

商品房买卖合同转让 商品房买卖合同(通用8篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

商品房买卖合同转让篇一

出卖方：_____（以下简称甲方）

法定代表人：_____

通讯地址：_____

委托代理人：_____

联系电话：_____

买受人：_____（以下简称乙方）

身份证号：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方通过土地使用权_____（出让/转让/划拨）方式

取得_____区/市（县）_____地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：_____，土地面积为：_____，土地用途为：_____。

甲方经批准，在该地块上投资建造《_____》商品房，主体建筑物的建筑结构为_____结构；建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。

乙方购买的商品房为_____（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_____。现房产权登记备案号为_____。

第二条乙方向甲方购买_____路_____幢（号）_____层_____室（以下简称该房屋），政府批准的规划用途为_____。

该商品房阳台是_____（封闭式/非封闭式）。

据甲方暂测该房屋建筑面积为_____平方米，其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建筑面积为_____平方米。该房屋建筑层高为_____米。

该房屋建筑设计及平面图；该房屋建筑结构、装修及设备标准；该房屋相关情况说明（抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局）；该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件。

第三条乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元。（大写）：_____。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币_____元。（大写）：_____。

第四条乙方购买该房屋的总房价款（含装修、设备价格）是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以青岛市国土资源与房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+_____ %（包括_____ %），不向乙方收取超过部分的房价款；甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+—_____ %（包括+—_____ %），乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条签订本合同时，该房屋建设工程（形象进度）已建设到_____。

乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于甲方的预售款监管帐户（预收款监管机构：_____、帐户名称_____、帐号：_____）。

预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件中约定明确。

第七条乙方若未按本合同约定的时间足额付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的日万分之_____计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天后，甲方有权选择下列第_____种方案

追究乙方责任：

1、甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的_____%，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的，应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的30日内书面通知乙方，没有通知或逾期通知的，视为放弃权利。

2□_____□

第八条签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计（见附件），确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起____天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____%违约金。

第九条甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局（见附件），确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____%违约金。

第十条甲方应当在_____年____月____日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。

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，甲方可据实予以延期：

2□_____□

3□_____□

第十一条甲方如未在本合同第十条约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之_____计算，违约金自本合同第十条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过_____天，乙方有权选择下列第_____种方案追究甲方责任：

1、乙方有权单方面解除本合同。

2□_____□

第十二条该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前_____天通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起_____天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为_____。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此所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，双方同意按第_____种方式处理：

1、乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全部风险；如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方

合同总价款_____%的违约金。

2□_____

第十三条甲方应当在商品房交付使用后_____日内，将办理权属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书的，双方同意按下列第_____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乙方，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。

3□_____□

甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起_____日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，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至乙方承担。

第十五条甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任，

并按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十六条甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价_____倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件约定的标准，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市（或者国内）有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。一方向另一方发出共同检测的书面意见后_____日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十七条该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照第十六条第二款的方式委托本市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起_____天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存款利率计算）全部退还乙方，并承担赔偿损失，赔偿金额为总房价款的_____%，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第十九条自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建筑工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条甲方已选聘_____物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》（见附件五）。因该房屋规划用途为_____用房，甲乙双方已签订了《_____使用公约》（见附件）。

第二十一条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与_____订的编号为_____的_____地块的土地使用权出让/转让合同中约定的（本合同甲方的）与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条本合同项下乙方享有的权益（房屋期权），乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十三条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达；如以挂号邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第_____日将被视为已送达另一方；若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不

相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者固定格式（如图章条款）不相一致的，以手写体为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十七条本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起30日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第_____种方式解决：

1、向_____仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第三十条本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份。

_____年_____月_____日

商品房买卖合同转让篇二

合同当事人： _____

出卖人： _____

注册地址： _____

营业执照注册号： _____；资质证书号： _____

法定代表人： _____；联系电话： _____

邮编： _____

委托代理人： _____；地址： _____

委托代理机构： _____

注册地址： _____

营业执照注册号： _____；资质证书号： _____

法定代表人： _____；联系电话： _____

邮编： _____

买受人： _____

住所(址)： _____

【身份证】 【护照】 【营业执照注册号】： _____

邮编： _____；联系电话： _____

委托代理人：_____；国籍：_____

住所(址)：_____

邮编：_____；联系电话：_____

委托代理机构：_____

注册地址：_____

营业执照注册号：_____；资质证书
号：_____

法定代表人_____；联系电话：_____

邮编：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

出卖人以_____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_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

