

商品房出售合同 港口商品房出售合同 书(优质10篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

商品房出售合同篇一

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：_____

居住(注册)所在省市：_____

个人/公司：_____

性别：_____

出生年月日：_____

住所(址)：_____

邮编：_____

证件名称：_____

号码：_____

联系电话：_____

委托/法定代理人：_____

联系电话：_____

住所(址)：_____

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 甲方依法取得区/市地块土地使用权(出让合同编号：_____)，投资建造的《_____》商品房已竣工，并取得了房地产权属登记证明，证书号：_____。

第二条 乙方向甲方购买区/市路号《_____》栋单元层户(以下简称该房屋)。

据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，另有地下附属面积_____平方米(价格详见补充条款)。

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)见本合同附件四,(相邻关系及小区平面图)见本合同附件六;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):_____。

该房屋全装修总价为人民币_____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。

二、_____

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。

二、_____

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》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，选定下列第种方式解决：

一、向_____仲裁委员会申请仲裁；

二、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

附件二

该房屋平面图(标明尺寸和比例)

附件三

该房屋建筑结构、装修及设备标准

附件四

该房屋权属情况(产权、抵押、租赁)

附件五

《房屋使用公约》或有关承诺书

附件六

该房屋相邻关系及小区布局

附件七

补充条款(经济适用住房预售合同)

本合同所称商品房限定为经济适用住房。

本合同是本市经济适用住房合同专用文本。

经济适用住房是指享受优惠政策，限定建设标准、供应对象和销售价格，具有保障性质的政策性商品住房。

一、乙方购买该房屋，须持有青岛市经济适用住房主管部门核发的经济适用住房购房证明。

经济适用住房购房证明编号为：_____。

二、本合同第三条调整为：

甲方与乙方约定按建筑面积计算该房屋价款：

1. 核定住房标准内的建筑面积为_____平方米，每平方米

房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

2. 超出核定住房标准的建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

该房屋金额合计为人民币(大写)_____元整。

本条款中不包含阁楼和地下室的价款，阁楼和地下室的价款按本补充条款的第三条约定计算。

三、甲方与乙方约定按建筑面积计算阁楼和地下室价款：

1. 可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

2. 可以办理产权的地下室建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

3. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

4. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

以上合计金额为人民币(大写)_____元整。

四、本合同签订后，甲方应依法向青岛市经济适用住房主管部门办理备案手续。

由于甲方原因未能及时履行备案义务，从而给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

附件八

补充条款(住宅房屋拆迁房屋补偿协议)

甲方经青岛市规划局批准，对本市_____地段进行拆迁改造，青岛市房屋拆迁管理办公室已核发《房屋拆迁许可证》，准予对该地段房屋实施拆迁。

为拆迁承办人。

乙方在该拆迁范围内住用_____路_____号_____户(公/私)有房屋一处，建筑面积_____平方米，另在本市_____路_____号_____户有住房一处，建筑面积共计_____平方米。

现根据《青岛市城市房屋拆迁管理条例》有关规定，经甲乙双方协商，就被拆迁房屋的拆迁补偿事宜达成协议如下：

第一条 甲方按房屋补偿方式对乙方进行补偿。

第二条 甲方按货币补偿方式结算的拆迁补偿金和住房改善费总额(人民币)：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分，为乙方提供价款相当的房屋如下(地址)：_____房屋价款计(人民币)：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分，与货币补偿价款总额(存在差价，差额款为(人民币)：_____佰_____

