# 2024年商品房屋个人买卖合同(10篇)

来源：网络 作者：情深意重 更新时间：2024-06-16

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。商品房屋个人买卖合同篇一买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

**商品房屋个人买卖合同篇一**

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

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，地下室\_\_\_\_\_\_间，面积\_\_\_\_\_\_平方，房屋权属证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条、价格以房产证登记面积为依据，每平米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该房屋售价总金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条、付款方式乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_日内交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条、房屋交付期限甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方。

第五条、乙方逾期付款的违约责任乙方如未按本合同第\_\_\_\_\_\_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责任。自本合同规定的应付款限期之第\_\_\_\_\_\_天起至实际付款之日止，每逾期\_\_\_\_\_\_天，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

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交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期\_\_\_\_\_\_\_天，甲方按累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

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。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

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\_\_\_\_日按已付款的\_\_\_\_\_%收取违约金。

第十条、因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_所在地人民法院起诉。

第十三条、本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房屋个人买卖合同篇二**

出卖人(甲方) 身份证号码：

买受人(乙方) 身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事宜在平等自愿，协商一致基础上订立合同如下，双方自愿共同遵守。

一、甲方自愿将其村证房位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_的房屋(土地使用权证记载建筑面积\_\_\_\_\_平方米)以人民币 整(￥ 元)的价款出售给乙方，乙方一次性将房款交付甲方。

二、甲方将乙方给付的房款中的 元( 元)作为押金交付乙方保管，待该房屋具备过户条件，甲方配合完成过户手续后，乙方将押金如数奉还。

三、因本合同签定时该房屋不具备过户条件，甲方应保证在具备过户条件时协助乙方办理房屋过户产权手续，如甲方怠于履行协助义务，押金不予返还，并应当承担因过户不能所产生的一切损失。

四、本合同签订后，甲方对该房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方，并交付该房屋所有证件。甲方不得就该房屋与他人再行订立《买卖合同》。

五、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 交付乙方房屋，甲方如不按购房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，一方可解除合同，甲方应当返还全部房款并赔偿乙方的因此造成的损失。

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，甲方应按照解除合同时的市场评估价返还乙方购房款，并赔偿乙方因房屋装修所产生的所有费用。

5、如因该房屋被征收或拆迁所产生的补偿款或新置房屋等的受益权由乙方享有，甲方不得干涉。

六、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成由该房屋所在地法院管辖。

七、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。

八、本合同一式三份，甲乙方各执一份，该房屋所在贾庄村委存放一份。

甲方： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**商品房屋个人买卖合同篇三**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[本人]

[法定代表人]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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[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(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

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋，出卖人与买受人约定按下述第一种方式计算该商品房价款，商品房用途为非住宅的，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)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_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：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)套内建筑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，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在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。产权登记套内建筑面积小于合同登记套内建筑面积时，套内建筑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。

产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

套内建筑面积误差比=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_× 00%

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3.根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出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，\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记建筑面积大于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比在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。产权登记建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑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=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00%

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，应当签订补充协议。

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

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，

(2)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)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.该商品房取得建筑工程竣工验收备案表。

2.该商品房取得面积实测技术报告书。

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：遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知买受人的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，按下列第一一种方式处理：

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;

(2)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第( )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 0日内，书面通知买受人：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买受人有权在通知到达之日起 5日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 5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(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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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 前期物业服务

本物业由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业管理服务，服务内容及质量等见附件四;前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月平方米，由物业管理企业按年(半年、季)收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、公共部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

第二十条 物业服务的内容和本物业业主临时公约

买受人已详细阅读本合同附件四有关物业服务的全部内容和本物业业主临时公约，买受人同意由出卖人依法选聘物业管理企业提供前期物业服务，同意按照本合同第十九条约定的价格和方式交纳物业服务费用;并同意遵守业主临时公约。

第二十一条 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。

第二十二条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)。

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条 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(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**商品房屋个人买卖合同篇四**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房屋土地一事达成以下条款：

第一条、甲方对产权的声明转让的房屋土地位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;甲方根据国家规定，已依法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋和土地部门颁发的.《土地房屋权证》，证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋及分摊土地的现状负全责。该房屋的结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，土地分摊面积\_\_\_\_\_平方米。

