# 2024年个人商用房买卖合同 商用房买卖合同(3篇)

来源：网络 作者：心旷神怡 更新时间：2024-06-09

*个人商用房买卖合同 商用房买卖合同一购房人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根...*

**个人商用房买卖合同 商用房买卖合同一**

购房人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

根据相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，达成如下协议：

一、乙方所购商品房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、该商品房的具体幢号、建筑结构、设计用途、建筑面积如下

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房交付时如有面积差异，以房屋产权监理机关实测面积为准。

三、甲方应向乙方出示所售房屋的下列证件

1.国有地地使用证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.房屋所有权证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.商品房预售许可证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、该商品房销售价格为：实得建筑面积(即套内面积)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米(公摊面积按建造成本折算入实得面积单价)，房款共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、付款方式及付时间甲、乙双方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定办理。

1.乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内一次性付清全部房款，甲方给予乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_%优惠，即实付房款总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内首付房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，余款在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_付清。

3.甲、乙双方约定其他方式付款或乙方属贷款(按揭)购房，甲、乙双方就此项内容另订补充合同。

六、乙方如未按合同第五条约定给付房款，属乙方违约。甲方按下列第\_\_\_\_\_\_种约定追究乙方违约责任。

1.终止合同，乙方按应付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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的差额部分由乙方据实赔偿。

2.合同继续履行，乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

七、甲须于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将竣工验收(包括建筑工程质量验收和规定必须的综合验收)合格的商品房交付给乙方，如因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，除甲、乙双方协商同意解除或变更合同外，甲方可据实延期。

八、除本合同第七条约定的特殊情况外，甲方如果未能按合同约定期限，将该商品房交付乙方，属甲方违约，乙方按下列第\_\_\_\_\_种约定追究甲方违约责任。

1.终止合同，甲方按乙方应付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支持违约金，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方据实赔偿。

2.合同继续履行，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

九、甲方所售商品房面积与产权监理机关实测面积差异在±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(含本数)至±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以内，按实测面积结算房款;差异超过±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(含本数)，乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_种约定办理。

1.终止合同，甲方在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率给付利息。

2.合同继续履行，双方约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十、预售商品房在开发建设过程中，甲方对原设计方案进行调整和修改，必须在调整和修改的方案批准后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知乙方，乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日提出退房或与甲方协商一致签订补充协议。乙方要求退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率给付利息。

十一、甲方所售商品房在交付给乙方时，该商品房的配套环境和配套设施，必须符合甲方售房时所作的承诺和双方约定。该商品房的装饰、装修、配套设施、设备的标准、保修责任和质量要求，必须符合附件《商品房使用说明书》和《商品房质量保证书》中所作的说明、规定和承诺。

十二、甲方将该商品房交付乙方后，应协助乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内到房屋产权监理机关办理权属登记手续，如因甲方过失造成乙 方不能在规定期限内办理权属登记的，乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定处理。

1.终止合同，甲方须在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_\_日内将乙方已付房款退还乙方，并按乙方已付房款的\_\_\_\_%支付违约金

2.合同继续履行，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

十三、甲、乙双方在签订本合同时，应当依照政府相关规定，同时签订前期物业管理服务协议。

十四、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，交签订补充协议。

十五、本合同连同附件及补充协议共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，经甲、乙双方签字后生效，双方各执一份，成都市房屋产权监理处备案一份，均具有同等法律效力。

十六、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_种约定处理。

1.由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.向人民法院起诉。

十七、其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**个人商用房买卖合同 商用房买卖合同二**

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、甲方自愿将坐落在济南市 区 路 小区 号楼 单元 室(建筑面积 平方米，储藏室 平方米，产权证号 )房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写 ;即人民币小写 。

三、乙方在签订本合同时，支付定金 ，即小写 。

四、乙方支付定金之日起 个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由 方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在 前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付 元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台(型号： )，空调两台(型号： )，热水器(型号： )，浴霸(型号： )，饮水机(型号： )，音响两台(型号： )，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施， 等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