拾_____万_____仟_____佰_____角_____分，
由_____方支付给_____方后，乙方对补偿的房屋享有完全
产权。

第三条 乙方须在_____

年_____月_____日前将现住拆迁范围内的房屋腾空交
甲方拆除。

第四条 甲方对乙方的拆迁补偿金和住房改善费已专户存入
青岛市房屋拆迁管理办公室指定的银行。

差价款的提领按第_____种方式处理：

(1)甲方应向乙方支付差价款的，应在乙方搬家腾房的同时，
通知上述银行就差额部分为乙方开具银行存单，乙方在搬家
腾房后，可持本协议和有效身份证件到上述银行领取。

(2)乙方应向甲方支付差价款的，应在_____

年_____月_____日前将差价款交给甲方。

第五条 甲方应在乙方搬家腾房之日起_____日内一次性
发给乙方搬迁补助费_____元，补助费_____元。

合计_____元。

第六条 本协议签订后，一方当事人反悔或拒不履行的，拆
迁当事人可以向房屋拆迁行政管理部门申请裁决或直接向人
民法院起诉，但不停止拆迁的执行。

第七条 双方约定的其它事项：_____

第八条 本协议共三页，一式五份，具有同等法律效力，甲
乙双方各执一份，拆迁承办人一份，经办银行一份，报青岛

市房屋拆迁管理办公室备案一份。

第九条 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：(签章)_____

法定代表人：_____

拆迁承办人(签章)_____

法定代表人：_____

拆迁负责人：_____

_____年_____月_____日

乙方：(签章)_____

_____年_____月_____日

附件九

补充条款(经济适用房出售合同)

本合同所称商品房限定为经济适用住房。

本合同是本市经济适用住房合同专用文本。

经济适用住房是指享受优惠政策，限定建设标准、供应对象和销售价格，具有保障性质的政策性商品住房。

一、本合同

第一条调整为：

甲方通过土地使用权划拨方式取得_____区/
市_____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：_____。

投资建造的《_____》商品房已竣工，并办理了新建商品房
初始登记，取得了房地产权属登记通知书，证书
号：_____。

二、乙方购买该房屋，须持有青岛市经济适用住房主管部门
核发的经济适用住房购房证明。

经济适用住房购房证明编号为：_____。

三、本合同第三条调整为：

甲方与乙方约定按建筑面积计算该房屋价款：

1. 核定住房标准内的建筑面积为_____平方米，每平方
米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人
民币(大写)_____元整。

2. 超出核定住房标准的建筑面积为_____平方米，每平
方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人
民币(大写)_____元整。

该房屋金额合计为人民币(大写)_____元整。

本条款中不包含阁楼和地下室的价款，阁楼和地下室的价款
按本补充条款的第四条约定计算。

四、甲方与乙方约定按建筑面积计算阁楼和地下室价款：

1. 可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，
每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为

人民币(大写)_____元整。

2. 可以办理产权的地下室建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

3. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

4. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

以上合计金额为人民币(大写)_____元整。

五、本合同签订后，甲方应依法向青岛市经济适用住房主管部门办理备案手续。

由于甲方原因未能及时履行备案义务，从而给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

附件十

补充条款(限价商品住房合同)

本合同所称商品房限定为普通商品住房。

本合同是本市普通商品住房合同专用文本。

普通商品住房是指享受控制土地出让价格，减少行政事业性

收费，降低建设成本，销售给中等收入家庭的商品住房。

一、乙方购买该房屋，须持有青岛市普通商品住房主管部门核发的普通商品住房购房证明。

普通商品住房购房证明编号为：_____。

二、甲方与乙方约定按建筑面积计算阁楼和地下室价款：

1. 可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

2. 可以办理产权的地下室建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

3. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

4. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

以上合计金额为人民币(大写)_____元整。

三、本合同签订后，甲方应依法向青岛市经济适用住房主管部门办理备案手续。

由于甲方原因未能及时履行备案义务，从而给乙方造成损失

的，甲方应承担赔偿责任。

甲方(名称)：_____乙方(名称或名字)：_____

法定代表人签署：_____乙方本人签署：_____

法定代表人的 委托代理人/

委托代理人签署：_____法定代表人签署：_____

商品房出售合同篇二

青岛市工商行政管理局

青岛市建设委员会 制定

特别告知

一、本合同文本是根据有关房地产转让的法律、法规、规定制定的示范文本，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、商品房在取得房地产权属登记证明后，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房地产权属登记证明。新建商品房房地产权属登记证明真实性、合法性可向市、区、市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、市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,本市仲裁委员会全称为青岛仲裁委员会。

青岛市商品房出售合同

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: _____

居住(注册)所在省市：_____

个人/公司：_____

性别：_____

出生年月日：_____

住所(址)：_____

邮编：_____

证件名称：_____

号码：_____

联系电话：_____

委托/法定代理人：_____

联系电话：_____

住所(址)：_____

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 甲方依法取得区/市地块土地使用权(出让合同编号：_____)，投资建造的《_____》商品房已竣工，并取得了房地产权属登记证明，证书号：_____。

