

商品房个人购房合同汇编(模板8篇)

借款合同是一种双方自愿达成的合意，具有法律约束力。在赠与合同总结的撰写中，有一些典型的范文可以供参考，以帮助大家更好地理解赠与合同的要求和内容。

商品房个人购房合同汇编篇一

购买方(甲方):

销售方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，经甲乙双方协商，订立本合同，以资共同信守。

一、销售商品商品购销合同甲方向乙方定购下列商品房

二、结算价格

1、甲方购买乙方商品房楼单元室，建筑面积2，房屋单方售价面积办理结算手续。

2、甲乙双方办理结算时，按实际交付建筑面积办理结算手续。

3、双方结算时按双方协定的价格进行结算。

三、购买方式

采用下列第种方式:

1、甲方一次付清购房款元，乙方于收款后_____年____月__日交付房屋。

2、甲方分期付款，乙方应于屋。

甲方于_____年____月____日交纳购房定金元。

甲方应于_____年____月____日之前交清购房款。

四、双方责任与权利甲方责任：

- 1、甲方应如约按期交付购房定金和购房款。
- 2、甲方在交清购房款后，应与房屋管理部门办理房屋管理协议并交纳有关部门房屋管理费用。
- 3、甲方拥有所购商品房之产权。

乙方责任：

- 1、乙方应如期交付检验合格的商品产屋。

有义务协助甲方办理好产权手续。

- 2、甲方若未按规定的期限交纳购房定金或购房款时，乙方有权单方解除本合同，即本合同自动失效。
- 3、乙方保证所售出之商品房未设抵任何抵押权，亦未办理第三方购房协议。

五、违约责任

双方如不能履行合同，则以下列情况承担各自责任：

- 1、由于甲方的责任，甲方不能按合同规定的数量(与合同购房面积正负不超过5%)购买商品时，甲方无权向乙方索取未能购买部分相应之定金。
- 2、由于乙方的原因，乙方不能按合同规定的数量出售足够数

量的商品房屋时，即乙方提供的房屋不足部分超过合同购房面积的5%以上的，乙方应向甲方赔偿相当于两倍的`不足数量相应的定金。

3、甲方逾期交付预交购房款时，逾期的部分按人民银行流动资金贷款的一年期上限利率计算利息，偿还乙方。

4、甲方逾期结算，在逾期期间，如遇国家定价发生调整，价格上涨时，按新价格执行；价格下降时，按原价格执行。

六、调解和仲裁

在执行本合同的过程中，如双方发生纠纷，先行协商解决，协商不成时可采取向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，如发生《中华人民共和国民法典》中允许变更或解除合同的情况时，双方必须协商决定是否变更或解除合同。

八、其它事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

九、本合同自签订之日起生效，至交房手续办理完毕之日失效。

十、本合同中未尽事宜，可增定补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

十一、其它需要说明的有关事项。

单位名称(甲方)：

地址：

电话：

开户行：

法定代表人：

地址：

电话：

开户行：

签字日期：

签字日期：

_____年____月____日_____年____月____日

商品房个人购房合同汇编篇二

销方：

签订地点：

购方：

签订地点：年月日

甲方在开发商品房，乙方要求购买，现根据中华人民共和国民法典及有关规定，经协商一致签订本合同，以资共同遵守。

第一条购房地址数量户型及分布情况

购房地地址：数量：

乙方购买，每建筑面积为平方料，合计建筑面积为平方米。

户型及分布

住宅房间厅分布在单元楼号

住宅房间厅分布在单元楼号

住宅房间厅分布在单元楼号

办公用房间分布在单元楼号

经营性用房间分布在单元楼号

第二条价格

住宅房建筑面积元/，乙方购买平方米，合计金额元

办公用房建筑面积元/乙方购买平方米，合计金额元

经营性用房建筑面积元/，乙方购买平方米，合计金额元

总计价款元。余款在房屋交付使用前十日内付清。

第五条交付时间

乙方购买的房屋，甲方应于年月日之前交付给乙方使用，如因不可抗力因素造成不能按期交付使用，交付期顺延。

乙方在接到房屋交付通知书十日内，应办妥接收手续。

房屋交付时，甲方应同时向乙方交付有关房屋的购买发票等证明材料。

第六条保修时间

土建保修期为壹年，水电保修期为半年，屋面积保修为三年，凡因施工或设计造成的质量问题，均属保修范围，保修期从房屋交付使用之日算起，如因乙方原因推迟交房。保修期不顺延。

