2023年商品房买卖电子合同已过期(模板5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

商品房买卖电子合同已过期篇一

一、定货规格乙方需向甲方订购d精品果：

（1）76～80_____件；

（2）81～85_____件；

（3）81～90件；

（4）91以上的____件，按照乙方要求供货，每箱精品果均为每件___元，合计_____箱，总合计_____元。

二、双方的权利与义务

1．若乙方提前定货，需向甲方，按照预定货量总金额的50%的预交定金，为乙方存放xx期限为_____年____月____日为止。

2．甲方按照乙方的定货数量妥善保证货源，不得有假冒伪劣产品，假一赔十。

3．甲方为乙方提供可靠物流服务，物流费用由乙方负责。

三、违约责任

1．按照定货合同，乙方在预定期限内不能履行合同，应提前30天通知甲方，乙方有权索取交给甲方的预付款。若期限结束，乙方未能履行此合同，甲方有权不退还乙方的预付款，并追究乙方因此造成的全部损失。

2．按照定货合同，甲方在预定期限内应保质保量，按时交货。若甲方在预定期限内不能履行合同，应提前30天通知乙方，并退还乙方的预付款。若期限结束，甲方未能履行此合同，乙方有权索取交给甲方的预付款，并追究甲方因此造成的全部损失。

四、法律效力

1．本协议条款的任何变更、修改或增减，需经双方协商同意后签署书面文件，作为本协议不可分割的组成部分，并和本协议具有一样的法律效力。

2．本协议经双方签字盖章即生效。

3．本协议一式两份，双方各执一份。

4．因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决，如双方协商仍不能达成一致意见时，则提交仲裁机构。

甲方签字：_____

乙方签字：_____

_____年____月____日

商品房买卖电子合同已过期篇二

单位：_____

职务：_____

身份证号：_____

家庭住址：_____

邮编：_____

电话：_____

甲方(与上述甲方系夫妻关系)：_____

单位：_____

职务：_____

身份证号：_____

家庭住址：_____

邮编：_____

电话：_____

乙方(买方)：_____

单位：_____

职务：_____

身份证号：_____

家庭住址：_____

邮编：_____

电话：_____

乙方(与上述乙方系夫妻关系)：_____

单位：_____

职务：_____

身份证号：_____

家庭住址：_____

邮编：_____

电话：_____

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，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条甲乙双方经协商，乙方决定购买甲方拥有土地使用权、房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于____幢____楼第____单元_____号房屋。商品房建于_____年____月____日，土地使用权证号为_____，房屋所有权证号为_____。属_____砖混_____结构，建筑层数为____层。

第二条乙方向甲方购买商品房的建筑面积共_____平方米，共_____室____厅____卫。(该商品房房屋平面图见本合同附件三)。

第三条自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之转移给乙方。

第四条商品房总金额为共_____万_____千_____百_____拾_____(人民币)元整。(括弧外填汉字大写，括弧内填阿拉伯数字，发生争议以汉字大写为准)

第五条乙方应当在甲乙双方共同到房地产产权登记机关进行办理房屋权属变更登记手续之日付房款____%。否则，甲方有权解除合同，或者要求乙方每日甲方支付相当于总房价0.1%的违约金。

鉴于乙方经济困难，甲方同意乙方在乙方居住该商品房3个月内付清房款的____%。若乙方违约，甲方有权要求乙方每日甲方支付相当于总房价0.1%的违约金。

甲方应当在甲乙双方共同到房产登记机关进行办理房屋权属变更登记手续之日，即本条第一款日期将商品房钥匙交付给乙方。否则从该日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。

第六条甲乙双方应当在签订合同之日起日内携带有关商品房登记过户所需的所有证件、资料、票据等，到市房产局将商品房办理产权登记过户给乙方。否则从甲乙双方签订合同之日第日起，违约方每日向未违约方支付相当于总房价0.1%的违约金。

该商品房登记过户由乙方负责，甲方协助，所需契税、评估费等过户费用由乙方负担。商品房无法登记过户的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，并自确定不能登记过户之日起有权要求甲方每日支付乙方相当于总房价0.1%的违约金。