甲方：

乙方：

**个人商用房买卖合同 商用房买卖合同三**

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保证人(以下简称丙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为此，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》等有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、诚实信用的基础上，经友好协商，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日于中国天津达成如下协议，以资各方共同遵守。

第一条房屋基本情况

1.乙方购买甲方坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号大楼\_\_\_\_\_\_\_\_层，经房地产产权登记机关测定的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2.该房屋所有权证号为房权证河东字第号。

土地使用权方式为划拨，土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

3.该房屋四至界限：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.随该房屋一并转让的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰及施工图等资料(见本协议附件2)。

5.房屋目前使用情况：

第二条房屋转让价格

该房屋整体转让价格为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币)。

该价格不包括办理房屋及土地过户交易手续所需的各种费用，该房屋转让过户交易发生的各项税费(含土地变性需要缴纳的土地出让金)由甲、乙双方平均分担，但甲方对本协议项下的房屋与其他厂房分户手续的办理费用由甲方自行承担。

第三条付款方式

1、甲乙双方将办理房屋产权过户的手续递交相关部门并被依法受理，且根据甲方指定的第三人与乙方签订的《房屋抵押合同》(详见附件8)之约定在甲方指定的第三人办理完毕房产抵押登记手续、乙方取得《房屋他项权证》后，乙方向甲方支付买卖房屋的定金人民币\_\_\_\_\_\_\_万元(占总房款的\_\_\_%，可以折为购房款)，同时，乙方另行支付甲方购房款\_\_\_\_\_\_万元，即总房款的\_\_\_\_%;

2、在甲乙双方办理完毕本协议项下房屋及土地的过户变更登记手续，乙方依法取得房屋的产权证和土地使用证(该两证根据房管部门的规定可能合一，下同)等房屋产权手续后，\_\_\_\_日内向甲方支付房款人民币

\_\_\_\_\_\_万元，即总房款的\_\_\_\_%;

4、剩余总房款的\_\_%为乙方暂扣的甲方保证金，在乙方进住本协议项下的房屋\_\_\_\_\_\_\_\_年后，如果房屋无严重的建筑质量问题及房屋权属瑕疵等问题，乙方一次性支付给甲方。

第四条交房方式

自本协议签订之日起\_\_\_\_\_\_日内(该时间越短越有利于买方利益的保护，毕竟占据房子会掌握主动，因此，建议将此时间尽量缩短，最好在第一次付款后就能进驻)，甲方将本协议项下的房屋腾空并交付给乙方占有并使用，甲方应同时将本协议附件2记载的该房屋的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰、消防及施工等图纸资料一并交付给乙方。

第五条甲方承诺条款

1、甲方承诺：对于本协议项下房屋的房屋具有所有权，并没有任何出租，也没有任何其他的共有权人，同时，对于该房屋的出售，没有任何享有优先购买权的人，该房屋之上没有设定任何诸如抵押等他项权利，该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况，否则，甲方将承担全部责任。

2、甲方承诺：对于本协议项下房屋(含所属土地)过户手续办理完毕之日前的气、水、电、电话、有线电视、网络使用费、卫生费等实际发生的费用及物业费用等应该由甲方承担的费用由甲方承担。

甲方承诺在过户手续办理完毕之日与乙方办理前述费用的确认及相关缴费权证的交接手续，并根据前述承诺承担交接之日前的费用。

3、甲方承诺：由于土地红线距离本协议项下房屋太近，甲方同意在该房屋周边划出约\_\_\_\_\_\_平方米土地提供给乙方永久使用，甲方不收取任何费用，但乙方应承担国家规定的有关税费，如遇国家征地等土地的收益权属甲方;对划出归乙方使用的该部分土地，乙方可以采用砌制围墙、架设栏杠、栅栏等方式对该部分土地与甲方的其他土地进行分割，并对该土地享有相对独立的使用权。

