商品房买卖合同范本下载

篇一：房屋买卖协议 ( 常用合同协议样本免费下载 )

房屋买卖协议

卖方（以下称甲方）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下称乙方）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《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》及相关法律法规之规定，买卖甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

第一条：房屋基本情况

乙 方 购 买 甲 方 合 法 拥 有 的 坐 落 于 \_\_\_\_\_\_\_\_ 市

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ， 产 权 证 第

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号，建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方

米的房产一套。

第二条：付款方式

1 ． 双 方 议 定 上 述 房 产 出 售 价 格 为 ￥ ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。此房价款为甲方净价，甲

方不支付交易中的任何费用。

2． 甲方收到乙方定金￥： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元

整，待乙方申请的贷款批准后，即可为乙方准备办理过户手

续。甲方需积极配合乙方办理贷款手续。 （以收据收条为准）

3 ． 办 理 过 户 手 续 当 日 乙 方 交 付 甲 方 首 付 款 ￥ ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。（以收据收条为准）

4． 余款￥： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元整，由银行直

接划拨给甲方

5． 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。

第三条：房屋过户

甲乙双方应积极配合办理过户手续，因甲乙任何一方不

配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。

第四条：双方责任

1． 甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保

证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料

真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由

甲方承担。

2． 甲方应在 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日将该房产交付乙

方（以银行划拨余款日为准）。（室内现有物品家电、家具

等随房屋交接赠送给乙方）。

3． 甲方结清该房屋交接日期前的所有费用，交接后发

生的费用由乙方承担。

4． 甲方在本合同生效之日起 \_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将户口迁

出。

5． 乙方贷款数额不足时，应用现金补齐，否则视为违

约。

6． 房屋公共维修基金随房产转移。

第五条：合同变更

1．在合同履行期间，任何一方不得擅自变更，若需变

更合同内容，应书面通知对方，征得对方同意后在规定时间

内（书面通知发生三日内）签订变更协议，否则造成损失由

责任方承担。

2． 本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第六条：违约责任

本合同签订后，双方不得违约，如甲方违约，双倍返还

乙方定金，如乙方违约，定金不退。

第七条：合同争议的解决

本合同履行过程中， 如发生争议， 甲乙双方应协商解决，

解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

第八条：本合同经甲、乙双方签字之日起即生效。

第九条：本合同共 \_\_\_\_页，一式 \_\_\_\_份，甲、乙双方各

执一份，均具有同等效力。

第十条：其他约定

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 甲 | 方 ： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | 乙 | 方 | ： |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | 身 | 份 | 证 | 号 | ： |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | 身 | 份 | 证 | | 号 | ： |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | 电 |  |  | 话 | ： |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | 电 |  |  | 话 | ： |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | 现 |  | 住 | 址 | ： |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | 现 |  | 住 |  | 址 | ： |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约日期： \_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_

* \_\_\_日 签约日期： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_月 \_\_\_日 双方身份证复印件粘贴处：

篇二：《商品房买卖合同示范文本》 ( 现售、预售 )

GF-20XX-0171

合同编号：

商品房买卖合同（预售）

示范文本

出卖人： 买受

人：

中 华 人 民 共 和 国 住 房 和 城 乡 建 设 部

中华人民共和国国家工商行政管理总局 制定

二〇一四年四月

目

说 明专业术语解释

第一章 合同当事人

第二章 商品房基本状况

第三章 商品房价款

第四章 商品房交付条件与交付手续

第五章 面积差异处理方式

第六章 规划设计变更

第七章 商品房质量及保修责任

第八章 合同备案与房屋登记

第九章 前期物业管理

第十章 其他事项

录

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由中华人民共和国住房和城乡建设部、中 华人民共和国国家工商行政管理总局共同

制定。各地可在有关法律法规、 规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 签订本合同前，出卖人应当向买受人出示 《商品

房预售许可证》 及 其他有关证书和证明文件。

1. 出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买受人应当审 慎签订合同，在签订本合同前，要仔细

阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修

改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风 险。

1. 本合同文本 【 】 中选择内容、空格部位填写内容及其他需要删除 或添加的内容，双方当事人应当协商确

定。【 】 中选择内容，以划 √ 方 式选定；对于实际情

况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位 打

× ，以示删除。

* + 1. 出卖人与买受人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的 内容，根据所售项目的具体情况在相关

条款后的空白行中进行补充约定， 也可以另行签订补充协议。

* 1. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合 同时认真核对，以确保各份合同内容一致；

在任何情况下，出卖人和买受 人都应当至少持有一份合同原件。

专业术语解释

1. 商品房预售：是指房地产开发企业将正在建设中的取得 《商品房预售许可证》 的商品房预先出售给买受人，并由买受人支付定金或房价款的行为。
2. 法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的

人。

* 1. 套内建筑面积：是指成套房屋的套内建筑面积，由

套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积三部分

组成。

4. 房屋的建筑面积：是指房屋外墙 （柱） 勒脚以上

各层的外围水平投影面积，包 括阳台、挑廊、地下室、室

外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高 以上 （含

） 的永久性建筑。

1. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的

客观情况。

1. 民用建筑节能：是指在保证民用建筑使用功能和室

内热环境质量的前提下，降低其使用过程中能源消耗的活

动。民用建筑是指居住建筑、国家机关办公建筑和商 业、

服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

* 1. 房屋登记：是指房屋登记机构依法将房屋权利和其他应当记载的事项在房屋登 记簿上予以记载的行为。

1. 所有权转移登记：是指商品房所有权从出卖人转移至买受人所办理的登记类型。
2. 房屋登记机构：是指直辖市、市、县人民政府建设（房地产） 主管部门或者其 设置的负责房屋登记工作的机构。
3. 分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品住宅分割为数部分分别出售 给买受人的销售方式。
4. 返本销售：是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房 的行为。

1. 售后包租：是指房地产开发企业以在一定期限内承

租或者代为出租买受人所购 该企业商品房的方式销售商品房的行为。

商品房买卖合同

（预 售）

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋，双方当事人应

当在自愿、平等、公平及 诚实信用的基础上，根据 《中华人民共和国合同法》、 《中华人民共和国物权法》、 《中 华

人民共和国城市房地产管理法》 等法律、法规的规定，就

商品房买卖相关内容协商 达成一致意见，签订本商品房买卖合同。

第一章 合同当事人

出卖人：通讯地址： 邮政编码： 营业执照注册号：

企业资质证书号： 法定代表人：联系电话： 委托代理人：

联系电话： 委托销售经纪机构： 通讯地址： 邮政编码：

营业执照注册号： 经纪机构备案证明号：法定代表人：联系电话：

买受人：

【法定代表人】【负责人】：

【国籍】【户籍所在地】： 证件类型：【居民身份证】

【护照】【营业执照】【 】，证号： 出生日期： 年 月

日，性别： 通讯地址：

篇三：房屋买卖合同范本

房屋买卖合同

出 卖 人 （ 甲 方 ） ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买 受 人 （ 乙 方 ） ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲乙

双方经友好协商，在平等自愿基础上，就乙方自愿购买甲方

所有的房屋事宜，达成如下协议，以兹共同遵守。

第一条 交易房屋具体情况：

1 、 房 屋 地 址 ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2 、 房 屋 面 积 ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 交易房屋价款及给付方式

1 、 房 屋 的 交 易 总 价 为 ： 人 民 币

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 万 元 整 （ 大 写 ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）。

2 、 乙 方 于 本 合 同 签 订 之 日 给 付 甲 方 购 房 定 金

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）。

3、乙方已向甲方支付的定金转为房款，乙方还应向甲

方共支付房款人民币元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元整（大写：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