第二条 乙方向甲方购买区/市路号《_____》栋单元层户(以下简称该房屋)。据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，另有地下附属面积_____平方米(价格详见补充条款)。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)见本合同附件四，(相邻关系及小区平面图)见本合同附件六;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):_____。

该房屋全装修总价为人民币_____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。

二、_____

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。

二、 _____

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》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，选定下列第种方式解决：

一、向_____仲裁委员会申请仲裁；

二、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。

补充条款(经济适用住房预售合同)

本合同所称商品房限定为经济适用住房。本合同是本市经济适用住房合同专用文本。

经济适用住房是指享受优惠政策，限定建设标准、供应对象和销售价格，具有保障性质的政策性商品住房。

一、乙方购买该房屋，须持有青岛市经济适用住房主管部门核发的经济适用住房购房证明。经济适用住房购房证明编号为：_____。

二、本合同第三条调整为：

甲方与乙方约定按建筑面积计算该房屋价款：

1. 核定住房标准内的建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

2. 超出核定住房标准的建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

该房屋金额合计为人民币(大写)_____元整。

本条款中不包含阁楼和地下室的价款，阁楼和地下室的价款按本补充条款的第三条约定计算。

三、甲方与乙方约定按建筑面积计算阁楼和地下室价款：

1. 可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币___元，金额为人民币(大写)_____元整。

2. 可以办理产权的地下室建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币___元，金额为人民币(大写)_____元整。

3. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币___元，金额为人民币(大写)_____元整。其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

4. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币___元，金额为人民币(大写)_____元整。其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

以上合计金额为人民币(大写)_____元整。

四、本合同签订后，甲方应依法向青岛市经济适用住房主管部门办理备案手续。由于甲方原因未能及时履行备案义务，从而给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

附件八

补充条款(住宅房屋拆迁房屋补偿协议)

甲方经青岛市规划局批准，对本市_____地段进行拆迁改造，青岛市房屋拆迁管理办公室已核发《房屋拆迁许可证》，准予对该地段房屋实施拆迁。为拆迁承办人。乙方在该拆迁范围内住用_____路_____号_____户(公/私)有房屋一处，建筑面积_____平方米，另在本市_____路_____号_____户有住房一处，建筑面积共计_____平方米。现根据《青岛市城市房屋拆迁管理条例》有关规定，经甲乙双方协商. 就被拆迁房屋的拆迁补偿事

宜达成协议如下：

第一条 甲方按房屋补偿方式对乙方进行补偿。

第二条 甲方按货币补偿方式结算的拆迁补偿金和住房改善费总额(人民币)：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分，为乙方提供价款相当的房屋如下(地址)：_____房屋价款计(人民币)：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分，与货币补偿价款总额(存在差价，差额款为(人民币)：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____角_____分，由_____方支付给_____方后，乙方对补偿的房屋享有完全产权。

第三条 乙方须在_____年_____月_____日前将现住拆迁范围内的房屋腾空交甲方拆除。

第四条 甲方对乙方的拆迁补偿金和住房改善费已专户存入青岛市房屋拆迁管理办公室指定的银行。差价款的提领按第_____种方式处理：

(1)甲方应向乙方支付差价款的，应在乙方搬家腾房的同时，通知上述银行就差额部分为乙方开具银行存单，乙方在搬家腾房后，可持本协议和有效身份证件到上述银行领取。

(2)乙方应向甲方支付差价款的，应在_____年_____月_____日前将差价款交给甲方。

第五条 甲方应在乙方搬家腾房之日起_____日内一次性发给乙方搬迁补助费_____元，补助费_____元。合计_____元。

第六条 本协议签订后，一方当事人反悔或拒不履行的，拆迁当事人可以向房屋拆迁行政管理部门申请裁决或直接向人民法院起诉，但不停止拆迁的执行。

第七条 双方约定的其它事项：_____

第八条 本协议共三页，一式五份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，拆迁承办人一份，经办银行一份，报青岛市房屋拆迁管理办公室备案一份。

第九条 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：(签章)_____

法定代表人：_____

拆迁承办人(签章)_____

法定代表人：_____

拆迁负责人：_____

_____年_____月_____日

乙方：(签章)_____

_____年_____月_____日

附件九

补充条款(经济适用房出售合同)