甲方应当在甲乙双方办理完毕付清房款之日将商品房钥匙交付给乙方。否则从乙方付清房款之日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。甲方要将房子在过户交屋前,将室内清扫干净,不能留有垃圾,废弃物等。

第七条甲方承诺该商品房内从未发生过任何人死亡、从未发生过恶性伤人等涉嫌犯罪案件、以及从未发生过其他使社会一般人居住在该房产生精神紧张、惊恐等不利益的不法事件，否则乙方有权解除合同要求退房;如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起7日内向乙方支付违约金万元，逾期则甲方再每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。

该商品房所有权转移后，甲方承诺其不欠任何物业管理费、水费、电费等。如发生此种情况，甲方承诺在接到乙方所称甲方拖欠上述费用通知之日起7日内结清。否则从乙方通知甲方之日起第8日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金。

该商品房所有权转移过程中及转移后，甲方承诺其他任何第三方不会对乙方所购的商品房及该房屋相关设备、设施等提出任何权利(包括但不限于抵押权、留置权、交纳土地出让金权利等)要求，不会要求乙方支付除房款以外其他任何价款才能使乙方达到取得商品房的土地使用权、房屋所有权等设施、设备的目的。如发生此情况，则乙方有权解除合同要求退房;如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起每日向乙方支付相当于总房价0.1%的违约金，直至甲方将上述妨碍乙方利益行使的事项消除。

第八条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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。

本合同任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名捺手印认可，否则所作修改无效。

第九条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十条本合同连同附件共__页，一式__份，甲、乙双方各执一份，另一份提交市房产局办理过户手续，均具有同等效力。

甲方(签章)：_____

乙方(签章)：_____

_____年____月____日签于_____

我保证甲方以后不会违约，如果甲方违约，我承担保证责任。

_____年____月____日

我保证乙方以后不会违约，如果乙方违约，我承担保证责任。

商品房买卖电子合同已过期篇三

甲方（卖方）：

单位：职务：身份证号：家庭住址：邮编：电话：

甲方（与上述甲方系夫妻关系）：

单位：职务：身份证号：家庭住址：邮编：电话：

甲方夫妻身份证、结婚证见合同附件一

乙方（买方）：

单位：职务：身份证号：家庭住址：邮编：电话：

乙方（与上述乙方系夫妻关系）：

单位：职务：身份证号：家庭住址：邮编：电话：

买方夫妻身份证、结婚证见合同附件二

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，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条甲乙双方经协商，乙方决定购买甲方拥有土地使用权、房屋所有权的商品房（以下简称商品房），商品房位于苑幢楼第单元楼号房屋。商品房建于____年____月____日，土地使用权证号为，房屋所有权证号为。属_砖混_结构，建筑层数为6层。

第二条乙方向甲方购买商品房的建筑面积共_____平方米，共_室厅卫。（该商品房房屋平面图见本合同附件三）。

第三条自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之转移给乙方。

第四条商品房总金额为共___万_____千_____百_____拾_____（人民币）元整。（括弧外填汉字大写，括弧内填阿拉伯数字，发生争议以汉字大写为准）

第五条乙方应当在甲乙双方共同到房地产产权登记机关进行办理房屋权属变更登记手续之日付房款%。否则，甲方有权解除合同，或者要求乙方每日甲方支付相当于总房价0、1%的违约金。

鉴于乙方经济困难，甲方同意乙方在乙方居住该商品房3个月内付清房款的%。若乙方违约，甲方有权要求乙方每日甲方支付相当于总房价0、1%的违约金。

甲方应当在甲乙双方共同到房产登记机关进行办理房屋权属变更登记手续之日，即本条第一款日期将商品房钥匙交付给乙方。否则从该日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0、1%的违约金。

第六条甲乙双方应当在签订合同之日起日内携带有关商品房登记过户所需的所有证件、资料、票据等，到市房产局将商品房办理产权登记过户给乙方。否则从甲乙双方签订合同之日第日起，违约方每日向未违约方支付相当于总房价0、1%的违约金。

该商品房登记过户由乙方负责，甲方协助，所需契税、评估费等过户费用由乙方负担。商品房无法登记过户的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，并自确定不能登记过户之日起有权要求甲方每日支付乙方相当于总房价0、1%的’违约金。

