

# 商品房买卖合同应当明确的主要内容包 括 商品房购买合同(模板10篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么一般合同是怎么起草的呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 商品房买卖合同应当明确的主要内容包括篇一

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： \_\_\_\_\_

住所（址）： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

住所（址）： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方（买方）： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

性别： \_\_\_\_\_

出生年月： \_\_\_\_\_

住所（址）： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

住所（址）： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

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

第一条甲方通过\_\_\_\_\_方式取得\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_土地用途为：\_\_\_\_\_，土地使用期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_》（暂定名/现定名）内销商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_结构，建筑物地上层数为层。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_。

上述内销商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，经\_\_\_\_\_局批准上市预售（预售许可证编号：\_\_\_\_\_）。

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_幢号）\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室（以下简称该房屋）。据甲方暂测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，该房屋相应占有的土地使用权分摊面积为\_\_\_\_\_平方米。

该房屋平面图见本合同附件一；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件二；该房屋相关情况说明（抵押关系、租赁关系、相邻关系等）见本合同附件三；该房屋的使用公约或有关承诺书见本合同附件四。

第四条乙方购买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的总价格。本合同约定的总房价款除房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、暂测面积与实测面积的误差不超过+\_\_\_\_\_%（包括+\_\_\_\_\_%）时，本合同约定的总房价款保持不变。

2、暂测面积与实测面积的误差在+\_\_\_\_\_%以上至+\_\_\_\_\_%（包括+\_\_\_\_\_%）时，超出+\_\_\_\_\_%部分按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补。

3、暂测面积与实测面积的误差超过+\_\_\_\_\_%），甲方同意乙方有权终止本合同。甲方在收到乙方关于终止本合同的书面通知后\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_利率计算）全部退还乙方。

该房屋相应占有的土地使用权分摊面积如发生变化。该房屋总房价款保持不变。

第六条乙方应当按以下时间如期足额将房价款直接汇入甲方的预售款监管银行（预售款监管银行：\_\_\_\_，帐户名称：\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_）：

1、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_

乙方在签订本合同前支付给甲方的定金\_\_\_\_\_元（大写）：\_\_\_\_\_可冲抵房价款。

2、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

4、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

5、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

6、最后一期房价款支付日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到房屋竣工可交付使用支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

甲方的建设工程进度延期，乙方的付款日期也相应顺延。乙方凭预售监管银行出具的建设工程进度证明和付款通知书付款。

第七条乙方如未按合同约定的时间付款，甲方有权按逾期应付款向乙方追索逾期利息，逾期利息自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止，利息按\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究乙方的违约责任：

1、乙方除支付逾期利息外，还应按逾期应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

2、甲方有权单方面书面通知乙方终止合同，乙方应在接到书面通知之日起天内按逾期付款的\_\_\_\_\_%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。

3□  
\_\_\_\_\_□

第八条甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计，确需变更的，应当征得乙方同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意变更该房屋的建筑设计，乙方有权退房。乙方退房时，甲方除如数退还乙方已支付的全部房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_\_利率计算）外，还应按已付房价款\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第九条该房屋的交付必须符合下列条件：

- 1、经本市建设工程质量监督机构核验合格；
- 2、办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证；

3□  
\_\_\_\_\_□

第十条甲方定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。但如遇下列特殊原因，除甲乙双方同意终止合同外，甲方可凭\_\_\_出具的证明文件，据实予以延期。甲方应于收到该证明文件起\_\_\_\_日内书面告知乙方：

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

3、非甲方主观原因造成，并积极争取，不能及时解决而造成的交房延期。

第十一条除本合同第十条约定情况外，甲方如未按本合同约定期限内将该房屋交付乙方，乙方有权按已支付的房价款向甲方追索逾期利息。逾期利息自本合同第十条约定的最后交付期限第二天起算至实际交付日止，利息按利率计算。若逾期超过\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究甲方的违约责任：

1、甲方除支付逾期利息外，还应按乙方累计已支付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

2、乙方有权单方面书面通知甲方终止本合同。甲方在接到书面通知之日起\_\_\_\_天内将乙方已缴付的全部房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_利率计算）退还乙方。甲方应按本合同约定的总房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，乙方的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差额部分，由甲方据实赔偿。