本合同所称商品房限定为经济适用住房。本合同是本市经济适用住房合同专用文本。

经济适用住房是指享受优惠政策，限定建设标准、供应对象和销售价格，具有保障性质的政策性商品住房。

一、本合同第一条调整为：

甲方通过土地使用权划拨方式取得_____区/市_____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：_____。投资建造的《_____》商品房已竣工，并办理了新建商品房初始登记，取得了房地产权属登记通知书，证书号：_____。

二、乙方购买该房屋，须持有青岛市经济适用住房主管部门核发的经济适用住房购房证明。经济适用住房购房证明编号为：_____。

三、本合同第三条调整为：

甲方与乙方约定按建筑面积计算该房屋价款：

1. 核定住房标准内的建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

2. 超出核定住房标准的建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

该房屋金额合计为人民币(大写)_____元整。

本条款中不包含阁楼和地下室的价款，阁楼和地下室的价款按本补充条款的第四条约定计算。

四、甲方与乙方约定按建筑面积计算阁楼和地下室价款：

1. 可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

2. 可以办理产权的地下室建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

3. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

4. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

以上合计金额为人民币(大写)_____元整。

五、本合同签订后，甲方应依法向青岛市经济适用住房主管部门办理备案手续。由于甲方原因未能及时履行备案义务，从而给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

附件十

补充条款(限价商品住房合同)

本合同所称商品房限定为普通商品住房。本合同是本市普通商品住房合同专用文本。

普通商品住房是指享受控制土地出让价格，减少行政事业性

收费，降低建设成本，销售给中等收入家庭的商品住房。

一、乙方购买该房屋，须持有青岛市普通商品住房主管部门核发的普通商品住房购房证明。普通商品住房购房证明编号为：_____。

二、甲方与乙方约定按建筑面积计算阁楼和地下室价款：

1. 可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

2. 可以办理产权的地下室建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。

3. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

4. 不可以办理产权的阁楼建筑面积为_____平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元，金额为人民币(大写)_____元整。其建筑面积由甲乙双方按照_____方式确定。

以上合计金额为人民币(大写)_____元整。

三、本合同签订后，甲方应依法向青岛市经济适用住房主管部门办理备案手续。由于甲方原因未能及时履行备案义务，从而给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

法定代表人的 委托代理人/

商品房出售合同篇三

姓氏:性别:出生:出生日期

国籍:_____身份证号码:_____

第一条经批准,甲方取得位于_____市_____平方米的土地使用权。

地块编号_____从_____到_____使用_____年。

甲方在上述土地上的建筑名为_____,将由甲方预售

第二条乙方自愿向甲方订购上述建筑的_____楼(层),建筑面积为_____m²□土地面积为/m²(其中地下室_____m²□公用_____m²□其他_____m²)□

第三条甲方计划于年月日向乙方交付。

有下列特殊原因的,可以延期交货不超过_____天:

1. 不可抗力自然灾害;
2. 施工中遇到的异常困难和重大技术问题不能及时解决;
3. 甲方无法控制的其他因素。

上述原因必须以_____市有关主管部门出具的文件为依据,方可延期交货。

第四条甲、乙双方同意上述订购建筑的售价为:_____单价/平方米,总金额_____元(小写:_____元)。

付款方式:乙方应向甲方指定的银行付款;

账户名称：_____ 账户号码：_____

分期付款(一次性)(见表1)。

第五条如乙方未能在本合同第四条规定的时间内付款，甲方有权要求支付违约利息。

逾期超过_____天仍未支付未付款项和利息的，甲方有权单方解除合同，将该房屋出售给他人。

第六条甲方未能在本合同第三条规定的日期交付乙方使用的，应自本合同规定的交付日期后第二天起计算付款利息，赔偿乙方损失。

第七条甲方出售的房屋须经__市建设质量检验部门审批，并负责保修半年。

如果质量不合格，乙方有权拒收该房屋。

退房后，甲方应在30天内将已付房款及所有利息退还乙方。

第八条房屋交付使用并付清房款后，甲乙双方应签署《房地产转让合同书》，乙方应在市主管部门办理过户登记手续并出具《房地产权证》后方可取得房地产权。

在使用期间，乙方有权享受与该建筑相关的公共通道、设施和活动。

同时，乙方必须遵守中华人民共和国的法律、法令和社会公德，维护公共设施和公共利益。

第九条乙方购买的房屋仅供_____使用。

使用期间，不得擅自改变建筑物的结构和用途。

任何损坏应自费修复。

乙方购买的建筑物占用的土地，应按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方不得转让或抵押预售房屋，否则后果由乙方承担

