

商品房买卖合同预售 商品房购买合同模板

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

商品房买卖合同预售 商品房购买合同模板篇一

根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方借用甲方名义购买房产的相关事宜达成一致，特签订本协议，以资共同信守执行。

第一条甲方同意乙方以甲方名义购买由_____公司开发的座落于_____的房产(别墅)，建筑面积为_____平方米，合同价款_____元。乙方对甲方提供购买该处房产的便利表示真诚的感谢。

第二条甲方只需以自己名义与开发商签订商品房买卖合同并准许乙方借用自己名义缴纳各种税费、办理相关手续，甲方无需承担任何法律上和经济上的风险。因购买该处房产产生的所有费用及所有法律风险均由乙方承担。

第三条该处房产的商品房买卖合同签订后，乙方必须及时支付各种相关款项，不得以任何方式增大甲方的责任并确保甲方不承担任何经济责任(由甲方过错导致的责任除外)。

第四条乙方以甲方名义缴纳购房款、税费等相关费用的票据由乙方收存保管，甲方同意该房产买卖合同及相关手续直接交由乙方收存管理。如果采取按揭贷款的支付方式，则亦需将所有的抵押担保合同文件及还贷手续等全部交由乙方收存。

第五条甲方应在房开商交付房产之日即将该处房产直接交由乙方占有、管理、使用和处分。

第六条该处房产的实际所有权属于乙方，甲方承诺自己及其继承人不对该处房产提出任何涉及房产产权方面问题的主张。

第七条该处房产在一段时间内登记在甲方名下，待乙方确定过户时间后甲方务必无条件将该处房产的产权手续过户至乙方(或乙方指定的单位、个人)名下，过户产生的所有费用均由乙方承担。如果乙方决定在办理产权证时直接办到乙方名下则甲方亦应该无条件配合办理变更手续。

第八条违约责任条款

1. 如果商品房买卖合同签订后，乙方不及时支付相关款项，给甲方造成的所有直接损失均由乙方承担。

2. 如果商品房买卖合同签订后，甲方翻悔不愿将该房产给乙方，如乙方尚未实际支付任何款项且同意甲方拥有该房产则甲方应该在_____日内向乙方支付_____元的违约金，本协议随即终止。

3. 如果房开商交付房产而甲方不立即将该房产交由乙方占有、使用、处分，则应该每逾期一天按合同总价百分之_____的标准向乙方支付违约金。

5. 如果乙方确定了过户时间而甲方不同意(不配合)过户但乙方同意甲方翻悔的，则甲方应该按照该房产市场合理评估价再上浮百分之_____的标准向乙方支付赔偿金(_____日内付清)。

第九条本合同一式四份，甲乙双方各持两份，具同等法律效力。

第十条本合同履行过程中如发生争议，则双方应该通过平等协商方式解决，协商不成的，任何乙方都有权通过诉讼途径维护自己的权利。

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。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

商品房买卖合同预售 商品房购买合同模板篇二

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方座落在____渡假村____组团内____楼房____栋，建筑面积为____平方米。租用期三十周年，自本合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为____人民币（含建筑税）。乙方分两次支付。本合同生效后的十天内，乙方支付房屋租金的60%为____万元，房屋验收合格后的十天内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其它合理税费由乙方承担。

四、租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

五、第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

六、乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

七、在房屋保修期内（水电设施半年、土建一年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起）甲方对房屋质量问题保修。

八、乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

九、违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约金____万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。

2. 本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金（即本合同房屋租金的三十分之一乘以剩余租期年数），并一次性支付违约金____万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。

3. 不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

十、在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租（卖）给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并无需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

十一、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

十二、在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

十三、甲方已声明本合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签定本合同的。如在租赁期限内如遇与国

家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的百分之十乘以乙方实际租用年数计扣房租。

十四、执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，双方同意由_____仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

十五、本合同一式九份。正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份。正副本具有同等法律约束力。

十六、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

十七、本合同附件（由甲方提供）。

1. 房屋平面位置及占用土地范围图（略）

2. _____渡假村别墅暂行管理办法（略）

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

代表： 代表：

地址及电话： 地址及电话：

开户银行及帐号： 开户银行及帐号：

年 月 日

商品房买卖合同预售 商品房买卖合同模板篇三

甲方：_____（出租方）

乙方：_____ (承租方)