第二条、甲方对买卖权的声明甲方保证该房屋和分摊的土地是符合国家级\_\_\_\_市房屋上市和土地使用权转让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\_\_\_\_市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。甲方保证对该房屋有完全处分权力，没有被抵押、查封，没有第三方主张权利，否则由甲方承担违约责任。如果甲方原单位政策原因，造成不能履行合同。由甲方承担违约责任。

第三条、乙方对购买权的声明乙方愿意在本合同第\_\_\_\_\_\_\_\_条款及第\_\_\_\_\_\_\_\_条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋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房屋建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，价款合计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整。

第五条、付款方式1、乙方应在签订本合同时，支付定金计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。2、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

第六条、违约责任乙方如未按本协议第\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_天，乙方应支付甲方所应付房款的\_\_\_\_\_\_\_%作为滞纳金，逾期超过\_\_\_\_\_天，即视为乙方违约，收回房子。

第七条、房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：1、没有房屋欠款，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、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第八条、关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向土地房产部门办事窗口申请办理房屋土地买卖过户手续，并按有关规定申领土地房屋权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用由下面第、三种方法缴纳：、由甲乙双方一招有关规定缴纳;、双方经协商由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方单方缴纳;、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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，具有同等法律效力，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及其土地所在地的仲裁机构提出仲裁。

第十条、生效说明本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双份各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，申请办理产权过户手续留存\_\_\_\_\_\_\_\_份。均具有同等法律效力。自双方签字盖\_\_日起生效。

第十一条、合同签定地点及日期本合同在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市签定，合同签定日期\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第十二条、其它\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

**商品房屋个人买卖合同篇五**

甲方：

乙方：

鉴于：

1、双方业已对所售房产的全部信息作充分沟通和交流;

2、在乙方支付完毕全部房产款项后，双方依照本合同签订正式的《商品房买卖合同》并按照该合同办理房产权证。

为此，双方达成以下协议：

第一条房屋的基本状况

甲方将位于兰州市\_\_区西\_\_路\_\_号“\_\_”小区，房号为\_\_幢\_\_单元\_\_号房，面积为\_\_平方米商品房转让给乙方。

第二条计价方式与价款

1、双方同意按建筑面积计算房屋价款，该房屋单价为每平方米\_\_元，总金额\_\_。

2、上述价款不包括交易、权证等所需的其他税金和费用，法规规定由甲方承担的甲方承担。

第三条付款方式及期限

1、协议签定后5日内乙方支付，剩余款项于\_\_年\_\_月\_\_日前一次性付清。

2、上述款项全部结清后，双方在\_\_日内签署《商品房买卖合同》并据以办理房产权证等相关手续。

第四条房屋交付

甲方收到乙方付款五日内，将符合本协议约定的房屋交付乙方使用。

第五条违约责任

乙方如未按本协议规定的时间付款，应当按照逾期金额每日支付千分之五的违约金，逾期30日以上的甲方有权解除本协议。

第六条协议解除协议时相关事项的处理

1、因乙方逾期付款而导致甲方解除本协议，甲方只需书面通知乙方即可将本协议解除，而无需再经法律程序解决。

2、甲方于本协议解除后一个月内，将乙方已支付的购房款在扣除乙方应承担的的违约金及房屋折旧后，将剩余的款项返还给乙方。若乙方还造成甲方其他损失的，乙方应当进行赔偿，甲方有权直接将损失在上述款项中扣除。

3、本协议解除后，乙方应将房屋立即交付甲方。若乙方已对房屋进行了装修，在不损毁房屋的情况下能够拆除的，由乙方自行拆除，与房屋附着一体不宜拆除的归甲方无偿所有。

第七条其他约定

1、因履行本协议发生争议，由双方协商解决，协商不成的，由房产所在地人民法院处理。

2、本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

甲方：\_\_乙方：\_\_

地址\_\_：地址：\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

**商品房屋个人买卖合同篇六**

出卖人(甲方)：

注册地址： 营业执照注册号：

法定代表人： 委托代理人： 身份证号： 身份证号： 联系电话： 联系电话： 联系地址： 联系地址：

买受人(乙方)：

身份证号： 委托代理人： 联系电话： 身份证号： 邮政编码： 联系电话： 联系地址： 联系地址：

因本合同项下的甲方缺少在建工程项目的建设资金，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达成如下协议：

