# 最新商品住宅买卖协议书范本(14篇)

来源：网络 作者：梦醉花间 更新时间：2024-08-30

*无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧商品住宅买卖协议书范本篇一身份证号：身份证号：联系电...*

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

**商品住宅买卖协议书范本篇一**

身份证号：身份证号：

联系电话：联系电话：

甲方于年月日以个人名义采取按揭贷款方式购买商品住宅一套，建筑面积平方米，总价款元。现甲、乙双方因情投意合而生活在一起，为避免纷争，爱情永固，双方自愿达成如下协议：

一、乙方出资元，一并作为该套房屋首付款。

二、房屋装修费用元由乙方负责，剩余装修费用由甲方负责。

三、双方共同生活期间，水、电、煤气及物业管理费等各项生活开支由甲、乙双方共同承担。

四、房屋按揭月供款每月元，在共同生活期间由甲、乙双方各自承担一半，乙方于年月开始付款。

五、双方领取结婚证时，该房产自动转化为甲乙双方的\'夫妻共同财产(或约定该房产由双方按一定比例共同享有所有权，或约定仍作为甲方的婚前个人财产)。

六、若甲、乙双方不幸分手，该套房产仍归甲方所有，但甲方应将乙方已承担的全部费用，包括首付款、装修款、月供款偿还给乙方(或按一定比例偿还给乙方)。该房屋发生增值的，甲方应按照乙方实际投入的资金比例向乙方支付增值收益。

七、未经乙方书面同意，甲方在任何情况下不得将该套房屋以低于购置价的标准对外出售，否则甲方除应偿还乙方的已付款项外，并应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

八、本协议一式两份，甲乙各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(签名)：乙方(签名)：

签约时间：年月日

**商品住宅买卖协议书范本篇二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就位于的一处农村房屋的买卖事项，根据我国《民法典》等相关法律规定，经充分、平等协商，自愿达成如下一致协议;

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：

本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为，建筑面积，北屋，东屋，西屋，南屋，院落面积为，房屋登记在名下或宅地基使用权证登记在名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

1、本合同项下的房屋甲方享有完整的处分权利，或已征得其他权利享有人的同意，拥有处分该房屋的权利;

2、本合同项下的房屋除乙方外未与任何第三方签订买卖协议或未因甲方个人或家庭债务与第三人签订赔偿协议、抵押协议等或未因法院判决使第三人对该房屋享有权利;

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：

自该合同双方签字之日起日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为的账户;如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额的违约金，如乙方在合同签订之日起天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：

乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋;如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止;如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续;如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止;因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不仅限于征地补偿、拆迁补偿等;如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利;甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方：如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份;自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(签字捺印)：身份证号：

乙方(签字捺印)：身份证号：

见证人(签字捺印)：身份证号：

见证人(签字捺印)：身份证号：

年月日

**商品住宅买卖协议书范本篇三**

发包方

承包方

根据建筑法：《经济合同法》及有关法律法规，双方在平等自愿，公平合理，互惠互利的原则下，通过协商就本宅建房工程达成如下协议。

一、建筑工程概况及要求

①本住宅为砖混结构，四层另加土坡屋顶现胶面。内外粉漏，前方为瓷砖帖面。要求乙方做到墙正缝清，内粉刷为中级粉刷，层面平整洁，帖面经甲方同意后方可收方。

②木工、模板、架子所有建筑设备都由乙方提供，甲方负责进好材料。做到路通、水通、电通。

③本宅台阶、滴水沟、下水道、化粪池排水至出屋檐均由乙方负责施工。

④甲方负责为乙方提供场所停放设备，乙方设备须由自行保管，如有遗失甲方一概不负责。整个工程采用包工，甲方不备饭菜、烟酒。整体工程要求在20xx年元月31号前峻工。

二、安全及付款方式

①安全问题，乙方在施工中，必须做到安全生产，安全施工，要有安全的意识。甲方提供乙方工程常驻施工人员人身意外保险壹份，保险金额为每人100人。其余流动施工人员在施工中出现意外均由乙方承担一切责任。