第11条后的附表1和附表2均为本合同的组成部分。

第十二条本合同自签字盖章之日起生效。

如有争议，双方应通过友好协商解决。

如果无法达成和解，应适用以下第项：

1. 由仲裁机构进行仲裁；
2. 人民法院应当裁决案件；

第十三条本合同一式四份，甲乙双方、公证处、房地产登记机关各执一份。

甲方：_____

代表：_____ (日期)

乙方：_____

代表：_____ (日期)

商品房出售合同篇四

乙方：_____

甲乙双方为购销_____渡假村商品房事宜，经洽商签订合

同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在_____渡假村_____组团内_____楼房_____栋。建筑面积为_____平方米。其面积以_____省《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__%，计人民币_____元，。待房屋建设工作量完成一半时再预付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：

甲方应于一九____年____月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方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。

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。

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，每逾期一天，甲方向乙方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渡假村管理办法。

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，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

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、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

商品房出售合同篇五

住所：_____

邮编：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

委托代理机构：_____

住所：_____

邮编：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

乙方（预订方）：_____

住所：_____

邮编：_____

证件名称：_____

证号：_____

联系电话：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

住所：_____

邮编：_____

证件名称：_____

证号：_____

联系电话：_____

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方向甲方预订商品房事宜，订立本合同。

第一条 乙方预订座落_____房屋(以下简称该房屋)。甲方已领取该房屋的所有权证(证书号:_____),并经_____测绘机构实测,该房屋建筑面积为_____平方米。

第二条 甲、乙双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,该商品房单价为(_____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。

第三条 乙方同意签订本合同时,支付定金人民币_____元,作为甲、乙双方双方当事人订立商品房出售合同的担保,签订商品房出售合同后,乙方支付的定金转为房价款。

第四条 甲、乙双方商定,预订期为_____天(不超过十五天),乙方于_____年_____月_____日前_____与甲方签订《商品房买卖合同》(浙江省建设厅、浙江省工商行政管理局联合监制)。

第五条 甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房出售合同的附件。

第六条 在本合同的第四条约定的预订期限内,除本合同第七条、第八条约定的情形外,甲方拒绝签订商品房出售合同的,双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订商品房出售合同的,无权要求甲方返还已收取的定金。

第七条 有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

2. 甲乙双方签订本合同后、签订商品房出售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房产权利的。

第八条 有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1. 甲方未遵守本合同第二条、第五条约定的；

2. 甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、查封等事实的。

第九条 甲乙双方应当在约定的期限(不超过十五天)内签订商品房销售合同。约定期限内未签订的，本合同自动失效。

第十条 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。

第十一条 本合同一式____份，甲乙双方各持____份，_____、_____各执一份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

[法定代表人]： [法定代表人]：

[委托代理人]： [委托代理人]：

商品房出售合同篇六

卖方：（以下简称甲方）

买方：（以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条 甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得_____的房屋所有权证书，房权证书_____字第_____号。该房屋的建筑面积为_____平方米。

第二条 甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及_____市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及_____市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条 乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条 房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币_____元，价款合计为人民币_____元。（大写_____万元整）

第五条 付款方式

1、乙方应在签订本《房屋买卖合同》时，支付全额房款的20%的定金。

2、乙方应在签订本《房屋买卖合同》后的2个工作日内，支付剩余80%房款。

第六条 违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金及已付款返还给乙方。

2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

第七条 房屋交付

第八条 关于产权办理的约定

本协议签订后，且甲方在收到乙方支付的全额房款后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。

第九条 有关争议

本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提

起诉讼。

第十条 生效说明

本协议一式叁份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方： 甲方账号：

乙方：

年月日：

商品房出售合同篇七

法定代表人： _____

联系电话： _____

注册地址： _____

编码： _____

开户行： _____

帐号： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

注册地址： _____

编码： _____

开户行：_____

帐号：_____

国籍法定代表人：_____

身份证(护照)营业执照号码：_____

地址：_____

编码：_____

国籍法定代表人：_____

身份证(护照)营业执照号码：_____

地址：_____

编码：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国____市
房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平
等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达
成如下条款：