4、乙方于甲乙双方办理更名手续当天，一次性支付剩

余房款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元。

第三条 税费承担及合同备案

1、本合同项下房屋交易、更名等行为产生的一切费用，

包括交易税费、更名所产生的费用等一切税费由乙方承担。

2、甲方配合乙方办理房屋更名等手续，交由 \_\_\_\_\_\_\_\_

市房产局备案的房屋买卖合同由乙方负责办理，上述两份合

同约定不同之处，以本合同为准，且因备案合同产生的一切

法律责任，均由乙方自行承担，与甲方无关。因备案合同造

成双方买卖行为无法履行的，由乙方承担违约责任。

第四条 甲方的权利义务

1、甲方保证对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证

符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。因

甲方原因造成该房屋发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部

责任。

2、经双方协商确定，甲方在交房当日将水、电等费用

结清。

3、甲方于 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日前，配合乙方办

理更名过户手续。

第五条 违约责任

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，或因乙方原因

造成本合同无法履行的，乙方给付的定金不予返还。

2、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付，甲方

双倍返还收取乙方的定金。

第七条 争议的解决方式

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，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第八条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同自双方当事人签字后生效。

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具有同等法律效力。

第十条 双方约定的其他事项：

甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方 ： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身 份 证 ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

篇四：房屋买卖合同范本

房屋买卖合同范本

出卖人 ( 以下简称甲方 ) ：姓名：

买受人 ( 以下简称乙方 ) ：姓名： \_\_

根 据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的

规定，为明确甲、 乙双方的权利义务关系， 经双方协商一致，签订本合同。

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，并自愿购买该房屋。现该房屋具体状

况如下：

( 一) 座落于 \_\_\_ ，建筑面积 \_\_\_平方米 ;

( 二) 房屋的所有权证号为 \_\_\_，国有土地使用权证号为

\_\_\_; 该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币 \_\_\_元 / 平方

米，总价：人民币 \_\_\_元整 ( 大写： \_\_\_佰 \_\_\_拾\_\_\_万 \_\_\_仟 \_\_\_

* \_\_\_拾\_\_\_元整 ) 。

第三条 乙方在 \_\_\_前应向甲方给付定金人民币 \_\_\_元整

( 大写： \_\_\_佰 \_\_\_拾\_\_\_万 \_\_\_仟 \_\_\_佰 \_\_\_拾 \_\_\_元整 ) 。上述

定金在乙方 \_\_\_付款时充抵房款。

第四条 付款时间及方式乙方应于本合同生效之日起

\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。具体付款方式为：

第五条 甲方承诺在本合同生效之日起 \_\_\_日将房屋交

付给乙方，并在交付房屋前腾空该房屋。

甲方应在 \_\_\_前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

第 六条 甲方承诺并保证，依法享有本合同所售房屋共

有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条 甲、乙双方同意， 在本合同生效之日起 \_\_\_日内，

共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手

续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权 证》 ; 并

在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部

门申请办理该房屋土地使用权变更登记手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办 理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证所载权

利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关 规定，其转

让需交纳土地出让金或土地收益金的，双方约定，该费用由

甲方承担 乙方承担 。

除本条已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由

甲、乙双方按国家规定各自承担 甲方承担 乙方承担 。

第八条 房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日 权

利转移之日起转移给乙方。

第九条 该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、

有 线 电 视 、 通 讯 等 相 关 杂 费 ， 按 下 列 约 定 处 理 ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条 甲方保证已如实陈述本合同所售房屋权属状况

和其他具体状况，保证该房屋在交易时没有产权纠纷或影响

双方交易的任何法律障碍，有关按揭、抵押、租 赁、税项

等，甲方均在合同生效前办妥。生效后如有上述未清事项，

由甲方承担全部责任。

第十一条 乙方未按本合同的约定支付房价款的，按下

列约定承担违约责任： 乙方逾期支付房价款的，每逾期一

天，按应付未付房价款的万分之 \_\_\_支付违约金。乙方逾 期

支付房价款超过 \_\_\_日，甲方有权解除本合同，甲方在解除

合同之日起 \_\_\_日内将已收房价款退还乙方，所收定金不予

退还 ; 并有权要求乙方支付总房价款百 分之 \_\_\_的违约金。

第十二条 甲方未按本合同的约定履行义务的，按下列

约定承担违约责任：

1、甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的

万分之 \_\_\_支付违约金。甲方逾期交付 房屋超过 \_\_\_日，乙

方有权解除本合同。甲方应在乙方解除本合同之日起 \_\_\_日

内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分

之\_\_\_支付违约 金。

2、如因甲方的故意或过失造成乙方不能在本合同约定

的时间内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须

在乙方提出退房要求之日起 \_\_\_日内将乙方已付 款退还给

乙方，并按总房价款的百分之 \_\_\_支付违约金。

第十三条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补

充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本合同的附件

均为本合同不可分割的部分。

第十四条 本合同自甲乙双方签字之日起生效。

第十五条 因本合同或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，提交 \_\_\_仲裁委员会仲裁解决□依法由人民法院诉讼解决

