

最新苏州商品房买卖 苏州商品房买卖合同 (实用5篇)

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。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

苏州商品房买卖篇一

合同双方当事人：

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：

第1条项目建设依据。

出卖人以出让方式取得位于_____编号为_____地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为_____。

【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为_____，土地出让面积为_____平方米。地块规划用途为_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】_____。工程建设规划许可证号为_____施工许可证号_____。

为_____.

第2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广州市国土房管局，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。

买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】(以下简称该商品房，其房屋平面图经_____规划部门批准，见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)该商品房为本合同第1条规定的项目中的：第_____【幢】【座】_____【单元】【层】[自然层_____]_____号房。

该商品房的用途为_____，属_____结构，层高为_____米，建筑层数：地上_____层，地下_____层。

该商品房阳台属【封闭式】的_____个，【非封闭式】的_____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，公共部分与公用房屋分摊建筑面积_____平方米。

买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《物业管理服务协议》。

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、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为(币)每方米_____

元，总金额为(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价(币)每平方米____元，总金额(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

当事人选择按套计价的，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：

第五条面积确认及面积差异处理。

1、双方同意按以下原则处理：

1)面积误差比绝对值在0.6%以内(含本数)的，买卖双方不作任何补偿；

3)面积误差比绝对值超过3%(不含本数)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，实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内(含本数)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。实测计价

面积小于合同约定计价面积时，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;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

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%

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。

2、双方自行约定：

第六条付款方式及期限。

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上(已竣工项目买受人可将房价款直接支付给出卖人)。

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；

1) _____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%；

计(币)____-____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

2) _____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%；

计(币)____-____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

3) ____年____月____日前支付全部房价款的____%;
计(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____
拾____元整。

4) ____年____月____日前支付全部房价款的____%;
计(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____
拾____元整。

5) ____年____月____日前支付全部房价款的____%;
计(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____
拾____元整。

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)

2)、逾期超过____日后，出卖人有权提出解除合同。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2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。

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□_____.

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(不作累加)：

2)逾期超过____日后，买受人有权提出解除合同。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____%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较后交付期限的第2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一____(该比率应不小于第1项中的比率)的违约金。

2□_____.

第十条规划、设计变更的约定。

该商品房预售后，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算)。

第十一条交接。

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。
出卖人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，买受人不能在房屋交付使用后____日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》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属全体业主共同所有；

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有；

3□_____；

4□_____.

第十八条

买受人的房屋仅作_____使用，买受人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，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、提交广州市仲裁委员会仲裁。
- 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，一式三份，具有同等法律效力，

合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，广州市房地产交易所一份。

第二十三条

本合同双方签订后30天内向广州市房地产交易所办理登记手续后生效。

登记部门：_____

登记时间：____年____月____日

苏州商品房买卖篇二

出售方(甲方)：身份证号码： 购房方(乙方)：身份证号码：

关于购房事宜，经双方协商，达成协议如下：

一、甲方将其拥有独立产权的位于市街道区幢单元室，建筑面积平方米(实际面积以办理的房屋所有权证的面积为准)，以总价人民币万元整出售给乙方(以上价格已包含车库在内)，乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。

二、甲方承诺：

1、保证对出售的房屋拥有独立产权，无任何家庭纠纷。保证该出售房屋未予出租或其它纠纷。因出租或纠纷等原因所产生的任何问题由甲方承担并负责解决。

3、保证自签订本协议起内，即_____年____月____日前办理完更名手续。

4、保证乙方支付首付前缴清已产生的物业费、水费、电费、

燃气费等相关费用。

5、承诺因甲方原因造成不能更名给乙方，甲方须向乙方支付违约金万元整。

三、乙方承诺：

1、保证按约定价格(即总价人民币万元整)向甲方购买该房屋；

3、保证承担房产更名产生的相关费用；

4、承诺因乙方原因不再购买该房屋，乙方须向甲方支付违约金万元整。

四、本协议的订立、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

五、本协议自双方签字或盖章之日起生效，本协议壹式贰份，甲乙双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)： 签订日期： 签订日期：