第一条商品房情况

该商品房销售许可证号：_____商品房座落：
_____区、县_____路、道、
街_____。

设计用途_____，建筑结构_____，建筑层数为_____层。

建筑面积_____平方米，其中：套内建筑面积_____平方米，
公共部分分摊建筑面积_____平方米。

商品房土地来源为：_____。

以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为_____年，自_____年____月____日至_____年____月____日止。

第二条商品房价款

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为_____元(币种：___)，价款为_____元，计_____(大写)。

第三条商品房交付日期

商品房竣工，经验收合格后，方可交付；未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于_____年____月____日前，将商品房交付乙方。

如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第____种方式处理：

1、变更合同

2、解除合同

3□_____□

第四条乙方付款形式及付款时间

乙方按下列第种形式付款：

第五条甲方逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在____日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商

商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第_____种约定，追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。

甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之_____向乙方支付违约金。

2、解除合同。

甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之_____向乙方支付违约金。

乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

3□

□

第六条乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同第四条约定日期付款，逾期在____日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率

计算。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第_____种约定，追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。

乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之_____向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之_____向甲方支付违约金。

第七条商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理

商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。

商品房建筑面积与甲方销售面积差异不超过____%(包括____%)的，每平方米价格保持不变，商品房价款按商品房建筑面积与销售面积的差异多退少补。

面积差异超过____%的，双方约定如下：

第八条商品房质量及保修责任

甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《市商品房住宅质量保证书》的规定履行保修责任。

因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条商品房配套设施运行的约定

下列配套设施运行日期约定如下：

1、上水_____。

2、下水_____。

3、供电_____。

4、燃气(气源种类)_____。

5、暖气_____。

6□_____□

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在____日内采取补救措施，并赔偿乙方损失；超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按商品房价款的_____%向乙方支付违约金。

第十条商品房设计变更的约定

甲方未征得乙方同意，不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局。

确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起____日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。

解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之外，甲方还应按商品房价款的_____ %向乙方支付违约金。

第十一条商品房交接

商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，提供《____市商品住宅质量保证书》和《____市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条商品房产产权登记

商品房竣工验收合格后，甲方须在____日内办理房屋所有权初始登记。

初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

第十三条物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。

如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十五条争议处理

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。

协商不成时，按下列第____种方式处理：

1、向_____仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第十六条合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同。

第十七条合同份数

本合同共____，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

当事人另有约定的，按照其约定。

甲方： 乙方：

商品房出售合同篇八

买方：

卖方：

第一条

甲方将自己的房屋及房屋占用范围内的土地使用权转让给乙方，房屋具体状况如下：房屋座落在_____，面积为_____平方米。

房屋为砖混结构商品房，布局结构平方米，门面为_____。

第二条

房屋所有权证编号：_____，房产证号：_____，土地所有权号：_____。

第三条

房屋配套附属设施水、电、暖由甲方负责，室内装饰统一为水泥地面，墙壁为防水白色涂料，乙方对甲方上述转让的房地产具体情况已充分了解，自愿购买上述房地产。

第四条

乙双方经协商达成一致，同意上述房地产转让价格为人民币：元整。

甲、乙双方同意，自本合同签订之日起，乙方分三次将房款付给甲方。

具体时间为：本合同生效之日起十日内乙方交付贰万元；

___年___月___日前付伍万元；

其余在产权转移时全部交清。

第五条

甲、乙双方同意，本合同生效后，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乙方。

第六条

上述房地产风险责任自该房地产权利转移之日起转移给乙方。

第七条

本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本地有关规定缴纳税、费。

在上述房地产权利转移前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其它费用由甲方负责支付。

第八条

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。

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。

第十条

乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款日止，利息按银行同期利率计算，逾期30天后，甲、乙双方同意按下列之一处理。

- 1、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的3%向甲方支付

违约金，合同继续履行。

2、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款3%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10日内向甲方支付，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。

第十一条

除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按银行同期利率计算。

逾期30天后，甲、乙双方同意按下列之一处理。

1、甲方除应支付利息外，还应按已收款的3%向乙方支付违约金，合同继续履行。

2、乙方有权通知甲方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起10日内向乙方返还已支付的房款和利息外，还应按已支付房款的3%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，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，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合同不可分割的一部分。

