙方应当按照有关规定缴纳专项维修资金。维修资金属于业主所有，在签订购房合同后缴交，存入房地产行政主管部门目前在银行设立的专款专户中。

2、番禺区设立专款账户的银行：中国建设银行广州市番禺东兴办事处

3、花都区设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司

4、从化市设立专款账户的银行：中国农业银行从化支行营业部

5、增城市设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司

第二十五条双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面经营的，所得收益属全体业主共同所有；

2、该商品房所在楼宇的外墙面经营的，所得收益属全体业主共同所有；

3□ \_\_\_\_\_  
□

4□ \_\_\_\_\_  
□

第二十六条乙方使用房屋注意事项

乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，乙方使用期内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，乙方在使用期间有权与其它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共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部位和设施的使用性质。

## 第二十七条关于通知的约定

本合同要求或允许的通知和通讯，均自收到时起生效。

第二十八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、依法向人民法院起诉；
- 2、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第二十九条本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议作为本合同附件。

第三十条合同附件与正文具有同等法律效力。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。

第三十一条本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份；合同持有情况：甲方\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_份，广州市房地产交易所登记所份。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区

## 简单商品房购房合同协议书篇三

立房屋买卖契约人：

买房人：\_\_\_\_\_

卖房单位：\_\_\_\_\_

双方就下列房屋买卖达成协议，现签订房屋买卖合同如下：

1、房屋地址面积

详细地址室号部位房屋建筑面积平方米平方米平方米

上开房屋面积包括走道、扶梯间等公用部位分摊的面积。

2、本契约全部价款计人民币：\_\_\_\_\_元

价款计算组成：\_\_\_\_\_，投调税\_\_\_\_\_。

3、付款约定：签约\_\_\_\_\_周内付清。

4、上开房屋，在买房人交清价款和履行其他约定后，由卖房单位办理房屋交付手续。买房人可持本契约和交付房屋手续及其他有关证件，向房屋所在区房管部门办理申请房屋所有权登记或所有权移交手续，所需手续费由买房人支付。

5、上开房屋的基地及底层小院子，因土地属于国有，仅供买房人使用。但必须服从城市规划，按规定缴纳房产税和土地使用费。

6、买房人所购的房屋，应按国家房屋管理的规定使用，接受所在地区街道组织、房管部门的管理和指导。不得随意乱拆乱改。走道、扶梯间等公用部位属同幢住户共同财产，不得随意侵占，严禁乱搭乱建。

7、上开房屋，在办理交付手续之日起壹年内，凡属屋面漏水、外墙渗水和结构性的质量问题，由卖房单位负责保修；凡属买房人使用不当或人为损坏，由买房人自行负责；保修期满后全部由买房人自行负责维修。

本契约一式四份，双方各执两份。

买房人：\_\_\_\_\_

卖房人：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

## 简单商品房购房合同协议书篇四

乙方(受托人)\_\_\_\_\_

依据国家法律、法规和本市政府部门有关规定，甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲方委托乙方，乙方接受甲方委托从事房屋购买代理事项达成一致，订立本合同。

第一条委托事项甲方委托乙方代理购买于市\_\_\_\_区\_\_\_\_房产，建筑面积\_\_\_\_平方米，权属性质\_\_\_\_，原商品房销售契约编号\_\_\_\_\_。

第二条委托代理期限乙方自本合同订立后的次日起\_\_\_\_个工作日完成全部代理事项，如因甲方原因耽误，工作日相应顺

延。

### 第三条房产价格及付款时间、付款方式

1. 该房产购买价格为人民币(大写)\_\_\_\_\_元整，此价格为净房款，购买该房产甲方应交的其它相关费用详见附件一。

2. 付款日期、付款方式：

第四条甲乙双方相互提供下列相应证件甲方提供：夫妻双方身份证、户口本、婚姻证明、人名章。

乙方提供：经纪机构资质证书、营业执照复印件。

### 第五条甲方义务

1. 甲方应及时提供该房屋办理产权过户手续过程中所需要的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。

2. 若甲方申请银行按揭贷款，需及时向乙方提供贷款所需资料。

3. 照本合同中约定的付款方式及时间按时交付房款。

4. 乙方通知甲方签订房屋买卖合同，甲方应于接到通知之日起三个工作日内到指定地点签订，办理该房屋产权属变更。

### 第六条乙方义务

1. 乙方确保代理事项真实合法。

2. 确保卖方按照本合同约定按期过户，进行房屋交接。

3. 不得违反国家法律法规的相关规定，或与他人恶意串通，损害甲方利益。

4. 如需变更为甲方代理服务事项、要求和标准，须经甲方同意。

## 第七条其他事项约定

1. 签署成交协议后，钱款交接地点为乙方指定地点，否则后果自负。

2. 本合同履行期间，甲、乙双方因履行本合同而签署的补充协议和其它书面文件，均为本协议不可分割的一部分，具有同等法律效力。

3. 该房屋办完过户手续，甲方收到房屋后，本合同自行终止。

## 第八条违约责任

1. 甲、乙双方履行本合同期间，如因不可抗力、国家法律、法规、政策等原因，该房不能办理权属变更，双方均不承担违约责任。

2. 本合同履行期间，如违反本合同第五、六条各项约定之一的，应支付对方该房约定出售价格的5%的违约金作为赔偿。

3. 如因卖方原产权证办理不成功，导致本合同无法正常履行，乙方全部返还甲方所交款项，双方免责，合同解除。

第九条合同争议的解决办法本合同如发生争议，由双方当事人协商解决，如协商不成，依法向出售房产所在地的人民法院起诉。

第十条合同生效日期本合同经甲方签字和乙方盖章后即生效，合同文本一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效

力。

甲方：

乙方：

公司盖章： 公司盖章：

法定代表人： 法定代表人：

委托人： 委托人：

日期 年 月 日 日期 年 月 日

## 简单商品房购房合同协议书篇五

卖方夫妻：（以下简称甲方），身份证号：

买方夫妻：（以下简称乙方），身份证号：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

### 第一条：房屋基本情况

乙方购买甲方合法拥有的坐落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_，产权证第\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_平方米的房产一套。

### 第二条：付款方式

1. 双方议定上述房产出售价格为\_\_\_\_\_元整。此房价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。



2. 甲方收到乙方定金\_\_\_\_\_元整，待甲方交付完整手续，并积极配合乙方办理过户手续；余款\_\_\_\_\_元整一次性付清给甲方。

3. 买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

### 第三条：房屋过户

甲乙双方应积极配合办理过户手续，因甲乙任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。

### 第四条：双方责任

1. 甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

2. 甲方应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将该房产交付乙方(以付清余款日为准)。室内现有家电、家具随房屋交接赠送给乙方。

3. 甲方结清该房屋交接日期前的所有费用，交接后发生的费用由乙方承担。

4. 甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将户口迁出。

5. 房屋公共维修基金随房产转移。

### 第五条：合同变更

1. 在合同履行期间，任何一方不得擅自变更，若需变更合同内容，应书面通知对方，征得对方同意后在规定时间内(书面通知发生三日内)签订变更协议，否则造成损失由责任方承担。

2. 本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

### 第六条：违约责任

本合同签订后，双方不得违约，如甲方违约，双倍返还乙方定金，如乙方违约，定金不退。

### 第七条：合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

### 第八条：其他约定

本合同自甲、乙双方签字之日起生效；合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方夫妻： 乙方夫妻：

身份证号： 身份证号： 电话： 电话：

现住址： 现住址：

签约日期： \_\_\_\_\_ 签约日期： \_\_\_\_\_