第十六条 本合同一式 \_\_\_份。其中甲方执 \_\_\_份，乙方

执\_\_\_份，提交房屋权属登记机关一份。

甲方 ( 签章 ) ： 乙方 ( 签章 ) ：

法定代表人： 法定代表人：

签约日期： 签约日期： 本文系华律整理上传，请注明

出处 :

篇五：房屋买卖合同范本【标准】

房屋买卖合同

甲方（出卖方）：

乙方（买受方）：

丙方（中介方）：某某房地产经纪有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房

地产管理法》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙、丙三

方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲、乙双方共同委

托丙方从事房地产经纪事项达成一致意见，特订立如下协

议：

第一条 房屋信息描述

甲方自愿出售的房屋（以下简称该房屋）位于 。该房

屋用途为 ，建筑面积为 平方米（以该房屋产权证标注面积

为准）。该房屋已依据国家有关规定取得产权证书，所有权

证号为 字第 号，所有权人为 。乙方对该房屋已做充分

了解，并愿意购买。

第二条 房屋交易价格

甲、乙双方确认该房屋交易价格为每建筑平方米人民币元，总价款合计为人民币 元（大写 元整）。

第三条 与该房屋交易相关的费用

与该房屋交易相关的费用按国家和北京市有关规定执

行，由甲、乙方承担，由丙方代收代缴。经甲、乙双方确认，

具体支付费用的种类和数额见附件一。

若乙方需要向银行贷款，则乙方还应支付保险费、评估费和律师费，该费用在评估报告完成并确定后仍应由丙方代收代缴，具体支付费用的种类和数额见附件二。

第四条 委托事项和服务费

甲、乙双方共同委托丙方为其提供促成房屋买卖、代办

房屋产权过户等服务。 甲、乙双方应向丙方支付相应服务费。

经甲、乙双方确认，具体支付的服务费用种类和数额见附件

一。

若需要从银行贷款，则乙方委托丙方为其提供代办银行

贷款服务。乙方应向丙方支付相应服务费。经乙方确认，具

体支付的服务费用见附件二。

第五条 定金支付

甲、乙双方已达成该房屋买卖意向， 在签订本合同当日，

乙方需向丙方支付相当于房屋交易价格 10％的购房定金， 计

人民币元（大写

元整），甲、乙双方同意该定金自支付于丙方时起视为

定金已支付。在支付定金同时，甲方应将该房屋的产权证、

身份证等相关证件的原件交付于丙方。

第六条 付款方式

甲、乙双方商定以下列第 种方式付款：

（一） 一次性付款

1、在丙方通知乙方立契过户七个工作日内，乙方应将

该房屋交易所需款项（包括该房屋交易价格、与该房屋交易

相关的费用以及服务费）共计人民币元（大写 元整）

交付于丙方（此时已付定金自动转为房款）；

2、在办理完该房屋立契过户手续后七个工作日内，丙

方将该房屋交易价格的 70％交付于甲方， 计人民币 元（大

写元整）；

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在

扣除甲方应付税费及服务费（共计人民币 元整）后，把剩

余房款交付于甲方，计人民币

元（大写元整）。

（二） 银行贷款

1、在该房屋评估报告作出后第三个工作日，乙方应将

该房屋的首付款（该房屋交易价格减去银行实际贷款额）以

及与该房屋交易相关费用和服务费交于丙方（此时已付定金

自动转为房款）；

2、在银行放贷手续完成后，由丙方配合甲方持相关证

件、材料办理 70％的房款；

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在

扣除甲方应付税费及服务费（共计人民币

余房款交付甲方，计人民币

元（大写元整）。

第七条 房屋交付

元整）后，把剩

（一） 甲方应在办理完立契过户手续之日起五个工作日内将该房屋交付给乙方。

（二） 该房屋交付当日，甲、乙双方均需到场。待该房屋交付完毕后，甲、乙双方应签订《物业交割单》。