②价格及付款方式，本宅一至四楼按实际施工平方，每平方米220元付款，另基础和屋顶、(坡屋面)共加贰万伍千元人民币整给乙方，不再按平方计算。

③付款方式，乙方自进场开工起甲方付款贰万元。另每建成一层付款贰万元。其余竣工后扣除质量保证金百分之十外全部付清。甲方不得拖欠。未尽事宜，双方随时协商解决。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字后有效，具有同等法律效力，望双方遵照执行。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品住宅买卖协议书范本篇四**

合同范本卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。。

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。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。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭，并于银行放款当日付给甲方。

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人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

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。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份,房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。第十一条本合同未尽事宜，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。第十二条双方约定的其他事项：

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品住宅买卖协议书范本篇五**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产住宅，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

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\_\_\_\_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。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，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\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

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\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

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。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份,厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条本合同未尽事宜，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。

第十二条双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品住宅买卖协议书范本篇六**

卖方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、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 镇\_ ，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人民币 元，(大写) 拾 万 仟 佰 拾 元整。本约定房款分三次给付：

2.乙方在 年 月 日当日付款 元人民币，甲方保证该房屋出卖给乙方，乙方享有居住的权利，待甲方房照落后完毕，乙方付完全部交易房款后，甲方应当协助乙方办理房权证过户事宜。否则甲方承担违约责任。

3.乙方在 年 月 日前付款 元人民币。

4. 乙方在 年 月 日前付款 元人民币。该笔房款全部结清。如若乙方超出本期限付款，甲方有权收回该交易房产并退还乙方已交房款的50%作为违约金;如若甲方在合同期限内违约，应退还乙方已交全部房款，并支付给乙方违约金，违约金按乙方已交房款的50%计算。

5.上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担。

6.双方待交易房产交付使用后，出现实际面积与合同面积不符，执行超出或不足合同面积的，均由乙方自理，产生费用由乙方负责。

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

甲方保证该交易房产的产权清晰，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。

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，征得对方同意后可再签订变更协议，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，五倍返还乙方定金，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：本合同共叁页，一式叁份，甲、乙双方及见证人各执壹份，均具有同等效力。

第十条：其他约定

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品住宅买卖协议书范本篇七**

售房方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购房方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下

一、房屋具体情况

1、位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、房屋类型，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，结构楼层，房屋走向：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋形状：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用途。

该房产的总占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、该房产连同地产总计房价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

二、甲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，概由甲方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

土地证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、房屋四界

东：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_西：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

南：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、付款方式

(1)该房产总价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，协议签定之后，首付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元订金。

(2)甲方完全搬走之后，再付款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(3)房产产权转让手续顺利办完之后，再付清剩余\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

五、甲方应有手续证明，所售房屋质量过关，并非危房。

六、甲方应保证所售房产、地产与周边四邻及其他单位没有所有权纠纷。

七、乙方属于残疾人福利事业，在购房过程中，甲方应该向有关部门协调，减免或免除房屋交易税、土地交易税和其他费用。

或采用税费分担的方法

(1)甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额的\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

(2)乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额的\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费

八、甲方应给乙方协调大门的位置及免除重建大门、重新安装水表、电表的费用。

九、甲方帮助乙方和郾城区药监局共同协调化粪池、下水道等共用设施的使用方式。

十、乙方购买甲方该项房产，所有费用均属于个人出资购买，其所有权完全属于个人所有。

十一、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

十二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本协议壹式\_\_\_\_\_\_份，甲方(\_\_)份，乙方(\_\_)份，

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(单位签章)乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字签章)

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字)

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

**商品住宅买卖协议书范本篇八**

卖方(以下简称甲方)： 身份证： 电话：

买方(以下简称乙方)： 身份证： 电话：

担保人(以下简称丙方)： 身份证： 电话：

根据《合同法》的原则，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买单元房屋签订合同，双方共同遵守。

第一条 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于 白庄居委会赵鱼池村，其中三楼东侧一单元有门窗，房屋为单元房(三室一厅一厨一卫)，建筑面积108 平方米。

第二条 出售价格：双方约定上述房屋总售价为人民币 万元整。

第三条 关于房屋拆迁的约定：

本合同签订后，若该房屋遇到政府拆迁，甲方同意由乙方全权办理该房屋的拆迁手续，拆迁补偿款、安置房等全部收益归乙方所有，甲方不得干涉。

第四条 关于房屋再次买卖的约定：

1.合同签订后，乙方有权将该房屋转售给其他人，所售金额全部归乙方所有，甲方不得干涉。

2.合同中乙方拥有的权益，新的买房人同样拥有，甲方需要积极配合。

3.合同一式二份，甲、乙双方各执一份，自甲、乙双方签字之日起生效。 甲方 (签字) ：

乙方 (签字) ：

丙方(签字)： 年 月 日签订

**商品住宅买卖协议书范本篇九**

简约风格住宅买卖合同书

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，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。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，