甲方应当在甲乙双方办理完毕付清房款之日将商品房钥匙交付给乙方。否则从乙方付清房款之日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0、1%的违约金。甲方要将房子在过户交屋前，将室内清扫干净，不能留有垃圾，废弃物等。

第七条甲方承诺该商品房内从未发生过任何人死亡、从未发生过恶性伤人等涉嫌犯罪案件、以及从未发生过其他使社会一般人居住在该房产生精神紧张、惊恐等不利益的不法事件，否则乙方有权解除合同要求退房；如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起7日内向乙方支付违约金万元，逾期则甲方再每日向乙方支付相当于总房价0、1%的违约金。

该商品房所有权转移后，甲方承诺其不欠任何物业管理费、水费、电费等。如发生此种情况，甲方承诺在接到乙方所称甲方拖欠上述费用通知之日起7日内结清。否则从乙方通知甲方之日起第8日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价0、1%的违约金。

该商品房所有权转移过程中及转移后，甲方承诺其他任何第三方不会对乙方所购的商品房及该房屋相关设备、设施等提出任何权利（包括但不限于抵押权、留置权、交纳土地出让

金权利等）要求，不会要求乙方支付除房款以外其他任何价款才能使乙方达到取得商品房的土地使用权、房屋所有权等设施、设备的目的。如发生此情况，则乙方有权解除合同要求退房；如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起每日向乙方支付相当于总房价0、1%的违约金，直至甲方将上述妨碍乙方利益行使的事项消除。

第八条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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。

本合同任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名捺手印认可，否则所作修改无效。

第九条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十条本合同连同附件共___页，一式___份，甲、乙双方各执一份，另一份提交市房产局办理过户手续，均具有同等效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

___年__月__日签于____年__月__日签于___我保证甲方以后不会违约，如果甲方违约，我承担保证责任。

甲方保证人：

身份证号：

单位：

___年___月___日

我保证乙方以后不会违约，如果乙方违约，我承担保证责任。

乙方保证人：

身份证号：

单位：

___年___月___日

商品房买卖电子合同已过期篇四

下面是小编为大家整理的,供大家参考。

买卖合同一般是不要式合同。通常情况下，买卖合同的成立、有效并不需要具备一定的形式，但法律另有规定者除外。下面是小编为大家整理的商品房买卖合同电子版，仅供参考，更多商品房买卖合同电子版点击“”查看。

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

二、乙方支付甲方合同保证定金_____万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿;如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后，甲方对本房的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

六、违约责任

1、甲方应当于_____年_____月_____日交付乙方

房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过_____个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币_____元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过_____个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的_____作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

七、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。

八、其他约定

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

买卖双方根据中华人民共和国法律，经过友好协商，自愿制定本房产转让合同，条款如下：

一、卖方有房产_____个单元，坐落在_____，合计面积_____平方米。现自愿将该房产卖给买_____方。售价为_____币_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整(原楼价为_____币_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)

二、买方对上述房屋已核实，并审阅了房产权证书及有关资料，同意交付上述房产价款。买卖双方一致自愿成交。

三、本合同一经签署，买方当即将房产全部价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产权证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权证书到_____市房地产权登记处办理房产权转移登记手续，该房产所有权即归买方所有。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时，概由卖方负责，与买方无关。

六、买方交付房产价款后，而卖方不能交房时，则卖方应即退回房产价款，并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时双方应友好协商解决，如不能解决时，按下列第_____项方式解决：

1、向_____仲裁委员会申请仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

八、本合同自双方签署后经_____市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共_____页，一式_____份，买卖双方各执_____份，市公证处执_____份，均具同等效力。

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，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲乙双方达成如下协议：

第一条 甲方用地依据及商品房坐落位置

甲方以_____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]为_____。

划拨土地使用权转让批准文件号为_____。

土地使用权证号为_____，土地面积为_____。地块规划用途为_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

甲方经批准，在上述地块上建设商品房，[现定名/暂定名]_____，主体建筑物的性质为_____，属_____结构，建筑层数为_____层。工程建设规划许可证号为_____。