出卖人经批准，在该地块上投资建设_____商品房。

该项目的有关批文如下：

1、《国有土地使用证》

颁发机关：_____；编号：_____；

2、《建设工程规划许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

3、《建筑工程施工许可证》

颁发机关：_____；编号：_____。

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1、该商品房作为现房，出卖人已于_____年_____月_____日向武汉市城市综合开发管理办公室备案。

2、该商品房作为预售商品房，已取得武汉市城市综合开发管理办公室核发的《武汉市商品房预售许可证》，编号为武开管预售[]_____号。

买受人所购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(见附件一)。

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，公共部位与共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)。

如无特别约定，该商品房在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、车库等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规

定。_____。

2、停车场建筑面积_____平方米；

3、会所建筑面积_____平方米；

4、其它：_____。

该商品房【属于】【不属于】政府定价的商品房。

出卖人与买受人约定按下列第_____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(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

出卖人：

买受人：

商品房买卖合同转让篇三

根据法律、法规规定，按照招投标文件(采购文件)规定条款和中标(成交)供应商承诺，甲乙双方签订本合同。

一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1、政府采购招标文件；

2、乙方提供的采购投标(或应答)文件：见投标文件

3、项目实施方案：见投标文件

4、服务承诺书：见投标文件

5、中标通知书：见附件

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

三、物业服务管理的内容：

四、服务期限：自签订合同之日起 年，
即从 年 月 日起至
年 月 日止。

六、付款方式：

甲方每月对乙方服务的合格率和满意度测评，并根据测评结果支付上月的服务费用。乙方应接受甲方在遵循物业服务合同基础上进行的合格率测评和满意度调查。物业服务费实行按月支付，每月5日前采购人以转账方式将上月的物业服务费转至中标供应商指定账户(遇节假日顺延)。

七、双方权利与义务

甲方的权利和义务：

- 1、甲方应免费提供乙方物业服务必要的水、电、工具存放室等工作条件和便利。
- 2、甲方负责检查监督乙方保洁、洗涤、保安管理方案的实施及制度的执行情况。
- 3、甲方应按时支付乙方的物业服务费用。
- 4、甲方违反本合同约定使乙方未能完成合同规定之物业服务

任务，乙方有权要求甲方限期解决，逾期未解决造成乙方经济损失的，甲方应给予经济赔偿。

5、遇突发事件、重要检查的，乙方必须配合甲方做好突击检查工作。

6、因医用需要，甲方变更或新增场所，本合同同样适用于新更改(或新增)区域。

7、甲方每月根据《保洁、保安、洗涤服务质量标准》进行综合考核，每月评分在80分以上(含80分)为合格;80分以下为不合格;80分以下60分以上(含60分)，甲方有权按合格评分(标准为：80分)差额50元/分扣减当月物业服务费;评分在60分以下50以上(含50分)，甲方有权按合格评分(标准为：80分)差额100元/分扣减当月物业服务费用;评分在50分以下，甲方有权直接扣减当月物业服务费用的2%。连续三个月考核不合格，造成甲方经济、名誉损失的，经合法程序认定后，有权终止本合同。