第七条违约责任

甲方应在合同规定的时间内将乙方所购买房屋交给乙方，如不能按时交会付，应比照中国人民银行有关延期付款的规定，按逾期交房部分房款总值计算，向乙方偿付违约金。

乙方接到甲方交房通知后，应及时办理交持手续，乙方因故拖延房款，或不按时办理接收手续，应按照中国人民银行有关延期付款的规定，向甲方偿付逾期付款的违约金。

乙方向甲方交付定金后，如乙方不履行合同，乙方无权请求返还定金。甲方不履行合同，根据双方对等原则，甲方应双倍返还定金给乙方。

4、甲方不能交房的，应向乙方偿付不能交房部分房款总值%的违约金。

5、乙方中途退房的，应向甲方偿付退房部分房款总值%的违约金。

6、乙方超过两个月不办理接收手续，甲方有权另行处理乙方预购房屋。

第八条其它约定事项

第九条争议解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，

向_____工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁。
向_____人民法院起诉。

本合同一式份，合同双方各执份，合同副本份，送备案。

销方：购方：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人

电话：电话：

开户银行：开户银行：

帐号：帐号：

鉴证意见：

鉴证机关

经办人：

有效期限：年月日至年月日

监制部门：印制单位：

商品房个人购房合同汇编篇三

买房签合同流程：

购房者认购——购房者交定金(拿收据)——开发商下载网签合同，双方进行签合同，购房者交首付——开发商将首付款打到房产局的资金监管账户——开发商下载备案单并打印备过案的合同——通知购房者再次签订备案合同——开发商将

备案合同送到房产局审核盖章——办理相关贷款手续。

商品房购房合同范本

邮
编：_____。

移动电话：_____；电子邮
箱：_____。

委托(法定)代理人姓名：_____；国籍：_____；

邮编：_____；联系电
话：_____。

邮
编：_____。

第一条项目建设依据

甲方以_____方式取得位于_____编号
为_____的地块的土地使用权，面积_____平方
米，规划用途为_____，土地使用权年限自_____
年___月___日至_____年___月___日止。

甲方经批准，在该地块上投资建设_____商品房(填写
《商品房预售许可证》记载的项目名称)。该项目的有关批文
如下：

1、《建设工程规划许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

2、《国有土地使用权证》

颁发机关：广州市国土资源和房屋管理局；

编号：_____；

3、《建设工程施工许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

第二条商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1、该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关为_____；并领取了【房地产权属证明书】【房地产权证】，编号为_____。

2、该商品房作为在建商品房，已具备《广东省商品房预售管理条例》规定的预售条件，已取得《广东省广州市商品房预售许可证》，颁发机关为广州市国土资源和房屋管理局；编号为：_____。

第三条合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第_____【幢】【梯】【座】_____【单元】
【层】_____号房(下称该商品房)，测绘地址：_____区_____路_____号_____房。

该商品房所在楼宇的主体结构为_____结构；建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。

该商品房的用途为_____，层高为_____米。该商品房户型结构为_____房_____厅_____厨_____卫，封闭式阳台_____个，非封闭式阳台_____个。

该商品房【合同约定】(适用于预售)【产权登记】(适用于现售)建筑面积共_____平方米,其中,套内建筑面积_____平方米,公共部位与共用房屋分摊建筑面积_____平方米。

邮编: _____。

第四条物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前,小区物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。甲方应采取符合国务院《物业管理条例》规定的方式和条件选聘物业管理公司,甲方与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。

商品房个人购房合同汇编篇四

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,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

1、按建筑面积计算，该商品房单价为（_____币）每平方米_____元

总金额（_____币）_____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（_____币）每平方米_____元，总金额（_____币）_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