本房屋位于_____市_____区(县)_____路_____号_____楼_____层_____室，施工进度情况参照由甲方提供的照片;房屋所在楼房共有_____单元_____层，乙方所购房屋以自然习惯计数处于_____单元_____层，朝向为_____，房屋结构为_____，房屋用途为_____。

第二条 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，乙方有权退房。

乙方退房的，甲方在乙方提出退房之日起30天内将乙方已付款退还给乙方，并按_____利率付给利息。

乙方不退房的，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%)部分的房价款由乙方补足;超出3%部分的

房价款由甲方承担，产权归乙方。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由甲方返还乙方;绝对值超出3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

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。

第三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。

第四条 价格与费用

甲方与乙方约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1.按建筑面积计算，该商品房单位为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____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)_____元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____元整。

4._____

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

1.代收_____，计(币)_____元整;

2.代收_____，计(币)_____元整;

3._____□

上述代收税费合计(币)_____元整。

第五条 价格与费用调整的特殊约定

该商品房出现下列情况之一时，房价款和代政府收取的税费可作相应调整：

1.由于该商品房属于政府定价的预售商品房，有权批准单位最后核定的价格与本合同第四条规定的价格不一致，按政府有关部门最后核定的每平方米价格调整。

2.预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际发生额调整。

3._____□

第六条 付款时间约定

3._____□

第七条 交接商品房时的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的_____%，计(币)_____元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起_____天内付清。

第八条 乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第六条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天至实际付款之日止，月利息按_____计算。逾期超过_____天后，即视为乙方履行本合同。届时，甲方有权按下述第_____种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止合同，乙方按累计应付款的_____%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。

2.乙方按累计应付款的_____%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3._____

第九条 交付期限

甲方应当在_____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乙方使用：

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。

5._____

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_____(市/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。

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。

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的;

(3)其它非甲方所能控制的事件。

上述原因必须经_____市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《_____市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《_____市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条 甲方逾期交付的违约责任

除本合同第九条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第九条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在_____个月内按_____利率计算;自第_____个月起，月利息则按_____利率计算。逾期超过_____个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第_____种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的_____%向乙方支付违约金。乙方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的差额部分由甲乙方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的_____%向乙方支付违约金，合同继续履行。

3._____

第十一条 交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第九条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：_____。

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条 关于产权登记的约定

甲方应当在商品房交付使用后_____日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方的责任，乙方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：

2.乙方不退房，甲方按已付房价款的_____%向乙方支付

违约金。

3._____
___□

第十三条 关于物业管理的约定

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定;在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定_____公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十四条 保修责任

1.墙面保修_____月;

2.地面保修_____月;

3.顶棚保修_____月;

4.门窗保修_____月;

5.上水保修_____月;

6.下水保修_____月;

7.暖气保修_____月;

8.煤气保修_____月;

9.电路保修_____月;

10._____保修_____月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非甲方原因造成的损

坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第十五条 双方可以就下列事项约定

5._____

第十六条乙方的房屋仅作_____使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。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。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

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。

第十七条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

1. 甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

2._____

第十八条 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：_____。

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：_____。

第十九条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第二十条自该商品房交付之日起，_____[_____号划拨土地使用权批准文件/甲方与_____签订的_____号土地使用权出让合同]中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十一条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十二条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十三条 甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十四条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由_____仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第二十五条 本合同_____[经甲、乙双方签字/经_____公证(指外销房)]之日起生效。

第二十六条本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要

求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款(已收款)的_____%赔偿对方损失。

第二十七条 本合同自生效之日起_____天内，由甲方向_____申请登记备案。

第二十八条 本合同连同附件共_____页，一式_____份，甲、乙双方各执一份，_____各执一份，均具有同等效力。

本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

代表人(代理人)(签字)：_____ 代表人(代理人)(签字)：_____

合同编号：_____

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.签订合同时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，无权请求返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还甲方定金。合同履行完定金可抵作购房价款。

2.自签订合同后，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合同，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除合同。乙方在___日内返还预收房款，不计利息。

八、本合同自双方单位盖章、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，另立合同担保书，作为本合同附件。

