

# 最新商品房购房合同(模板9篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 商品房购房合同篇一

买方（乙方）：\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有关法律、法规和有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本协议，以资共同遵守。

（二）房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，该房屋占用范围内的土地使用权\_\_\_\_\_（面积分摊面积）\_\_\_\_\_平方米。

（五）房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准：\_\_\_\_\_。

（六）甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_；乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价格为（\_\_\_\_\_币）计\_\_\_\_\_元。（大写）：\_\_\_\_\_元整。甲、乙双方同意，在本协议自签订之日起的\_\_\_\_\_天内，乙方将上述房地产转让价款分\_\_\_\_\_付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方转让的房地产为以\_\_\_\_\_（出让方式划拨方式）取得国有土地使用权的，按下列第\_\_\_\_\_款办理。

(一) 甲方取得国有土地使用权的使用年限为\_\_\_\_\_年  
(从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止)，  
其中乙方按本协议约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权  
的年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止)，为乙方依法使用国有土地  
使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让  
协议载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二) 按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规  
定，\_\_\_\_\_ (应办理可以不办理) 土地使用权出让手续的，  
应由\_\_\_\_\_ (甲方乙方) 按规定\_\_\_\_\_ (办理土地使用权出  
让手续并缴纳土地使用权出让金将转让房地产所获收益中的  
土地收益上缴国家)。

第四条 甲、乙双方同意，本协议生效后，除人力不可抗拒的  
因素外，甲方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将上述房地产交付  
(转移占有) 乙方。交付标志：\_\_\_\_\_。

第五条 除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上  
述房地产权利转移日期以\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_区县) 房地产交易  
管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条 上述房地产风险责任自该房地产\_\_\_\_\_   
(权利转移转移占有) 之日起转移给乙方。

第七条 本协议生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定  
缴纳税、费。在上述房地产\_\_\_\_\_ (权利转移转移占有)  
前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、  
电讯费等其他费用，按本协议附件四约定支付。自\_\_\_\_\_   
(权利转移转移占有) 后该房地产所发生的费用，按本协议  
附件四约定支付。

第八条 甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的  
属\_\_\_\_\_ (居住非居住) 房屋，其相关关系 (包括抵押、

相邻、租赁等其他关系)见附件五,业主公约见附件六。乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质,乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务,并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约,享有相应的权利和承担相应的义务。上述房地产在办理转让过户变更登记后,甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条 甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷,由甲方承担全部责任。

第二天至实际付款之日止,利息按\_\_\_\_\_计算。逾期\_\_\_\_\_天后,甲、乙双方同意按下列方式处理。

(一)乙方除应支付利息外,还应按逾期未付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金,协议继续履行。

(二)甲方有权通知乙方单方解除协议,甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_\_%的违约金,余款返还给乙方,已付款不足违约金部分,乙方应在接到书面通知之日起\_\_\_\_日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的,甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第二天至实际交付之日止,利息按\_\_\_\_\_计算。逾期\_\_\_\_\_天后,甲、乙双方同意按下列方式处理。

(一)甲方除应支付利息外,还应按已收款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金,协议继续履行。

(二)乙方有权通知甲方单方解除协议,甲方除应在接到书面通知之日起\_\_\_\_日内向乙方返还已支付的房款和利息(自

乙方支付房款之日起至解除协议之日止)外,还应按已支付房款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的,乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条 经甲、乙双方协商一致,本协议未尽事宜,在不违反本协议原则的前提下,可订立补充条款或补充协议,甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本协议不可分割的一部分。本协议及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条 本协议由甲、乙(双方签定)(\_\_\_\_\_公证处公证)之日起生效。甲、乙双方在签署本协议时,具有完全民事行为能力,对各自的权利,义务清楚明白,并按本协议规定履行。

第十四条 本协议使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本协议过程中若发生争议,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)

(一) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

第十五条 本协议一式\_\_\_\_\_份,甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份,\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_区县) 房地产交易管理机构执一份,\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_区县) 房地产登记机构一份(本协议经公证的公证部门留存一份)。