苏州商品房买卖篇三

被告： _____

诉讼请求：

2、诉讼费由被告承担。

事实和理由：

原、被告于20____年7月28日签订《商品房买卖合同》(以下简称：《合同》)，购买被告开发的位于的商品房，原告一次

性交纳购房款355,143元。

《合同》“第八条交付期限”（详见《合同》第__页）约定：“出卖人应当在20____年3月31日前，……商品房交付买受人使用”。至20____年2月28日，原告未收到被告要求原告办理商品房交接手续的书面通知。

鉴于以上事实，被告逾期交房700天（自20____年4月1日至20____年2月28日止），依据《合同》“第九条出卖人逾期交房的违约责任”（详见《合同》第__页）约定：“自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一的违约金”。故被告应支付原告逾期交房违约金24,860元。

原告为维护其合法权益诉至贵院，望贵院判如所请。

此致

_____区人民法院

具状人：_____

_____年____月____日

需准备的立案材料：

- 1、起诉状2份
- 2、原告身份证复印件1份
- 3、被告工商查询卡1张(如法院要求，到萨尔图工商局打印)
- 4、商品房买卖合同复印件1份
- 5、交纳购房款票据1份

6、诉讼费421.5元，可能还有其它诉讼费50元。

务必于20____年3月31日前立案交费。

苏州商品房买卖篇四

(一) 出卖方应严格遵守法律法规，严守合同承诺。首先，出卖方应遵守国家工程质量的有关规定，保证售房质量，配套设施要齐全，房屋实际面积与合同约定的面积一致。其次，销售行为要规范，销售广告和宣传材料不得夸大其辞。最后，要确保房屋按期交付，如期办理房屋所有权证。

有任何约束力的。而 90% 的购房者首先是从广告中了解到房屋的大致情况，没有或是无法实地考察辨别真伪。因此，购房者在购房时不应把宣传广告与商品房合同划等号，必要时，可以在签订购房合同时，要求开发商将广告中的承诺写入合同，或作为合同的'附件。

(三) 买受方应对房地产开发企业进行必要的资格审查。房地产开发企业在预售商品房时应当持有“一照”、“五证”。“一照”即《企业法人营业执照》，首先要清楚房地产开发商是否具有开发建设销售商品房的法定资质。“五证”即《国有土地使用权证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》和《商品房预售许可证》，这些是购房人能否取得产权凭证的关键。消费者如购买现房，还应当了解该房屋是否已经验收合格，向开发商了解相关的验收合格的证明，即《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

(四) 买受方签订合同时条款要约定得明确、具体、细致、规范。房屋买卖合同标的，较之于一般标的物的买卖更复杂，购房者对以下条款要特别明确约定：

(1) 面积的确认及面积差异的处理；

- (2) 规划设计变更的处理;
- (3) 基础设施和公共配套建筑正常运行等;
- (4) 对基础设施和公共配套建筑正常运行的具体日期;
- (5) 交付房屋及办理产权证的时间及处理方式;
- (6) 适用解除合同的条件和行使解除权的时限、方式等。

苏州商品房买卖篇五

工商备案号:

苏州市商品房买卖合同

编号: 苏房商x合同

苏州市住房和城乡建设局 制定

二〇一四年印制

特别告知

一、本合同文本是示范文本, 由苏州市住房和城乡建设局制定, 适用于苏州市新建商品房买卖。

二、本合同签订前, 出卖人应当向买受人出示商品房预售许可证或者商品房屋初始登记证明及其他有关证书和证明文件。上述文件的真实性、合法性及该商品房屋是否存在重复销售(预售)和被司法机关查封等权利转移受限制的情况, 买受人可向有关部门进行查阅。