第一条：甲方的项目建设依据：

甲方以\_ \_\_方式取得位于 编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为 ，规划用途为 ，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

甲方经批准，在上述地块上建设商品房名称为： 。建设工程规划许可证号为 ，施工许可证号为 。

第二条：甲方的商品房销售依据

乙方购买的商品房为 。甲方保证在商品房现售前已将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。

甲方应在本合同签订前向乙方提供甲方的商品房可以合法销售的有效证明文件。

第三条：乙方购商品房的基本情况 乙方购买的商品房(以下简称该商品房)为本合同第一条规定的项目中的：

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

甲方与乙方约定按下列方式计算该商品房价款：

按 建筑面积 计算，该商品房单价为(人民币)每平方米 元，总金额(大写)人民币 元整(小写￥ 元)。 第五条：付款方式及期限

乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款： 1、一次性付款：

乙方同意在本《商品房买卖合同》生效并办理完毕相应的产权过户手续后一次性支付全部房价款。

2、分期付款：

第六条：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，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次日起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(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，甲方同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之次日起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)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。

第七条：交付期限

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，将符合本合同约定的商品房交付乙方使用;

除双方协商同意解除合同或变更合同外，如遇不可抗力，甲方应当在发生之日起\_\_\_\_\_\_日内告知乙方，双方协商予以延期。

第八条：甲方逾期交房的违约责任

除本合同第七条规定的不可抗力情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理;

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同第七条规定的最后交付期限的次日起，甲方按日计算向乙方支付已交付房价款 的违约金，合同继续履行;

(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\_\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的 向乙方支付违约金。甲方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第七条规定的最后交付期限的次日起，甲方按日向乙方支付已交付房价款 的违约金。

第九条：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影响到乙方所购商品房质量或使用功能的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10天内，书面通知乙方;

乙方有权在变更通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。乙方在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。甲方未在规定时限内通知乙方的，乙方有权退房。

乙方退房的，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_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。

第十条：交接

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，甲方应当出示本合同第七条规定的证明文件，并签署房屋交接单。甲方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。

第十一条：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，甲方承担全部责任。

第十二条：关于产权变更登记的约定

甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属变更登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证明书的，双方同意按下列条\_\_\_\_\_\_项处理;

1、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_日内将乙方已付房价款退还给甲方，并按已付房价款的\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

2、乙方不退房，甲方按已付房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。 第十三条 合同的生效和变更

1、本合同自本合同项下商品房办理完毕产权变更登记时生效。

2、甲乙双方经自愿协商一直可以解除本合同，甲乙双方均不能单方解除本合同。

第十四条 其他约定

1、甲方保证出售给乙方的的本合同项下商品房合法、权属清楚、有合法的土地使用权，否则由此产生的一切责任由甲方承担;

2、甲方有义务配合乙方按照本合同约定时间进行产权变更登记手续; 3、本合同项下商品房依照“房地一体”的原则进行出售。

4、在本合同履行过程中发生的费用(包括但不限于公证费、过户产生的所有税费等)由甲方承担。

第十五条 争议解决

本协议双方在履行协议过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，依法向乙方所在地人民法院起诉。

第十六条 其他

1、本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

2、本合同一式 份，甲乙双方各执 份，登记机构 份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为合同签署页)

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

签订地址：

乙方：

身份证号：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

签订地址：

**商品房屋个人买卖合同篇七**

出卖方(以下简称甲方)：

买受方(以下简称乙方)：

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，甲乙双方经友好协商，就乙方购买甲方房产一事达成一致，订立本合同：

第一条 甲方声明，甲方所售房屋手续齐全,房屋位于银川市 小区 号楼 号房,房屋用途为公寓 , 房屋结构为框架 ，建筑面积为 平方米(以产权证上登记的建筑面积为准)。

甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。

第二条 乙方声明，乙方购买本合同第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律责任。

第三条 甲乙双方同意上述房产的交易价格为 元/平方米，共计人民币(大写) 佰 拾 万 仟 佰 拾\_ \_元整(￥ )

第四条 付款

1、乙方应在签订本合同时，即支付购房定金计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式

a. 乙方为非贷款客户，应在签定本合同后三个工作日内支付全部房款;

b. 乙方为商业银行贷款客户，应在评估报告出具后三个工作日内，支付除乙方贷款申请额之外的剩余房款，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和。银行贷款部分的房款按银行规定支付;

第五条 产权过户

a. 乙方为非贷款客户的，甲乙双方应当在乙方支付了全部房款之日起配合办理完毕产权过户登记手续;

b. 乙方为商业银行贷款客户的，甲乙双方应在贷款机构签发的乙方贷款审批通过之日起五个工作日内共同配合办理完毕产权过户登记手续

第六条 房屋交付

1、甲、乙双方均应亲自到场，办理水、电、煤气、物业、供暖、户口迁移等相关事宜，确保房屋交付使用。房屋交付前，房屋所产生的水、电、煤气、供暖、物业等各项费用由甲方承担;房屋交付后所产生费用由乙方自行承担。双方应签署《物业交验单》。

2、甲方保证向乙方出售的房屋没有产权纠纷和债务纠纷，并结清物业、供暖等手续。如因甲方的原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应承担全部责任;

3、甲方保证所售房屋建筑面积同产权证记载相符;并提供齐全办理权属变更的全部手续;

第七条 甲、乙双方应相互配合向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理上市批准及房屋买卖权属过户相关手续，按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲、乙双方依书面约定办理，没有书面约定的，依照国家规定缴纳。

第八条 乙方交付甲方定金后，双方依据合同法定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给他方造成的损失。因迟延履行合同义务，违约方每逾期一日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金。

第九条 因履行本合同所产生的争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条 本合同自双方签字之日起生效。

甲 方：

电 话：

法定代表人：

乙 方：

电 话：

法定代表人：

签订日期： 年 月 日

**商品房屋个人买卖合同篇八**

出卖人：成都忠捷臵业有限公司

买受人：徐 俐 身份证号：5105048

鉴于买、卖双方已于 20xx 年 4 月 9 日签定《商品房买卖(预售)合同》(以下简称“主合同”)，为进一步明确双方的权利义务关系，特作如下补充约定。本补充协议与主合同一样对双方当事人具有同等的法律约束力，前述合同与本补充协议有抵触之处，以本补充协议为准。

第一条 买卖双方同意对主合同第五条补充约定如下：

买受人选择下列第 一 种付款方式。

一、买受人采用一次性付款方式支付房价款：

买受人于本补充协议签订的同时(即20xx 年 4 月 16 日之前)向出卖人一次性付清购房款，本补充协议约定房价总款为 1155360 元(大写： 壹 佰 壹 拾 伍 万 伍 仟 叁 佰 陆 拾 零 元整，含已付认购定金 伍 元)。

二、买受人采用银行按揭贷款付款方式支付房价款：

1、 买受人于本补充协议签订时一次性向出卖人支付按揭购房的首付款人民币： × 佰 × 拾 × 万 × 仟 × 佰 × 拾 × 元整(含已付认购定金 × 元)，余款: × 佰 × 拾 × 万 × 仟元，买受人以向银行申请按揭贷款的方式进行支付。

2、按揭实施办法及相关责任：

1) 买受人须于主合同签订后3日内(即 20xx 年 4 月 12 日前)自行按照按揭银行的要求，将办理按揭手续所需的相关文件交到按揭银行，用于向银行申请按揭贷款。买受人应无条件地配合银行等相关单位办理按揭手续;

2)买受人承诺在签订主合同以及本补充协议时，已经充分了解到个人住房按揭贷款的办理条件和程序，并同意根据所购房屋等实际情况，如实填写《个人住房按揭贷款承诺书》。若买受人在本协议签订之日起 15日 内仍未办理完毕按揭贷款手续的(以与按揭贷款银行签署《个人住房按揭贷款合同》为准)，则视为买受人违约，此种情况下，出卖人有权在书面告知买受人的情况下行使合同解除权，买受人应向出卖人支付合同约定总购房款 5% 的违约金。买受人应当承担的违约金由出卖人从买受人已经支付的购房首付款中直接扣除;买受人已支付的购房首付款扣除买受人应承担的违约金后剩余部分，由出卖人无息退还给买受人;

