

# 2023年正规的商品房买卖合同(大全8篇)

施工合同是建设单位与施工单位之间的协作规定，它对项目的顺利进行具有重要意义。如果您正在遇到纠纷和争议的问题，不妨参考以下的和解协议范文，或许可以得到解决的灵感。

## 正规的商品房买卖合同篇一

住址：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

工作单位：\_\_\_\_\_居间人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_

甲方欲购买房屋一套，特委托乙方提供卖房人的信息，帮助甲方与卖房人签定《房屋买卖合同》。经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守。

第一条：欲购买房屋的基本情况

房屋坐落：\_\_\_\_\_区；

建筑面积和格局：\_\_\_\_\_

房屋用途：\_\_\_\_\_（住宅或公寓或商业用房等）；

房屋朝向：\_\_\_\_\_

房屋建成年限：\_\_\_\_\_

房屋总价款：\_\_\_\_\_

付款方式：\_\_\_\_\_一次性或需银行贷款。

房屋性质为央产房或经济适用房或房改房或商品房，或者房屋性质不限。

以上为基本意向，最终以甲方实际看中的房屋为准。

## 第二条：甲方委托事项

- 1、乙方代为寻找卖房人；
- 2、乙方带领其实际参观房屋；
- 3、乙方代为审查卖房人基本情况等。

## 第三条：甲方义务

甲方根据乙方通知参观房屋；

甲方经乙方介绍认识卖房人，不得私下与卖房人签订房屋买卖合同。

支付居间费用。

## 第四条：乙方义务

乙方应当根据甲方要求挑选合适的房屋。

乙方通知甲方参观房屋，应当提前x小时。

乙方应当向甲方如实提供卖房人的信息；

如甲方需银行提供贷款支付购房款，乙方指导甲方办理银行贷款。向甲方提供合作的银行、银行认可的房屋评估机构以及银行认可的律师事务所等。

## 第五条：委托期限

本合同委托期限为x月，期满之前，甲方不得解除委托。

或甲方可以解除本委托，但因其解除委托行为给乙方造成损失的，应当承担赔偿责任。

合同期满乙方未找到卖方的，本合同终止。

经双方协商一致，可以续定委托合同。

#### 第六条：乙方报酬

乙方完成居间事项，即甲方与乙方提供的卖房人签订《房屋买卖合同》，甲方向乙方支付x元的居间服务报酬。该报酬于甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》之日支付。

#### 第七条： 违约责任

甲乙双方应认真履行本合同，如有违约，应赔偿守约方的损失。

#### 第八条： 争议解决

双方在履行本合同中的争议应先协商解决；如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向北京仲裁委员会提起仲裁(选择其一)。

本合同共x页，自双方签字之日起生效。

本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(委托代理人)： \_\_\_\_ 乙方： \_\_\_\_

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 正规的商品房买卖合同篇二

签订商品房买卖合同时要注意的事项：

- 1、尽量选用当地政府部门推荐使用的商品房买卖合同示范文本。
- 2、警惕不公平条款，特别是补充协议，一定要保持高度警惕。
- 3、现场签约时，必须看清楚预售证原件上所有信息，对合同条款必须详细查看，逐一细读。
- 4、聘请专业律师参与。
- 5、以补充对补充。
- 6、集体签约。

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、法规的规定，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：

出卖人以出让方式取得位于\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。

【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为\_\_\_\_\_，土地出让面积为\_\_\_\_\_平方米。地块规划用途为\_\_\_\_\_，土地使用权年限

自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_止。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_施工许可证号为\_\_\_\_\_。

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广州市国土房管局，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。

买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】(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\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_【单元】【层】[自然层\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_米，建筑层数：地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台属【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，公共部分与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

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《物业管理服务协议》。

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、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为(币)每方米\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_\_

百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价(币)每平方米\_\_\_\_元，总金额(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

当事人选择按套计价的，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、双方同意按以下原则处理：

1)面积误差比绝对值在0.6%以内(含本数)的，买卖双方不作任何补偿；

3)面积误差比绝对值超过3%(不含本数)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，实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内(含本数)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。实测计价面积小于合同约定计价面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含本数)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。

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%

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。

## 2、双方自行约定：

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上(已竣工项目买受人可将房价款直接支付给出卖人)。

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；

1) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_-\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

2) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_-\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_-\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

4) \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

5) \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

### 3、其他方式

---

□

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，出卖人有权提出解除合同。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。

2□

---

□

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；

2□\_\_\_\_\_□

3□\_\_\_\_\_□

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，买受人有权提出解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知送达之日起\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款\_\_\_\_%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一\_\_\_\_(该比率应不小于第1项中的比率)的违约金。

2□\_\_\_\_\_□

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天内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算)。

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：

\_\_\_\_\_□

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。

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□\_\_\_\_\_

。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：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

4□\_\_\_\_\_

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：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

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，买受人不能在房屋交付使用后\_\_\_\_日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。

3□\_\_\_\_\_□

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作本合同的附件。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属全体业主共同所有；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有；
- 3□\_\_\_\_\_；
- 4□\_\_\_\_\_□

## 第十八条

买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人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，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、提交广州市仲裁委员会仲裁。
- 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。

## 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。

## 第二十二条

本合同连同附件共\_\_\_\_页，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，广州市房地产交易所一份。

## 第二十三条

本合同双方签订后30天内向广州市房地产交易所办理登记手续后生效。

## 正规的商品房买卖合同篇三

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，以此共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的坐落在

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币/平方米，总价：人民币佰拾万佰拾元整)。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。

### 第三条付款时间与方法

1、甲乙双方同意并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首款(含定金)人民币拾剩余房款人民币待乙方申请住房公积金贷款后一次性支付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，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)人民币万拾剩余房款人民币毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将等费用结清。

第五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。

### 第六条违约责任：

经双方商定，有下列情形之一的，应承担违约责任。

- 1、无正当理由解除合同的；
- 2、与他人私下串通，损害甲、乙双方利益的；
- 3、其他或是影响甲、乙双方交易的。

第七条本合同发生争议的解决方式：双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成可以依法向人民法院提起诉讼。

第八条本合同一式二份。甲方产权人一份，乙方一份。

第九条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力，以上协议自双方签字之日起生效。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

地址： 地址：

电话： 电话：

签订时间：

## 正规的商品房买卖合同篇四

甲方(卖方)：

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、甲方自愿将坐落于上海市\_\_小区幢室房屋出卖给乙方，(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方商定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写元；即人民币小写。

三、乙方在签署本合同时向甲方支付合同价款人民币元。

四、甲方保证拥有该房产完全、合法的产权，同时权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

五、从甲方名下直接办理房产证到乙方名下的手续所产生有关税费甲、乙双方各自负担。

六、乙方支付首付款后，甲方应在国家限制的交易期结束后30天内积极配合乙方办理有关房屋产权过户手续。待房产过户到乙方名下之时，乙方向甲方付清全部房款余额元。

七、本合同签订后甲方应保证该房产至甲、乙交易结束(产权过户)期间无任何担保、抵押、户口及房屋质量瑕疵，同时交付之前该房屋的电话费、水电费、物业管理费、入网费、有线电视费等所有费用均由甲方承担。

八、本合同签订后，甲方未在国家规定的交易限制期结束后30天内积极配合乙方办理过户手续则视为违约。同时应向甲方支付违约时房屋总价款的20%即元作为违约金。

九、交付该房产时甲方应当将本房屋所属的维修基金等专属款项所有权一并转为乙方所有，同时积极配合乙方办理相关手续。

十、本合同一期款人民币元，已在合同签订时当场支付给甲方，同时甲方应于合同签订之日起一周之内将房屋交付乙方使用，若有逾期则每天按照合同总价款的2%支付违约金。

十一、甲、乙双方均认真阅读本合同条款并承诺自愿遵守本合同。

十二、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日成立，待交易限制期结束后，甲方积极配合乙方完成产权过户。

甲方(签章)： \_\_\_\_\_

乙方(签章)： \_\_\_\_\_

签订地点： \_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 正规的商品房买卖合同篇五

出让方：内蒙古鑫海房地产开发集团有限公司(以下简称甲方) 受让方：(以下简称乙方) 甲乙双方就内蒙古鑫海房地产开发集团有限公司所开发鑫海颐和城项目b区商业楼和住宅销售事宜在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议。

### 一、合同标的描述

1□b区住宅(k-01地块)：

小计：5827694元(伍佰捌拾贰万柒仟陆佰玖拾肆元整)