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

3.按套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_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】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：

面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款

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登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内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

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

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\_\_\_\_\_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。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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。

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

逾期不超过\_\_\_\_\_日，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\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行

逾期超过\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。

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\_\_\_\_\_\_项中的比率)的违约金。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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：

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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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：

1.该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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。

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\_\_\_\_\_\_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。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【委托代理人】：

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品住宅买卖协议书范本篇十**

编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与\_\_\_\_\_\_\_同志协商同意订立本合同，条款如下，以资信守。

第一条卖方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_室出售给买方。该住房为\_\_\_\_\_\_\_结构，于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月竣工，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条以成本价、统建解困房价、房改经济适用住房价、商品房指导价购买的获得全部产权。高层住宅以标准价购买的获得\_\_\_\_\_\_\_\_%产权。

第三条计价：

1、不超标面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_价出售，单价\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_元。

2、杂物间面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，单价\_\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_\_元。

3、超标面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，单价\_\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4、超商品房指导价计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

5、超标准装修计\_\_\_\_\_\_\_元。

6、工龄折扣\_\_\_\_\_\_\_\_年，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

实际付款：1+2+3+4+5-6=\_\_\_\_\_\_\_\_元

人民币：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。

第四条该房产建筑面积的计算以土地房屋权属证书记载为准。

第五条购买单位自管公有住房的，由卖方持本合同、《公有住房出售核定表》、个人交款单、房改专用发票、户口簿，到市国土资源与房产管理局统一办理产权登记。购买市国土资源与房产管理局管理的公有住房，买方直接凭本合同、房改专用发票、户口簿，到市国土资源与房产管理局统一办理产权登记。

第六条买方与毗邻房产共同享有使用住房共用部位共用设施设备。住房共用部位共用设施设备的维修按《住房共用部位共用设施设备维修基金管理办法》执法。

第七条买方取得该房产后，自行管理和维修、养护，保证房屋安全使用。

第八条买方使用该产业时必须遵守国家法律、法规及有关规定，遵守社会公德和维护公共利益。

第九条买方取得该房产后，不得擅自改变住房的使用功能和房屋建设结构，不得拆改上下水管道、供电设备、公共电视天线、通信和煤气等管线;不得更改建筑物外观艺术造型，严禁在房顶、阳台及公共地上搭建。买方若有违反本条规定，卖方有权责令其恢复原状、补偿由此造成的一切经济损失或承担法律责任。

第十条买卖双方应共同遵守厦门市住房制度改革的有关政策及规定，双方如在合同履行中发生争议，应本着友好精神，协商不成，双方均有权诉法院。

第十一条其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条本合同自签字之日生效。本合同一式二份。买卖双方各执一份，每份合同具有同等法律效力。

卖方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表:\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品住宅买卖协议书范本篇十一**

甲方：

乙方：

根据上级关于新型社区建设精神及本地实际情况，甲乙双方就甲方为乙方社区建设、房屋建造等事宜，通过协商，订立如下协议：

一、甲方建设的新型社区位于，建设规格为两层半小楼，毛坯房、室外门、窗户及后小院墙和大门。建筑面积约为 平方米，水电路通。(详见社区规划图及房屋结构图)

二、乙方房屋位于社区路与连接桐明路的南北路交叉口自 。 向 路 第 排第 户(详见社区规划图)。

三、国家、政府有关该项目的相关扶助资金由甲方统一安排用于项目建设，乙方另支付甲方土地置换、土地整理、绿化、排水、花砖铺设等配套基础设施费用及房屋建筑工程总价款 万元。

四、付款方式：乙方在决定购房后，首次约交订金 万元，下余部分待房屋安装入户后一次付清(见通知)，另外乙方接到通知后要在天内付清下欠款，天内不交清款，视为乙方放弃，甲方可对房屋另行处置。乙方已支付的订金甲方退还，并按同期银行存款利率支付利息。