3、按套（单元）计算，该商品房总价款为（_____币）_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

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。

第六条 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：

（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。

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）

（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。

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。

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：

(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（1）项中的比率）的违约金。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 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：

第十三条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议
(附件四)

第十八条 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。

第二十一条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十二条 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) 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}：

(签章) ()：

(签章)

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

商品房个人购房合同汇编篇五

购买方(甲方)：

销售方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规,经甲乙双方协商,订立本合同,以资共同信守。

一、销售商品商品购销合同甲方向乙方定购下列商品房

二、结算价格

1、甲方购买乙方商品房楼单元室,建筑面积2,房屋单方售价面积办理结算手续。

2、甲乙双方办理结算时,按实际交付建筑面积办理结算手续。

3、双方结算时按双方协定的价格进行结算。

三、购买方式

采用下列第种方式:

1、甲方一次付清购房款元,乙方于收款后年月日交付房屋。

2、甲方分期付款,乙方应于屋。

甲方于年月日交纳购房定金元。

甲方应于年月日之前交清购房款。

四、双方责任与权利甲方责任:

1、甲方应如约按期交付购房定金和购房款。

2、甲方在交清购房款后,应与房屋管理部门办理房屋管理协议并交纳有关部门房屋管理费用。

3、甲方拥有所购商品房之产权。

乙方责任：

1、乙方应如期交付检验合格的商品产屋。

有义务协助甲方办理好产权手续。

2、甲方若未按规定的时间交纳购房定金或购房款时，乙方有权单方解除本合同，即本合同自动失效。

3、乙方保证所售出之商品房未设抵任何抵押权，亦未办理第三方购房协议。

五、违约责任

房面积正负不超过5%)购买商品房时，甲方无权向乙方索取未能购买部分相应之定金。

2、由于乙方的原因，乙方不能按合同规定的数量出售足够数量的商品房屋时，即乙方提供的房屋不足部分超过合同购房面积的5%以上的，乙方应向甲方赔偿相当于两倍的不足数量相应的定金。

3、甲方逾期交付预交购房款时，逾期的部分按人民银行流动资金贷款的一年期上限利率计算利息，偿还乙方。

4、甲方逾期结算，在逾期期间，如遇国家定价发生调整，价格上涨时，按新价格执行；价格下降时，按原价格执行。

六、调解和仲裁

在执行本合同的过程中，如双方发生纠纷，先行协商解决，协商不成时可采取向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，如发生《中华人民共和国民法典》中允许变更或解除合同的情况时，双方必须协商决定是否变更或解除合同。

八、其它事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

九、本合同自签订之日起生效，至交房手续办理完毕之日失效。

十、本合同中未尽事宜，可增定补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

十一、其它需要说明的有关事项。

单位名称(甲方)：

地址：

电话：

开户行：

法定代表人：

地址：

电话：

开户行：

签字日期：

签字日期:

年 月 日 年 月 日

商品房个人购房合同汇编篇六

邮
编: _____。

移动电话: _____; 电子邮
箱: _____。

邮编: _____; 联系电
话: _____。

邮
编: _____。

第一条项目建设依据

甲方以_____方式取得位于_____编号为_____的
地块的土地使用权, 面积_____平方米, 规划用途
为_____, 土地使用权年限自_____年_____月_____日
至_____年_____月_____日止。

甲方经批准, 在该地块上投资建设_____商品房(填写
《商品房预售许可证》记载的项目名称)。该项目的有关批文
如下:

1. 《建设工程规划许可证》
2. 《国有土地使用权证》
3. 《建设工程施工许可证》

4.