（三） 该房屋交付前，因该房屋所产生的各项费用如：

水、电、煤气、物业、供暖等费用，由甲方承担；该房屋交

付并签订 《物业交割单》 后，因该房屋所产生的各项费用如：水、电、煤气、物业、供暖等，由乙方承担。该房屋交付时，甲方应提供上述费用交纳的单据。

（三） 如该房屋原产权单位要求立契过户前签订物业、供暖协议并提前预付物业、供暖费用的，乙方应按照原产权

单位要求办理。

（四） 甲方交付该房屋的装修、设备状况应符合国家

标准。

第八条 甲、乙、丙三方义务

（一） 甲方义务

1. 甲方应保证该房屋无抵押、无查封、无产权纠纷和债

权债务纠纷，由此而引起的法律及经济责任由甲方自行承

担。甲方承诺对该房屋权属证件的合法性、真实性和有效性

负全责。 2 甲方应保证该房屋交付时符合国家规定。

* 1. 甲方应及时提供该房屋办理产权过户手续过程中所需要的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。

（二） 乙方义务

1. 签订本合同的同时交付定金。
   1. 提供该房屋过户交易和银行贷款时所需的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。
2. 若乙方申请银行按揭贷款，需及时向丙方提供贷款所需资料。

（三） 丙方义务

1. 见证并监督本合同的执行。
2. 代办该房屋过户、贷款的相关手续。

1. 代收甲、乙方支付的定金、房款，并按本合同第六条

中约定的方式向甲方支付房款。 4 甲、乙双方发生违约或争执等情形时，应出面予以协商；协商无效时，应采取中立态度，并证明事实。

第九条 违约责任

（一） 乙方支付定金后，若甲方悔约，不将上述房屋出售给乙方，甲方同意按上述定金额赔偿乙方，甲方仍应支付丙方相当于该房屋成交价％的违约金，丙方将乙方已付定金如数退还；若乙方违约，不购买该房屋，则无权要求返还已付定金，该定金归甲方所有，乙方仍应支付丙方相当于该房屋成交价％的违约金。三方对此条款均无异议。

（二） 若甲方逾期交付该房屋，则每逾期一日，甲方均应按该房屋价格的万分之五向乙方交付违约金，逾期超过

十个工作日， 乙方可解除本合同， 甲方将乙方已付房款退还，并按本条第（一）款中的甲方悔约条款处理。

（三） 若乙方逾期付款，每逾期一日，乙方均应按逾期款的万分之五向甲方支付违约金，逾期超过十个工作日，甲方可解除本合同，甲方将乙方已付房款退还，并按本条第（一）款中的乙方悔约条款处理。

（四） 在办理立契过户和银行按揭贷款过程中，若因甲、乙任何一方单方延误而致使其他方遭受损失，则视为延误方违约，按本条第（二）款和第（三）款处理。

第十条 合同的终止与解除

本协议履行期间，因不可抗力或国家政策调整，致使本合同无法履行或虽能履行已无实际意义时，本协议自行终止，三方互不承担责任，甲方在本协议终止后三个工作日内将已收房款全额退还，丙方则应将甲、乙双方提交的所有证件及相关资料退还。

第十一条 解决争议的方式

本合同在履行过程中发生争议的，双方应协商解决；协

商不成的，双方同意按以下第 种方式解决：

（一） 提交 仲裁；

（二） 任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同附件作为本合同不可分割的部分，具

有同等法律效力。

第十三条 对于未尽事宜，甲、乙、丙三方可签订补充协议。

第十四条 本合同一式三份，三方各持一份。

甲 方： 乙 方： 丙 方：

身份证号： 身份证号： 身份证号：

通信地址： 通信地址： 通信地址：

邮政编码：邮政编码： 邮政编码：

联系电话： 联系电话： 联系电话：

委托代理人： 委托代理人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话： 联系电话：

签字日期： 签字日期：签字日期：

附件一 略

附件二 略

篇六： 20XX 商品房买卖合同范本 ( 预售 )

