

2023年商品房个人买卖合同 商品房个人购房合同(汇总8篇)

婚前协议的内容应当详细具体，包括财产的分类、权益的分配、遗产继承和捐赠等方面的规定。为了帮助大家更好地理解施工合同的重要性，以下是一些典型案例的合同文本。

商品房个人买卖合同篇一

(合同编号：)

合同双方当事人：

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，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。【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。

4□_____□

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：

(4) _____。

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)

(1)逾期在____日之内，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_____的违约金，合同继续履行；[1][2][3]编号：

卖方：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

见证方：(以下简称丙方)

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，已依法取得北京市_____区(县)的房屋所有权证书，所有权证书_____字第_____号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为_____，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北京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。由于违反国家及北京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____佰____拾____万____仟____佰____拾元整）

第五条付款方式

（一）无须银行贷款

- 1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。
- 2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

（二）银行贷款

- 1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。
- 2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。
- 3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

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）退还乙方，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的双倍及已付款返还给乙方。

2. 乙方如未按本协议第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。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。

3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4%向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

- 1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等；
- 2) 没有固定不可移动装修物品的破坏；
- 3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；
- 4) 其它：。

第八条关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易

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四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：经办人：电话：

乙方：经办人：电话：

丙方：

____年__月__日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

商品房个人买卖合同篇二

购买方(甲方)：

销售方(乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，经甲乙双方协商，订立本合同，以资共同信守。

一、销售商品商品购销合同甲方向乙方定购下列商品房

二、结算价格

1、甲方购买乙方商品房楼单元室，建筑面积2，房屋单方售价面积办理结算手续。

2、甲乙双方办理结算时，按实际交付建筑面积办理结算手续。

3、双方结算时按双方协定的价格进行结算。

三、购买方式

采用下列第种方式：

1、甲方一次付清购房款元，乙方于收款后_____年____月__日交付房屋。

2、甲方分期付款，乙方应于屋。

甲方于_____年____月__日交纳购房定金元。

甲方应于_____年____月__日之前交清购房款。

四、双方责任与权利甲方责任：

1、甲方应如约按期交付购房定金和购房款。

2、甲方在交清购房款后，应与房屋管理部门办理房屋管理协议并交纳有关部门房屋管理费用。

3、甲方拥有所购商品房之产权。

乙方责任：

1、乙方应如期交付检验合格的商品产屋。

有义务协助甲方办理好产权手续。

2、甲方若未按规定的时间交纳购房定金或购房款时，乙方有权单方解除本合同，即本合同自动失效。

3、乙方保证所售出之商品房未设抵任何抵押权，亦未办理第三方购房协议。

五、违约责任

双方如不能履行合同，则以下列情况承担各自责任：

1、由于甲方的责任，甲方不能按合同规定的数量(与合同购

房面积正负不超过5%)购买商品房屋时，甲方无权向乙方索取未能购买部分相应之定金。

2、由于乙方的原因，乙方不能按合同规定的数量出售足够数量的商品房屋时，即乙方提供的房屋不足部分超过合同购房面积的5%以上的，乙方应向甲方赔偿相当于两倍的`不足数量相应的定金。

3、甲方逾期交付预交购房款时，逾期的部分按人民银行流动资金贷款的一年期上限利率计算利息，偿还乙方。

4、甲方逾期结算，在逾期期间，如遇国家定价发生调整，价格上涨时，按新价格执行;价格下降时，按原价格执行。

六、调解和仲裁

在执行本合同的过程中，如双方发生纠纷，先行协商解决，协商不成时可采取向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，如发生《中华人民共和国民法典》中允

许变更或解除合同的情况时，双方必须协商决定是否变更或解除合同。

八、其它事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

九、本合同自签订之日起生效，至交房手续办理完毕之日失效。

十、本合同中未尽事宜，可增定补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

十一、其它需要说明的有关事项。

单位名称(甲方)：

地址：

电话：

开户行：

法定代表人：

地址：

电话：

开户行：

签字日期：

签字日期：

_____年____月____日_____年____月____日

商品房个人买卖合同篇三

合同双方当事人：

、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买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据。