卖方(签章): \_\_\_\_\_

买方(签章): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

签订地点

## 商品房购房合同篇二

出售方：\_\_\_\_\_ (以下简称：甲方)

购买方：\_\_\_\_\_ (以下简称：乙方)

经甲乙双方友好协商，就乙方向甲方购买房屋，达成如下协议：

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号营业房第\_\_\_\_\_楼(现为\_\_\_\_\_花园\_\_\_\_\_酒店所在房屋)。

1、甲方所售房屋建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米(以房产证面积为准)；

2、甲方所售房屋单价为：\_\_\_\_\_元/平方米；房款总计为\_\_\_\_\_。

3、因甲方与现有租房人签订的租房价格低，甲方同意在按每平方米30元的标准对超出现有租房价格的部分在房屋售价中提前进行抵扣(计算时限为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，计算面积以房产证上面积为准)，经过甲乙双方共同测算，抵扣的总价款为：\_\_\_\_\_ (大写：\_\_\_\_\_ )

4、乙方实际应付甲方的房屋总价款为(抵扣后的总价)：\_\_\_\_\_ (大写\_\_\_\_\_)

5、以上房屋买卖的一切过户手续的办理及其所产生的一切税收和其他费用全部由甲方负责承担并支付。

1、甲方协助乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前与现有租房人新的租房协议签订完毕，租房费用及租房时间等相关事项另行协商，新的租房协议作为本协议的补充协议，新的租房协议自签订之日起生效，同时乙方即成为房屋新的出租房。

2、乙方在与现有租房人签订新的租房协议生效后，于2日内支付甲方购房订金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_)。待甲方将房产证、土地使用证过户办理到乙方或乙方指定人的名下后，乙方在办理完房屋抵押贷款手续后，将剩余房款一次性支付给甲方，不得以任何理由拖欠甲方剩余房款。

3、新的租房协议签订后，甲方于3日内负责将房屋及房屋相关手续交接给乙方。

4、甲方在收到乙方购房订金后，在三个月内负责将该房屋产权证、土地使用证过户到乙方或乙方指定人名下，否正造成的损失由甲方承担。

5、甲方保证在交接房屋时没有产权纠纷和财务纠纷，有关按揭、抵押债务、税项、水电、物管费等甲方均在交接前办妥。交接后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任甲方对该房屋地震修复后的工程质量(工程质量应是国家规定的相关部门验收合格)负责。

1、该协议签订生效后，甲乙双方不得以任何理由违约；

2、如乙方违约，甲方不退还乙方交纳的购房订金，该订金作为甲方的经济损失赔偿费；

3、如甲方违约，甲方按乙方支付的订金总额2倍赔偿给乙方，作为乙方经济损失赔偿费。

1、本协议未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本协议具同等法律效力。

2、协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

3、本协议自甲、乙双方签字之日起生效。

4、本协议一式两份，双方各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 商品房购房合同篇三

卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

买房：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，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：

第二条：甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_。

第三条：房屋价格：甲乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币大写\_\_\_\_\_元整，小

写\_\_\_\_\_元。

第四条：付款方式\_\_\_\_\_。

第五条：特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如果甲方在甲乙双方签订此合同之前有将该房屋抵押、偿债、转让等行为并给乙方造成经济损失，则由甲方无条件承担。

3、如乙方所购房屋以后可以办理产权更名时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第六条：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。

第八条：本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第九条：本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第十条：本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第十一条：本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

出卖方（甲方）：\_\_\_\_\_

购买方（乙方）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 商品房购房合同篇四

乙方(买方): \_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项,经协商一致,达成以下合同条款:

一、甲方自愿将坐落在\_\_, 房地产出卖给乙方,并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为:

三、乙方在签订本合同时,支付定金:

四、乙方支付定金之日起\_\_个月内,向甲方支付首付款(定金从中扣除),首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由方承担。