十三、本合同正本二份，副本_____份。

单位名称(章)：_____ 单位名称(章)：_____

鉴(公)证意见：_____

鉴(公)证机关(章)：_____

经办人：_____

甲方(卖方)：_____身份证号：_____

乙方(买方)：_____身份证号：_____

甲、乙双方就位于_____(注意：应与商铺产权证上的地址一致)的商铺的整体买卖事宜，根据《合同法》、《城市房地产管理法》等有关法律之规定，双方在遵循平等自愿、诚实信用的原则下，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲、乙双方协商一致，乙方受让甲方位于_____，商铺具体状况如下：

(1)产权证号为_____，土地使用权证号为_____ 。

(2)商铺座落在_____，结构为砖混_____;

(3)商铺产权面积_____平方米。

(4)商铺占用范围内的土地所有权为国有，国有土地使用权以出让方式获得;

(5)商铺目前部分被租赁(承租人为_____，租期截止为_____，租金为_____，具体详见租赁合同)。

以上系甲方对商铺基本情况的陈述，甲方保证对所转让的商铺拥有完全的所有权、处分权和收益权，不存在任何权利瑕疵(包括但不限于抵押权、优先购买权等)。乙方以甲方的保证和陈述为基础，决定整体买受上述商铺。

甲方保证本合同生效之日起不得与上述商铺的承租人再订立任何有关租赁性质的合同，原租赁合同在未征得乙方书面同意的情况下不得展期、续租。否则导致商铺迟延交付的，甲方应按每迟延一日_____元的标准向乙方承担违约金。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述商铺转让包干价款共计人民币_____万元，小写(_____元)。

乙方的付款方式和付款期限：

本合同生效后乙方应向甲方支付给定金人民币_____万元，合同履行过程中该定金可抵作购商铺款。

甲方应在合同生效后_____日内将商铺过户至乙方名下，乙方应在妥商铺过户手续的当日将余款_____元一并付清。

第三条上述商铺的过户费用由乙方承担。

第四条甲、乙双方对商铺的责任界定以过户为准，过户前所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由甲方承担或享有;过户后所有的费用(包括但不限于水电费、物业费、租金等)由乙方承担或享有。

第五条如因甲方原因导致上述的商铺无法按照合同约定的时间办理过户手续给乙方，视为甲方重大违约，乙方有权单方解除合同，甲方除应立即退还乙方已付款项外，还应向乙方支付违约金_____元。

如因乙方原因导致商铺无法与甲方履行合同(即过户至乙方)，视为乙方重大违约，甲方有权单方解除合同并没收乙方订金。

第六条本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不成，双方均有权向商铺所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第七条合同未尽事宜，经协商一致，双方可以订立补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第八条本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方：_____

乙方：_____

住所地：_____

住所地：_____

电话：_____

电话：_____

身份证号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

;

商品房买卖电子合同已过期篇五

出卖方：_____（以下简称甲方）

法定代表人：_____

通讯地址：_____

委托代理人：_____

联系电话：_____

买受方：_____（以下简称乙方）

身份证号：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

风险告识：购房交易中的卖方必须是房屋的所有人或预期所有人，在签订商品房买卖合同之前务必要核实卖方身份，否则可能导致房屋购买行为无效，产生不必要的纠纷，甚至遭遇诈骗，损失大笔购房款。

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。

第一条、甲方通过土地使用权_____（出让/转让/划拨）方式取得_____区/市（县）_____地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：_____，土地面积为：_____，土地用途为：_____。

甲方经批准，在该地块上投资建造《_____》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，地下层数为_____层。

乙方购买的商品房为_____（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_____。现房产权登记备案号为_____。

风险告识：在签订商品房买卖合同时，除正常考虑房屋户型、结构等建筑状况和小区及周边配套状况外，买方还需谨慎核实房屋权利情况，如：土地使用权类型、使用期限、土地及房屋用途、房屋所有权性质、房屋共有人情况、房屋是否存在抵押、出租、查封、冻结转让、列入拆迁范围，等等。否则，可能因房屋存在权利瑕疵而给买方带来巨大风险，出现即使交付了全部款项也无法实际取得房屋产权等情况。

