# 2024年商品房买卖协议书(实用12篇)

来源：网络 作者：落梅无痕 更新时间：2024-12-26

*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。相信许多人会觉得范文很难写？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。商品房买卖协议书篇一买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

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。相信许多人会觉得范文很难写？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

**商品房买卖协议书篇一**

买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《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，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整)。

第三条 付款时间与办法：

1、本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

2、甲乙双方同意以公积金按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整申请公积金按揭，并于放款后交房前将余下全部房款支付给甲方。

第四条 甲方应于手续办理完毕之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将物业、水、电、煤气、有线电视、电话、宽带、采暖等费用结清。

第五条 税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，甲方交易税费如在人民币五千元以下的由乙方承担，如甲方交易税费超过五千元的，超出部分由甲方承担。

第六条 违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条 本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关公证处公证。

沈阳市商品房买卖居间合同

第九条 本合同一式两份。甲方产权人一份，或甲方委托代理人一份，乙方一份。或乙方委托代理人一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

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。

第十二条 双方约定的其他事项：

1、因该房所发生的\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日后的产权纠纷和财务纠纷由乙方承担全部责任。

2、因该房所发生的\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前的产权纠纷和财务纠纷由甲方承担全部责任。

电视、电话、宽带、采暖等)交付乙方。

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖协议书篇二**

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[本人]

根据《中华人民共和国民法典》、《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] [暂定名]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 计价方式与价款

由于商品房的用途为普通住宅、经济适用住房、公寓及其他高档住宅等居住类房屋，出卖人与买受人约定按下述第一种方式计算该商品房价款，商品房用途为非住宅的，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.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)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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.根据本合同第四条按套内建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)套内建筑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，产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在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。产权登记套内建筑面积小于合同登记套内建筑面积时，套内建筑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。

产权登记套内建筑面积-合同约定套内建筑面积

合同约定套内建筑面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

3.根据本合同第四条按建筑面积计价的约定，双方同意按以下原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出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，\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记建筑面积大于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比在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。产权登记建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑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。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签订补充协议。

第六条 付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 交付期限

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方政府的有关规定，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.该商品房取得建筑工程竣工验收备案表。

2.该商品房取得面积实测技术报告书。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知买受人的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，按下列第一一种方式处理：

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( )项中的比率)的违约金。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条 规划，设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起 0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;

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买受人有权在通知到达之日起 5日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 5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。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 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。

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

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承诺

出卖人承诺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。

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。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条 双方可以就下列事项约定

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。

第十九条 前期物业服务

本物业由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业管理服务，服务内容及质量等见附件四;前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月平方米，由物业管理企业按年(半年、季)收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、公共部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

第二十条 物业服务的内容和本物业业主临时公约

买受人已详细阅读本合同附件四有关物业服务的全部内容和本物业业主临时公约，买受人同意由出卖人依法选聘物业管理企业提供前期物业服务，同意按照本合同第十九条约定的价格和方式交纳物业服务费用;并同意遵守业主临时公约。

第二十一条 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。

第二十二条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件五)。

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条 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。

**商品房买卖协议书篇三**

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_位于第\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_户，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_平方米，地下室一间，面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方，房屋权属证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条价格：

以房产证登记面积为依据，每平米\_\_\_\_\_\_\_\_元，该房屋售价总金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，日内交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，余款\_\_\_\_\_\_\_\_元在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过\_\_日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_%赔偿乙方损失。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条甲方保证在办理完过户手续之日起日内，将户口迁出，逾期超过\_\_\_日，乙方每日按已付款的\_\_%收取违约金。

第十条因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_方所在地人民法院起诉。

第十三条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**商品房买卖协议书篇四**

乙方

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

一、标的物

1.甲方所拥有的坐落于市号房屋，建筑面积为平方米，其现用途为自住。

2.甲方已于年月取得上述房屋的所有权证，房屋所有权证号为.

3.甲方已于年月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为.

4.甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、房屋价款

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币佰拾万\_\_仟佰拾元。

三、付款方式

买卖双方同意按下述种方式支付房款：

1.一次性付款，乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起7日内一次性支付全部购房款。

2.分期付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起7日内支付。

3.贷款付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方向申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起7日内向提交贷款申请。

四、定金

乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金贰万元，作为购房担保。乙方不购买房屋的，定金不退反之，甲方不出售该房屋的，双倍返还定金。乙方支付首付款时，定金折抵首付款。

五、房屋交付

甲方应于办理房屋立契过户之日起7日内将合同约定房屋交付乙方，房屋内设备、设施及装饰见合同附件。

六、乙方同意其购置房屋由原物业管理公司管理，并遵守其管理公约的规定。

七、甲、乙双方权利与义务

1.在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。房屋评估费由双方共同承担。

2.甲方已交纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方承担。

3.乙方应按合同约定期日支付购房款。乙方未按约定支付购房款的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

乙方逾期付款达60日，甲方有权解除合同，并可向乙方要求逾期应付款3%的违约金。甲方愿意继续履行合同的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

4.甲方应按合同约定期日将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定期日交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方逾期交房达60日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方交付的房屋不符合合同附件约定条件的，视为未交付房屋。

