

# 2023年商品房购买协议书(优质5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 商品房购买协议书篇一

乙方：\_\_\_\_\_

现就甲方借用乙方名义购房事宜，在平等、自愿的基础上，经充分协商达成如下协议，望共同遵守：

一、甲方借用乙方名义购买的房屋位于\_\_\_\_\_。

二、上述房屋的买卖合同以乙方名义签订后交由甲方持有和保管，以后关于该房屋取得的一切手续、资料包括但不限于房产证、土地使用证、完税证明、交款凭证等均由甲方持有和保管。

三、甲方保证乙方因代为甲方购买该房屋产生的购房款及还贷、中介费、抵押费、保证金、税收等一切费用均由甲方承担，乙方不承担任何费用，该房屋的所有权也归甲方完全所有。甲方享有该房屋的占有、使用、收益及处分的权利，乙方对受甲方委托购买的房屋无权行使甲方享有的前述权利，亦不得对受甲方委托购买的房屋进行侵占、破坏、转让、出租、抵押及赠与等。

四、甲方如需在取得该房屋的房产证前转让该房屋，乙方应当协助甲方办理更名手续。如因房屋质量问题及房屋买卖合同问题而导致诉讼，乙方应配合甲方办理相关诉讼程序，所有涉及转让及维护该房屋的相关费用均由甲方承担。

五、甲方如不需在取得该房屋的房产证前转让该房屋，那么房屋产权证暂办至乙方名下，产权证由甲方保管。待甲方需要办理过户手续时按照甲方的指示过户到甲方或甲方指定的其他人名下。

六、该房屋交付时由甲方收房；甲方对该房屋进行的装修及在该房屋内添置的所有家具、家电及所有物品等均由甲方所有。

七、乙方为合法夫妻关系，乙方已经对该协议进行了充分了解，甲方只是借用乙方的名义购买房屋，该房屋的所有权益与乙方无任何关系，并保证乙方的. 利害关系人不得就该房屋主张任何权益。

八、如因乙方替甲方购买该房屋，乙方再行购买其他房屋时额外支付的费用由甲方替其承担。

九、本协议如需要补充，另行协商达成的协议与本协议具有相同的法律效力。

十、本协议一式两份，甲乙双方各执一份；本协议自双方签字或按印之日起生效。

## 商品房购买协议书篇二

代理方（乙方）：\_\_\_\_\_

经甲乙双方协商，自愿达成如下协议：

一、甲方经过对珠海市\_\_\_\_\_（建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□其中附属面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□的详细考察，确定购买该房屋，并全权委托乙方代理购房事宜。

二、乙方代理甲方购买该房屋的单价为\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>□实付房款（小写）\_\_\_\_\_元，（大写）\_\_\_\_\_元（含佣金，

不含交易税费及按揭费用)。

三、签订本合同时，甲方即付认购金\_\_\_\_\_元，并于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前来办理按揭申请手续和交清首期房款\_\_\_\_\_元。否则按甲方弃权处理，并不得要回认购金。

四、甲方要求乙方担保并代理向银行申请二手楼宇按揭服务，要求借款金额为\_\_\_\_\_元，还款期限为\_\_\_\_\_年（以银行实际批核为准）。

五、甲方须如实填写按揭申请材料交由乙方递交按揭银行，若银行同意按甲方申请的按揭事项，甲方必须及时到银行办理按揭手续，并签订《房地产买卖契约》，同时缴纳过户时政府规定应由买方交纳的税费以及按揭借款之评估费、保险费、抵押登记费、律师费、公证费。

六、若甲方不供房款超过三个月，乙方有权协助按揭银行处分该房屋。

七、若发生下列情形之一时，乙方须将认购金扣除评估费和总房款的0.5%的手续费后二个个工作日内退还甲方。

a 按揭银行不同意为该房屋的交易提供按揭服务；

b 按揭银行同意提供借款的额度或年限，低于甲方要求的借款额度或年限而导致该房屋实际不能成交。

八、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，签名或盖章即时生效，均具有同等法律效力。

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

## 商品房购买协议书篇三

一、本合同文本是根据《上海市房地产转让办法》制定的示范文本，印制的合同条款为提示性条款，供未经预售阶段的商品房(现房)出售时当事人双方约定采用。

二、购房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，为更好地维护双方当事人的权益，双方签订合同时应当慎重，力求签订得具体、全面、严密。