五、根据国家政策，甲方报请政府部门为乙方办理房产证，费用由乙方负担。

六、乙方入住社区后，必须遵守社区规章制度，服从社区工作人员管理，自觉维护社区环境、公共设施和清洁卫生。不得擅自改变社区房屋外观、公共设施及随意倾倒垃圾。

本协议一式三份，自甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

年 月 日

**商品住宅买卖协议书范本篇十二**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，并经土地所有和房屋所有权人同意，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在开发区拆迁安置小区南第二排西第二户的房屋院落(包括：两间两层半毛坯房及院落)出卖给乙方，并将与所出卖房屋相关的土地使用权同时转让给乙方。该院落具体位置为：

东邻：西邻：

南邻：北邻：

登记长度为：米、宽度为米，面积共平米。其房屋所占面积：米，院落所占面积：米。

二、该院落相关的附属物同时全部转让。

三、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写;即人民币小写元。乙方在合同生效时一次性付清。

四、甲方应在前将该房屋交付乙方;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。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。并已经取得全部共有人的一致同意。若因产权、使用权或其他产权原因而导致乙方无法正常使用，甲愿意赔付乙方全部转让款、房屋的改造、建造、装修等费用及土地增值部分。

六、合同生效后甲方有配合乙方办理相关产权证照转移义务，如因政府原因确实无法办理产权转移手续，甲方须把相关证件交乙方保存。如遇政府征地拆迁，该院落的拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。

七、房产证转移契税由乙方承担，水电进户开户费由乙方承担。

八、因本房屋和西邻(甲方)共用一面承重墙，故将其墙所有权一分为二。

九、其它：

1.本协议未尽事宜须经双方协商解决，并签订相应的补充协议(补充协议与本协议具有同等效力)。

2.卖买双方及担保人签字后生效。

3.本协议电脑打印一式三份，各方各执一份。

甲方：(印)身份证号：

乙方：(印)身份证号：

担保人：(印)身份证号：

日期：

**商品住宅买卖协议书范本篇十三**

卖方(以下简称甲方)

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证号码)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证号码)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：(甲方：乙方：)

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_——位于第\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_户，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条价格：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币元(大写拾万仟佰元整)，(含附属设施费用);

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由乙方负担。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订当日内向甲方支付交首付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(大写拾万仟佰元整)，余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写拾万仟佰元整)在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方应于乙方交付完首付款当日内，将该房屋交付乙方用于自行装修整顿。

乙方完全付清余款当日内，甲方将房屋所有权交付给乙方。(甲方：乙方：)

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，每逾期一天，按照购房总价的3‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，由乙方向甲方支付总房价20%的违约金。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋及时交给乙方使用，每逾期一天，按照购房总价的3‰支付违约金，逾期达一个月以上的，视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方向乙方支付总房价20%的违约金。

1、甲方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款、及支付总房款20%的违约金。

2、乙方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款同时，乙方支付总房款20%的违约金。

装修费用甲方不再退还。

第七条关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。

甲、乙双方在房屋买卖合同签订后七日内备齐所有办理过户的资料，向房屋交易行政主管部门申请办理房屋买卖权属过户登记相关手续，将房屋所有权证办理至乙方名下。

由于甲方原因导致乙方逾期取得房屋所有权证的，乙方有权追究甲方违约责任，每逾期一日，甲方应按总房款的3‰向买方支付滞纳金，逾期超过三十日，乙方有权解除合同或依据本合同请求法院强制履行过户手续。

若因此导致乙方解除合同，甲方应向乙方退还首付款、装修费用及支付总房款20%的违约金。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。

房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。

由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条甲方保证在办理完过户手续之日起\_\_\_\_\_\_日内，将户口迁出，逾期超过\_\_\_\_\_\_日，乙方每日按已付款的\_\_\_\_\_%收取违约金。

第十条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、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。

均具有同等法律效力。

甲方(签名或盖章)

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

乙方(签名或盖章)

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

**商品住宅买卖协议书范本篇十四**

【身份证/护照/营业执照注册号】

地址：

邮政编码：联系电话：

【委托代理人/监护人】姓名：国籍：

【身份证/护照/营业执照注册号】

地址：

邮政编码：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，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为的地块的土地使用权。土地使用权出让合同号为：。