3□

---

□

第十二条该房屋符合本合同第九条约定的交付条件后甲方应于本合同第十条约定的期限前\_\_\_\_日书面通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。在验收交接时，甲方应出示建设工程质量核验合格单和新建商品房房地产权证。甲方如不出示，乙方有权不进行验收交接，由此而产生的延期交房的违约责任由甲方承担。在验收交接后，由甲、乙双方签署房屋交接书，即为该房屋已正式交付。房屋交接书作为办理该房屋过户手续的必备文件。

该房屋正式交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙

方。

如乙方未按约定的期限办理交付该房屋的交接手续，甲方则发出书面催告书一次。乙方未按催告书约定的期限办理交付该房屋的交接手续的，则自催告书约定的交付期限之第二日起视为甲方将该房屋已正式交付给乙方，该房屋的风险责任均自该日起转移由乙方承担。

第十三条自该房屋正式交付之日起，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。

乙方同意将该房屋交甲方指定的房屋管理机构进行前期物业管理，并履行本合同附件四确定的乙方应承担的义务。

第十四条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件二约定的标准，乙方在办理房屋交接手续时有权要求退房或要求甲方补偿倍的装修、设备差价。

双方对标准的认定产生争议时，以上海市建设工程质量监督总站/区（县）建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十五条甲方交付该房屋有工程质量问题的，乙方在二年保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须补偿\_\_\_\_倍的修复费；工程质量问题影响乙方居住安全的，乙方有权要求退房或调房。

对工程质量问题的认定双方有争议的，以上海市建设工程质量监督总站/区（县）建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十六条该房屋交接之日前所有已产生而未缴税费均由甲方承担，该房屋交付之日起，所产生的一切税费及房屋使用公约约定范围内应缴付的费用则均由乙方承担。

第十七条乙方购买的房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋的房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施。

第十八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日起，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。乙方必须遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规、规章，并按规定交纳有关税费。

第十九条本合同项下的权益可依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十条在该房屋交付给乙方，乙方付清全部房价款后，甲乙双方应向\_\_\_\_\_办理价格申报、过户申请手续，申领该房屋的房地产权证。因甲方的原因致使乙方无法申领房地产权证的，甲方应承担赔偿责任。

第二十一条乙方在取得该房屋之房地产权证后，可依法转让、抵押、出租。如发生上述事实，本合同及附件中的一切约定对乙方之受让人或其他继承人或其他权利人具有同等效力。乙方之受让人、继承人或其他权利人均应无条件接受本合同及其附件所含有的各项法规、条文及管理规定的约束。

第二十二条乙方转让、抵押或出租该房屋时，必须按规定办妥法定手续，并在有关合同及文件签订一个月之内以书面形式将上述情况通知房屋管理机构。该房屋转让时，乙方在房屋管理机构接获上述通知前，对该房屋应支付的管理费用及其他一切费用与开支仍负有责任。该房屋转让后，乙方及其受让人应共同到房屋管理机构办理管理费结算和有关管理交接手续。

第二十三条所有办理房屋有关法定手续所需费用，包括产权

过户手续费、登记费等政府有关部门规定的各项收费，按有关法规规定由甲乙双方各自负责缴付。

第二十四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，双方应通过订立补充条款或补充协议进行约定。本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部份。本合同及其补充条款、附件及补充协议中的手书文字与铅印文字具有同等效力。

第二十五条甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利和义务清楚明白、并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定索赔。

第二十六条本合同自双方签字/\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。本合同生效后乙方委托\_\_\_\_\_向房地产交易管理部门办理本合同登记备案手续。

第二十七条本合同适用该房屋所在地法律。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）：

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同壹式\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各执壹份。

附件一房屋平面图（略）

附件二建筑结构、装修及设备标准

附件三相关情况（抵押关系、租赁关系、相邻关系）（略）

附件四《房屋使用公约》或有关承诺书（略）

补充条款

甲方（签章）：\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_

(\_) 代表人/代理人：\_\_\_\_\_(\_) 代表人/代理人：\_\_\_\_

本合同登记备案情况注  
记\_\_\_\_\_。

甲乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订的本合同，已予  
登记备案。

经办人：\_\_\_\_\_

房地产交易所（章）

一九九\_\_年\_\_月\_\_日

## 商品房买卖合同应当明确的主要内容包括篇二

乙方（买方）：\_\_\_\_\_

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

第一条甲方通过\_\_\_\_\_方式取得\_\_\_\_\_区/  
县\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法登记取得房地产权  
证，证书号为：\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_土  
地用途为：\_\_\_\_\_，土地使用期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_  
月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_》（暂定名/现定名）内销商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_结构，建筑物地上层数为层。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_。