第一条：出租房屋的坐落位置、面积以及其他情况

1、本合同所出租房屋坐落在_____。

2、房屋的建筑面积_____平方米、使用面积_____平方米。

3、所出租房屋的房屋产权所有人：_____。

第二条：房屋内部的装修情况及主要设备：_____。

第三条：房屋租赁的期限

租赁期限为_____ (月/年) 从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日。

租赁期限届满前_____天，如乙方需要继续承租，需要向甲方提供提出，由甲方决定是否继续续签合同。

租赁期限内，如甲方出卖房屋，应提前_____天通知乙方，乙方在接到通知后_____天内决定是否行使优先购买权。如乙方逾期不予答复，那么视为其放弃该权利。

第四条：租金及其交纳方式

租金_____元，大写_____。

租金按交付。合同签订后乙方应向甲方支付的租金。

以后乙方向甲方支付租金的方式为_____。

第五条：押金

押金_____元，大写_____。该押金用于保障房屋内的设备完好，如出现设备损坏的现象，甲方有权按照市场价格扣除相应的赔偿款。

如合同期满，乙方没有损害房屋内的设备，则甲方应该在合同期满日如数退还。

第六条：房屋修缮和装修

甲方应保证房屋符合合同约定的使用用途，保证正常的水电供应，如出现漏水、墙面自然脱落、水电无法正常供应等对乙方正常使用房屋具有影响的情形，甲方应在接到乙方通知的_____天之内予以解决。否则乙方有权提前解除合同，并有权要求甲方支付违约金。乙方在使用过程中，不得擅自改变房屋的结构和装修情况，否则视为违约，应向甲方支付违约金。

第七条：房屋出卖

租赁期间如甲方出卖房屋，乙方又不愿意购买，则甲方应保证乙方可以继续租赁，直至租赁期间届满。

第八条：违约责任

1、租赁期间内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权解除合同，收回房屋，并有权依据本协议要求乙方承担违约责任。

1)擅自将房屋转租、转让、转借的；

2)利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

3)拖欠租金_____月。

3、乙方擅自转租、转让、转借的，应支付_____月的租金作为违约金。

4、一方如果具有合同约定的其他违约行为，违约方除应向守约方赔偿因其违约造成的损失外，还应该支付_____元违约金。

第九条：优先承租权

租赁期间届满后，如甲方继续出租房屋，则乙方在同等条件下享有优先承租权。如租赁期间届满后，乙方确实无法找到房屋，甲方应给予一个月的宽限期，宽限期的房租与约定的房租一样。

第十条：免责条件

因不可抗力或政府行为导致合同无法履行时，双方互补承担责任。实际租金按入住天数计算，多退少补。

第十一条：争议解决的方式

合同在履行过程中如发生争议，应由双方先行友好协商；如协商不成时，可以向房屋所在地法院提起诉讼。

第十二条：合同自双方签字之日起生效。一式份，双方各执份。

第十三条：房屋产权证复印件、甲乙双方双方身份证的复印件为本合同附件。附随合同之后。

甲方：

乙方：

年月日

商品房买卖合同预售 商品房购买合同模板篇四

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：

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_____。

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_____。

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，层数为_____，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)。

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。

4□

_____□

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。

(4)

_____□

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。

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(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。产权登记面积小于合同登记面积时，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。

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。

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

_____□

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。

2. _____

_____□

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。

5. _____

_____□

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；

3□ _____

_____□

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(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。

2.