2□b区商业(k-01地块)：

整栋建筑面积：1673.6平米，单价25516元，总价42703370元

商业按9折计算总价为：38433033元；

商业按9.5折计算总价为：40568202元；

3、总计(商业按照9折)：44260727元

总计(商业按照9.5折计算)：46395896元

### 二、付款方式

1、住宅：

乙方必须在20\_\_年7月30日前支付甲方80万元，9月底前付至住宅合同价款的30%，即1748308元，否则甲方有权利将本合同标的(住宅)处理。在此期间，如甲方预售许可证办出来，乙方必须在接到甲方通知15之内配合办理按揭贷款或者乙方选择一次性付清剩余房款。

## 2、商业：

商业按照市场价9折执行，但乙方必须在20\_\_年7月30日前支付甲方300万元，否则按照市场价9.5折执行。如乙方未能于20\_\_年6月30日前缴纳300万元，甲方有权利将本合同标的(商业)处理。在此期间，如甲方预售许可证办出来，乙方必须在接到甲方通知15之内配合办理按揭贷款或者乙方选择一次性付清剩余房款。

三、交付标准 交付标准：水泥地面、墙面水泥砂浆、给排水入户、通风、电路入户。

四、本协议签订并缴清认购金后，甲方须为乙方保留该房屋至签定商品房买卖合同之日，不能将该房屋认购给第三方。甲方会通过电话或书面通知乙方到甲方指定的地点与甲方签订《商品房买卖合同》，同时乙方须于接到甲方通知日期起15日之内提供办理银行按揭贷款所需的全部手续，并在甲方的协助下办理银行按揭贷款。如未能在15日之内办出按揭贷款，乙方须于15日内一次性现金付清全部房款，否则，视乙方违约，乙方须承担总房款 3 %的违约责任。

## 五、面积误差处理

最终面积由专业测绘机构所测绘面积为准，房款多退少补。

## 六、违约责任

1、甲方保证出售的合同标的没有产权纠纷和债务纠纷。

2、乙方结清全部房款及其他相关购房费用后，接到甲方合同标的交付使用通知，该地合同标的交予乙方使用，乙方未接到甲方通知不得擅自入住使用。

3、该合同标的.交付使用时，甲、乙双方进行交接，属于甲方工程质量问题，甲方无偿维修处理。

管理。乙方在使用期间不得擅自改变该合同标的的建筑主体结构及承重结构，否则产生的一切后果由乙方负责。

## 七、争议的解决方式

本协议在履行过程中若发生争议，双方应友好协商，协商不成时，提交鄂多斯市仲裁委员会申请仲裁。

八、未尽事宜，双方可协议补充，补充协议与本协议具有同等法律效力。

九、本协议一式三份，甲执贰份，乙方执一份，本协议自双方签字或盖章之日生效。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

法定代表人或委托人： 法定代表人或委托人：

年 月 日

甲方(卖方)：

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、甲方自愿将坐落于上海市\_\_小区幢室房屋出卖给乙

方，(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方商定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写元;即人民币小写。

三、乙方在签署本合同时向甲方支付合同价款人民币元。

四、甲方保证拥有该房产完全、合法的产权，同时权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

五、从甲方名下直接办理房产证到乙方名下的手续所产生有关税费甲、乙双方各自负担。

六、乙方支付首付款后，甲方应在国家限制的交易期结束后30天内积极配合乙方办理有关房屋产权过户手续。待房产过户到乙方名下之时，乙方向甲方付清全部房款余额元。

七、本合同签订后甲方应保证该房产至甲、乙交易结束(产权过户)期间无任何担保、抵押、户口及房屋质量瑕疵，同时交付之前该房屋的电话费、水电费、物业管理费、入网费、有线电视费等所有费用均由甲方承担。

八、本合同签订后，甲方未在国家规定的交易限制期结束后30天内积极配合乙方办理过户手续则视为违约。同时应向甲方支付违约时房屋总价款的20%即元作为违约金。

九、交付该房产时甲方应当将本房屋所属的维修基金等专属款项所有权一并转为乙方所有，同时积极配合乙方办理相关手续。

十、本合同一期款人民币元，已在合同签订时当场支付给甲方，同时甲方应于合同签订之日起一周之内将房屋交付乙方使用，若有逾期则每天按照合同总价款的2%支付违约金。

十一、甲、乙双方均认真阅读本合同条款并承诺自愿遵守本合同。

十二、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日成立，待交易限制期结束后，甲方积极配合乙方完成产权过户。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