编号： GF-20XX-0171

( 预 售 ) 商 品 房 买 卖 合 同

临汾市房地产管理局监制

目 录

说明

专业术语解释

第一章 合同当事人

第二章 商品房基本状况

第三章 商品房价款

第四章 面积差异处理方式

第五章 商品房交付条件与交付手续

第六章 规划设计变更

第七章 商品房质量及保修责任

第八章 合同备案与房屋登记

第九章 前期物业管理

第十章 其他事项

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由中华人民共和国住房和城

乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局共同制

定。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况

调整合同相应内容。

1. 签订本合同前，出卖人应当向买受人出示《商品房预售许可证》及其他有关证书和证明文件。
2. 出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买受人应当审慎签订合同，在签订本合同前，要仔细阅读合

同条款， 特别是审阅其中具选择性、 补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险。

1. 本合同文本中选择内容、空格部位赶写内容及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协调确定。中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。
   1. 出卖人与买受人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，根据所售项目的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。
   2. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，出卖人和买受人都应当至少持有一份合同原件。

专业术语解释

1. 商品房预售：是指房地产开发企业将正在建设中的取

得《商品房预售许可证》的商品房预先出售给买受人，并由买受人支付定金或房价款的行为。

1. 法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的

人。

1. 套内建筑面积：是指成套房屋的套内建筑面积，由套

内使用面积、 套内墙体面积、 套内阳台建筑面积三部分组成。

1. 房屋的建筑面积：是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高以上（含）的永久性建筑。
2. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
3. 民用建筑节能：是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，降低其使用过程中能源消耗的活动。

民用建筑是指居住建筑、 国家机关办公建筑和商业、 服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

1. 房屋登记：是指房屋登记机构依法将房屋要得和其他应当记载的事项在房屋登记簿上予以记载的行为。
2. 所有权转移登记：是指商品房所有权从出卖人转移到至买受人所办理的登记类型。
3. 房屋登记机构： 是指直辖市、 市、县人民政府建设 （房

地产）主管部门或者其设置的负责房屋登记工作的机构。

1. 分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品房住宅数部分分别出售给买受人的销售方式。
2. 返本销售：是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。
3. 售后包租：是指房地产开发企事业以在一定期限内

承租或者代为出租买受所购该企业商品房的方式销售商品

房的行为。

商品房买卖合同

（预售）

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋，双方当事人应

当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人

民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人

民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品

房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本商品房买卖合

同。

第一章 合同当事人

出卖人：

陕西鑫新房地产开发有限责任公司

通讯地

址：汉中市经济开发区北区天汉大道

1 号 邮政编码：营业

执照注册号： 612300100012121 企业资质证书号：陕建房

* 20XX）0407 号法定代表人： 聂新春联系电话： 0357-3936333

委托代理人： X 联系电话： X 委托销售经纪机构： X 通讯

|  |  |
| --- | --- |
| 地址： X 邮政编码： X 营业执照注册号： | X 经纪机构备 |
| 案证明号： X 法定代表人： X 联系电话： X | 买受人：王越 |
| 辉 【□法定代表人】【□负责人】：姓名： | X 【国籍】 |

