

商品房屋买卖合同范本 10 篇

最新商品房屋买卖合同范本篇 1

甲方（卖方）：_____身份证号码：

乙方（买方）：_____身份证号码：

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在公正、自愿、恳切信用的前提下，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：

1.1 座落于_____，建筑面积为_____平方米；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；

1.2 出售房屋的全部权证（不动产权证）证号为_____；

1.3 房屋平面图及其四至见房产证。

3.1 该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

3.2 该房屋的相关权益随该房屋一并转让。甲方还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给乙方，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，乙方不再另行支付价款。

其次条甲方保证已照实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。若因此发生相关纠纷，其后果由甲方担当。甲方需付乙方违约金_____万元。甲方保证出售房屋中未曾发生过重伤、非正常死亡、严峻刑事案件等可能导致乙方心理担忧的严峻状况，不存在不正常辐射及其他致病等状况，若有，甲方必需尽到告知义务。假如乙方发觉房屋中曾经发生过上述状况而甲方未曾予以书面披露的，乙方有权解除合同或者要求甲方支付违约金_____万元。

第三条计价方式与价款按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米_____元，总金额人民币_____元整；

第四条履商定金乙方在_____年____月____日前付给甲方定金人民币（大写_____）元，（小写_____）元。定金在乙方最终一次付款时充抵房款。

第五条价款支付：乙方分三期付给甲方：

第一期：在_____年____月____日前付人民币_____万元；

其次期：在不动产权证过户手续办理完毕之日，付款_____万元；

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币_____万元。每期付款，甲方收到后向乙方出具收据并签字画押。乙方以转账方式向甲方支付款项，甲方收款信息如下：开户：

_____。开户名称：

_____。账号：

_____。

第六条不动产权变更

1、甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起____日内办理过户手续。

2、在乙方办理相关产权转移时，如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予关心。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而患病的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方缘由而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同

第九条担当违约责任。

3、办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自担当。

第七条附属设施等相关手续办理时间商定：

1、甲、乙双方定于_____年____月____日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于_____年____月____日前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在房屋交付前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

第八条共有产权人状况甲方确认本合同所售房屋（有无）共有产权人。假如有，无论不动产权证上是否登记了共有人，甲方需供应共有产权人同意甲方出售房屋的书面看法。

第九条违约责任

1、甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期_____天按房价的总额_____计算违约金给与乙方。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，并按房屋总价的_____%向乙方支付违约金。

2、乙方全部或部分不履行本合同商定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日_____计算的违约金给与甲方。逾期超过____个月时，甲方有权解除本合同，并要求乙方向甲方支付合同总价_____%的违约金。

3、违约方要担当守约方为实现债权而产生的律师费、差旅费、误工费等。

第十条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方，转移前灭失的风险由甲方担当。

第十一条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，由_____担当。

第十二条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不行分割的部分。

第十三条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十四条本合同一式_____份。其中甲方留执_____份，乙方留执_____份，为申请房屋全部权转移登记提交房屋权属登记机关_____份。均具有相同的法律效力。

第十五条本合同自甲乙双方签订之日起生效。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

联系地址：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

_____年____月____日

_____年____月____日

最新商品房屋买卖合同范本篇 2

甲方（出卖人）：_____身份证件号码：

乙方（买受人）：_____身份证件号码：

（注：甲方如有多个产权人，必需全部产权人共同签订，否则合同无效）

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在公正、自愿、恳切信用的前提下，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：

（一）座落于_____，建筑面积为_____平方米；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；

(注：面积必需严格依据房产证面积填写，赠送面积在其他条款注明)

(二) 出售房屋的全部权证证号为；

(三) 房屋平面图及其四至见房产证；

(注：四至房屋东南西北四个方向墙体的位置或坐落)

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

其次条甲方保证已照实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米_____元，总金额人民币_____元整；房价款的支付方式、支付时间为：乙方在_____年_____月_____日前付给甲方定金（人民币），（大写）_____元，（小写）_____元。该定金条款的商定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最终一次付款时充抵房款。

(注：定金数额由当事人商定，不能超过总房价款_____%；如买方违约，定金不予退还，如卖方违约，双倍返还定金)

第四条房屋价款乙方分_____期付给甲方：

第一期：在_____年_____月_____日，付人民币_____万元；

其次期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款_____万元。

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币_____万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条房屋交付

1、甲、乙双方定于_____年_____月_____日正式交付该房屋；

甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于_____前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在_____前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列商定担当违约责任。

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋全部权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起_____日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予关心。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而患病的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方缘由而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款

外，并按本合同第_____条担当违约责任。并在乙方领取《房屋全部权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列商定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，依据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方商定，该费用由甲方担当乙方担当。

除本条其次款已有商定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自担当。

第八条甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期_____天按房价的总额_____%计算违约金给与乙方。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，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条乙方全部或一部分不履行本合同商定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日_____%计算的违约金给与甲方。逾期超过_____个月时，甲方有权解除本合同。

第十条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请全部权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋全部权按的转移时间。