三、商品房在取得新建商品房房地产权证(大产证)后，方可出售。在签订出售合同前，房地产开发企业应向购房人出示新建商品房房地产权证(大产证)。新建商品房房地产权证真实性、合法性可向市、区、县房地产交易中心查询。

四、房地产开发企业出售已抵押的商品房，应事先以书面形式通知抵押权人，同时，将已抵押的事实告知购房人。未通知抵押权人或未告知购房人的，转让行为无效。购房人在签约前可向市、区、县房地产交易中心查询拟购房屋是否已抵押以及是否存在被司法机关或行政机关依法裁定、决定查封或者其他形式限制房地产权利的情况。

五、商品房出售合同签订后应及时向房地产登记机构办理商品房变更登记手续。购房人领取房地产权证(小产证)。

六、双方履行合同发生争议的，可选择向不动产所在地人民法院起诉，也可选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可向本市的仲裁委员会申请，也可向外地的仲裁委员会申请，本市仲裁委员会有上海仲裁委员会和上海对外经济贸易仲裁委员会(涉外仲裁)。

七、本合同文本在市、区、县房地产交易中心对外发售，建

议购房人先行购买，仔细阅读。

甲方(卖方): \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

性别: \_\_\_\_\_

出生年月日: \_\_\_\_\_

住所(址): \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

委托/法定代理人：\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄  
《\_\_\_\_\_》幢\_\_\_\_\_（号）\_\_\_\_\_层室(以下  
简称该房屋)。据上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构  
测量该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积  
为\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_平  
方米，该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_米。

该房屋平面图见本合同附件二；该房屋建筑结构、装修及设备  
标准见本合同附件三；该房屋相关情况(抵押关系、租赁关系、  
相邻关系及小区平面图)见本合同附件四；该房屋的使用公约  
见本合同附件五。

第三条乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价(不包含房  
屋全装修价格)为人民币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_。

根据该房屋的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款(不  
包含房屋全装修价格)为人民币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_。

该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土  
地使用权总价格。

第四条乙方应按本合同约定的付款方式和付款期限将房价款解入甲方的帐户/监管帐户(金融机构/监管机构: \_\_\_\_\_、帐户名称: \_\_\_\_\_、帐号: \_\_\_\_\_)。

乙方的付款时间和付款方式由甲、乙双方在本合同附件一中约定明确。

甲方收到乙方支付的每一笔房款时均应开具发票。

第五条乙方如未按合同约定的时间付款,应当向甲方支付违约金,违约金按逾期未付款的日万分之\_\_\_\_\_计算,违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_\_天,甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究乙方责任:

一、甲方有权单方面解除本合同。

第六条乙方支付房价款若采用银行贷款付款的,而银行未按本合同约定的期限代乙方向甲方付款的,仍视为乙方未按合同约定的时间付款,但因甲方原因的除外。

第七条甲、乙双方按下列第\_\_\_\_\_种约定确定该房屋交付使用日期:

一、本合同自甲乙双方签署之日起\_\_\_\_\_天内,甲方向乙方交付该房屋。

二、本合同经\_\_\_\_\_公证处公证之日起\_\_\_\_\_天内,甲方向乙方交付该房屋。

三、甲方在收到乙方全部房价款之日起\_\_\_\_\_天内,甲方向乙方交付该房屋。

第八条甲方向乙方保证在交付该房屋时：

- (一) 该房屋没有产权纠纷和财务纠纷；
- (二) 甲方未设定抵押权或已清除原由甲方设定的抵押权；
- (三) 已缴纳了甲方应缴纳的房屋维修基金。

如交付房屋后发生与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担相应违约责任。

第九条乙方应在本合同第七条约定的房屋交接期限内到甲方要求的地点办理验收交接手续。该房屋交付的标志为\_\_\_\_\_该房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

该房屋为\_\_\_\_\_用房，甲方应向乙方提供《\_\_\_\_\_质量保证书》和《\_\_\_\_\_使用说明书》《前期物业管理服务合同》/《\_\_\_\_\_》。乙方要求提供房屋实测面积的有关资料，甲方应如实提供。