【□户籍所在地】：中国 证件类型：【居民身份证】 【□

护照】【□营业执照】 【□ X】，证号： 142601199512251325

出生日期： 1995 年 12 月 25 日，性别：男 通讯地址：临

汾市尧都区 邮政编码： 041000 联系电话：【□委托代理

人】【□法定代理人】： X 【□国籍】 【□户籍所在地】：

X 证件类型：

【□居民身份证】

【□护照】

【□营业执

照】【□ X 】，证号：

X

出生日期：

X

年

X

月

X

日，

性别： X 通讯地址： X

篇七：房屋买卖合同范本

房 屋 买 卖 合 同

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲乙双方经友好协商，在平等自愿基础上，就

乙方自愿购买甲方所有的房屋事宜，达成如下协议，以兹共同遵守。

第一条 交易房屋具体情况：

12、房屋面积总面积㎡ ( 大写）㎡车库面积㎡配房面积

㎡阁楼面积 ㎡，房屋结构 ，产权年，房屋用途 ， 购房

合同编号

第二条 交易房屋价款及给付方式

1、房屋的交易总价为：人民币付甲方房款人民币￥万

元（大写）元整，本合同签订之日后甲方贷款余额人民币

￥ 万（大写）元整由乙方以银行按揭方式支付月供人民币

￥ 万款，甲方积极配合办理更名手续，本合同签订履行后

甲方不再支付与本房有关系的任何费用。

第三条 税费承担

1、本合同项下房屋交易、更名、办一手房房产证等行

为产生的一切费用，包括交易税费、过户

所产生的费用等一切税费由乙方承担。

第四条 双方的权利义务

1、甲方保证对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证

符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和

债权债务纠纷。因甲方原因造成该房屋发生债权债务纠

纷的，由甲方承担全部责任退还乙方所有已支付房款并赔偿

乙方所有损失及违约金 20 万元（大写）贰拾万元整乙方有

权解除合同并追究甲方法律责任。

2、经双方协商确定，甲方在交房当日将水、电等费用

结清。

3、甲方于房产证可办理后积极无偿配合乙方办理房产

证办理、过户、更名等手续，甲方应在物

业通知领钥匙 10 日内向乙方腾空房屋并交付使用，甲

方如未能按时配合乙方办理所有手续及交房甲方应赔偿乙

方违约金 20 万元（大写）贰拾万元整。

第五条 违约责任

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，或因乙方原因

造成本合同无法履行的，乙方向甲方支付违约金 20 万元整

（大写）贰拾万元整。

2、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付，甲方

向乙方支付违约金万元整。

3、甲方如未按本合同规定积极配合将该房屋过户到乙

方名下，甲方自愿支付乙方写）贰拾万元整作为违约金。

4、如乙方为按时向银行支付按揭造成甲方贷款逾期等

不良记录乙方应承担相应责任并支付甲方

相应损失计违约金 20 万元（大写）贰拾万元整。

5、乙方如未能按规定积极配合甲方办理房权证交易手

续甲方有权提出中止合同并要求索赔损

失。

6、本房如因天灾等一切不可抗拒因素造成本合同无法

正常履行所产生的一切损失双方互不赔偿

互不追责。

第六条 争议的解决方式

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，依法向房屋所在地人民法

院起诉。

第七条 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具有同等法律效力。

第八条 本合同一式三份，甲乙双方及律师事务所各执

一份，具有同等法律效力。 本合同自双方当事人签字后生效。

备注：

甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方 ： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身 份 证 号 ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 月

日

篇八：房屋买卖合同 ( 适用个人 )

房屋买卖合同

甲方（出售方）：

乙方（购买方）：

甲乙双方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买

甲方房屋，并委托中介方办理过户事宜达成协议如下：

一、甲方自愿将其座落于 区 路 号小区 号楼号，建

筑面积 平方米（地下室平方米）， 结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。乙方已对该房地产作了充分了解并同意购买。

二、甲乙双方议定上述房地产成交价格为人民币 元（大写： 元），乙方于本合同签订之日起 3 日内将全额购房款以 现金方式一次性支付给甲方。甲乙双方共同委

托中介方办理过户手续，甲乙双方应予以积极协助。

三、甲方保证上述房地产权属清晰， 无争议； 未被判决、裁定限

制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内；已取得其他共有人书面同意；协议有效期内，甲方不得将该房产另行出售给第三人。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、该房屋在办理过户手续过程中所需缴纳的税费由乙方承担。

五、违约责任：

（一）甲方不能如期签订《房地产买卖契约》，或者甲方在办理过

户过程中违约，并导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款。对已办理完的过户手续所产生的费用，甲方应全部承担。并向乙方支付总房款10%的违约金。