上述内销商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，经\_\_\_\_\_局批准上市预售。

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_幢号）\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室（以下简称该房屋）。据甲方暂测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，该房屋相应占有的土地使用权分摊面积为\_\_\_\_\_平方米。

第四条乙方购买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的总价格。本合同约定的总房价款除房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、暂测面积与实测面积的误差不超过+\_\_\_\_\_%（包括+\_\_\_\_\_%）时，本合同约定的总房价款保持不变。

2、暂测面积与实测面积的误差在+\_\_\_\_\_%以上至+\_\_\_\_\_%（包括+\_\_\_\_\_%）时，超出+\_\_\_\_\_%部分按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补。

3、暂测面积与实测面积的误差超过+

—

%)，甲方同意乙方有权终止本合同。甲方在收到乙方关于终止本合同的书面通知后

—

天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_利率计算）全部退还乙方。

该房屋相应占有的土地使用权分摊面积如发生变化。该房屋总房价款保持不变。

第六条乙方应当按以下时间如期足额将房价款直接汇入甲方的预售款监管银行（预售款监管银行：\_\_\_\_，帐户名称：\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_）：

1、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_

乙方在签订本合同前支付给甲方的定

金\_

\_\_\_\_\_元（大写）：\_\_\_\_\_可冲抵房价款。

2、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

4、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

5、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

6、最后一期房价款支付日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到房屋竣工可交付使用支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

甲方的建设工程进度延期，乙方的付款日期也相应顺延。乙方凭预售监管银行出具的建设工程进度证明和付款通知书付款。

第七条乙方如未按合同约定的时间付款，甲方有权按逾期应付款向乙方追索逾期利息，逾期利息自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止，利息按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究乙方的违约责任：

1、乙方除支付逾期利息外，还应按逾期应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

2、甲方有权单方面书面通知乙方终止合同，乙方应在接到书面通知之日起天内按逾期付款的\_\_\_\_%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。

第八条甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计，确需变更的，应当征得乙方同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意变更该房屋的建筑设计，乙方有权退房。乙方退房时，甲方除如数退还乙方已支付的全部房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_\_利率计算）外，还应按已付房价款\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第九条该房屋的交付必须符合下列条件：

- 1、经本市建设工程质量监督机构核验合格；
- 2、办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证；

第十条甲方定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。但如遇下列特殊原因，除甲乙双方同意终止合同外，甲方可凭\_\_\_出具的证明文件，据实予以延期。甲方应于收到该证明文件起\_\_\_\_日内书面告知乙方：

- 1、人力不可抗拒的自然灾害；
- 2、施工中遇到异常困难或重大技术问题不能及时解决；
- 3、非甲方主观原因造成，并积极争取，不能及时解决而造成的交房延期。

第十一条除本合同第十条约定情况外，甲方如未按本合同约定期限内将该房屋交付乙方，乙方有权按已支付的房价款向甲方追索逾期利息。逾期利息自本合同第十条约定的最后交付期限第二天起算至实际交付日止，利息按利率计算。若逾期超过\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究甲方的

违约责任：

1、甲方除支付逾期利息外，还应按乙方累计已支付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

2、乙方有权单方面书面通知甲方终止本合同。甲方在接到书面通知之日起\_\_\_\_天内将乙方已缴付的全部房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_\_\_利率计算）退还乙方。甲方应按本合同约定的总房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，乙方的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差额部分，由甲方据实赔偿。

第十二条该房屋符合本合同第九条约定的交付条件后甲方应于本合同第十条约定的期限前\_\_\_\_日书面通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。在验收交接时，甲方应出示建设工程质量核验合格单和新建商品房房地产权证。甲方如不出示，乙方有权不进行验收交接，由此而产生的延期交房的违约责任由甲方承担。在验收交接后，由甲、乙双方签署房屋交接书，即为该房屋已正式交付。房屋交接书作为办理该房屋过户手续的必备文件。