乙方的权利和义务：

1、乙方在确保甲方服务标准的前提下有权制定独立的管理与运作体系。乙方与甲方存在物业服务期间，乙方优先安排原在甲方后勤工作的人员，严重违约被解除劳动合同除外。

2、乙方依法与所聘员工签订劳动合同,并根据法律、法规、规章及劳动合同约定，独自享有权利，独立承担义务”。

3、乙方有权“依照法律、法规及规章的规定”制定员工的聘用、辞退及薪金发放办法及标准，甲方不予以干涉。

4、乙方派驻甲方院内的员工须遵守甲方各项规章制度，保持甲方良好的环境，爱护甲方的财物，注意言行举止以维护甲方的良好形象。

- 5、乙方每月5日前将当月物业作业计划情况告知甲方，月末将本月物业作业计划实施情况以书面形式报告甲方。
- 6、乙方公司委派一名主管，做为乙方派驻甲方的管理、协调人员，具体安排及全面督导每日物业服务工作；巡检现场清洁情况，即时处理甲方投诉，并做好与甲方负责人的联系工作。
- 7、乙方要维护甲方一切公共设施，如有挪用、人为损坏则照价赔偿，行为严重者移交司法机关处理。乙方工作人员值班擅自离岗、失职、渎职给甲方或第三方造成损害的，由乙方承担赔偿责任，情节严重者移交司法机关处理。
- 8、所有在院内工作的员工，乙方应提供统一着装、挂牌上岗。
- 9、在承包期内，乙方下属员工因劳动纠纷引发的各种经济赔偿或工伤等安全事故，完全由乙方负责，甲方不负任何责任。
- 10、如甲方要求乙方撤换不合适的员工时，乙方应无条件接受。
- 11、乙方应保持相对稳定的工作人员，若人员变动，需提前与甲方协商沟通。
- 12、在承包期内，乙方不得以任何理由追加费用(甲方后期增加保洁范围或增加协管、洗涤人员的除外)。

八、履约保证金：按中标金额的2%

中标供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。履约保证金在中标供应商按约定的服务标准及合同规定履约完毕并无其他违约情况的，中标供应商将《履约保证金退付意见书》送交管理部门，管理部门10个工作日内以银行转帐方式如数退还。

九、其他

- 1、为保障乙方工作的正常有序开展，甲方在院内为乙方免费提供办公用房一间，仓库一间；面积甲方根据工作需要提供。
- 2、本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行时，双方应该按有关法律规定及时协商处理。
- 3、违约责任：甲方无正当理由逾期十五天以上不付物业费的，应按当月物业费的10%给乙方支付违约金；乙方违反本合同约定，不按时按质按量提供服务的，应按当月物业费的10%给甲方支付违约金。若造成的损失超过违约金的，超过违约金的损失仍应由违约方予以赔偿。
- 4、未尽事宜，双方协商可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。签订的补充协议是本合同不可分割的一部份，与本合同具有同等法律效力。
- 5、本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方贰份，乙方壹份、财政部门(政府采购监管部门)壹份、采购代理机构壹份。
- 6、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章之日起生效，自签订之日起七个工作日内，采购人或采购代理机构应当将合同副本报同级财政部门备案。
- 7、若双方发生争议，应通过友好协商解决；协商不行的，任何一方有权向田东县人民法院提起诉讼。

合同基本条款

一 说明

- 1.1合同基本条款是指发包方(以下简称甲方)和承包方(以下简称乙方)应共同遵守的基本原则，并做为双方签约的依据。

对于合同的其他条款，双方应本着互谅互让的精神，在谈判中协商解决。

1.2制订《合同基本条款》的依据是：《中华人民共和国民法典》。

二 承包条款

2.1甲、乙双方应将招标文件、投标文件及评委确认的项目实施方案、承包期限、验收标准、管理机制、服务承诺等内容等作为本条款的基础。

三 验收

3.1甲方对乙方所承包的服务按有关标准进行现场验收，验收合格的，给予签收按月付款，验收不合格的不予签收，直至乙方达到甲方的标准。

四 违约责任

4.1单方终止合同，违约方要提前60天通知对方，如甲方违约的，应返还乙方的履约保证金，如乙方违约的，乙方无权收回其履约保证金，如违约给对方造成损失的，还需赔偿对方的经济损失。

4.2其它未尽事宜，双方签订合同时按民法典议定。

五 不可抗力事件处理

5.1在合同有效期限内，任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时，一方可解除合同。

5.2不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威

机构出具的证明。

5.3不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

六 仲 裁

6.1双方在履行合同中发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按合同事先约定的条款，向合同履行地仲裁机构申请仲裁或向法院起诉。