号】【划拨土地使用权转让批准文件号】
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。

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。

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。

_____层，地下_____层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

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：

总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

_____千_____百_____拾_____元整。

4□
_____□

第五条面积确认及面积差异处理。

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。

商品房个人买卖合同篇四

邮
编：_____。

移动电话：_____；电子邮

箱：_____。

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》
2. 《国有土地使用权证》
3. 《建设工程施工许可证》
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】。

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》作为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。

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：

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_____日前支付全部房价款的_____%，金额(_____币)_____元；(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

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. 按揭付款方式付款

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。

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

甲方应当按照《广东省商品房预售管理条例》第三十条的规定使用乙方支付的预售房款，即在项目竣工之前，预售房款只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。

为保证预售款按照上述用途使用，防止挪作他用，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 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

乙方以按揭贷款支付房款的，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。

甲方代理乙方办理按揭贷款或甲方指定按揭银行的，甲方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户，不得放入其它账户。如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作甲方违约，乙方有权要求甲方按每日未入监控账户的按揭款金额的0.5%的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

乙方自行办理按揭贷款的，乙方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户。如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作乙方违约，甲方有权要求乙方按每日未入监控账户的按揭款金额的0.5%的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

第九条 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。

双方可以在上述条件之外，另行约定交房条件：

3. _____
_____□

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)逾期超过_____日后，乙方有权单方面解除合同。如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，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付房价款0.5%的违约金。

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

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的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

甲方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。

附件

附件一 房屋平面图

附件二 甲方针对该商品房所作的说明(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: _____

附件五 合同补充协议

商品房买卖合同说明

1. 签约之前, 买受人应当仔细阅读本合同全部条款, 与出卖人充分协商, 对合同条款及用词理解不一致的, 应当协商达成一致意见, 必要时可在合同中对其进行明确约定。合同生效后, 双方因合同条款及用词理解不一致等发生合同纠纷, 不能通过协商解决的, 可以遵循合同约定的争议解决途径依

法向人民法院或向仲裁机构申请仲裁。

2. 本合同为示范文本，为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同签订后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

3. 对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。

4. 在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

5. 如果本合同用于预售，则应当自签订暨网上备案之日起10日内将本合同送房地产交易登记机构办理预售备案确认手续。

6. 出卖人和买受人应当遵守本合同第六条、第七条的约定；所有预售房款必须按照《商品房预售款缴款通知书》支付到《商品房预售许可证》指定的预售款监控账户上。

7. 为便于政府管理部门通知商品房买卖过程中可能发生的各种事项，建议购房人填写手机号码和电子邮箱地址。

8. 本合同说明部分，买受人确认已经阅读，并签名：_____。

商品房个人买卖合同篇五

合同(合同编号：)

合同双方当事人：

国籍_____

【身份证】 【护照】 【营业执照注册号】 _____

国籍： _____

商品房个人买卖合同篇六

销方：

签订地点：

购方：

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民法典及有关规定，经协商一致签订本合同，以资共同遵守。

第一条购房地址数量户型及分布情况

购房地址： 数量：

乙方购买，每建筑面积为平方料，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

第二条价格

住宅房建筑面积元/，乙方购买平方米，合计金额元

办公用房建筑面积元/乙方购买平方米，合计金额元

经营性用房建筑面积元/，乙方购买平方米，合计金额元

总计价款元。余款在房屋交付使用前十日内付清。

第五条交付时间

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。

乙方在接到房屋交付通知书十日内，应办妥接收手续。

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。

第六条保修时间

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。

第七条违约责任

甲方应在合同规定的时间内将乙方所购买房屋交给乙方，如不能按时交款，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，应及时办理交款手续，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。

第八条其它约定事项

第九条争议解决方式

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。

销方：购方：

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：

帐号：帐号：

鉴证意见：

鉴证机关

经办人：

有效期限：年月日至年月日

监制部门：印制单位：

商品房个人买卖合同篇七

合同双方当事人：

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买卖商品房订立本合同：

第一条本商品房土地使用权状况及项目名称。

该地块土地面积为_____，规划用途为_____，土地使用年限至_____年_____月_____日止(其中住宅用地使用年限为_____年，非住宅用地使用年限为_____年)。