□

第二条商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

第三条合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第_____【幢】【梯】【座】_____【单元】【层】_____号房(下称该商品房)，测绘地址：_____区_____路_____号_____房。

该商品房所在楼宇的主体结构为_____结构；建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。

该商品房的用途为_____，层高为_____米。该商品房户型结构为_____房_____厅_____厨_____卫，封闭式阳台_____个，非封闭式阳台_____个。

该商品房【合同约定】(适用于预售)【产权登记】(适用于现售)建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与共用房屋分摊建筑面积_____平方米。

邮编：_____。

第四条物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前，小区物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。甲方应采取符合国务院

《物业管理条例》规定的方式和条件选聘物业管理公司，甲方与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。

甲方应制定《业主临时公约》作为向乙方明示并予以说明，乙方在签订本合同时对遵守《业主临时公约》作出书面。

第五条基本术语的含义

双方同意，合同中出现的基本术语作如下理解：

1. 首层：本合同所指首层以经市规划管理部门批准的设计图纸的标注为准；

3. 套内建筑面积：套内使用面积、套内墙体面积与套内阳台建筑面积之和；

4. 层高：是指地面至楼面或楼面至楼面、楼面至瓦底之间的垂直距离。计算建筑面积的房屋结构，层高均应在2.20米以上(含2.20米)。

5. 共有建筑面积：整栋建筑物的建筑面积扣除整栋建筑物各套(单元)套内建筑面积之和，并扣除已作为独立使用的地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房、以及人防工程等建筑面积，即为整栋建筑的共有建筑面积，其内容包括：

(2) 套(单元)与公共建筑之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

6. 已支付房价款：以按揭贷款购房的，该款项不限于乙方自行支付的首期价款，还包括以贷款向甲方支付的款项。

8. _____
_____ □

第六条 计价方式、价款、付款

甲方与乙方约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

公共部位与共用房屋分摊建筑面积的建设费用已分摊计入上述套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2. 商品房属【现售】【预售】，按【套】【整层】【整幢】出售并计价，总金额(_____币)_____元(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元)整。

甲方同意乙方按下列第_____种方式按期付款：

1. 一次性付款

总金额(_____币)：_____元；(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。在_____年_____月_____日前支付。

2. 分期付款

(1) 第一期：自本预售合同签订暨网上备案之日起_____日内(不超过5日)，即_____年_____月_____日之前支付全部房价款的_____%，金额(_____币)：_____元；(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

(2) 第二期：在_____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%，金额(_____币)_____元；(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

(3)第三期：在_____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%，金额(_____币)_____元；(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

(4)第四期：在_____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%，金额(_____币)_____元；(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

(5)第五期：在_____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%，金额(_____币)_____元；(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

3. 按揭贷款方式付款

首期款：自本预售合同签订暨网上备案之日起_____日内(不超过5日)，支付全部房价款的_____%，金额(_____币)：_____元(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

除首期款外，剩余房款金额(_____币)_____元(大写：_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。该款应于_____年_____月_____日前申请办理银行按揭手续，并按照按揭方式付款。

邮编：_____。

(1) 甲方代理乙方办理按揭手续

乙方在签订本合同并支付首期款后_____日内，将申请银行按揭贷款需由乙方提供的证件资料交付甲方或甲方指定的第三人。

(2) 乙方自行办理按揭贷款手续

甲方应在乙方支付首期款后_____日内，将乙方申请银行按揭贷款需由甲方提供的证件资料交付乙方或乙方指定的第三人。

4. 其它方

式：_____。

第七条付款方式

甲方应当按照《广东省商品房预售管理条例》第三十条的规定使用乙方支付的预售房款，即在项目竣工之前，预售房款只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。

为保证预售款按照上述用途使用，防止挪作他用，乙方应将商品房预售款按照《广东省商品房预售管理条例》的规定支付至以下商品房预售款监控账号，接受广州市国土资源和房屋管理局的监控。

监控账

号：_____。

第八条逾期付款的违约责任

1. 分期付款

分期付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期

限将各期房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额0.5%的标准支付违约金，并有权解除合同。

2. 一次性付款

一次性付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将全部房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额5%的标准支付违约金，并有权解除合同。

3. 按揭付款

乙方以按揭贷款支付房款的，首期款应当按照本合同第六条约定的支付期限支付至监控账号；如果乙方未能按照约定期限将首期款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额0.5%的标准支付违约金，并有权解除合同。

甲方代理乙方办理按揭贷款或甲方指定按揭银行的，甲方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户，不得放入其它账户。如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作甲方违约，乙方有权要求甲方按每日未入监控账户的按揭款金额的0.5%的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