该房屋正式交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

如乙方未按约定的期限办理交付该房屋的交接手续，甲方则发出书面催告书一次。乙方未按催告书约定的期限办理交付该房屋的交接手续的，则自催告书约定的交付期限之第二日起视为甲方将该房屋已正式交付给乙方，该房屋的风险责任均自该日起转移由乙方承担。

第十三条自该房屋正式交付之日起，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。

乙方同意将该房屋交甲方指定的房屋管理机构进行前期物业管理，并履行本合同附件四确定的乙方应承担的义务。

第十四条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件二约定的标准，乙方在办理房屋交接手续时有权要求退房或要求甲方补偿倍的装修、设备差价。

双方对标准的认定产生争议时，以上海市建设工程质量监督总站/区（县）建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十五条甲方交付该房屋有工程质量问题的，乙方在二年保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须补偿\_\_\_\_倍的修复费；工程质量问题影响乙方居住安全的，乙方有权要求退房或调房。

对工程质量问题的认定双方有争议的，以上海市建设工程质量监督总站/区（县）建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十六条该房屋交接之日前所有已产生而未缴税费均由甲方承担，该房屋交付之日起，所产生的一切税费及房屋使用公约约定范围内应缴付的费用则均由乙方承担。

第十七条乙方购买的房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋的房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施。

第十八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日起，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。乙方必须遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规、规章，并按规定交纳有关税费。

第十九条本合同项下的权益可依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十条在该房屋交付给乙方，乙方付清全部房价款后，甲乙双方应向\_\_\_\_\_办理价格申报、过户申请手续，申领该房屋的房地产权证。因甲方的原因致使乙方无法申领房地产权证的，甲方应承担赔偿责任。

第二十一条乙方在取得该房屋之房地产权证后，可依法转让、抵押、出租。如发生上述事实，本合同及附件中的一切约定对乙方之受让人或其他继承人或其他权利人具有同等效力。乙方之受让人、继承人或其他权利人均应无条件接受本合同及其附件所含有的各项法规、条文及管理规定的约束。

第二十二条乙方转让、抵押或出租该房屋时，必须按规定办妥法定手续，并在有关合同及文件签订一个月之内以书面形式将上述情况通知房屋管理机构。该房屋转让时，乙方在房屋管理机构接获上述通知前，对该房屋应支付的管理费用及其他一切费用与开支仍负有责任。该房屋转让后，乙方及其受让人应共同到房屋管理机构办理管理费结算和有关管理交接手续。

第二十三条所有办理房屋有关法定手续所需费用，包括产权过户手续费、登记费等政府有关部门规定的各项收费，按有关法规规定由甲乙双方各自负责缴付。

第二十四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，双方应通过订立补充条款或补充协议进行约定。本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部份。本合同及其补充条款、附件及补充协议中的手书文字与铅印文字具有同等效力。

第二十五条甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利和义务清楚明白、并愿按本合同约定严

格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定索赔。

第二十六条本合同自双方签字/\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。本合同生效后乙方委托\_\_\_\_\_向房地产交易管理部门办理本合同登记备案手续。

第二十七条本合同适用该房屋所在地法律。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）：

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同壹式\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各执壹份。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_

### 商品房买卖合同应当明确的主要内容包括篇三

第1条销售广告：\_\_\_\_\_买受人根据出卖人于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日刊登在\_\_\_\_\_报第\_\_\_\_\_版的广告，与出卖人取得联系，如双方无法在相关细节上有所说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品应当作为证据。

第2条合同原则：\_\_\_\_\_出卖、买受双方根据《合同法》的有关规定，本着平等、真实、自愿的原则，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第3条合同定义：\_\_\_\_\_合同中所称“本合同”系指双方所签订的合同，其他合同则冠以合同的’具体名称。

第4条合同目的：\_\_\_\_\_买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或在商品房升值时通过及时转让获得利润，或通过其他相关的所有权或用益物权以获得利益。

第5条合同标的：\_\_\_\_\_合同中所称“商品房”或“本商品房”系指买卖双方\_\_\_\_\_签订合同即将买卖的商品房。

第6条协商地点：\_\_\_\_\_本合同由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所或为买受人及买受人代理人指定的场所。