买方(受让方)：（以下简称甲方）

卖方(转让方)：（以下简称乙方）

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、房屋具体情况：

1. 位置： 区

2. 房屋套型 ， 建筑面积 平方米，结构 楼层 ， 用途 。

3. 该房屋的销售价格为每平方米 元人民币，总计房价 万 千 百 拾 元整。

二、 乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：

三、 房屋四界：

四、 本合同经甲、乙双方签章，交成都市房地产交易中心登记后，由甲方一次性向乙方支付总房价款的 %，计 元的定金或 元的预付款，其余 %，计 元价款则交成都市房地产交易中心代存，代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后，甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、 甲、乙双方互相监督，不得隐瞒买卖成交价额。甲方协助乙方办理产权过户手续，其税费按规定各自交纳。

六、 本合同甲、乙双方签章并由成都市房地产交易中心登记。双方均不得违约。如甲签章违约，乙方不退还定金；乙方违约，则双倍退还甲方定金；违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、 乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、 其他决定事项：(略)

九、 本协议一式 份，甲方执存 份，乙方执存 份，成都市房地产交易中心执存 份。

十、 买卖双方情况

买方姓名(签章)现户籍所在地，身份证号，工作单位，电话号码……

登记人

共有人

代理人

卖方登记人：现户籍所在地，身份证号，工作单位，电话号码……

共有人

代理人

甲方(签字)

乙方(签字)

签定时间：

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

买受方(乙方)：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_身份证号：

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

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。

一、乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_乡(镇)\_\_\_\_\_的房产，位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_ (套)(间)，建筑面积\_\_\_\_\_

平方米，地下室建筑面积为\_\_\_\_\_平方米(详见房屋权属证书\_\_\_\_\_号或者房屋买卖合同\_\_\_\_\_)。房屋共有人为\_\_\_\_\_，房屋用途\_\_\_\_\_，房屋装修情况\_\_\_\_\_。其他附属设施包含：\_\_\_\_\_，房屋抵押、租赁情况\_\_\_\_\_。

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，付房价全款时定金转房价。

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，将该房产更名给乙方，更名以后，乙方补齐房屋全款。甲方如不按合同规定的日期办理更名手续，乙方有权解除本合同。解约时，甲方应双倍赔偿定金。

三、甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书过户给乙方，甲方如不按合同规定的日期办理过户，乙方有权解除本合同。解约时，甲方应按照国家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。甲方应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。甲、乙双方办理过户等手续所产生的相关费用，甲方承担：\_\_\_\_\_乙方承担：\_\_\_\_\_。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。

四、本合同签订后，甲方对\_\_\_\_\_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。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》。

## 第六条权利与义务

### (一) 甲方的权利与义务

- 1、甲方保证上述房产产权清楚，无任何权属纠纷，保证能顺利办理过户手续。
- 2、甲方积极配合乙方办理上述房产及相关设施的过户手续。
- 3、甲方将本合同签订后\_\_\_\_日内将上述房产内的水、电、有线电视、煤气、集中供暖等原有设施及相关资料与房产一并交付给乙方，甲方保证在本合同签订后日内将上述设施的费用结清。
- 4、甲方于本合同签订后\_\_\_\_日内将上述房产下的户口迁出。

## (二) 乙方的权利与义务

- 1、乙方积极按照合同的约定履行付款义务。
- 2、甲、乙双方应在本合同签订之日起，委托并协助丙方办理包括但不限于房产过户、评估、贷款等手续，相关费用可协商另行收取。

## 七、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\_\_\_\_万元。
- 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。

八、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。

九、其他约定

十、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。

十一、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

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，以此共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的坐落在

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币/平方米，总价：人民币佰拾万佰拾元整)。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。

第三条付款时间与方法

1、甲乙双方同意并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首款(含定金)人民币拾剩余房款人民币待乙方申请住房公积金贷款后一次性支付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，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)人民币万拾剩余房款人民币毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将等费用结清。