该地块土地面积为，规划用途为，土地使用年限至。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，现定名嘉和城。建设工程规划许可证号为，施工许可证号为。

建设工程施工合同约定的开工日期为：，建设工程施工合同约定的竣工日期为：。

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：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号房(项目名称：嘉和城，房屋代码：，所在层：层到层)。该商品房的用途为商铺，属结构，层高为米，建筑层数地上层，地下层。

该商品房有封闭式阳台个，非封闭式阳台个。

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，分摊的共有共用建筑面积平方米(有关分摊的共有共用建筑面积构成说明及分层分户尺寸图见附件二)。

该商品房面积测算单位：;

注册地址：;

营业执照号码：;

资质证书号码：;

资质等级：;

法定代表人：;联系电话：;

通讯地址：;

邮编：。

第四条该商品房的权利瑕疵

1、出卖人告知买受人，该商品房存在下列权利瑕疵：

(1)其占用范围内的土地使用权已设定抵押并办理抵押权登记，抵押权人为，抵押权登记日期为年月日。

(2)已设定在建工程抵押并办理在建工程抵押权登记，抵押权人为×，抵押权登记日期为×。

2、出卖人在办理该商品房预售许可手续前已取得抵押权人同意，并承诺对该商品房存在的上述权利瑕疵按以下第(5)种方式处理：

(1)本合同签订后×日内注销该商品房的抵押权登记。

(2)办理商品房预售合同登记备案手续前注销抵押权登记。

(3)该商品房交付使用前注销抵押权登记。

(4)办理商品房现售备案前注销抵押权登记。

(5)在办理不动产权证之前注销抵押权登记。

3、因出卖人原因导致上述注销抵押权登记手续迟延办理，双方同意按下列第(3)方式处理：

(1)买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起×日内将买受人已付款及按×利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人应配合出卖人办理退房的有关手续。

(2)买受人不退房的，出卖人按每迟延一日×元计算，向买受人支付违约金。

(3)如出卖人逾期办理注销抵押权登记手续的，每逾期一日，出卖人按已付款总额参照中国人民银行公布的同期存款活期利率计算，向买受人支付违约金。

第五条计价方式与价款。

出卖人与买受人约定该商品房价款按下列方式计算：

1、该商品房属预售房，按套内建筑面积计价，该商品房单价为(人民币)每平方米元，总金额(人民币)元(大写：元)整。

分摊的共有共用建筑面积的购买费用已计入上述套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房属精装修房，买受人应另支付精装修价款。精装修价款按照套内建筑面积计价，精装修标准为(人民币)每平方米元，总金额(人民币)￥元(大写佰拾万仟佰拾元)整。

第六条 面积确认及面积差异处理

双方约定以套内建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。

合同约定计价套内建筑面积与实测计价套内建筑面积有差异的，以实测计价套内建筑面积为准。

商品房竣工交付后，实测计价套内建筑面积与合同约定计价套内建筑面积发生差异的，双方同意按以下第2种方式进行处理：

1 、方式一

(1)套内建筑面积差异比绝对值在0.6%以内(含0.6%)的，双方互不补差价;

(2)套内建筑面积差异比绝对值在0.6%以上至1%以下(含1%)的，面积差异比绝对值在0.6%至1%之间(含1%)部分的房价款由双方按合同约定的房屋单价多退少补;

(3)套内建筑面积差异比绝对值在1%以上的，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×日内将买受人已付款及按×利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人应配合出卖人办理退房的有关手续。

买受人不退房的，实测计价套内建筑面积大于合同约定计价套内建筑面积时，套内建筑面积差异比在0.6%至1%之间(含1%)部分的房价款由买受人补足;超出1%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测计价套内建筑面积小于合同约定计价套内建筑面积时，套内建筑面积差异比绝对值在0.6%至1%之间(含1%)部分的房价款由出卖人退还买受人;绝对值超出1%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

套内建筑面积差异比=(实测计价套内建筑面积-合同约定计价套内建筑面积)∕合同约定计价套内建筑面积×100%

(4)共有共用建筑面积出现差异的，不得另行结算。

2 、方式二

双方自行约定如下：

(1)该商品房单价保持不变，实际成交总价款按产权登记的套内建筑面积调整，多退少补，不计利息。任何一方不得以面积差异为由要求解除合同;