3)买受人向银行申请按揭贷款金额及年限以银行最终批复为准。如银行批准的贷款金额与买受人申请的金额不一致，则两者之间的差额作为买受人应当另行支付的首付款，并由买受人在银行批复贷款额度确定之日起7日内付清，买受人逾期付清，则视为买受人违约，出卖人有权行使合同解除权，买受人应向出卖人支付合同约定总购房款 5% 的违约金。买受人应当承担的违约金由出卖人从买受人已经支付的购房首付款中直接扣除;买受人已支付的购房首付款扣除买受人应承担的违约金后剩余部分，由出卖人无息退还给买受人。

第二条 关于房屋交付事项的补充约定：

1、有下列情形之一的，出卖人有权抗辩买受人提出的依照主合同约定的时间交付房屋的请求，直至买受人履行了相应的义务：

1)买受人未付清主合同及本补充协议约定的应付款或应承担的违约金;

2)买受人未与出卖人办理完毕房屋面积补差(合同约定面积与产权登记面积之间的误差)协议的签订及房款找补手续之前;

3)按揭付款的买受人未向出卖人提交代办权属证书的资料和费用的。

2、主合同及本补充协议签署后，因不可抗力、政府行为(包括但不限于政府行政命令、国家法律法规、政府政策变更等)、项目施工片区停水、停电等因素造成逾期交房的，出卖人可据实延期交房而不承担逾期交房违约责任;

3、房屋达到主合同约定的交付使用条件时，无论买受人是否接到出卖人发出的书面交房通知，买受人均应按主合同约定的交房期限前往办理房屋交接手续。出卖人对房屋交付日期另作通知的，则按出卖人发出的书面交房通知规定的日期办理房屋交接手续。买受人逾期不到指定地点接房并办理房屋交接手续，或逾期未签署房屋交接清单的，其责任由买受人自行承担，出卖人不承担任何责任，双方均同意以主合同约定的交付期限的最后一天作为该房屋实际交付时间，房屋的毁损、灭失风险及应缴纳的物业管理费用自房屋交付之日起由买受人承担。由于买受人过错，未能按期交付，应视为出卖人已按时交付，房屋的保修期开始计算，与商品房有关的包括但不限于物业管理费、水电费、维修资金、全部税费及风险即由买受人承担。买受人如果购买的是现房，则应在合同约定的交付期限内自行向出卖人领取房屋交付通知;

4、房屋交付时，应由买受人本人自行办理房屋交付手续。若买受人本人确实无法在主合同约

定的交付期限届满之前办理房屋交付手续时，可以公证委托的方式委托代理人代理履行房屋的交付手续，委托代理应具备代理的法定要件外，于主合同约定的交付期限届满前向出卖人提交公证书;

5、房屋交付时，买受人应按成都市有关规定将所购商品房的首次专项维修资金交由出卖人代收代缴至房产管理部门指定专户管理银行，买受人所购房屋的专项维修资金以政府规定的标准为准;如因买受人原因导致未按时交纳上述费用的，买受人应每日向出卖人支付合同约定的房屋总价款的万分之五作为违约金;同时出卖人不承担逾期办理房屋权属证书的责任;

6、买受人承诺按照主合同对房屋用途的约定使用房屋，不做商业、办公使用或出租给他人做商业、办公使用;

7、出卖人有权将主合同附件六中约定的装饰、设备更换为同档次的装饰、设备，并不视为违约，无需承担违约责任。

第三条 买卖双方同意对主合同第十三条补充约定如下：

1)面积误差比绝对值在3%以内(含本数)的，据实结算房款;

2)面积误差比绝对值超过3%(不含本数)时，买受人不退房。实测套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，面积误差比3%以内(含本数)部分的房价款由买受人补足;超过3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。实测套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时，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;绝对值超过3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人;