第7条商品房地址：\_\_\_\_\_此商品房位于\_\_\_\_\_，目前施工进度情况参照照片。

第9条土地权利：\_\_\_\_\_土地使用权证：\_\_\_\_\_，土地使用期限为：\_\_\_\_\_，土地使用性质为：\_\_\_\_\_。

第10条规划许可：\_\_\_\_\_建设工程规划许可证：\_\_\_\_\_，建设用地规划许可证：\_\_\_\_\_。

第11条销售许可：\_\_\_\_\_房屋销售许可证：\_\_\_\_\_。

第12条施工许可：\_\_\_\_\_开工证\_\_\_\_\_。

第13条建筑施工：\_\_\_\_\_总设计单位：\_\_\_\_\_，建筑师姓名：\_\_\_\_\_，注册建筑师号码：\_\_\_\_\_，总施工单位：\_\_\_\_\_，总监理单位：\_\_\_\_\_。

第14条商品房标准：\_\_\_\_\_，适用标准为：\_\_\_\_\_，作为本商品房的设计和建筑标准。

第15条商品房验收：\_\_\_\_\_由\_\_\_\_\_负责验收。

第16条质量评价：\_\_\_\_\_由\_\_\_\_\_负责进行质量评价。

## 第2部分套内空间

第17条商品房户型：\_\_\_\_\_室\_\_\_厅\_\_\_卫\_\_\_厨

第18条平面图：\_\_\_\_\_见合同附件。

第19条立面图：\_\_\_\_\_见合同附件。

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

## 商品房买卖合同应当明确的主要内容包括篇四

根据国家和省法律、法规和有关规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

### 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，取得《土地使用权证书》。土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，\_\_\_\_\_。建设工程划许可证号为\_\_\_\_\_，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。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为（以下简称该商品房，其房屋平面图经规划部门批准，见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）。该商品房为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_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。该商品房阳台封闭式的\_\_\_\_\_个，非封闭式的\_\_\_\_\_个。

该商品房合同约定建筑面积共\_\_\_\_\_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）。

买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《前期物业管理服务协议》。

### 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. 该商品房属预售，按出售，按建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_元整。
2. 该商品房属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价为（\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_元，总金额

(\_\_\_\_\_币) \_\_\_\_\_元整。

3. 该商品房属现房，按出售，总价款为(\_\_\_\_\_币) \_\_\_\_\_元整。

第五条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)

本条款适用于商品房预售，该商品房交付使用后，合同约定计价面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记面积与合同约定计价面积发生差异(含误差，下同)，双方同意按以下原则处理：

1. 差异值为士0.6%以内(含本数)的，买卖双方不作任何补偿；

3. 差异值超过士3%以上(不含本数)的，买受人可选择多退少补或退回所购商品房。选择退房的，出卖人应在买受人书面提出退房申请的30日内退回已收的全部购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退款日同期银行固定资产贷款利率计算)。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_\_\_种方式付款：

1. 一次性付款

2. 分期付款

3. 其他方式

买受人应按以上约定的付款方式，将商品房预售款直接存入该商品房项目预售款专用帐户，开户银行为\_\_\_\_\_，专用帐户为\_\_\_\_\_。凭银行出具的存款凭证，向出卖人换

领交款收据。

## 第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同时间付款，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。

2□

---

□

## 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□

---

□

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：

1. 遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_日内告知买受人的；

3□

---

□

## 第九条 出卖人逾期交房的违约责任

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。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。

2□

---

□

## 第十条 规划、设计变更的约定

该商品房预售前，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的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，以退款日同期银行固定资产贷款利率计

算)。

## 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。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2□

\_\_\_\_\_□

3□

\_\_\_\_\_□

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：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

### 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。天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。

3□

---

\_\_\_\_\_□

### 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

1. 该商品房所在楼宇的屋面使用权。
2. 该商品房所在楼宇的外墙面使用权。

3□

---

□

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。

第二十二條本合同連同附件共\_\_\_\_\_頁，一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情況如下：出賣人\_\_\_\_\_份，買受人\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份。