乙方自行办理按揭贷款的，乙方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户。如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作乙方违约，甲方有权要求乙方按每日未入监控账户的按揭款金额的0.5%的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

第九条 备案确认

_____【甲方】【乙方】应于本合同网上备案之日起10个工作日内持本合同向广州市房地产登记机构申请办理网上备案的确认手续。

第十条交房期限

甲方应当在_____年_____月_____日前将作为本合同标的物的房屋交付乙方使用。

因不可抗力或者当事人在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，甲方应当及时书面告知乙方。

交付后，甲方不得以房屋已交付使用为借口懈怠其在本合同中应承担的其它义务，如：办理产权证的义务等。

第十一条交房条件

甲方交付的房屋应当符合下列第_____种条件：

1. 该商品房已经有关政府部门办妥竣工验收备案手续；
2. 该商品房项目已办理初始登记手续。

双方可以在上述条件之外，另行约定交房条件：

3. _____
_____□

以上交房条件，双方可以任选其一。

双方可以就该商品房的装饰、附属设备的规格、标准等进行协商，达成的一致意见作为本合同的附件。

第十二条房屋及有关资料的交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当在合同约定的交付日_____日前通知乙方办理交接手续。乙方应在收到该通知之日起_____日内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付

的标志是_____。

在双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第十一条约定的房屋交付条件的证明文件及有关资料，并签署交接单。所购商品房为住宅的，甲方还须提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》。

甲方提供的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》应不低于建设行政主管部门制定的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》的最低要求。

如果甲方不出示上述证明文件及有关资料或出示不齐全，乙方有权拒绝接受交付，由此产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

_____□

第十三条 延期交房的违约责任

甲方如未能按本合同规定的期限交房，按下列第_____种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)：

(1) 逾期不超过_____日，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款0.5%的违约金，合同继续履行。

(2) 逾期超过_____日后，乙方有权单方面解除合同。如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第十条规

定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款0.5%的违约金。

2.

□

第十四条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十五条 面积确认及面积差异处理

根据买卖双方选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积(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。

当事人选择第六条计价方式2的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。

商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第种方式进行处理：

1. 方式一

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)，按照合同约定的价格据实结算；

(2) 面积误差比绝对值超出3%，乙方有权单方面解除合同。

乙方同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由甲方承担，所有权归乙方；房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由甲方返还乙方，面积误差比超过3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

面积误差比=(实测计价面积-合同约定计价面积)/合同约定计价面积×100%。

2. 方式二

双方自行约定如下：

(4) _____

□

第十六条规划、设计的变更

该商品房预售后，甲方不得未经乙方同意擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，甲方应征得乙方同意并报规划管理部门审核批准。不同意变更的乙方可要求解除买卖合同。甲方应在乙方提出解除合同之日起的30日内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退款期日同期银行房地产开发贷款利率计算)。

第十七条权利瑕疵担保

甲方应当保证作为本合同标的的商品房不存在权利瑕疵，即未设定抵押权、租赁权等；无赔偿义务，如欠缴税费，出让金等；也不存在被法院或其它国家机关、机构、部门查封的情况。

若存在权利瑕疵，甲方应在乙方指定的期限内或合理期限内消除瑕疵；超过指定期限或合理期限未消除瑕疵的，乙方有权

单方面解除合同。

第十八条 产权登记

双方同意选择以下第_____方式办理产权登记：

1. 甲方办理

在此场合，乙方应当及时提供产权登记机关要求的需乙方提供的证件资料。

甲方应如实告知乙方为办理产权登记需要由乙方提供的证件资料。甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方未能及时提供证件资料的，乙方不承担责任。

2. 乙方办理

在甲方办结初始登记的前提下，乙方自行办理产权登记的，甲方应在商品房交付使用后日内将登记机关要求的需甲方提供的证件资料提交乙方。

第十九条 迟延办理产权登记的违约责任

甲方违反第十八条的约定的，乙方有权按照下列第项处理：

1. 乙方单方面解除合同并退房。

2. 乙方不退房的，甲方按自迟延之日起每日已付房价款的_____ %向乙方支付违约金。

3. _____
_____ □

第二十条 甲方关于装饰、设备标准的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件四)的标准。达不到约定标准的,乙方有权要求甲方按照下述第种方式处理:

1. 甲方赔偿双倍的装饰、设备差价;

3. _____
_____□

第二十一条乙方单方解除权的行使

乙方行使本合同约定的单方面解除本合同的权利时,应书面通知甲方,甲方应在收到乙方的书面通知之日起日内将乙方已支付的房价款(包括利息,利息按中国人民银行公布的同期房地产开发贷款利率计算)全部退还乙方,并承担赔偿责任,赔偿金额为已支付房价款的_____% ,在退还房款时一并支付给乙方。

第二十二条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的

甲方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:

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:

3. _____
_____□

第二十三条保修责任

乙方购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为合同的附件。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照本合同以及《住宅质量保证书》的内容承担相应的保修责任。

乙方购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，甲方应当履行保修义务。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任。

第二十四条专项维修资金

乙方应当按照有关规定缴纳专项维修资金。维修资金属于业主所有，在签订购房合同后缴交，存入房地产行政主管部门目前在银行设立的专款专户中。

2. 番禺区设立专款账户的银行：中国建设银行广州市番禺东兴办事处
3. 花都区设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司
4. 从化市设立专款账户的银行：中国农业银行从化支行营业部
5. 增城市设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司

第二十五条双方可以就下列事项约定

1. 该商品房所在楼宇的屋面经营的，所得收益属全体业主共同所有；
2. 该商品房所在楼宇的外墙面经营的，所得收益属全体业主共同所有；

3.

□

4.

□

第二十六条乙方使用房屋注意事项

乙方的房屋仅作_____使用，乙方使用期内不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其它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共用房屋分摊面积承担义务。

甲方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。

第二十七条关于通知的约定

本合同要求或允许的通知和通讯，均自收到时起生效。

第二十八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. 依法向人民法院起诉；
2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

第二十九条本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议作为本合同附件。

第三十条合同附件与正文具有同等法律效力。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。

第三十一条本合同连同附件共_____页，一式_____份；合同持有情况：甲方_____份，乙方_____份，广州市房地产交易所登记所_____份。

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____委托代理人(签字)：_____

附件

附件一房屋平面图

附件二甲方针对该商品房所作的说明(含广告)

附件三前期物业管理服务合同

附件四装饰、设备标准

1. 外墙：_____

2. 内墙：_____

3. 顶棚：_____

4. 地面：_____

5. 门窗：_____

6. 厨房：_____

7. 卫生间：_____

8. 阳台：_____

9. 电梯：_____

10. 其它： _____

附件五合同补充协议

商品房买卖合同说明

1. 签约之前，买受人应当仔细阅读本合同全部条款，与出卖人充分协商，对合同条款及用词理解不一致的，应当协商达成一致意见，必要时可在合同中对其进行明确约定。合同生效后，双方因合同条款及用词理解不一致等发生合同纠纷，不能通过协商解决的，可以遵循合同约定的争议解决途径依法向人民法院或向仲裁机构申请仲裁。
2. 本合同为示范文本，为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，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、增补或删除。合同签订后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。
3. 对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。
4. 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。
5. 如果本合同用于预售，则应当自签订暨网上备案之日起10日内将本合同送房地产交易登记机构办理预售备案确认手续。
6. 出卖人和买受人应当遵守本合同第六条、第七条的约定；所有预售房款必须按照《商品房预售款缴款通知书》支付到《商品房预售许可证》指定的预售款监控账户上。
7. 为便于政府管理部门通知商品房买卖过程中可能发生的各种事项，建议购房人填写移动电话号码和电子邮箱地址。

8. 本合同说明部分，买受人确认已经阅读，并签名：_____。

商品房个人购房合同汇编篇七

委托方：_____（简称甲方）

代理方：_____（简称乙方）

经甲乙双方友好协商，双方在自愿平等协商一致的基础上签订如下意向书，承诺共同遵守。

第一条 甲方委托乙方拟为其购买房屋的概况：

北京市_____区/县_____号（以下简称“该房产”），房屋建筑面积_____平方米（以产权证为准），户型为_____，成交价格为人民币（大写）_____元整（小写_____）。