3)面积误差比=(实测套内建筑面积-合同约定套内建筑面积)÷合同约定套内建筑面积×100%。

第四条 关于附带花园或露台的约定：

1、买受人同意：买受人所购房屋建筑区划范围内，与底层房屋直接毗连的花园或露台使用权由出卖人统一分割，并授权相应的底层房屋买受人专有使用，非该相应底层房屋买受人自愿不可撤销的放弃对该部分绿地的共有使用权;

2、买受人同意：买受人所购房屋所在楼宇附带有屋顶花园或露台的，由出卖人统一分割，并授权购买该房屋的买受人专有使用，对出卖人统一分割，非该顶层房屋买受人自愿不可撤销的放弃对该部分的使用权，不得主张任何权益;

3、买受人同意：购买附带花园或露台的房屋的买受人必须为公共维修提供方便并遵守物业管理的相关管理规定，并不得改变和损害花园或露台的隔离方式及其内设臵和相关的公共设施，不得改变花园或露台用途，不得建造构筑物;

4、上述附带花园或露台的大致位臵和形状、范围、面积，由出卖人在销售时展示给享有专有使用权的买受人，但其实际的位臵、形状、范围、面积可由出卖人根据修建地点的具体情况加以确定，买受人不得因实际状况与展示不一致而提出任何异议或者要求出卖人赔偿。

第五条 买受人委托出卖人办理本补充协议项下商品房房屋产权证的，买受人须全力配合办证事宜并向出卖人出具委托手续，在出卖人向其交付本补充协议项下的商品房时，须向出卖人支付按国家规定应由买受人承担的办理房屋产权证所需各种税、费并提交相关全部资料。出卖人应在商品房所在项目所有物业的房屋产权证办理完毕之日起2年内协助买受人办理分户《国有土地使用证》，并将需由出卖人提供的资料交国土管理部门。如因买受人原因导致未在上述期限内向出卖人支付上述费用并提交相关资料，由此导致权证办理延迟的责任由买受人自行承担，买受人同时应赔偿因此给出卖人造成的损失。

第六条 双方约定主合同及其附件、本补充协议之外的任何文件或资料均不对买卖双方具备约束力，也不作为双方交房、验收、退房等事项的标准及条件，其内容仅供参考。

第七条 买卖双方在主合同及本补充协议履行过程中，如无任何约定或法定的解除条件下单方面要求解除主合同及本补充协议的，均视为违约，违约方按合同约定的购房总款的 15% 向守约方支付违约金后方可解除主合同及本补充协议。买、卖双方行使合同解除权并导致主合同及本补充协议解除的，自解除之日起 5 日内买受人应协助出卖人到房管局办理买卖合同备案登记的撤销手续，否则出卖人有权拒绝退还买受人购房款。

第八条 买卖双方中的任何一方均应本着诚实信用原则来对待相对人在履行合同时的通知、告知事项，如因重大事项需履行书面通知义务的，则应按照双方在合同中约定的通讯地址以特快专递的形式通知相对人，寄发特快专递的一方在邮局寄发通知或告知内容时的相关凭证可以作为履行通知义务的依据。在成都市市内，寄发特快专递后的第3日视为送达日;在成都市以外的中华人民共和国境内，寄发特快专递后的第5日视为送达日，否则相对人因无法尽到通知义务的后果应由过错人自行承担。

第九条 在本协议签订后，买卖双方中的任何一方因住所地、电话等通信及通讯联系方式发生变化的，均应以书面方式2日内告知对方。否则相对人因无法尽到通知义务的后果应由过错人自行承担。

第十条 出卖人在本补充协议签订之前已向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖(预售)合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》、预售许可证(或者城市房屋权属证书)、国有土地使用证等相关证件及文件，买受人已了解并知悉上述法律法规、示范文本和证件所表明的内容，出卖人还在签订本补充协议前，向买受人明示了《极地海洋世界住宅板块临时管理规约》和《前期物业服务合同》并予以了说明，买受人在此承诺遵守该《极地海洋世界住宅板块临时管理规约》和《前期物业服务合同》。

第十一条 出卖人已对《商品房买卖(预售)合同》及本协议中所有作黑体字标识的条款对买受人进行了充分说明，并对其他条款根据买受人的重述进行了说明，买受人在此承诺无异议。