第二十三條本合同自雙方簽訂之日起生效。

第二十四條商品房預售的，自本合同生效之日起30天內，由出賣人向申請登記備案。

出賣人（蓋章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

買受人（蓋章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 商品房買賣合同應當明確的主要內容包括篇五

地址：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_

購買方（乙方）：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_

性別：\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_

國籍：\_\_\_\_\_

身份證號碼：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

第一条本合同依据中华人民共和国法律制定。

第二条甲方经\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_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（分摊面积\_\_\_\_\_平方米）\_\_\_\_\_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，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

1. 人力不可抗拒的自然灾害；
2. 施工中遇到异常的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事件。

上述原因必须以\_\_\_\_\_市有关主管部门的证明文件为依据。

第四条甲乙双方同意上述楼宇单元售价为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_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，以应付款之日起至实际付款之日止，

按\_\_\_\_\_银行当时贷款利率计算利息。如乙方逾期三十天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；如转售盈利则盈利属甲方所有。

第六条甲方如未按本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实际交付日止，以当时\_\_\_\_\_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，退房后甲方应将乙方付款在三十天内退回乙方。

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。

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，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。

1. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2. 依法向人民法院起诉，

本合同共\_\_\_\_\_页，为一式三份，甲乙双方各执一份，\_\_\_\_\_市公证处留存一份，均具有同等效力。

出售方（甲方）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

购买方（乙方）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

## 商品房买卖合同应当明确的主要内容包括篇六

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》及其他有关规定，为明确商品房买卖双方的权利、义务，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并共同遵守。

### 一、商品房基本情况

1. 甲方依据\_\_\_\_\_房许字第\_\_\_\_\_号《商品房销售许可证》将坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_号(小区)\_\_\_\_\_号楼(总层数、用途、结构)\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_号(管理号\_\_\_\_\_ )的商品房出售给乙方。

2. 乙方购买商品房的\_\_\_\_\_套，建筑面积(大写)\_\_\_\_\_平方米，(小写)\_\_\_\_\_平方米。房屋建筑面积以\_\_\_\_\_市房地产管理局实地测量后计算的测量结果为准。

3. 乙方购买的商品房的土地使用权以(划拨、出让)方式取得，土地使用权年限至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

4. 甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将上述所列房屋交付乙方使用。

5. 甲方出售的商品房除《商品房住宅使用说明书》所列设施外，还有\_\_\_\_\_等设施。

## 二、总价款及付款方式

1. 经双方协商一致，甲方同意将该商品房按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元销售给乙方，总价款(小写)\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_元。

2. 自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，乙方应向甲方交付购房定金\_\_\_\_\_元。

3. 乙方可将购房款一次付清，也可分期付款。乙方一次性付款的，应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日付清全部房款；乙方分期付款的，其购房定金在第\_\_\_\_\_次付款时冲抵，分期付款日期、金额为：

合同定额(元) 付款日期

## 商品房买卖合同应当明确的主要内容包括篇七

销方(甲方)合同编号：

签订地点：

购方(乙方)签订地点：年月日

甲方在开发商品房，乙方要求购买，现根据中华人民共和国经济合同法及有关规定，经协商一致签订本合同，以资共同遵守。

购房地址：

数量：乙方购买(套、间)，每(套、间)建筑面积为平方料，合计建筑面积为平方米。

户型及分布

住宅房间厅分布在单元楼号

住宅房间厅分布在单元楼号

住宅房间厅分布在单元楼号

办公用房间分布在单元楼号

经营性用房间分布在单元楼号

住宅房建筑面积元/m<sup>2</sup>乙方购买平方米，合计金额元

办公用房建筑面积元/m<sup>2</sup>乙方购买平方米，合计金额元

经营性用房建筑面积元/m<sup>2</sup>乙方购买平方米，合计金额元

总计价款(人民币大写)(预购商品房价暂定价，结算时以房屋竣工后物价部门核价通知书为准。

房屋质量按国家规定的设计图纸要求，以质量监督部门的质

量鉴定合格证书为标准，如质量达不到合格准，乙方有权拒绝接收，甲方应按标准负责无偿修理或返工。

乙方购买现货房屋，必须在签订本合同后十日付足购房款。

乙方购买在建、未建房屋必须在签订本合同十日内预付(房款、定金)元。余款在房屋交付使用前十日内付清。

乙方购买的房屋，甲方应于年月日之前交付给乙方使用，如因不可抗力因素造成不能按期交付使用，交付期顺延。

1、房屋交付时，甲方应同时向乙方交付有关房屋的购买发票等证明材料。

2、乙方在接到房屋交付通知书十日内，应办妥接收手续。

土建保修期为壹年，水电保修期为半年，屋面积保修为三年，凡因施工或设计造成的质量问题，均属保修范围，保修期从房屋交付使用之日算起，如因乙方原因推迟交房。保修期不顺延。