（二）乙方不能如期付款，或者乙方在办理过户过程中违约，并

导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的

购房款项。但对已办理完的过户手续所产生的费用，乙

方应全部承担。并向甲方支付总房款 10%的违约金。

六、在合同期限内，如因洪水、地震、火灾和政府政策等不可抗力因素造成合同不能履行，合同方均不承担违约责任，本合同自动终止。

七、若对其它事项有异议的可协议补充在以下约定条款中，若约定条款与前条款有异议，以约定条款为主，约定条款具有优先效力。

八、其他约定事项：

九、本协议经双方签字后生效， 一式两份， 每份共两页，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：乙方：

身份 证号：身份 证号：

地址：地址：

电话：电话：

年 月 日

篇九：商品房买卖合同范本

商 品 房 买 卖 合 同

（合同编号： YC20XX

宜春市房地产管理局监制 ）

商品房买卖合同说明

1. 本合同文本为签约使用文本，在签约之前，买受人应当仔细阅读本

合同内容，合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

* 1. 本合同所称商品房是指房地产开发企业开发建设并

出售的房屋。

1. 为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后的空白行。

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、增补或删减。合同签订后，未被修改的

文

本印刷文字视为双方同意内容。

* 1. 对合同文本【 】中选择的内容、空格部位的填写及其他需要删除或

添加的内容，双方应当协商确定。【 】中选择的内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定

时，应在空格部位打×或填“元”，以示删除。

1. 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。

* 1. 商品房买卖合同签订后，房地产开发企业应当在30

日内向宜春市房

地产管理局申请备案，以保护购买人的合法权益。

1. 本合同条款由宜春市房地产管理局负责解释商 品 房 买 卖 合 同

（备案合同编号： YC020XX02023745）

合同当事人：

出卖人 ：红林酒店有限公司注册地址 宜春市府北路

10 号 营业执照注册号： 360900110001；企业资质证书号：

赣建房开字 5457 号 法定代表人 ：张发林

联系电话： 0795-7091688 邮政编码： 336000 委托

代理人： 无地址： 联系电话 ： 邮政编码委托代理机构 ：

无注册地址： 无营业执照注册号： 无 法定代表人： 联

系电话： 邮政编码 ：买受人：

【√本人】姓名：

【√身份证】买受人性质： 国籍： 地址：邮政编码：

联系电话：

【委托代理人】姓名： 无国籍： 无邮政编码：联系电

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：

第一条 项目建设依据

出卖人以 出让 方式取得位于明月北路以东、青山路从

南 、编号为宜春国用（ 20XX）第 00001755 号 的地块的土

地使用权。

该土地面积为 平方米，规划用途为 商服综合用地 ，土地使用年限自 20XX 年 07 月 06 日至 2059 年 07 月

1. 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房， 【现定名】金 域 豪 庭 ， 建 设 工 程 规 划 许 可 证 号 为 建 字 第 360901220XX00064 号 ， 施 工 许 可 证 号 为36220XX0412184301。

第二条 商品房销售依据 买受人购买的商品房为【预

售商品房】。预（销）售商品房批准机关为宜春市房地产管

理局，商品房预（销）售许可证号为号。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人所购商品房（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

条规定的项目中的下表所列房屋：

该商品房阳台是。

以上所列该商房品面积为 【合同约定】面积。

（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）。 无

关于买受人房屋权利归属的约定。

买受人按第 1 条明确所购房屋的权利归属。

1、单独所有。

2、 无 共同所有。

3、按份共有，份额分配： 无

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定合同所列房屋的计价方式与价款

如下：

该商品房款合计（大写） 。（小写￥ 元），币种为

人民币 。

第五条面积确订及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】

（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 1 种方式进行处理：

1、双方自行约定：

每平方米价格保持不变，房价款总额按实际面积据实结

算（以房管部门测定为准）。误差部分房款实行多退少补。

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 银行同期存款 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。

面积误差比＝（产权登记面积 - 合同约定面积） / 合同约

定面积 \*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。

第六条 付款方式及期限