七 合同生效及其它

7.1合同经双方法定代表人或被授权人签字并加盖单位公章后生效。

7.2合同履行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为主合同不可分割的一部分。

商品房买卖合同转让篇四

出租方(以下简称甲方):_____ (本人) (授权代表) 姓名:_____。

国籍:_____。

(身份证) (护照) (营业执照号码):_____。

地址:_____;

邮政编码:_____

电话号码:_____;

传真:_____;

电子邮件:_____

承租方(以下简称乙方):_____ (本人)(授权代表)姓名:_____。

国籍:_____。

(身份证)(护照)(营业执照号码):_____。

地址:_____;

邮政编码:_____

电话号码:_____;

传真_____;

电子邮件:_____

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》等有关法律法规,甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上,就租赁下列房屋达成如下协议:

第一条甲方房屋(以下简称房屋)坐落于_____的基本情况;位

于_____

该房屋土地使用权以【转让】【划拨】方式取得;房屋平面图见本合同附件一,房屋附属设施见附件二。【房产证号,土地使用权证号。】【房地产证号。]是_____。

第二条该房屋用途为。除非双方另有约定,乙方不得擅自改变房屋用途。

第三条租赁期限租赁期限自_____至_____止。

第四条租金该房屋租金为人民币_____

租赁期内，如遇市场变化，双方可另行协商调整租金标准；此外，出租人不得以任何理由随意调整租金。

第六条交付期限甲方应自本合同生效之日起_____日内将房屋交付给乙方。

第七条甲方对产权的承诺甲方保证出租房屋时没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，甲方应在出租房屋前完成抵押、抵押债务、税费和租金。租赁后如有上述未尽事宜，由甲方承担全部责任，给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第八条在维修责任租赁期内，甲方应每_____

正常的房屋修缮费用由甲方承担；房屋日常维护由_____承担。因乙方管理和使用不当造成的房屋及其相关设备的损失和维护费用，由乙方承担责任并予以赔偿。租赁期内，乙方应执行当地有关部门的规定，承担一切责任，服从甲方对消防安全、前门三包、综合治理、安全保卫的监督检查。

第九条关于房屋结构改造和变更的约定，乙方不得随意损坏房屋设施。如需改变房屋内部结构、装修或设置影响房屋结构的设备，需征得甲方书面同意，投资由乙方承担、除非另有约定，甲方有权要求乙方恢复原状或支付甲方恢复工程的费用。

第十一条租赁期满，本合同终止，乙方届时将该房屋归还甲方。乙方要求续租的，应提前_____个月以书面形式提交给甲方，甲方应在合同期满前_____个月内以书面形式正式答复乙方，同意续租的，续签租赁合同。

第十二条因乙方责任终止合同的乙方协议

乙方有下列情形之一的，甲方可以解除合同，收回房屋，给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿：

- 1、擅自转租租赁房屋的；
- 2、擅自转让、出借、调换租赁房屋的；
- 3、擅自拆除、改变租赁房屋结构或者改变租赁房屋用途的；
- 4、拖欠租金累计_____个月；
- 5、利用出租房屋进行违法活动的；
- 6、故意损坏出租房屋的；
- 7□_____□

第十三条提前终止合同

租赁期内，任何一方提出解除合同，应提前_____个月书面通知另一方，经双方协商后签订解除合同。终止合同签订前，合同仍然有效。如因国家建设、不可抗力或本合同第十条规定的情况，甲方必须终止合同，一般应提前_____个月书面通知乙方。甲方不会赔偿乙方的经济损失。

第十四条

第十五条

违约责任

租赁期间，双方必须遵守合同。任何一方违反本合同规定，应向另一方支付年租金的_____%作为违约金。如乙方逾期未支付租金，甲方有权按每延迟一天向乙方收取月租金的百分之_____的滞纳金。

第十六条

不可抗力如果因不可抗力造成财产损坏或损失，双方互不承担责任。

第十七条

其他的

本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十八条

契约效力

本合同的附件是本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空白处填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议未尽事宜，按照中华人民共和国有关法律法规执行。

第十九条

争议的解决因履行本合同而产生的任何争议应由双方协商解决。协商不成，双方同意提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方都有约束力。