甲方应在合同规定的时间内将乙方所购买房屋交给乙方，如不能按时交会付(含因工程质量或设计变更造成逾期交付的)，应比照中国人民银行有关延期付款的规定，按逾期交房部分房款总值计算，向乙方偿付违约金。乙方接到甲方交房通知后，应及时办理交持手续，乙方因故拖延房款，或不按时办理接收手续，应按照中国人民银行有关延期付款的规定，向甲方偿付逾期付款的违约金。乙方向甲方交付定金后，如乙方不履行合同，乙方无权请求返还定金。甲方不履行合同，根据双方对等原则，甲方应双倍返还定金给乙方。

4、甲方不能交房的，应向乙方偿付不能交房部分房款总值%的违约金。

5、乙方中途退房的，应向甲方偿付退房部分房款总值%的违约金。

6、乙方超过两个月不办理接收手续，甲方有权另行处理乙方预购房屋。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向\_\_\_\_\_工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁。  
向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

本合同一式份，合同双方各执份，合同副本份，送备案。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

购买设备合同范本

瓷砖购买合同范本

关于软件购买合同范本

商品房转让合同范本

商品房装修合同范本

商品房预售合同范本

房屋购买权转让合同范本

最新商品房转让合同范本

# 商品房买卖合同应当明确的主要内容包括篇八

乙方：\_\_\_\_\_甲乙双方为购销度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买坐落在度假村组团内楼房栋。建筑面积为平方米。其面积以《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40%，计人民币元(其中10%为定金)。待房屋建筑面积完成一半时再预付30%。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、乙方在接到甲方交接房通知后的十天内将购房款结清。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(按房价的万分之一/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，水电保修半年，暖气保修一个采暖期)。

## 七、违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退;如甲方违

约，则应双倍退还定金。

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，甲方向乙方偿付承担应交房屋售价万分之一的罚金。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度假村管理办法。

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，应提交仲裁委员会进行仲裁。

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、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

十三、本合同附件

1. 房屋平面位置及占用土地范围图

2. 度假村别墅暂行管理方法

甲方(签章)：\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

**商品房买卖合同应当明确的主要内容包括篇九**

致：

\_\_\_\_\_先生：

您好！

我与贵公司作为双方当事人\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了《商品房买卖合同》，该合同第八条“交付期限”约定贵公司(作为房屋出卖人)应当在\_\_\_\_\_年9月30日前向我交付合同项下的房屋(\_\_\_\_\_号房)，但截至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，贵公司仍未向我交付该房屋，贵公司的行为已构成违约，本人作为合同一方当事人(房屋买受人)现依据该合同第九条“出卖人逾期交房的违约责任”之约定依法行使解除权，解除与贵公司签订的《商品房买卖合同》。合同解除后依合同之约定贵公司应向我支付相应的`违约金并赔偿其他损失。同时，我亦保留采取法律措施等途径维护自己合法权益之权利。

特此告知。

买受人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 商品房买卖合同应当明确的主要内容包括篇十

甲方：(买方)\_\_\_\_\_

乙方：(卖方)\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

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. 签订协议时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行协议，无权请求返还定金。乙方不履行协议，应当双倍返还甲方定金。协议履行完定金可抵作购房价款。

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

八、本协议自双方单位盖章、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，另立协议担保书，作为本协议附件。

十三、本协议正本二份，副本\_\_\_\_\_份。

甲方(买方)：\_\_\_\_\_

乙方(卖方): \_\_\_\_\_

单位名称(章): \_\_\_\_\_

单位名称(章): \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

鉴(公)证意见: \_\_\_\_\_

鉴(公)证机关(章): \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_