本商品房项目「现定名」「暂定名」_____。建设工程规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

第二条本商品房销售依据。

甲方销售的'商品房为下列第_____项:

1、现房。《房地产权证》

号: _____。

2、预售商品房。《商品房预售(预租)许可证》

号: _____, 预售商品房批准机

关: _____。

第三条乙方所购商品房的基本情况。

(按说明填写)户型_____

轴线范围_____

说明

1、该商品房户型图见本合同附件一;

2、有关房屋公共部位与公用分摊面积构成说明见附件二;

3、该商品房阳台是[封闭式][非封闭式];

4、该房屋形态是[平层][错层][跃层][退台式花园洋房];

5、结构分类: [钢结构][钢筋混凝土][混合结构][砖木结构][其他结构]

7、用途分类

住宅类: [经济适用房][普通成套住宅][独立别墅][联排别墅][高档公寓]

第四条计价方式与价款。

甲方与乙方约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1、按套内建筑面积计算，该商品房总成交金额为「人民币」_____元整，大写：_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2、按套(单元)计算，该商品房总价款为「人民币」_____元整，大写：_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

第五条付款方式及期限。

本项目商品房预售资金监管银行为_____。

乙方按下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付款：_____。

2、分期付款：_____。

3、按揭付款：_____。

第六条交房期限及交付条件。

属现售商品房的，甲方应当在_____年_____月_____日前，将商品房交付乙方使用。

属预售商品房的，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，将已进行竣工验收备案登记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：

1、遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起_____日内告知乙方的。

2□_____□

3□_____□

第七条交房手续的办理。

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《商品房竣工验收备案登记证》，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：

1□_____□

2□_____□

3□_____□

第八条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同规定的时间付款，按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

2、逾期超过____日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的_____ %向甲方支付违约金。乙方愿意

继续履行合同的，经甲方同意，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支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之_____(该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五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。

第九条甲方逾期交房的违约责任。

除本合同第六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，按逾期时间，按下列方式处理(不作累加)：

2、逾期超过____日后，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起____日内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的_____%向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之_____(该比率应不小于上款中的比率)的违约金。

第十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。

在房屋交付时，房屋建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如实测面积与合同约定面积有差异的，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、合同约定房屋总面积与实测面积误差在3%以内(含3%)的，据实结算，多退少补。

2、合同约定房屋总面积与实测面积误差超过3%的，乙方有权退房。

乙方退房的，甲方应在乙方提出退房之日起30日内，将已收房款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，实测面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由乙方补足；超出3%部分的房屋差价由甲方承担，产权归乙方。实测面积小于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)的，房屋差价由甲方据实返还乙方；超出3%部分的房屋差价由甲方双倍返还乙方。

面积误差比=实测面积—约定面积×100%

约定面积

经规划部门批准的设计变更造成的面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

第十一条甲方关于房屋产权状况的承诺。

甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

若出售的商品房设有他项权利的，甲方应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知乙方。

第十二条规划、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乙方所购商品房质量、使用功能或使用环境的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内将变更内容书面通知乙方：

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

5□_____□

甲方未在本合同约定时限内通知乙方的，乙方有权退房。

乙方应当在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。15日内未作书面答复的，视同接受变更。

乙方退房的，甲方须在乙方提出退房书面要求之日起_____天内将乙方已付款退还给乙方，并按银行同期贷款利率付给利息。

乙方不退房的，应当与甲方另行签订补充协议。如双方在30日内未能达成补充协议的，双方同意解除本合同，并按上款退房的约定处理。

第十三条甲方关于装饰、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(附件三)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。