本合同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

本合同自甲、乙双方签订之日起生效。

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、义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条

本合同适用于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。

协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

第十五条

本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，房地产交易管理机构一份，房地产登记机构一份。

甲方：_____乙方：_____

年月日年月日

商品房出售合同篇九

甲方(卖方):

身份证号码:

联系电话:

乙方(买方)

身份证号码:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》、《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。

一、房屋基本情况

乙方同意购买甲方拥有的座落在房产,建筑面积为平方米,土地使用面积为平方米。

房屋产权证号、土地使用证号。

二、买卖条件

1、房屋价格:甲方同意将其已购买的上述房屋以总价人民币元整(大写金额元整)出售给乙方。

该房产办理过户手续所需缴纳的一切费用(包括税费及必要的公证费等)均由方承担。

2、甲方保证上述房屋权属资料真实、合法、有效。

如甲方房屋有共有、租赁等行为应告知乙方,并自行约定解决。

如因上述原因导致本合同项下房屋交易如发生产权纠纷、债权债务纠纷或租赁纠纷时,由甲方承担全部责任。

3、乙方已对甲方要出售的房屋做了充分了解,愿意购买该房

产。

三、房屋贷款抵押的注销

- 1、甲方应于合同签订后的天内至银行办理提前还贷手续，同时提交办理该房屋所属权证、土地证所需的各类材料。
- 2、甲方应在从银行取得的上述房地产已结清贷款、注销抵押的证明文件，取得房屋产权证后的天内将相关文件交给乙方保管、留置。

四、乙方付款

- 1、乙方在签订合同当日支付首期房款元(大写：元，含定金万元)给甲方。

甲方同意在首期房款支付

日内，将房产交付乙方使用，但在房地产交易中心受理上述房屋的过户申请前，乙方不得擅自改变房屋内外的构造及设施，如任何一方未能按约履行，则另一方有权单方面解除本合同，并按违约责任处理。

- 2、乙方在房地产交易中心受理上述房屋的过户申请当日支付尾款元(大写：元)整。

五、其他约定

- 1、维修基金、有线电视开通费送于乙方。
- 2、甲方所留屋内家俱、电器均送于乙方。

六、违约责任

乙方中途悔约，则不得向甲方索还定金。

甲方中途悔约，则应在悔约之日起日内将定金退还给乙方，另给付乙方相当于定金数额的违约金。

七、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。

协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉。

八、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商定，并签订补充协议。

补充协议(含附加条款)与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式两份，自甲、乙双方签章之日生效，甲、乙双方各执壹份。

十、如因不可抗力或其他不可归责于当事人的原因致使合同不能履行的，甲、乙双方可解除合同，并不承担违约责任。

甲方(卖方及配偶)： 乙方(买方)：

联系电话： 联系电话：

合同签订时间：年月日 合同签订时间：年月日

商品房出售合同篇十

出卖人：法定代表人：

买受人：

根据《中华人民共和国民法典》、《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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就购房合同书样本达成

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。

【土地使用权出让合同号】 【土地使用权划拨批准文件号】
【划拨土地使用权转让批准文件号】为_____。

该地块土地面积为_____，规划用途为_____，
土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】 【暂定名】_____。

建设工程规划许可证号为_____，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【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_____。

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(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

第_____【幢】 【座】 _____【单元】
【层】 _____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。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】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)。

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、按建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____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)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

第五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，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按_____利率付给利息。

买受人不退房的，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%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。

产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

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。

第六条付款方式及期限买受人按下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付款_____。

2、分期付款_____。

3、其他方式_____。

第七条买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，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。

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. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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：

遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起_____日内告知买受人

的；

第九条出卖人逾期交房的违约责任除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，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，买受人有权解除合同。

2、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。

第十条规划、设计变更的约定经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。

买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。

出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起_____天内将买受人已付款退还给买受人，并按_____利率付给利息。

买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

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：

3. _____ □

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_____日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。

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：

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。

第二十二條本合同连同附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人_____份，买受人_____份，_____份，_____份。

第二十三條本合同自双方签订之日起生效。

第二十四條商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向_____申请登记备案。

出卖人(签章)：【法定代表人】：_____年_____月_____日

买受人(签章)：_____年_____月_____日