第五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。

第六条违约责任：

经双方商定，有下列情形之一的，应承担违约责任。

- 1、无正当理由解除合同的；
- 2、与他人私下串通，损害甲、乙双方利益的；
- 3、其他或是影响甲、乙双方交易的。

第七条本合同发生争议的解决方式：双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成可以依法向人民法院提起诉讼。

第八条本合同一式二份。甲方产权人一份，乙方一份。

第九条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力，以上协议自双方签字之日起生效。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

地址： 地址：

电话： 电话：

签订时间：

## 正规的商品房买卖合同篇六

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、法规的规定，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：

出卖人以出让方式取得位于\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。

【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为\_\_\_\_\_，土地出让面积为\_\_\_\_\_平方米。地块规划用途为\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_施工许可证号为\_\_\_\_\_。

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广州市国土房管局，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。

买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】(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1条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_【单元】【层】[自然层\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_米，建筑层数：地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台属【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，公共部分与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

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《物业管理服务协议》。

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、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为(币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价(币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

当事人选择按套计价的，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、双方同意按以下原则处理：

1)面积误差比绝对值在0.6%以内(含本数)的，买卖双方不作任何补偿；

3)面积误差比绝对值超过3%(不含本数)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，实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内(含本数)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。实测计价面积小于合同约定计价面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含本数)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。

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%

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。

## 2、双方自行约定:

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上(已竣工项目买受人可将房价款直接支付给出卖人)。

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;

1) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

2) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3) \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

4) \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

5) \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_%;计(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

### 3、其他方式

\_\_\_\_\_.

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，出卖人有权提出解除合同。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2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。

2)

\_\_\_\_\_.

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；

2□\_\_\_\_\_.

3□\_\_\_\_\_.

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，买受人有权提出解除合同。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\_\_\_\_%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较后交付期限的第2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一\_\_\_\_(该比率应不小于第1项中的比率)的违约金。

2□\_\_\_\_\_.

该商品房预售后，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天内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算)。

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：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

4□\_\_\_\_\_

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：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

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，买受人不能在房屋交付使用后\_\_\_\_日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。

3□\_\_\_\_\_.

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作本合同的附件。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。

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权属全体业主共同所有；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有；
- 3□\_\_\_\_\_；
- 4□\_\_\_\_\_。

买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人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，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。

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、提交广州市仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

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。

本合同连同附件共\_\_\_\_页，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，广州市房地产交易所一份。

本合同双方签订后30天内向广州市房地产交易所办理登记手续后生效。

登记部门：\_\_\_\_\_

登记时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 正规的商品房买卖合同篇七

购买方（甲方）：

销售方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》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，建筑面积平方米，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、甲方若未按规定期限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《中华人民共和国合同法》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）：单位名称（乙方）：

地址：地址：

法定代表人：法定代表人：

电话：电话：

开户行：开户行：

签字日期：签字日期：

年月日年月日

## 正规的商品房买卖合同篇八

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：甲方承诺并保证：拥有座落于的选房号。该房屋由开发。甲方对上述选房号所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

1、双方议定上述房号房屋每平米单价为\_\_\_\_\_/平米，出售价格为\_\_\_\_\_万圆整。此房号价款为甲方净价，甲方不

支付交易中的任何费用。

2、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋选房房号\_\_\_\_\_号、房屋购买押金条、甲方已垫付预付房款\_\_\_\_\_万圆整的发票以及其他相关票据。乙方向甲方支付房号费用和甲方已经垫付的购房款拾万圆整，共计万圆整。乙方对上述房号和此后乙方所选房子具有所有权和使用权。此后，买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

3、甲方负责乙方办理房屋更名过户手续至乙方名下，包括根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。如出现房屋产权无法更名情况，且非甲方主观意愿时(即所有购房号的都无法更名)，在甲方取得房屋产权证后，将该房屋无偿过户到乙方名下，过户产生的各项费用甲乙双方各支付一半。

4、如甲方不履行本合同，则甲方按房屋市场价格全款支付给乙方，且退还乙方付给甲方的房屋号费和乙方购买此房屋产生的所有费用。如乙方不履行本合同，甲方不予退还乙方房屋号费。

5、本合同书一式两份，由甲、乙双方各执一份。

6、本合同书在各方签字后生效。

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