_____□

(1) 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(7) _____

____□

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。

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。

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。

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. _____ □

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. _____
□

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。

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。

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(附件四)。

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(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)

签于签于

商品房买卖合同预售 商品房买卖合同模板篇五

【法定代表人】【负责人】： _____ 国籍： _____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】： _____

【法定代理人】【委托代理人】： _____ 国籍： _____

第一条 项目建设依据

出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落（国有土地使用证的坐落）于_____地块的国有土地使用权。该地块【国有土地使用证号】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：_____，建设工程规划许可证号

为：_____，建筑工程施工许可证号为：_____，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 预售依据

该商品房已由_____批准预售，预售许可证号为：_____。

第三条 基本情况

经公安行政管理部门核准，该商品房地地址为：_____。该商品房为第一条规定项目中的__【幢】【座】第__层__单元__号。

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：_____，建筑层数为：__层，其中地上_____层，地下_____层。

该商品房的用途为【住宅】【经济适用住房】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【 】：_____；【层高】【净高】为：__米，【坡屋顶净高】最低为：__米，最高为：__米。该商品房朝向为：_____；有__个阳台，其中__个阳台为封闭式，__个阳台为非封闭式。

出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是_____，其预测建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积_____平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为_____。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为：_____。

- 1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；
- 2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：_____, 抵押登记部门为：_____, 抵押登记日期为：_____。
- 3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：_____, 抵押登记部门为：_____, 抵押登记日期为：_____。

第五条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按照下列第__种方式计算该商品房价款。

- 1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米___（币）___元，总价款___（币）___佰___拾___亿___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整（大写）。
- 2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米___（币）___元，总价款___（币）___佰___拾___亿___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整（大写）。
- 3、按照套（单元）计算，该商品房总价款为___（币）___佰___拾___亿___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整（大写）。
- 4、按照_____计算，该商品房总价款为___（币）___佰___拾___亿___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整（大写）。

本条所称建筑面积，是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，

且具备有上盖，结构牢固，层高2.20米以上（含2.20米）的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房（单元房）的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第六条 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。

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。

（一）误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

（二）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，并按银行同期存款利率支付利息。

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（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。产权登记面积小于合同登记面积时，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。

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。

第七条 付款方式及期限

买受人采取下列第___种方式付款。

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的___%，其余价款可以向_____银行或住房公积金管理机构借款支付。

4、其他方式。

第八条 规划变更的约定

出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

出卖人确需变更建设工程规划许可证规定条件的，应当书面征得受影响的买受人同意，并取得规划行政主管部门的批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第九条 设计变更的约定

（一）经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10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、供热、采暖方式；

出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

（二）买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三) 买受人退房的, 出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还买受人已付房款, 并按照银行同期存款利率付给利息。买受人不退房的, 应当与出卖人另行签订补充协议。

第十条 逾期付款责任

买受人未按照约定的时间付款的, 按照下列第____种方式处理。

1、按照逾期时间, 分别处理。((1) 和 (2) 不作累加)

(2) 逾期超过____日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后, 出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的, 买受人应当自解除合同通知送达之日起____日内按照累计的逾期应付款的____%向出卖人支付违约金, 并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的, 经出卖人同意后, 合同继续履行, 自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止, 买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之____(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金, 并于实际支付应付款之日起____日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条约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, 按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2□_____□

第十一条 交付期限和条件

(一) 出卖人应当在____年____月____日前向买受人交付该商品房。

(二) 该商品房交付时应当符合下列条件: 该商品房为住宅的, 出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说

明书》。

- 1、该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表；
- 2、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书；
- 3、出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明；
- 4、满足第十四条中出卖人承诺的市政基础设施达到的条件；

第十二条 逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第九条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照逾期时间，分别处理。（（1）和（2）不作累加）

（2）逾期超过__日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起__日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的__%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，自第九条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之__（该比率应当不小于第（1）项中的比率）的违约金，并于该商品房实际交付之日起__日内向买受人支付违约金。

第十三条 交接手续

（一）该商品房达到第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第十一条约定的证明文件，并满足第十一条约定的其

他条件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，或未满足第十一条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十二条处理。

（二）验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，在此期间发生的各种费用应由购房人承担，商品房毁损、灭失的风险责任也应由购房人承担。

（三）双方同意按照下列方式缴纳税费。

1、出卖人不得将买受人缴纳税费作为交接该商品房的条件。

2、买受人同意委托出卖人代交下列税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

（1）专项维修资金；

（2）契税

（3）第二十条约定的物业服务费用；

（4）供暖费；

3、买受人自行向相关单位缴纳上述各种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

第十四条 市政基础设施和其他设施的承诺

1、市政基础设施

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

□2□ _____ □

2、其他设施

□10□_____□

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

□2□_____□

第十五条 商品房质量、装饰、设备标准的约定

（一）出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

（二）出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起___日内（该时限应当不低于60日），买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起___日内退还买受人全部已付款，并按照银行同期存款利率支付利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过___日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