第十二条 本协议自双方签字之日起生效。

出卖人： 成都忠捷臵业有限公司 买受人：徐 俐

授权代表： 委托代理人：

年 月 日 20xx 年 4 月 9日

**商品房屋个人买卖合同篇九**

卖方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房屋土地一事达成以下条款：

第一条、甲方对产权的声明转让的房屋土地位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；甲方根据国家规定，已依法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋和土地部门颁发的.《土地房屋权证》，证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋及分摊（占有）土地的现状负全责。该房屋的结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，土地分摊（占有）面积\_\_\_\_\_平方米。

第二条、甲方对买卖权的声明甲方保证该房屋和分摊（占有）的土地是符合国家级\_\_\_\_市房屋上市和土地使用权转让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\_\_\_\_市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。甲方保证对该房屋有完全处分权力，没有被抵押、查封，没有

第三方主张权利，否则由甲方承担违约责任。如果甲方原单位政策原因，造成不能履行合同。由甲方承担违约责任。

第三条、乙方对购买权的声明乙方愿意在本合同第\_\_\_\_\_\_\_\_条款及第\_\_\_\_\_\_\_\_条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋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房屋建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，价款合计为人民币（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整。

第五条、付款方式

1、乙方应在签订本合同时，支付定金计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

2、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

第六条、违约责任乙方如未按本协议第\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_天，乙方应支付甲方所应付房款的\_\_\_\_\_\_\_%作为滞纳金，逾期超过\_\_\_\_\_天，即视为乙方违约，收回房子。

第七条、房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1、没有房屋欠款，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、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

第八条、关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向土地房产部门办事窗口申请办理房屋土地买卖过户手续，并按有关规定申领土地房屋权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用由下面第

a、

b、c三种方法缴纳（用√来确认）：

a、由甲乙双方一招有关规定缴纳；

b、双方经协商由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方单方缴纳；

c、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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，具有同等法律效力，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及其土地所在地的仲裁机构提出仲裁。

第十条、生效说明本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双份各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，申请办理产权过户手续留存\_\_\_\_\_\_\_\_份。均具有同等法律效力。自双方签字盖xx日起生效。

第十一条、合同签定地点及日期本合同在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市签定，合同签定日期\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第十二条、其它\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月

**商品房屋个人买卖合同篇十**

甲方：身份证号：住址：

产权共有权人：身份证号：住址：

乙方：身份证号：住址：

丙方：联系电话：经纪人证书号：

机构备案证书号：工商注册号：地址：

甲、乙双方本着诚信、自愿、公平和互利的原则，由丙方居间介绍，经协商一致签订本合同并自愿共同遵守。

第一条甲方及产权共有权人同意，自愿将合法拥有的，坐落于南昌市

的房屋出售给乙方，乙方对甲方出售的房屋已作了详细了解，通过丙方居间介绍已实地看房，对房屋基本信息无异议，并愿意按协议价格购买。

第二条甲方为城市房屋，房产证编号：发证时间：年，房屋用途属房，结构：，房产证上载明的建筑面积：平方米，该房屋的相关资料以产权登记信息为准。如甲方房屋产权尚需完善产权□分割、□继承、□赠与、□离异等变更手续的，则甲方应在本合同签订之日起个工作日内负责配合丙方办妥产权转移手续，并承担相关费用，以使甲方对该房产具备合法的完全处置权。

第三条甲方保证：对该房屋拥有完全、合法的处置权，该房屋可以上市交易并能够将产权转移过户给乙方，同时负责缴清该房出售前的契税和其它相关费用。出卖已出租的房屋，出售方应提前一个月解除租赁关系并如实将出租情况告知买方甲方出卖已抵押的房屋，应告知买方房屋抵押的事实，同时就解押有关事项协商一致。甲方出售共有房屋应出具已征得共有权人同意的承诺书，如该房屋尚欠契税、因继承、赠与取得而产生的税费、面积补差房款等，则由甲方补交。本条款另有约定的除外。