(2)双方应在产权面积测绘结果得出后及时结算面积差价款，买受人应按接到出卖人书面通知中的期限到出卖人营业场所或指定的其他地点补交或者领回面积差价款;买受人逾期不补交差价或者出卖人拒绝退还差价的，每逾期一日，违约方应按应交或者应退款的万分之四向守约方支付违约金;如因买受人原因，导致出卖人逾期支付差价款给买受人的，出卖人不承担违约责任。

(3)共有共用建筑面积出现差异的，不另行结算。

(4)×。

第七条付款方式及期限。

买受人按下列第 种方式按期付款：

1、一次性付款：买受人于 年 月 日前一次性付清总房款(人民币)元(大写：元整)(已付的定金抵作价款)。

2、分期付款：

(1)买受人于 年 月 日前支付总房款的 % (人民币 元(大写：元整)(已付的定金抵作价款);

(2)买受人于年月日前支付总房款的%(人民币)元(大写：元整);

(3)买受人于年月日前支付总房款的%(人民币)元(大写：元整)。

3、其他方式：(详见附件六：合同补充协议)。

双方同意买受人支付的预售款应“专款专用”于所购商品房项目的工程建设，在该项目取得《商品房现售备案证明》前不得用于其它用途。

为保证预售款专用于工程建设，买受人应将商品房预售款支付至以下商品房预售款专用账户。

账户名称：

专用账户开户行：;

专用账户账号：。

第八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 1 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在30日之内，自本合同规定的应付款期限届满之日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一的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过30日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按总价款的20%向出卖人支付违约金。出卖人要求继续履行合同的，自本合同规定的应付款期限届满之日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二(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金，合同继续履行。

本条中的逾期应付款指依照本合同第七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。

2、。

第九条交付期限及交付条件。

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2 种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1、已办理房地产开发项目交付使用备案。

2、该商品房经建设、施工、监理、设计、勘察五方验收合格的。

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，且出卖人在发生不可抗力事由之日起60 日内告知买受人的;

2、(1)出卖人将竣工资料报告提交政府部门并被接受后(以政府部门接到资料的日期为准)等待验收或丈量的;

(2)非出卖人原因，遇到配合政府、地方政府及其下属部门发布的有关法律法规等规范性文件和政策、命令、活动以及其他直接影响项目进展之政策要求(包含但不限于东盟博览会)，或社会异常事件的(如暴动骚乱等);

(3)非出卖人原因，一周内停水停电超过八小时(每八个小时计算一天，超过四小时但不足八小时按八小时计算)或气象部门记录连续两天或两天以上日降雨量(指日均小时平均降雨量)达到中雨及以上的;及其他影响工程进度，但是出卖人无法事先预见和控制的客观原因(如战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非出卖人责任造成的爆炸、火灾以及7级以上大风、洪水、地震、台风等自然灾害、交通管制、强制拆迁、施工时间限制、恶性传染病等)导致工期受影响的;

(4)政府通知停工、禁止车辆进出商品房施工场地而影响工期的;

(5)在施工过程中，政府规划部门批准或决定规划变更，设计变更等导致工期延长的;

(6)因供水、供电、管道燃气等市政工程施工未能到位及完工的;

(7)买受人未向出卖人全额支付房款的(包括买受人因违约应向出卖人支付的违约金未全额支付的，以及以担保贷款或公积金贷款的方式支付购房款的，在贷款银行尚未将买受人的贷款发放给出卖人时)，出卖人有权延期交房。

因上述(1)—(6)项原因造成推迟交付的，出卖人应在合同约定的交付日期前5日(以出卖人寄出时间为准)将调整后的交付日期及合理推迟原因以书面形式告知买受人。

第十条出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第九条规定的特殊原因外，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 1 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30日，自本合同第九条规定的最后交付期限届满之日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的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过30日后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人须在买受人书面提出退房要求且办完退房手续之日起 30 日内将买受人已付款及按中国人民银行公布的同期银行活期存款利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的20%赔偿买受人损失。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第九条规定的最后交付期限届满之日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二(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2、。

第十一条规划、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)该商品房所在栋与相邻栋正面间距减少的;

(2)该商品房结构形式发生变化的;

(3)该商品房户型发生变化的;