第十一条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列商定处理。

第十三条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不行分割的部分。

第十四条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条本合同一式_____份。其中甲方留执_____份，乙方留执_____份，为申请房屋全部权转移登记提交房屋权属登记机关_____份。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自_____之日起生效。

甲方（签章）：_____乙方（签章）：

地址：_____地址：

联系电话：_____联系电话：

_____年_____月_____日_____年_____月

_____日

最新商品房屋买卖合同范本篇 3

卖方（以下简称甲方）：_____身份证号码：

买方（以下简称乙方）：_____身份证号码：

为了确保房屋买卖双方的合法权益，甲乙双方现就住宅及贮存室买卖自愿达成协议如下：

第一条经甲乙双方共同协商，甲方夫妻自愿将位于_____的住宅壹套（建筑面积平方米）及贮存室壹间（建筑面积_____平方米）出售给乙方。房屋全部权证号为：_____。甲方保证对其所售房屋拥有完全的全部权，没有抵押等各种负担。

其次条上述住宅及贮存室的出售价为人民币_____元整（¥_____元）（以下金额均为人民币），此价格自甲乙双方签订协议书之日起不得变更。

第三条付款方式：乙方先交定金_____元整；甲方在领到新居钥匙之日起 10 日内，乙方支付甲方_____万元整（¥_____元），剩余房款_____元整（¥_____元）于甲方交此房给乙方时由乙方一次性付清。

第四条甲方必需在领到新居钥匙之日起_____日内腾房给乙方。

第五条乙方支付甲方_____万元款项时甲方须把此房房屋全部权证等证件原件及相关票据均由乙方保管。将来土地证发放后甲方必需立刻协作领取并交由乙方保管，甲方将来必需乐观协作乙方共同到房产部门办理上述住宅全部权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。

上述住宅一经办理全部权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方全部，甲方不再拥有产权及使用权等任何权利。

第六条自甲方腾房给乙方之日起，如遇拆迁等与此房相关的权利义务等均由乙方享有和担当，在此日之前由此房产生的权利义务均由甲方享有和担当。

第七条上述住宅及贮存室的交易过户费用由乙方担当。

第八条违约责任

(一)乙方未在规定的时间内将购买上述住宅、车库的款项支付给甲方的，由甲方按日加收违约金_____元。

(二)甲方在收到乙方支付的购房款后未按规定时间腾房并将房产证交给乙方的，甲方除必需腾房并将房产证交给乙方，必需按日支付违约金_____元。

(三)自乙方要求甲方关心过户之日起，甲方未在合理时间内关心乙方办理房屋过户手续的，甲方除必需准时协作乙方过户外，必需按日支付违约金_____元。

(四)房屋买卖协议签订后，甲方违约不出售上述住宅及贮存室的，甲方除必需按乙方规定的时间退还已收取的乙方购房款外，必需另行支付给乙方_____万元整(¥_____元)违约金；如乙方已付款但终止购房的，甲方只按已收款项的_____%退回给乙方；如未支付任何购房款，无论哪一方违约，违约方应向对方支付违约金壹万元整。

第九条甲方交给乙方住房时须住房保持完好，并结清在此之前所发生的水电暖物业等全部费用。

第十条本协议经双方夫妻均签字后生效。本协议一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方（签章）：_____乙方（签章）：

_____年_____月_____日_____年_____月
_____日

最新商品房屋买卖合同范本篇 4

合同编号：_____

甲方：（买方）_____

乙方：（卖方）_____

签订地点：_____

一、成交房屋：

二、甲方须向乙方提交_____平方米的购房方案。

三、房屋交付日期：_____年_____月_____日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、乙方代收煤气管道费每户_____元，电视天线费每户
_____元。

六、预付付款结算方法

1. 签订合同时，甲方必需向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，
无权请求返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还甲方定金。合同

履行完定金可抵作购房价款。

2. 自签订合同后，甲方应在 10 日内预付第一次购房价款。工程主体完工后预付其次次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。

甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

七、乙方如因方案、设计变更等缘由不能履行合同，应提前通知甲方，经双方协商可另行支配房屋，甲方亦可解除合同。乙方在___日内返还预收房款，不计利息。

八、本合同自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式生效，至乙方给甲方钥匙之日起失效。

九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发觉因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责修理。

十、产权归属：

十一、如需供应担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

十二、解决合同纠纷的方式：

十三、本合同正本二份，副本_____份。

十四、其他商定事项：

甲方（买方）：_____ 乙方（卖方）：_____

单位名称（章）：_____ 单位名称（章）：_____

地址：_____ 地址：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

托付代理人：_____ 托付代理人：_____

电话：_____ 电话：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

鉴（公）证看法：_____

鉴（公）证机关（章）：_____

经办人：_____

最新商品房买卖合同范本篇 5

最高人民法院于 20__年 5 月 7 日公布，6 月 1 日起施行的《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》，对房地产交易中发生纠纷较多的一些问题如何具体适用法律作了较为明确具体的规定。针对消费者的合法权益，人民法院应当如何进一步为其爱惜合法权益，已成为近年来日益关切的话题，该司法解释的第八条、第九条第一次明确适用惩处性赔偿责任，从而结束了长期困扰司法实践和民法理论的商品欺诈等纠纷如何处理的争论，确保各级人民法院的审理做到法制统一适用。