第二十条

合同数量

本合同及其附件共___页，一式___份，双方各执一份，具有同等效力。

甲方(签字盖章): _____

乙方(签字盖章)_____

授权代表(签名):_____

授权代表(签名)

_____年__月__日。

_____年__月__日。

商品房买卖合同转让篇五

乙方(买方)姓名: _____

甲方自愿将其房屋出售给乙方,乙方也愿意购买此房;双方经协商,订立本协议,共同遵守,永不反悔,协议内容如下:

一、甲方将其位于____县奎文路土产物资总公司院内,_____小区____号楼____单元____楼____户,建筑面积_____平方米出售给乙方,该房屋包括储藏室、太阳能、室内水电设施齐全。

二、甲乙双方议定上述房产成交价人民币(大写)_____元,(小写)_____元。

三、付款方式为_____,乙方全部付清购房款后,同时甲方将此房交给乙方包括购房发票、钥匙、物业交接,以及购房时的所有文书资料,该房屋的相关权益随该房屋一并转让给乙方。

四、甲方保证对出售的房屋拥有独立产权,保证该房屋不受他人合法追索;如以后单位小区要办理房产证及其他证件,

甲方应积极协助给予办理相关手续。

五、甲方保证此房在交易前没有任何抵押债务与经济纠纷；如甲方违约拒绝将房屋出售给乙方，则甲方将原房款退还给乙方，并支付给乙方购房款_____ %违约金，并且赔偿乙方装修此房所有的支出。

六、如乙方违约退房，甲方将扣罚乙方购房款_____ %违约金。

七、乙方对所购住房享有所有权，如_____ 县日用杂品公司回收该住房所有权，甲方不再主张所有权，乙方享有一切补偿。

八、本协议经证明人见证，即日起签字生效，双方应共同遵守，并具有法律效益，本协议一式_____ 份。

甲方(签字)：

身份证号码：住址：电话：

乙方(签字)：身份证号码：住址：电话：证明人(签字)：

签约日期

商品房买卖合同转让篇六

出卖人（以下简称甲方）：

地址：

法定代表人：

联系电话：

买受人（以下简称乙方）：

地址：

法定代表人：

联系电话：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条 甲方通过土地使用权【出让】【转让】【划拨】方式取得_____区/市（县）_____地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：_____，土地面积为：_____，土地用途为：_____。

甲方经批准，在该地块上投资建造《_____》【暂定名】【现定名】商品房，主体建筑物的建筑结构为_____结构；建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。

乙方购买的商品房为【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_____。现房产权登记备案号为_____。

第二条 乙方向甲方购买_____路_____幢（号）_____层_____室（以下简称该房屋），政府批准的规划用途为_____。

该商品房阳台是【封闭式】，是【非封闭式】。

据甲方暂测该房屋建筑面积为_____平方米，其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建筑面积为_____平方米。该房屋建筑层高为_____米。

该房屋建筑设计及平面图见本合同附件2；该房屋建筑结构、

装修及设备标准见本合同附件3；该房屋相关情况说明（抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局）见本合同附件4；该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件5。

第三条 乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元。（大写）：_____。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币_____元。（大写）：_____。

第四条 乙方购买该房屋的总房价款（含附件3中装修、设备价格）是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条 在该房屋交付时，房屋建筑面积以青岛市国土资源与房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+_____%（包括_____%），不向乙方收取超过部分的房价款；甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+-_____%（包括+-_____%），乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条 签订本合同时，该房屋建设工程（形象进度）已建设到_____。乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于甲方的预售款监管帐户（预收款监管机构：_____、帐户名称_____、帐号：_____）。预收款按政府规

定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件1中约定明确。

第七条 乙方若未按本合同约定的时间足额付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的日万分之_____计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天后，甲方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任：

1、甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的_____%，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的，应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的30日内书面通知乙方，没有通知或逾期通知的，视为放弃权利。

2□_____□

第八条 签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计（见附件2），确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起_____天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____%违约金。

第九条 甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局（见附件4），确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款

的_____ %违约金。

第十条 甲方应当在_____年_____月_____日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。