甲方不出示和不提供前款约定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房责任由甲方承担。

第十条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方在办理该房屋交接手续时有权要求甲方按装修、设备差价\_\_\_\_\_倍补偿。

双方对标准的认定产生争议时，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十一条如乙方已付清全部房价款，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，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，则自催告书规定的验收交接日之第二天起，风险责任转移由乙方承担。

如本合同约定的付款时间(附件一)的最后付款日期迟于本合同第七条约定的房屋交付日期的(即乙方未支付完全部房价款时)，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，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，甲方有权单方面解除本合同。

第十二条甲方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知乙方。在书面通知发出之日起\_\_\_\_\_日内将乙方已支付的房价款扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房价款退还乙方。赔偿金额以总房价款的\_\_\_\_\_ %计算。

第十三条除不可抗力外，甲方如未在本合同第七条约定的期内将该房屋交付乙方使用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之\_\_\_\_计算，违约金自本合同第七条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过\_\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究甲方责任：

一、乙方有权单方面解除本合同。

第十四条自该房屋正式交付之时起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年/\_\_\_\_\_年。保修范围由甲、乙双方参照国务院发布的《建设工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第十五条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方解除本合同。

第十六条甲方交付的该房屋有其他工程质量问题的，乙方在合同约定的保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按修复费的\_\_\_倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十七条该房屋买卖所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第十八条乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即应将该房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的房屋管理企业统一进行管理、并遵守房屋使用公约。

甲方委托的房屋管理企业承担该房屋的前期房屋管理，管理的期限至业主委员会成立后选聘的新的房屋管理企业接手管理之日。

第十九条甲、乙双方商定，\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，由甲方/乙方/双方向\_\_\_\_\_办理价格申报及过户申请手续，申领该房屋房地产权证(小产证)。

因甲方原因，乙方无法在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前取得房地产权证(小产证)，甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的\_\_\_\_%;年月日之日起的日内，乙方仍无法取得房地产权证(小产证)，则乙方有权单方面解除合同。

第二十条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知之日起\_\_\_\_天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存款利率计算，下同)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额以总房价款的\_\_\_\_%计算，在退

还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十一条按本合同约定，甲、乙双方单方解除本合同的，在单方解除合同以前，对方已按合同约定支付违约金的，支付的违约金金额应在按本合同约定的赔偿金额中扣除。

第二十二条甲方或乙方对相对方行使单方面解除本合同有异议的，应在接到对方有关单方面解除本合同的书面通知之日起\_\_\_\_\_天内，向按第二十七条选定的解决争议机关确认解除合同的效力。

第二十三条甲方出售的该房屋仅作\_\_\_\_\_使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方在使用期间有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施，同时应自觉遵守该房屋所在地的有关法律、法规和尊重社会公德、维护公共设施和公共利益。

第二十四条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之时起，甲方与\_\_\_\_\_签订的土地使用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任依法转移给乙方。

第二十五条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方将通过订立补充条款、补充协议或变更协议进行约定。

本合同的补充条款、补充协议、变更协议均为本合同不可分割的一部分。本合同补充条款、补充协议、变更协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议、变更协议为准。

第二十六条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。

第二十七条本合同适用中华人民共和国法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列一种方式解决(不选定的划除)：

2. 依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同自双方签署/\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。

第二十九条本合同壹式\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各执壹份。

附件一

付款时间和付款方式

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件二

该房屋平面图(标明尺寸和比例)

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件三

该房屋建筑结构、装修及设备标准——

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

#### 附件四

相关情况(抵押关系、租赁关系、相邻关系)及小区平面图

(小区平面图应标明尺寸和比例)——

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

#### 附件五

《房屋使用公约》或有关书——

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

补充条款——

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

甲方(名称): \_\_\_\_\_ 乙方(名称或名字): \_\_\_\_\_

法定代表人的委托的委托代理人或

### 商品房购买协议书篇四

出卖方: \_\_\_\_\_(以下简称甲方)

身份证号: \_\_\_\_\_

联系方式: \_\_\_\_\_

购买方: \_\_\_\_\_(以下简称乙方)

身份证号: \_\_\_\_\_

联系方式: \_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的原则，就房屋买卖事项，经协商一致，并经房屋宅基地所有权人同意，达成如下协议：