2、交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第___种方式处理。

（1）出卖人应当于___日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十一条处理。

（2）由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在

商品房交付之日起___日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

3、出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当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赔偿双倍的装饰、设备差价。

具体装饰和设备标准的约定见附件五。

（三）出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

第十六条 住宅保修责任

（一）该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

（二）在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理；没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

第十七条 使用承诺

买受人使用该商品房期间，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、补充协议及其附件另有约定外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共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的共用部位和共用设施设备的用途。

第十八条 权属转移登记

（一）出卖人保证该商品房没有产权纠纷，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，由出卖人承担相应责任。

（二）商品房交付使用后，双方同意按照下列第____种方式处理。

1、双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2、买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

3、买受人同意委托_____向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用____元人民币（大写）。

（三）买受人未能在商品房交付之日起____日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还买受人全部已付款，并按照银行同期存款利率支付利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之____的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起____日内向买受人支付。

2、如因买受人的责任，买受人自行承担相关的费用及损失。

第十九条 共有权益的约定

- 1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有。
- 2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

第二十条 附属建筑物、构筑物的约定

双方同意该商品房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第___种方式处理。

- 1、出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的_____、_____、_____、_____随同该商品房一并转让。
- 2、出卖人声明该商品房附属的_____、_____、_____、_____不随同该商品房一并转让。

第二十一条 前期物业服务（未成立业主委员会）

（一）出卖人依法选聘的物业管理企业为：_____，
资质证号为：_____。

（二）前期物业管理期间，物业服务收费价格为___/月·平方米（建筑面积）。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、_____、_____、_____。地上停车管理费___，地下停车管理费___。

（三）物业管理企业按照第___种方式收取物业服务费。

- 1、按照年收取，买受人应当在每年的___月___日前缴费。
- 2、按照半年收取，买受人应当分别在每年的___月___日前和___月___日前缴费。

3、按照季收取，买受人应当分别在每年的___月___日前、___月___日前、___月___日前和___月___日前缴费。

（四）物业服务的内容和业主临时公约的内容见附件七。买受人已详细阅读附件七有关物业服务的全部内容和业主临时公约，同意由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业服务，遵守业主临时公约。

第二十二条 专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该商品房之日起___日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在商品房交付【时】【之日起__日内】，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

第二十三条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起___日内向另一方当事人提供证明。

第二十四条 争议解决方式

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，按照下列第___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。

第二十五条 本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可

以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十六条 本合同及附件共____页，一式____份，具有同等法律效力，其中出卖人____份，买受人____份，____份，____份。

商品房买卖合同预售 商品房购买合同模板篇六

乙方：_____

甲乙双方为购销度假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买坐落在度假村组团内楼房____栋。建筑面积为_____平方米。其面积以《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币_____元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币_____元(其中10%为定金)。待房屋建筑工作量完成一半时再预付30%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间

甲方应于____年____月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方交接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费_____（按房价的万分之一/日计取）。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修（土建工程保修一年，水电保修半年，暖气保修一个采暖期）。

七、违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；如甲方违约，则应双倍退还定金。

2. 甲方如不能按期交付乙方所购房屋时（除人力不可抗拒原因外），每逾期一天，甲方向乙方偿付承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及度假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决；如双方不能达成一致意见时，应提交仲裁委员会进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份。正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

商品房买卖合同预售 商品房购买合同模板篇七

身份证号：

地址：

受让方(乙方)：

身份证号：

地址：

2、本协议甲方应向xx公司支付房款合计_____元人民币；

(二)现甲方与xx公司之间就《房屋买卖合同》已经履行的情况为：

2、本协议甲方依据《房屋买卖合同》已向xx公司付清了除本条

第1款之外的其他款项包括：

(1)____初装费计_____元；

(2)_____计_____元；

(3)_____计_____元；

以上费用合计_____元(以xx公司及相关单位出具的收据为凭)。

4□xx公司已经于____年____月向本协议甲方交付了本协议所约定的房屋。

(三)本协议乙方现已全面、详细地了解清楚以下内容：

1、本协议甲方及xx公司的身份信息；

2、____号房屋的所有情况；

3、《房屋买卖合同》中约定的本协议甲方所享有的权利及应承担的义务；

(一)本协议约定双方的转让标的，以下简称为“转让标的”：甲方依据其与xx公司之间就《房屋买卖合同》买卖双方已经履行的合同义务及____号房屋的现状所享有的全部权利及应承担的全部义务。