第四条房屋附属设施有：

第五条甲乙双方商定房屋买卖价款人民币。

第六条甲乙丙三方同意自合同签定之日起的个工作日内，共同到南昌市房屋登记部门办理产权过户手续按下列第种方式付款：

1、乙方同意按以下方式将房款付给甲方：□资金托管元□直接支付元。

2、乙方在贷款资料齐全的情况下应在日内办理银行按揭，乙方首付甲方人民币：

元，余款人民币元，在日内通过银行□商业贷款□公积金贷款，支付给甲方。

第七条若甲乙任何一方未在约定期限内办理第六条的相关手续，则对方可以解除合同，并追究违约方责任，若乙方要求房屋暂不过户，只要求先行办理委托公证书则购房款在公证当日一次性向甲方支付，本次交易视为完成，公证后若有变故，由乙方自行负责。

第八条如甲方房屋系按揭房或抵押房，经甲乙双方协商选择□由甲方出资还清贷款□由乙方出资还清贷款，还贷前甲乙双方应办理委托公证书，公证书由丙方保管，公证费由□甲方支付□乙方支付。

第九条甲方同意在收到□全部房款□首付款日内，通知乙方正式办理房屋交接手续，甲方应在交接前结清该房出售前的水、电、气、物管等费用，协商户口迁出问题，如一时无法办理，则在甲方收取购房款时，必须交纳元保证金由丙方代管，在结清相关费用和相关问题协商一致后及时退还甲方。若委托丙方办理上述代办上述事项，则应由甲方付给丙方代办费元。

第十条本合同订立后，视为丙方参与房屋居间交易，并提供了相应的居间服务，丙方可按物价部门制定的收费标准向甲乙双方收取房屋买卖中介佣金，其中：甲方应支付佣金元，乙方应支付佣金元，该费用在办完产权过户手续的当日支付给丙方，如甲乙双方同时或某一方违约造成房屋不能交易过户时，违约方的居间佣金不予退还。

第十一条经甲乙双方协商一致，本次房屋交易过户费用，按揭费用由乙方承担房屋维修基金由方承担,或甲方承担%，乙方承担%产权交易过户手续由丙方代办，□产权过户、□银行按揭、□公积金贷款等相关代办费用经协商为元由乙方承担此房交易时所产生的营业税由方承担，个人所得税由方承担土地增值税、印花税、由方承担。如果房屋需办理产权□继承、□赠与、□离异变更、□变更、□银行解押手续，相关费用经协商，由方支付元代办费给丙方。

第十二条本合同签订后日内，乙方向甲方支付购房定金人民币元，该定金由丙方代管，甲方的房屋所有权证及有关房屋过户资料原件交给丙方保管，丙方出具收件收据。定金在过户时应优先支付丙方佣金后，多余款项可转为过户费用或按揭费用。如甲方违约不履行合同义务，须赔偿乙方购房定金等额的违约金，丙方退还乙方购房定金乙方违约不履行合同则定金为赔偿甲方的违约金。丙方可向违约方收取佣金，如果佣金没有足额支付，丙方则可从违约金中优先扣除佣金元，余额元支付给守约方。

第十三条若因产权问题导致合同无法履行，三方均可免责，所收定金退还乙方。其间发生的查档、验证费由甲方承担，不再追究甲方的违约责任。

第十四条甲乙双方应认真履行本合同，一方违约给对方造成损失的，由违约方承担违约责任，违约方有受托人或代理人则受托人或代理人承担连带责任。

第十五条三方在履行合同过程中，若发生争议应协商解决并签订书面补充协议，任何口头承诺均视无效，协商不成，甲乙丙三方同意提交南昌市住房保障和房产管理局进行协调，协调不成的申请南昌仲裁委员会仲裁。

第十六条本合同一式三份，经甲乙丙三方签字或盖章后即发生法律效力，甲乙丙三方各执一份，每份具有同等法律效力。本合同的宽限期为合同约定之日后的日，超过宽限期则可追究违约方的违约责任。一宗房产交易只能有一种居间合同文本，丙方应告知甲乙双方依法纳税，诚信纳税，严禁签订“阴阳”合同。

第十七条其它约定事项：

甲方：乙方：丙方：

联系电话：联系电话：联系电话：

总店：房源号：经纪人：签约时间：二ο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