七、乙方支付首付款后,甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续,待房产过户到乙方名下之时,乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵,无人租住、使用;无欠账,如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付\_\_元的违约金；一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付\_\_\_\_\_元罚金，逾期30日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

\_\_年\_\_月\_\_日\_\_年\_\_月\_\_日

## 商品房购房合同篇五

出售方、\_\_\_\_\_（以下简称、甲方）

购买方、\_\_\_\_\_（以下简称、乙方）

经甲乙双方友好协商，就乙方向甲方购买房屋，达成如下协议、

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_。

1、甲方所售房屋建筑面积为、\_\_\_\_\_平方米(以房产证面积为准)；

2、甲方所售房屋单价为、\_\_\_\_\_元/平方米；房款总计为\_\_\_\_\_。

3、因甲方与现有租房人签订的租房价格低，甲方同意在按每

平方30元的标准对超出现有租房价格的部分在房屋售价中提前进行抵扣(计算时限为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日,计算面积以房产证上面积为准),经过甲乙双方共同测算,抵扣的总价款为、\_\_\_\_\_ (大写、\_\_\_\_\_)

4、乙方实际应付甲方的房屋总价款为(抵扣后的总价)、\_\_\_\_\_ (大写\_\_\_\_\_)

5、以上房屋买卖的一切过户手续的办理及其所产生的一切税收和其他费用全部由甲方负责承担并支付。

1、甲方协助乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前与现有租房人新的租房协议签订完毕,租房费用及租房时间等相关事项另行协商,新的租房协议作为本协议的补充协议,新的租房协议自签订之日起生效,同时乙方即成为房屋新的出租房。

2、乙方在与现有租房人签订新的租房协议生效后,于2日内支付甲方购房订金\_\_\_\_\_元(大写、\_\_\_\_\_)。待甲方将房产证、土地使用证过户办理到乙方或乙方指定人的名下后,乙方在办理完房屋抵押贷款手续后,将剩余房款一次性支付给甲方,不得以任何理由拖欠甲方剩余房款。

3、新的租房协议签订后,甲方于3日内负责将房屋及房屋相关手续交接给乙方。

4、甲方在收到乙方购房订金后,在三个月内负责将该房屋产权证、土地使用证过户到乙方或乙方指定人名下,否正造成的损失由甲方承担。

5、甲方保证在交接房屋时没有产权纠纷和财务纠纷,有关按揭、抵押债务、税项、水电、物管费等甲方均在交接前办妥。交接后如有上述未清事项,由甲方承担全部责任甲方对该房屋地震修复后的工程质量(工程质量应是国家规定的相关部门

验收合格)负责。

- 1、该协议签订生效后，甲乙双方不得以任何理由违约；
- 2、如乙方违约，甲方不退还乙方交纳的购房订金，该订金作为甲方的经济损失赔偿费；
- 3、如甲方违约，甲方按乙方支付的订金总额2倍赔偿给乙方，作为乙方经济损失赔偿费。

1、本协议未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

3、本协议自甲、乙双方签字之日起生效。

4、本协议一式两份，双方各执一份。

## 商品房购房合同篇六

乙方：\_\_\_\_\_

甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订了编号为：\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_市外销商品房预售契约》《\_\_\_\_\_市商品房买卖合同》(下称“该契约”)。现双方经友好协商，达成如下一致意见：

1. 甲方同意按本协议约定的时间及条件与乙方处理相关事宜，依该契约的约定，甲方应向乙方返还双倍定金、已付房价款及相应利息共计人民币\_\_\_\_\_元，除尚未归还之xx行贷款外，甲方需向乙方实际支付人民币\_\_\_\_\_元□xx行贷款部分款项共计\_\_\_\_\_元由甲方\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日直接返

还予贷款xx行，并向乙方提供xx行的收据，做为乙方与xx行解除借款合同的依据。

2. 双方同意甲方按照下列期限，分期将除xx行贷款部分外的购房款直接支付给乙方

(1) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_ % 计\_\_\_\_\_元直接返还款项。

(2) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_ % 计\_\_\_\_\_元直接返还款项。

(3) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付款项计\_\_\_\_\_元，以及交付返还全部xx行贷款后xx行所提供的收据。