(二)乙方以_____元人民币的价格受让转让标的。

(三)甲方应于本协议订立后____日内履行如下义务：

3、甲方负责协调xx公司，在本协议订立且乙方付清全部转让标的款时，告知xx公司直接向乙方履行《房屋买卖合同》的未履行的合同义务。

(四)甲方全面履行本条第(三)款的协议义务后，乙方应依照《房屋买卖合同》的约定向xx公司继续履行该合同未履行的合同义务□xx公司应按与乙方直接订立的《房屋买卖合同》为乙方办理该合同所约定房屋的产权证书及其他证书手续。

(五)付款方式：

本协议订立后____日内，乙方向甲方支付_____元人民币，甲方应向乙方出具收条；甲方全面履行完成本协议第二条(三)2款所约定的义务后，乙方向甲方支付应付余款_____元人民币，甲方应向乙方出具收条。

非因甲乙双方的原因，致使本协议所约定的交易无法完成时，本协议应在双方协商一致的情况下解除，甲乙双方互不追究

违约责任，甲方应将已收取乙方的全部款额返还乙方。

商品房买卖合同预售 商品房买卖合同模板篇八

身份证号码：_____

第一条

项目建设依据

出卖人【**出让**】【**转让**】【**划拨**】方式取得坐落于_____地块的国有土地使用权。该地块【**国有土地使用证号**】【**城镇建设用地批准书号**】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

预售依据

基本情况

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：_____，建筑层数为：_____层，其中地上_____层，地下_____层。该商品房为第一条规定项目中的第_____【**幢**】【**座**】_____【**单元**】【**层**】_____号，该房号为（审定编号）（暂定编号），最终以公安行政管理部门审核的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一。

该商品房的用途为（普通住宅）（经济适用住房）（公寓）（别墅）（办公）（商业）（）：_____；（层高）（净高）为_____米，（坡屋顶）

商品房买卖合同预售 商品房购买合同模板篇九

买方(以下简称乙方): _____

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定,通过____方式,取得北京市____区(县)____地块的土地使用块,土地面积为____平方米,土地使用年限____年,自____年__月__日至__年__月__日止,国有土地使用证号为____。甲方在上述地块上建设的____现已竣工,取得房屋所有权证(证号为____)。经北京市房屋土地管理局审核,准予上市销售,北京市商品房销售许可证号为____。

乙方自愿购买甲方的____房屋,房屋用途为____。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。

双方经协商,就上述房屋的买卖事宜,订立本契约。

第一条____房屋,建筑面积为____平方米(含共有共用面积),房屋状况详见附件,土地面积____平方米(含共有共用面积),土地使用期限自房屋产权过户之日起至____年__月__日止。

上述面积已经____房地局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币____元,价款合计为(大写)____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整(小写:____元)。乙方预付的定金____元,在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条乙方同意在本契约签定____日内将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行: _____

银行帐号: _____

第四条甲方同意在__年__月__日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：_____。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第六条双方同意在签定本契约后三十日内，持本契约和有关证件到北京市_____房地产交易管理部门办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价款金额的万分之__(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过__日(遇法定节假日顺延)甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率人民币计算。

第八条本契约生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日第二天起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之__(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过__日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权终止本契约。契约终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙

方已交纳的定金甲方不予返还，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事宜，双方可另签补充协议。本契约的附件和双方签定的补充协议，为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第_ (大写数字) 种方式解决纠纷。

(一) 提交北京仲裁委员会仲裁。

(二) 任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本____份，房地产交易管理部门壹份，_____。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

代理人： 代理人：

联系电话： 联系电话：

年月日年月日