甲方如果以后处置其他房屋及土地，应该与受让人讲清楚关于前述土地的使用情况并保证受让人也同意乙方继续使用。

第六条甲方的违约责任

1、甲方没有及时根据本协议第四条的约定及时将房屋腾空并交付乙方，或者没有一并转移或者房屋的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰、消防及施工等图纸资料的，甲方应双倍返还乙方定金，并应继续履行本协议。

2、在本协议生效后，甲方应配合乙方及时向房地产产权登记机关申请办理房地产权属转移手续。

在本协议履行过程中，如果有可归责于甲方的原因导致本协议项下房屋(含土地)的过户变更登记手续不能及时办理完毕的，甲方应该双倍返还乙方定金，并赔偿迟延办理过户手续期间乙方已经支付房款的利息，按照日万分之二点一的标准计付，并应继续履行本协议。

3、在协议履行过程中，如果甲方出现恶意违约，不再履行本协议，或者明示毁约，甲方应双方返还乙方定金，并承担乙方已经支付房款的利息，该房款按照日万分之二点一的标准计付，此外，甲方还应该赔偿乙方的可得利益损失，该损失包括但不限于甲方违约时该房屋之市场价与双方约定的协议价之差价部分。

4、如果出现本条第1款、第2款的情况，乙方可以给予甲方一定的宽限期，超过宽限期甲方仍然不履行相应义务的，视为甲方根本违约，乙方可以单方解除本协议，并根据本条第3款的规定追究甲方的违约责任。

5、如果甲方违反了其于本协议第五条第1款约定的承诺，致使协议不能履行或者协议目的已经不能达到的情况下，乙方可以单方解除本协议，并按照本条第3款的规定追究甲方的违约责任。

6、如果甲方违反了其于本协议第五条第2款、第3款约定的承诺给乙方造成损失的，甲方应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

第七条乙方违约责任

乙方未按本协议第三条约定的时间付款，甲方有权按累计应付款向乙方追究违约利息，逾期付款的利息按照日万分之二点一的标准计算。

逾期付款超过

天，乙方向甲方支付违约金共计元整，协议限期继续履行。

若乙方在

天内仍未继续履行协议，乙方向甲方支付违约金共计\_\_\_\_\_\_\_元整，协议终止，乙方将房屋退还给甲方。

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按实际损失赔偿。

第八条其他约定事项

本协议房屋转让，该房屋所属土地使用权利随之转让。

由于本合同签约时该房屋所属土地的性质尚没有变性，即没有从划拨用地变为出让用地，因此，甲方应该在签约后及时办理土地出让手续。

如果由于甲方的原因导致土地没有及时变性影响了房屋过户变更登记手续的办理，视为甲方违约，并按照第六条第3款的约定向乙方承担违约责任。

第九条

如非甲方原因致使乙方未实际取得买卖房屋的产权，且乙方已支付了房屋的部分或全部款项，甲方应在乙方提出解除协议之日起七日内返还乙方购房款项，在退还该款项时根据实际占有乙方款项的时间按照同期银行贷款利息支付乙方房款利息，并按照日万分之二点一的标准向乙方支付补偿金。

(增强对买受人权益的保护)

第十条保证条款

1、保证人丙方对乙方承担连带保证责任，保证范围为本协议项下甲方应承担的全部责任，保证期间为甲乙双方办理完毕本协议项下房屋(含土地)过户变更登记手续后两年。

2、丙方的保证责任，在甲乙双方对本协议做出任何修改、补充或者变更后仍然继续有效。

第十一条本协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十二条本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方友好协商解决。协商不成的，甲乙双方均可向协议项下房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条本协议三方签字并盖章之日起生效。

第十四条本协议一式六份，甲乙丙三方各执一份，其余份数留于办理权属转移手续等用。各方所执协议均具有同等法律效力。

甲方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找