(4)该商品房空间尺寸发生变化，导致层高变化或合同约定建筑面积发生变化的(非因规划变更或设计变更导致建筑面积发生变化的，应按本合同第六条的约定处理);

(5)该商品房朝向发生变化的;

(6)双方约定：除上述(1)至(5)约定的规划、设计变更以外的变更(包括但不限于总平规划变更、增加容积率等)，无需通知买受人并无需征得买受人同意，且不视为出卖人违约，买受人同意不得以此为理由要求退房或要求支付任何费用。

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且办完退房手续之日起 30 日内将买受人已付款及按中国人民银行公布的同期银行活期存款利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人不退房的，出卖人应按变更给买受人造成的实际影响，给予买受人相应补偿。双方应按公平合理的原则就补偿问题另行签订补充协议。

第十二条交接。

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九条规定的证明文件，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，双方对延期交房的责任及产生的相关费用约定如下：

1、如出现以下情况，出卖人有权拒绝交付房屋，且不承担由此产生的延期交房的违约责任：

(1)因买受人未能按合同约定付清总价款造成延期交房的;

(2)因买受人未能按合同约定履行相应义务而造成延期交房的;

(3)因买受人未能按合同约定付清该房屋的相关费用的(包括但不限于专项维修基金等)。

2、如出现以下情况，视为房屋已交接给买受人，与房屋有关的风险及相关权利义务自本合同第九条规定的最后交付期限届满之日起转移到买受人，买受人必须支付延期收房期间的物业管理费和其他因延期收房引起的一切费用，并由其自行承担延期收房的全部责任。

(1)因买受人所留通讯地址错误、不详或地址变更未通知出卖人，导致交房通知无法送达买受人的;

(2)买受人未按照入伙通知指定的时间、地点前来办理交接手续的;

(3)在房屋经建设、施工、监理、设计、勘查五方单体验收合格的情况下，买受人拒不验收房屋或拒绝签署《房屋交接书》的;

(4)因买受人未付清房款及相关费用等原因导致甲方延期交房的情况;

(5)因买受人原因未能在本合同第九条规定的最后交付期限届满之日前获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的情况;

(6)其他非出卖人原因导致买受人不按期办理交房手续的情况。

在上述情况出现时，视为商品房已经交接，与商品房有关的风险、责任及相关权利义务自合同约定的交房之日起转移到买受人，该房屋的保修期从合同约定的交付之日起开始计算。

第十三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房屋所有权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十四条出卖人关于装饰、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的标准(附件三)。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第 2种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、买受人必须在交房后十日内以书面方式通知出卖人，出卖人经确认属实后出卖人按实际装饰、设备价格与约定装饰、设备的同期市场价格之间的差价赔偿买受人的经济损失。同时，买受人不能以此作为拒绝收房的理由。

第十五条出卖人关于建筑节能内容的承诺

出卖人交付使用的商品房建筑节能指标应符合双方约定的内容(附件四)。与约定内容不符的，双方同意按以下方式处理：

买受人必须在交房后十日内以书面方式通知出卖人，出卖人经确认属实后，出卖人应当进行维修，或者采取其他措施使得该建筑节能指标达到合同约定。

第十六条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到《房地产开发项目建设条件意见书》规定的要求：

1、供水排水供电设施为年月;

2、教育文体设施为×年 × 月;

3、医疗卫生设施为×年 × 月;

4、物业管理用房为×年 × 月;

5、社区管理用房为×年 × 月;

6、环卫设施及环保设施为× 年 × 月;

7、人防设施为×年 × 月;

8、邮政设施为×年 × 月;

9、园林绿化及景观为×年 × 月;

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、如因出卖人的原因导致以上设施在规定日期内未达到使用条件的，由出卖人承担逾期期间的50%物业管理费，以上述基础配套单项逾期最长的时间为准，不重复累计，本合同仍继续履行。但如出卖人同时未能按照本合同第九条的约定交房的，则出卖人仅按第十条的约定承担违约责任，以上配套设施未能按期交付的违约责任不重复累计;