第二条 双方责任：

1、甲方应于本购房意向书签定时，向乙方支付该房产的购房定金人民币（大写）：_____元整（小写_____），双方商定此款项在双方签定该房产的买卖合同后计入甲方应付的首期房款（即首期房款金额含定金）。

2、乙方根据甲方的委托内容与该房产所有权人或产权单位进行洽谈，并将洽谈内容告知甲方。甲方于本意向书签定后_____日内与乙方签定相关购房合同，以确定付款、房屋交接日期及手续办理等事宜，同时向乙方支付该房产实际成交价格 % 做为代理费用，即人民币（大写）_____元整（小写_____）。

3、乙方如不能在约定时间与甲方签定该房产的购房合同，甲方有权解除本意向书，同时乙方应于三个工作日内退还甲方已交的全部购房定金（不计利息）。

4、本意向书签定之后，如甲方中途反悔不能履行本意向书条款时则视为甲方违约，甲方仍按本合同第一条确定的价格的_____%支付乙方报酬。

5、本意向书履行过程中，甲方不得在未经乙方同意的情况下，与该房产所有权人（其委托代理人）或原产权单位等第三方签定任何有关该房产的购房意向书，否则甲方交纳的定金作为违约金赔偿乙方的损失，乙方不予退还。

6、由于非甲乙双方自身原因或因不可抗力因素导致本意向书不能继续履行时，双方免责。

第三条 本意向书如有未尽事宜，应依照相关法令习惯及诚信原则公平解决。本意向书一式二份，经甲乙双方签字之日起生效，双方各执一份，具有同等法律效力。

第四条 本意向书在双方签定该房产购房合同时由乙方收回，如在双方签定该房产购房合同时乙方未能及时将本意向书收回，则本意向书自动失效。

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

商品房个人购房合同汇编篇八

乙方：_____

现就甲方借用乙方名义购房事宜，在平等、自愿的基础上，经充分协商达成如下协议，望共同遵守：

一、甲方借用乙方名义购买的房屋位于_____。

二、上述房屋的买卖合同以乙方名义签订后交由甲方持有和保管，以后关于该房屋取得的一切手续、资料包括但不限于房产证、土地使用证、完税证明、交款凭证等均由甲方持有和保管。

三、甲方保证乙方因代为甲方购买该房屋产生的购房款及还贷、中介费、抵押费、保证金、税收等一切费用均由甲方承担，乙方不承担任何费用，该房屋的所有权也归甲方完全所有。甲方享有该房屋的占有、使用、收益及处分的权利，乙方对受甲方委托购买的房屋无权行使甲方享有的前述权利，亦不得对受甲方委托购买的房屋进行侵占、破坏、转让、出租、抵押及赠与等。

四、甲方如需在取得该房屋的房产证前转让该房屋，乙方应当协助甲方办理更名手续。如因房屋质量问题及房屋买卖合同问题而导致诉讼，乙方应配合甲方办理相关诉讼程序，所有涉及转让及维护该房屋的相关费用均由甲方承担。

五、甲方如不需在取得该房屋的房产证前转让该房屋，那么房屋产权证暂办至乙方名下，产权证由甲方保管。待甲方需要办理过户手续时按照甲方的指示过户到甲方或甲方指定的其他人名下。

六、该房屋交付时由甲方收房；甲方对该房屋进行的装修及在该房屋内添置的所有家具、家电及所有物品等均由甲方所有。

七、乙方为合法夫妻关系，乙方已经对该协议进行了充分了解，甲方只是借用乙方的名义购买房屋，该房屋的所有权益与乙方无任何关系，并保证乙方的利害关系人不得就该房屋主张任何权益。

八、如因乙方替甲方购买该房屋，乙方再行购买其他房屋时

额外支付的费用由甲方替其承担。

九、本协议如需要补充，另行协商达成的协议与本协议具有相同的法律效力。

十、本协议一式两份，甲乙双方各执一份；本协议自双方签字或按印之日起生效。