三、当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同,

任何一方不得将自己的意志强加给另一方。双方当事人可以通过补充条款的形式进行调整。

四、商品房买卖是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，为更好地维护当事人的权益，在签订合同前应当充分了解合同条款，本合同示范文本可在苏州市商品房销售网上管理系统查阅，在签订合同时应当慎重，合同条款力求签订得具体、全面、严密，必要时可向律师事务所、公证处等专业机构咨询。合同签订并网上备案后，合同当事人按照约定应该向房屋所属区域房产登记部门申请预告登记。

五、签订本合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本、【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。选定的内容显示“x x x x x x x”或“x x x x x x方在合同中约定的违约责任及违约金额应当公平对等。

六、预售的商品房是房地产开发企业正在建设中的或已建成但未经初始登记的房屋，该商品房的面积、交房日期、质量等方面都存在着不确定因素；房屋买卖双方签约前，应对本合同相关内容进行必要的了解。

七、双方当事人在签订合同时要对本合同每份原件认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，买受人都应当至少持有一份合同原件。

八、出卖人在销售商品房时必须严格遵守中华人民共和国建设部《商品房销售管理办法》第十一条之规定：房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

九、出卖人在出售商品房时，有义务告知买受人顶层有可能安装无线基站等事项。

十、本合同网签密码分为草稿密码和合同密码，草稿密码和合同密码均由买受人设路，由大小写英文字母和阿拉伯数字单一或交替组成，密码字符7-20个，密码中间不得出现空格或其他符号。

同密码一经设路，商品房销售网上管理系统自动禁止对电子合同内容进行任何更改。

十一、双方当事人签订合同并经备案后，可利用合同编号及当事人持有的密码，在苏州市商品房销售网上管理系统查询合同的真实性及备案情况。

十二、出卖人在签订合同前，应当按照相关规定将本合同电子模板中空白部分预先拟定的条款，以及合同附件预先拟定的补充条款内容向房屋所属区域的工商管理部门备案。

苏州市商品房买卖合同

主管部门提示：在签署本合同之前，买受人应仔细阅读本合同封面之《特别告知》！

为切实保障当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》及有关法律、法规之规定，在住房与城乡建设部、国家工商行政管理总局商品房销售合同示范文本的基础上，充分吸收国内其他有关城市商品房销售合同示范文本的先进理念，结合我市实际，由苏州市住房和城乡建设局制定本合同示范文本。

买卖双方平等、自愿、协商一致的基础上，就商品房买卖事宜，订立本合同。

第一部分 合同主体

出卖人： 注册地址： 邮政编码： 营业执照注册号： 企业资质
证书号码： 法定代表人： 联系电话： 委托代理人： 联系
电话： 销售代理机构： 注册地址： 营业执照注册号： 代理
机构备案证书号：

法定代表人： 联系电话： 电子信箱： 邮政编码：

买受人：

【本人】 【法定代表人】 姓名： 出生日期： 国籍/地区：

【身份】 【机构】 证照名称： 证照号： 联系地址： 联系电
话： 邮政编码：

【签订合同时】 【产权登记时】 约定共有方式

合同约定共有方式： 【共同共有】 【按份共有】 份额： 法定
代理人（一）： 国籍：

【身份】 【机构】 证照名称： 证照号： 联系地址： 联系电
话： 邮政编码： 法定代理人（二）： 国籍：

【身份】 【机构】 证照名称： 证照号： 联系地址： 联系电
话： 邮政编码： 委托代理人（机构）：

【身份】 【机构】 证照名称： 证照号： 联系（注册）地址：
联系电话： （买受人若为成年人，填写以下信息：）

配偶： 【有】 【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号： 未成年子女： 【有】
【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号： 姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号： 姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号： （买受人若为未成年人，填写以下信息：）

父亲： 【有】 【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号： 母亲： 【有】 【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号： 未成年兄弟姐妹：
【有】 【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号： 姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号： 姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号： 买受人：

【本人】 【法定代表人】 姓名： 出生日期： 国籍/地区：

【身份】 【机构】 证照名称： 证照号： 联系地址： 联系电话： 邮政编码：

【签订合同时】 【产权登记时】 约定共有方式