2□_____□

3□_____□

第十四条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

本项目物业管理用房为_____，位于_____幢_____单元_____房号_____，轴线范围_____。

甲方承诺与该商品房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：

1、于_____年_____月_____日前通水；

2、于_____年_____月_____日前通电；

3、于_____年_____月_____日前通气；

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：

2□_____□

商品房个人买卖合同篇八

甲方：

身份证：

住址：

乙方：

身份证：

住址：

甲乙双方经友好协商，现就乙方以甲方名义购买商品事宜达成以下协议，以供双方共同遵守：

第一条乙方以甲方名义购买由_集团有限公司开发的位于_

市_x区_路x号_栋x单元x层x号商品房(合同约定建筑面积共计116.23平方米,其中套内面积102.85平方米,公摊面积13.38平方米)。并签订编号为:___的商品房买卖合同,该合同由乙方持有和保管。

第二条上述商品房买卖合同所约定的一切权利由乙方享有,一切义务由乙方承担。乙方应按照合同的约定充分、及时履行交付房款及相关税费等合同义务,否则,由此造成的一切损失由乙方自行承担。

第三条甲方不享有上述商品房买卖合同的权利义务。未经乙方书面同意,甲方不得以任何理由与开发商就上述商品房买卖合同签订任何补充协议、变更合同内容、解除合同或者终止合同的履行等,也不得向任何第三人转让该合同的权利义务。否则,由此造成的一切损失由甲方承担。

第四条乙方是上述商品房的实际出资人,该商品房的所有权归乙方所有,乙方享有该商品房的占有、使用、收益及处分的权利。甲方不得以任何理由要求享有前述权利。该商品房基于业主所派生的一切权利义务由乙方享有和承担。

第五条本协议签订后,乙方给付甲方人民币x元,作为借名及甲方协助办理相关手续的补偿。甲方在借名期间不得再以任何理由向乙方主张任何费用、补偿。

第六条借名期间,如需以甲方名义办理产权证的,甲方应当及时予以配合办理。除非经乙方书面同意,甲方不得增加任何共有人,也不得将产权证办至第三人名下。甲方应当在实际取得产权证之日起x日内交由乙方保管。如政策变化,乙方在_符合购房条件的,乙方有权随时要求将上述商品房过户至乙方或者乙方指定人员名下,甲方不得以任何理由干涉。

第七条借名期间,如乙方需出卖、出租、赠与上述商品房或者用于抵押的,甲方应当及时予以配合,不得以任何理由拒

绝。未经乙方书面同意，甲方不得将上述商品房用于抵押。

第八条、借名期间，与上述商品房买卖合同和上述商品房有关的一切费用均由乙方承担，相关的缴费凭证、发票等均由乙方保管。如需有甲方亲自缴费的，乙方应当及时将费用返还甲方，甲方亦应当及时将相关缴费凭证、发票交由乙方保管。

第九条借名期间，上述商品房不属于甲方的财产，如甲方有不测的，甲方的继承人无权继承该商品房；如甲方需要分割财产的，不得对该商品房进行分割。

第十条甲方应恪守诚实，在借名期间不得以任何理由、任何方式侵害乙方的权益。如甲方及甲方近亲属侵占、转卖、抵押、赠与以及被法院强制执行该商品房的，甲方应当按上述商品房的市场价格给予甲方赔偿并赔偿由此对乙方造成的一切损失。如甲方知晓任何第三人主张该商品房权益或者法院强制执行、保全该商品房的，或者甲方作为债务人被诉至法院且诉讼金额达到万元的，应当及时通知乙方，以便乙方采取应对措施，否则，由此造成的一切损失有甲方承担。

第十一条上述条款当中，凡需要以甲方的名义办理相关手续的，甲方应当接到乙方的通知之日起日内按照乙方的要求亲自办理或者签署书面授权委托书交由乙方自行办理。否则，应当赔偿乙方由此造成的一切损失。

第十二条协议生效之后，任何一方均不得反悔，不得以任何理由解除协议，或者主张协议无效。否则，应赔偿另一方由此造成的一切损失。

第十三条未尽事宜，由甲乙双方协商解决。如需对本协议进行变更的，应当签订书面补充协议，补充协议作为本协议的组成部分。

第十四条如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均有权向七星区人民法院提起诉讼。

第十五条本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字后即生效。

甲方： 乙方：

时间： 时间：

签订地点：