2、非出卖人的原因导致以上设施在规定日期内未达到使用条件的，基础设施、公共配套交付日期相应顺延，但出卖人无须承担逾期交付的违约责任。

第十七条合同登记备案、预告登记和房屋所有权登记的约定。

1、属于商品房预售的，本合同签订后买受人按约定付清房款或通过银行按揭审批后30 日内(应当不超过30日)，出卖人应按规定向房屋登记机构申请办理合同登记备案手续。

2、出卖人与买受人协商一致，本合同登记备案后60日内，双方共同向房屋登记机构申请办理预告登记，出卖人未按约定协助办理预告登记的，买受人有权单方申请办理预告登记。

3、双方同意选择以下第(1)种方式办理房屋所有权登记：

(1)买受人委托出卖人办理

出卖人应当在商品房交付使用后730个工作日内，向房屋登记机构为买受人申请办理不动产权证。

(2)买受人自行办理

买受人自行办理房屋所有权登记的，出卖人应在商品房交付使用后×日内办结《商品房现售备案证明》，并将房屋登记机构要求的需出卖人提供的证件资料提交买受人。

4、因出卖人过错，导致本条约定的上述手续迟延办理的，双方同意按下列第(3)项处理：

(1)买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起×日内将买受人已付款及按×利率计算的利息退还给买受人，并按总价款的×%赔偿买受人损失。买受人应配合出卖人办理退房的有关手续。

(2)买受人不退房的，出卖人按每迟延一日×元计算，向买受人支付违约金。

(3)出卖人未按本合同约定的期限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，每迟延一日，出卖人按买受人已付购房款总额参照中国人民银行公布的同期存款活期利率计算的利息，向买受人支付违约金。

因买受人原因导致本条约定的上述手续迟延办理的，出卖人不承担责任。

第十八条保修责任。

1、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。

2、在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应按国家规定和本合同约定履行保修义务。

保修期内，买受人发现该商品房存在工程质量问题的，应及时通知出卖人或其受托人;出卖人或其受托人接到买受人的报修通知后应在72小时内到场检查(双方另约时间的除外)，并根据工程质量问题的实际情况与买受人商定具体维修日期，及时、合理安排维修。买受人应在出卖人或其受托人检查、维修期间给予必要配合。

出卖人或其受托人怠于履行该商品房工程质量保修责任的，应当按下列第(2)方式承担责任：

(1)按每迟延一日×元计算，向买受人支付违约金。

(2)视具体情况由双方协商解决，协商不成的，依法向房产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

该商品房在保修期内因工程质量问题造成买受人经济损失的，出卖人按下列第(2)方式赔偿买受人：

(1)买受人的实际经济损失。

(2)视具体情况由双方协商解决，协商不成的，依法向房产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

双方对该商品房工程质量问题发生争议的，任何一方均可委托具有资质的专业检测机构进行检测，另一方应当配合和协助检测工作。检测结果支持一方主张的，由对方承担检测费用。

3、因不可抗力或者非出卖人原因房屋损坏的，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十九条买受人的房屋仅作 商铺使用，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，并按占地和分摊的共有共用建筑面积承担义务。

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。

第二十条前期物业服务。

1、出卖人依法选聘的物业服务企业为：南宁嘉和物业服务有限公司，资质证号为(建)114050，资质等级：一级。

2、前期物业服务期间，物业服务收费按照建筑面积收取，(1)高层住宅物业服务费(有电梯);(2)多层住宅物业服务费(无电梯);(3)商业物业服务费元。由物业服务企业按照月收取。

3、出卖人负责监督物业服务企业按照《前期物业服务合同》的约定提供物业服务。

4、《前期物业服务合同》的内容和《临时管理规约》的内容详见附件五。买受人已详细阅读附件五有关物业服务的全部内容和《临时管理规约》，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，并承诺遵守《临时管理规约》。

第二十一条专项维修资金。

买受人应当按照有关规定交纳专项维修资金，维修资金属于业主所有。买受人未交纳专项维修资金的，出卖人不得将商品房交付买受人。

买受人按下列 1 方式交纳专项维修资金：

1、买受人委托出卖人代交。

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自受托之日起，90日内将专项维修资金存入专项维修资金专户，并向买受人提交专项维修资金交纳凭证。

2、买受人自行交纳。

买受人自行交纳专项维修资金的，应当在商品房交付使用前将专项维修资金存入专项维修资金专户。

第二十二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2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。

第二十三条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第二十四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。

第二十五条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：

出卖人壹份，买受人壹份，南宁市住房保障和房产管理局壹份，不动产登记局壹份，按揭银行壹份。

第二十六条本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)：买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

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