3. 乙方如系以xx行抵押贷款方式支付部分房价款的，自本协议签署之日起至该契约正式注销之日，每月应向贷款xx行支付的抵押贷款月均还款(下称“月均还款”)，由甲方支付，乙方给予必要的配合，且乙方无须再向甲方归还。

4. 甲方按本协议第2条第

(6)款约定执行完毕后，双方另行签订解约协议解除该契约。自该契约解除后，乙方不再对该契约项下的房屋及其相关建筑享有任何权利，甲方有权另行处置该契约项下房产。在该契约解除之前，如果乙方不再要求退房、解约的，可与甲方另行协商。

5. 甲方向乙方支付全款计\_\_\_\_\_元之后，并且双方签订解除该契约的文件生效后，乙方应授权甲方至\_\_\_\_\_市国土资源与房屋管理局(下称“房地局”)办理该契约注销登记手续之全部所需文件(包括签署递交房地局的解约协议、返还甲方开具的付款票据和合同等)。

6. 甲乙双方同意该契约之注销登记手续于甲方向乙方支付完毕全部直接返还款项后\_\_\_\_日内办理。

7. 本协议自双方签字之后甲方向乙方所支付首批还款计\_\_\_\_\_元到达乙方账户开始生效，壹式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_代表(签字)：\_\_\_\_\_

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

## 商品房购房合同篇七

合同当事人：

邮  
编：\_\_\_\_\_

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_；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》，编号为：\_\_\_\_\_；颁发机关为广州市国土资源和房屋管理局。

### 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(大厦)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》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：以按揭贷款购房的，该款项不限于乙方自行支付的首期价款，还包括以贷款向甲方支付的款项。

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、按揭贷款方式付款

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，将申请银行按揭贷款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) 乙方自行办理按揭贷款手续

甲方应在乙方支付首期款后\_\_\_\_\_日内，将乙方申请银行按揭贷款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

甲乙双方同意乙方支付的预售款应“专款专用”于工程建设，在工程竣工前不得用于其它用途。

为保证预售款专用于工程建设，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。

## 第九条 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 0.5 % 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 0.5 % 的标准支付违约金，并有权解除合同。

## 3 、 按揭付款

乙方以按揭方式购房的，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 0.5 % 的标准支付违约金，并有权解除合同。

## 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。

3、双方可以在上述条件之外，另行约定交房条件：\_\_\_\_\_。

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 0.5 %的违约金，合同继续履行。

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

该商品房预售后，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贷款利率计算)。

## 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同期房地产开发贷款利率计算)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。

## 第二十二条 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

□

---

\_ □

### 第二十三条 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。

### 第二十四条 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。

甲方盖章：\_\_\_\_\_

签名：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订于广州市\_\_\_\_\_区

附件一：房屋平面图

附件二：甲方针对该商品房所作的具体说明(含广告)

附件三：前期物业管理服务合同

附件四：装饰、设备标准

- 1、外墙：
- 2、内墙：
- 3、顶棚：
- 4、地面：
- 5、门窗：
- 6、厨房：
- 7、卫生间：
- 8、阳台：
- 9、电梯：
- 10、其它：

## 商品房购房合同篇八

买方（乙方）：\_\_\_\_\_

根据法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实的基础上，同意就乙方向甲方购买房屋事项达成如下协议：

第一条甲方自愿将合法取得的位于\_\_\_\_\_建房一套出售给乙方。房屋结构为框架，房屋性质为还建房，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。并保证已经取得房屋其他产权人或利害关系人同意。

第二条经过双方商定，乙方应支付的总房款为（人民币）\_\_\_\_\_元整，大写（人民币）\_\_\_\_\_万元整。双方签定合同时，乙方向甲方支付购房首付款人民