第二条、乙方向甲方购买_____路_____幢（号）_____层_____室（以下简称该房屋），政府

批准的规划用途为_____。

该商品房阳台是_____（封闭式/非封闭式）。

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。该房屋建筑层高为_____米。

该房屋建筑设计及平面图；该房屋建筑结构、装修及设备标准；该房屋相关情况说明（抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局）；该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件。

第三条、乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元。（大写）：_____。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币_____元。（大写）：_____。

第四条、乙方购买该房屋的总房价款（含装修、设备价格）是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该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，房屋建筑面积以青岛市国土资源与房屋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、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+_____%（包括_____%），不向乙方收取超过部分的房价款；甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+—_____%（包

括+—_____%），乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条、签订本合同时，该房屋建设工程（形象进度）已建设到_____。

乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于甲方的预售款监管帐户（预收款监管机构：_____、帐户名称_____、帐号：_____）。

预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件中约定明确。

风险告识：双方应该在合同中明确付款方式和时间。如首付款、尾款的支付比例、数量和时间，确保买方出现拖欠或减少阶段支付金额的情况时有据可依，较好地维护自身权益。尽量通过银行转账或存款到卖方指定的卖方本人银行账号的方式来付款。现金支付方式存在较大风险，请谨慎选择。如需选择现金支付，请务必保留有效的付款凭证。

第七条、乙方若未按本合同约定的时间足额付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的日万分之_____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_____天后，甲方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任：

1、甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的_____%，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的，应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的30日内书面通知乙方，没有通知或逾期通知的，

视为放弃权利。

2□_____□

第八条、签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计（见附件），确需变更的应当征得乙方书面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擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____%违约金。

第九条、甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局（见附件），确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____%违约金。

第十条、甲方应当在_____年_____月_____日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。

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，甲方可据实予以延期：

2□_____□

3□_____□

第十一条、甲方如未在本合同第十条约定期限内将该房屋交付乙方，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，违约金自本合同第十条约定的最后

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：

1、乙方有权单方面解除本合同。

2□_____□

第十二条、该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前_____天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。房屋交付的标志为_____。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此所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，双方同意按第_____种方式处理：

1、乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全部风险；如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款_____%的违约金。

2□_____

风险告识：建议双方约定在买方付清首付款时即交房。这是因为：对买方而言，实际交房不仅可以尽快使用房屋，更重要的是可以减少一房两卖的风险；对卖方而言，虽然暂未收

到全部房款，但因还未办理房屋过户手续，所以交房并不会带来实质风险。

第十三条甲方应当在商品房交付使用后_____日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。

如因甲方的责任，乙方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、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起_____日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的_____%赔偿乙方损失。

2、乙方不退房，甲方按已付房价款的_____%向乙方支付违约金。

3□_____□

甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起_____日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条、该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，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至乙方承担。

第十五条、甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任，并按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九

条的规定赔偿乙方。

第十六条、甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价_____倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件约定的标准，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市（或者国内）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。一方向另一方发出共同检测的书面意见后_____日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十七条、该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照第十六条第二款的方式委托本市有资质的建筑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，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条、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）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的_____%，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支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第十九条、自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建筑工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条、甲方已选聘_____物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》（见附件五）。因该房屋规划用途为_____用房，甲乙双方已签订了《_____使用公约》（见附件）。

第二十一条、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_____订的编号为_____的_____地块的土地使用权出让/转让合同中约定的（本合同甲方的）与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条、本合同项下乙方享有的权益（房屋期权），乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十三条、本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，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。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达；如以挂号邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第_____日将被视为已送达另一方；若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条、该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条、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分。本合同补充条款、补充协议与正文条款

不相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者固定格式（如图章条款）不相一致的，以手写体为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条、甲、乙双方在签署本合同时，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要求索赔。

风险告识：因为房产交易复杂且金额较大，有时会出现意想不到的状况，导致违约行为。为了能避免以后出现扯皮现象，需要在签署合同时就明确写清双方的责任和权利，以及违约金的偿付金额和时间，遵循的原则就是双方责权利对等。

第二十七条、本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起30日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条、本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条、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，选定下列第_____种方式解决：

1、向_____裁委员会申请仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第三十条、本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份。

出卖方（盖章）：_____

买受方（签字）：_____

委托代理人（签章）：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日