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，甲方可据实予以延期：

2□_____□

3□_____□

第十一条 甲方如未在本合同第十条约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之_____计算，违约金自本合同第十条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过_____天，乙方有权选择下列第_____种方案追究甲方责任：

1、乙方有权单方面解除本合同。

2□_____□

第十二条 该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前_____天通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起_____天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为_____。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此所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，双方同意按第_____种方式处理：

1、乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全部风险；如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款_____%的违约金。

2□_____

第十三条甲方应当在商品房交付使用后_____日内，将办理权属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书的，双方同意按下列第_____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乙方，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。

3□_____□

甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起_____日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条 该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，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至乙方承担。

第十五条 甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任，并按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十六条 甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件3约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价_____倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件3约定的标准，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市（或者国内）有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。一方向另一方发出共同检测的书面意见后_____日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十七条 该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照第十六条第二款的方式委托本市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条 乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起_____天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存款利率计算）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的_____%，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第十九条 自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建设工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条 甲方已选聘_____物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》（见附件五）。因该房屋规划用途为_____用房，甲乙双方已签订了《_____使用公约》（见附件5）。

第二十一条 乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与_____订的编号为_____的_____地块的土地使用权出让/转让合同中约定的（本合同甲方的）与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条 本合同项下乙方享有的权益（房屋期权），乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十三条 本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以直接送

达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达；如以挂号邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第_____日将被视为已送达另一方；若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条 该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条 本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者固定格式（如图章条款）不相一致的，以手写体为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十七条 本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起30日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条 本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第_____种方式解决：

(不选定的划除)

1、向_____仲裁委员会申请仲裁;

2、依法向人民法院起诉。

第三十条 本合同壹式_____份, 均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份, _____各执壹份。

出卖人:

买受人:

____年____月____日

商品房买卖合同转让篇七

20xx年5月a小姐购买了位于杭州市的一个商品房, 并与房产公司签订了《商品房买卖合同》, 合同约定a小姐需支付房屋全额的30%作为首付款, 余款采取按揭贷款方式支付。合同生效后a小姐到房产公司指定的银行办理了房屋按揭贷款手续, 并且签订了《房屋按揭贷款合同》。

20xx年7月, 该楼盘交付a小姐至现场勘验, 发现房屋的结构及面积都发生了变化, 于是, 与房产公司协商要求解除《商品房买卖合同》。房产公司同意a小姐的要求, 但告知需要贷款银行予以配合。

随着现金房地产市场的不景气, 要求退房的现象越来越多a小姐的情况具有一定的典型性, 律师认为可以从下面二个方面进行分析:

一、a小姐与银行签订的《房屋按揭贷款合同》与《商品房买卖合同》并非主合同与从合同的关系, 不会因为《商品房买

买卖合同》无效或者解除直接导致《房屋按揭贷款合同》无效或解除。但是两者又不是单独的可以分割的两份独立合同，因为a小姐与银行签订《房屋按揭贷款合同》的前提是签订有有效的《商品房买卖合同》，同时a小姐需要将其购买的房屋作为担保物抵押给银行。且办理按揭的唯一条件是因为需要购买房屋，如果购买房屋这个根本目的不能实现的，则按揭贷款已无意义。

二、《最高人民法院商品房买卖合同司法解释》第二十四条规定：因商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除，致使商品房担保贷款合同目的无法实现，当事人请求解除商品房担保贷款合同的，应予支持。《合同法》第94条规定：因不可抗力导致不能实现合同目的的，当事人可以解除合同。而《商品房买卖合同》的解除即为基于商品房按揭贷款合同不能实现的特殊条件。所以说，法律赋予了购房人与银行同样的解除合同的权力，并且能妥善保护各方的利益。

商品房买卖合同转让篇八

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：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

第二条甲方所售房屋位于_____。

第三条房屋价格

甲乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币大写_____，小写_____。

第四条付款方式_____。

第五条特别约定：

- 1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。
- 2、如果甲方在甲乙双方签订此合同之前有将该房屋抵押、偿债、转让等行为并给乙方造成经济损失，则由甲方无条件承担。
- 3、如乙方所购房屋以后可以办理产权更名时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第六条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第八条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第十一条本合同一式_____份，甲、乙方各执_____份。