币\_\_\_\_\_万元整，余款\_\_\_\_\_万元等甲方将该房在  
市人民政府\_\_\_\_\_街办事处\_\_\_\_\_村村民委员会把合法、  
有效房屋产权手续变更为乙方所得后，乙方再向甲方支付。  
同时，甲方还可领取\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日的还建房过  
渡费，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日后至交房日止的还建房  
过渡费归乙方所有，甲方应于签订合同当日将过渡费领取凭  
证交给乙方。

第三条甲方在收到乙方支付的购房款时必须向乙方出具收条。

#### 第四条甲乙双方权利义务

- 1、甲方应于收到乙方所付购房款首付款后，不得擅自将该套房屋出售或出租给其他人，房屋产权变更手续由甲方协助乙方办理。如甲方无法在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前或房屋建成后点选房屋时将合法有效的房屋产权变更为乙方，将视同甲方违约，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方按乙方主张权利时该房屋的市场评估价格的\_\_\_\_\_倍赔偿乙方损失。
- 2、甲方向乙方所售的还建房，进行摇号择房时，优先选择权由乙方行使，由乙方进行摇号择房。
- 3、甲方售给乙方本套房屋的实测发证面积大于或小于\_\_\_\_\_平方米时，所需补交及退还的房款与甲方无关。
- 4、甲方从本合同签订之日起到将房屋产权过户给乙方期间，不得擅自将该套房屋出售或出租给其他人。甲方应积极配合乙方办理房屋产权事宜。
- 5、甲乙双方均不得擅自解除本合同。

#### 第五条费用分担

因乙方购买该套房屋所产生的税、费由乙方承担，五通、大

修基金及其他后期费用由乙方直接向有关部门缴纳。甲方应予以协助。

## 第六条违约责任

如甲方擅自将房屋出售、出租给他人或者其他因甲方原因导致乙方无法取得房屋产权的，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方按乙方主张权利时该房屋的市场评估价格的\_\_\_\_\_倍赔偿乙方损失。

## 第七条本合同发生争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成，任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第八条本合同共两页，一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字按手印之日生效，具有同等法律效力。

## 商品房购房合同篇九

卖方：\_\_\_\_\_ (简称甲方)

买方：\_\_\_\_\_ (简称乙方)

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法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_场\_\_\_\_\_号拥有的房产(住宅)，占地面积为平方米，建筑面积为平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号)。

第二条、上述房产的交易价格为：总价：人民币\_\_元整(大写：



圆整)。本合同签定之日,乙方向甲方支付人民币\_\_\_元整,作为购房定金。

### 第三条、付款时间与办法:

甲乙双方同意以两次付款方式付款,并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_万(圆整)给甲方,剩余房款人民币万元(圆整)用住房公积金贷款付给甲方。

第四条、税费分担:甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规,并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商,交易税费由乙方承担承担。

### 第五条、甲乙双方承诺:

甲方承诺:

1. 向乙方提供符合要求的房屋资料以备查核。
2. 保证对出售的房屋拥有独立产权,与任何人无异议。
3. 保证该出售房屋未予出租。
4. 自签订本协议起,保证将该房屋按约定价格售给乙方,期间不得反悔或将房屋出售给第三人(若违反则至少支付给乙方所交定金的2倍)。
5. 按照前述业务的'需要,及时签订各项合同文件和办理的各种手续。
6. 在办理产权过户时,应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

乙方承诺:

1. 保证按要求付清房费，以贷款清还。
2. 按照前述业务需要, 及时签订各项合同文件和办理的各种手续。
3. 在办理房屋过户时, 应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

## 第六条、违约责任

1. 甲方违约，拒绝将房屋出售给乙方，应向乙方赔偿因此受到的损失。
2. 乙方违约，没有向甲方购买房屋，应向甲方赔偿因此受到的损失。

第七条、协议的订立、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

第八条、协议自双方签字或盖章之日起生效。

第九条、协议壹式两份，双方各执壹份。

甲方：

乙方：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日