## 第一条房屋的基本情况

现甲方自愿将甲方合法拥有的坐落在\_\_\_\_省\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_号\_\_\_\_楼(层)室的房屋卖给乙方，并将与所出卖房屋的使用权同时转让给乙方。乙方也充分相识该房屋具体状况，并自愿购买该房屋，该房屋始建于\_\_\_\_年，房屋结构为\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_层，建筑层数地上\_\_\_\_层，建筑面积\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_平方米)。

## 第二条价格

双方议定上述房地产按套(单元)计算，每套单价\_\_\_\_元/平方米，总价款为人民币，大写\_\_\_\_，即人民币小写\_\_\_\_元。

## 第三条付款方式及期限

1、乙方应在本合同生效之日起日内，向甲方一次性支付购房款(人民币\_\_\_\_元)，由银行直接划拨给甲方指定账号。因甲方提供指定账号错误等原因造成甲方购房款无法到账的责任由甲方全部承担。乙方出具银行划拨凭证，甲方应开具收款收据或收款证明。

2、其他付款方式：\_\_\_\_\_。

## 第四条交付期限

甲方应于购房款到账之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

如遇房屋正在出租，自交房之日起，租赁关系自动转为乙方，由乙方负责收租。

#### 第五条乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部费用，并向甲方支付购房款10%违约金。

#### 第六条甲方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价总款向甲方索赔倍处罚赔偿违约金，合同继续履行。

#### 第七条关于合法、权属的约定

甲方保证该房产合法、权属清楚，并已经取得全部共有人的同意。合同生效后，如遇政府征地拆迁，房屋的. 拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。甲方房产合法继承者，不得向乙方收回乙方所购买的房屋及所有权。

第八条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、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第九条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十一条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十二条本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，均

具有同等效力。

### 第十三条 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，协商解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

出卖方：\_\_\_\_\_ 购买方：\_\_\_\_\_

## 商品房购买协议书篇五

委托方：\_\_\_\_\_（简称甲方）

代理方：\_\_\_\_\_（简称乙方）

经甲乙双方友好协商，双方在自愿平等协商一致的基础上签订如下意向书，承诺共同遵守。

第一条 甲方委托乙方拟为其购买房屋的概况：

北京市\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_号（以下简称“该房产”），房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米（以产权证为准），户型为\_\_\_\_\_，成交价格为人民币（大写）\_\_\_\_\_元整（小写\_\_\_\_\_）。

第二条 双方责任：

1、甲方应于本购房意向书签定时，向乙方支付该房产的购房定金人民币（大写）：\_\_\_\_\_元整（小写\_\_\_\_\_），双方商定此款项在双方签定该房产的买卖合同后计入甲方应付的首期房款（即首期房款金额含定金）。

2、乙方根据甲方的委托内容与该房产所有权人或产权单位进行洽谈，并将洽谈内容告知甲方。甲方于本意向书签定后 日 内与乙方签定相关购房合同，以确定付款、房屋交接日期及手



续办理等事宜，同时向乙方支付该房产实际成交价格 %做为代理费用，即人民币（大写）\_\_\_\_\_元整（小写\_\_\_\_\_）。

3、乙方如不能在约定时间与甲方签定该房产的购房合同，甲方有权解除本意向书，同时乙方应于三个工作日内退还甲方已交的全部购房定金（不计利息）。

4、本意向书签定之后，如甲方中途反悔不能履行本意向书条款时则视为甲方违约，甲方仍按本合同第一条确定的价格的\_\_\_\_\_ %支付乙方报酬。

5、本意向书履行过程中，甲方不得在未经乙方同意的情况下，与该房产所有权人（其委托代理人）或原产权单位等第三方签定任何有关该房产的购房意向书，否则甲方交纳的定金作为违约金赔偿乙方的损失，乙方不予退还。

6、由于非甲乙双方自身原因或因不可抗力因素导致本意向书不能继续履行时，双方免责。

第三条 本意向书如有未尽事宜，应依照相关法令习惯及诚信原则公平解决。本意向书一式二份，经甲乙双方签字之日起生效，双方各执一份，具有同等法律效力。

第四条 本意向书在双方签定该房产购房合同时由乙方收回，如在双方签定该房产购房合同时乙方未能及时将本意向书收回，则本意向书自动失效。

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