商品房一个是预售，一个是现售。这里面有几点比较重要，第一个就是涉及到《合同法》第 286 条司法解释出台以后对于销售合同所产

生的影响，就是说建筑工程的承包方依法行使优先权对开发商就会形成很大的影响，房子至少是三层抵押，就是你的房子是在建工程给了施工企业的抵押权，然后开发商又拿这个工程去银行去抵押贷款，第三个人就是买房人拿房子做抵押贷款。所以假如说是商品预售房，现在开发商欠了施工企业钱，施工企业去法院打官司，把这个建筑工程卖了，然后把钱给施工企业，那我买房人怎么办？我已经和开发商签了合同了，这个商品房销售合同确定不能履行，就是说我买房人可以认定销售方构成欺诈，要求解除合同并赔偿其损失。

其次个问题是涉及到抵押。假如房地产开发商在建或者建成的商品房事先抵押出去了，但在与买房人签合同的时候，隐瞒了该房屋已予以抵押的事实，或者是商品房销售合同订立以后未办理登记备案，销售方也未告知购买方房屋已抵押出去，最终购买方的权利没方法实现的话，可以要求销售方予以双倍赔偿。

第三个就是买房人也是靠买的房子抵押出去来买房。这个商品房销售合同，假如说开发商有一方要求确认这个商品房销售合同无效或者要求解除合同，人民法院应当通知银行作为第三人参加诉讼。那买房人跟开发商本身签订的商品房销售合同，然后又是以所买的房子自己抵押贷款来支付该款，那么法院也应当通知银行作为第三人参加诉讼。

第四个就是对于办理房屋产权证至今没有作出明确的规定，现在很多买房人都是买了房屋后办不成房产证，缘由就是房地产开发商不给资料。假如由于销售方的缘由，购买方不能依据商品房销售合同约定的期限办理房屋产权证或者在预售商品房 90 天内，购买方还不能办

理房屋产权证，销售方是否要担当违约责任。

依据以上在审判中所遇到的问题，依据最高司法解释，笔者依据审判实践阅历，应从以下几个方面予以解决：

一、销售广告应当作为合同内容，买房人应供应相关资料

《解释》明确规定，商品房的销售广告和图片资料为要约邀请，只要具备以下条件，就应当视为要约：1、对商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明与承诺；2、此说明和承诺应当具体确定；3、对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响。

对符合上述条件说明和承诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，即应当担当违约责任。

目前开发商的销售广告或图片资料 95%以上都在不惹眼的角落，有一行意思或许相同的小字，“本广告的最终解释权归开发商全部，相关数据以政府最终批准文件为准”，依据法律规定，此格式性善告并不能免除开发商的诚信责任，只要其图片的内容符合解释中所规定的要约条件，开发商违反时，仍应当担当违约责任。

二、因双方意思不全都导致签约失败，买房人交纳的定金应如数退还按《解释》的规定，将签订商品房买卖合同前所交付的定金作为立商定金。假如因当事人一方缘由未能订立商品房买卖合同，应当依据法律关于定金的规定处理。但因不行归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金如数返还买受人，这样有利于充分地爱惜消费者的合法权益。

买房时常见的状况是双方均有诚意签订买卖合同，基于恳切信用原

则进行公正谈判，但因对合同的某些条款看法不全都，最终导致签约失败。对于这种状况，不能归责于当事人的任何一方，此时出卖人不得以任何借口及理由占有定金，应当将定金如数返还买受人。

三、房屋质量不合格消费者可要求退房和要求开发商予以赔偿《解释》明确规定因房屋质量不合格，买受人请求解除合同和赔偿损失的，法院应予支持，开发商交付使用的房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应当担当修复责任；出卖人拒绝修复或者无合同期限内拖延修复的，买受人可以自行或者托付他人修复。修复费用及修复期间造成的其它损失由出卖人担当。

这里，应当留意的是，在法院审理中，买受人应当供应自己自行或者托付他人修复的证据，以及出卖人拒绝修复或者在合理期限内拖延修复的证据。

四、开发商恶意欺诈，买受人可获得双倍赔偿

《解释》明确规定，具有下列状况之一者买房人可要求双倍赔偿。

1、商品房买卖合同订立后，出卖人未告知买受人又将该房屋抵押给第三人；2、商品房买卖合同签订后，出卖人又将该房屋出卖给第三人；3、出卖人订立商品房买卖合同时，有意隐瞒没有取得商品房预售许可证的事实或者供应虚假商品房预售许可证明；4、出卖人订立商品房预售合同时，有意隐瞒所出售的房屋已经抵押的事实；5、出卖人订立商品房买卖合同时，有意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实。具备上述五种情形之一的，买受人可以请求解除合同，返还已付购房款及利息，赔偿所造成损失，并可

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/447143151201010002>