5.甲、乙双方于签订本合同之日起30日内向房屋交易部门提出交易申请。

6.因甲方原因，致不能交易过户的，甲方应退还乙方已付购房款，并向乙方支付总房款5%的赔偿金。

八、因订立本合同和履行本合同产生的争议，包括合同效力，违约纠纷由双方协商解决，协商不成的，按下述第种方式解决：

1.提交北京仲裁委员会仲裁

2.向房屋所在地法院起诉

九、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

十、本合同于年月日在北京签订。

十一、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房屋管理部门备案一份，中介公司备案一份，各份具有相同效力。

甲方： 乙方：

代理人： 代理人：

**商品房买卖协议书篇五**

电话地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋转让事宜达成协议如下，并愿共同遵守之。

一、物业状况：

1、甲方承诺已就该物业在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司办理了合法的购买手续，并签订了《商品房买卖合同》，合同编号为，甲方是该物业的唯一购买人，甲方保证该物业产权清晰、权属明确，无第三人异议情况出现，且无自身原因办理不出房产证、土地证、契证的情况出现，否则由甲方承担违约责任。

2、根据该物业《商品房买卖合同》约定：建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、意向内容：

1、甲方同意在取得该物业房产证、土地证契证的条件下，以人民币\_\_\_\_\_\_元整购买该物业，甲方负有出售该物业给乙方的义务，不得将该物业出售与其他方，否则承担违约责任，向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

2、乙方同意在甲方取得该物业房产证、土地证、契证的条件下，以人民币\_\_\_\_\_\_元整。的价格购买甲方该物业，否则承担违约责任，向甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

3、本意向书确定的房款价格为甲方将此物业售于乙方的最终价格，甲、乙任何一方不得擅自提价、降价，否则视为违约，向守约一方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

4、甲，乙双方于甲方取得该物业之房产三证之日起工作日内签定正式的《房屋转让合同》，双方应积极办理该物业之过户手续。

三、甲方权利义务：

1、甲方于收到乙方定金之日将该物业交付乙方。

四、方权利义务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、乙方于之日支付定金人民币\_\_\_\_\_\_元整定金于甲乙双方签订该物业之《房屋子转让合同》之日转为首付款的一部份。

2、乙方于甲乙双方签订该物业之《房屋转让合同》之日，向甲方支付首付款人民币\_\_\_\_\_\_元整。余款人民币\_\_\_\_\_\_元整办理银行商业按揭\_\_\_\_。在签订本意向书之日支付购房定金人民币\_\_\_\_\_\_元整于甲方。

五、违约责任：

1、如甲方在签定该物业之《房屋转让合同》之前违约不卖的，则甲方需向乙方双倍返还定金人民币\_\_\_\_\_\_元整，并赔偿乙方对该物业所投入的装修费用以及损失。如乙方在签定物业之《房屋转让合同》之前违约不买的，则乙方定金由甲方没收不予返还，甲方无须就乙方对该物业所投入的装修费用及损失予以赔偿。

2、如该物业因甲方自身原因导致该物业之房产三证不能过户至乙方名下的，则甲方应承担违约责任，甲方须向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_元整。

六、其他约定：

1、甲、乙双方各自承担在办理该物业的过户手续中产生的税费。

2、乙方愿意承担该物业的物业维修基金及物业管理费。

3、该物业所有真实情况，甲、乙双方已清楚明确，风险预见。

4、双方在履行本协议过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的向法院提起诉讼。

5、本意向书一式二份，甲、乙双方各执一份。

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**商品房买卖协议书篇六**

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国以及\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产法规的有关规定，甲、乙双方经过平等协商，签订本协议。

一、销售模式说明

本项目商业类产品施行分期销售。

本协议不表明甲乙双方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业类产品进行认购或者进行类似性质的活动，而仅是甲、乙双方约定，待\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业类产品正式发售后，乙方有按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买产品的权利。

二、标的物

1.产品：\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业产品

2.物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、优先权确认

姓名/公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司注册号/法人代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址/法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方有意购买本协议第二条第一款所指明的物业产品类型，本协议确认的优先权号码为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_居住类产品正式发售后，乙方按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买本种类产品的权利。

四、优先权保证金

1.为了确保在项目正式开盘销售时，乙方能够按照所拥有的优先权享有相应的优先挑选及购买产品的权利，经甲乙双方协商一致，乙方愿意以每套产品\_\_\_\_\_\_\_\_\_元金额向甲方支付优先权保证金。

乙方意向购买的产品数量为\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.甲、乙双方正式签订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，本协议优先权保证金自动充抵部分乙方所购产品首期款。

首期款不足部分根据甲、乙双方签订的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，乙方需另行补齐。

五、优先权终止及失效

1.甲方在正式签订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》前三个工作日电话或书面通知乙方选房，并办理相关购房手续。

2.乙方与甲方正式签订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》之前，乙方有权放弃优先权。

3.在甲方正式通知乙方选房后的三个工作日内，若乙方尚未与甲方正式签署《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，则视为乙方自愿放弃本协议约定的优先权。

4.自甲方接到乙方书面告知其自愿放弃优先权之日起，甲方开始为乙方办理免息退还优先权保证认金的手续，并在十五个工作日内将乙方按本协议支付的优先权保证认金无息退还给乙方。

同时，本协议自动终止。

六、其他

本协议共三页，一式四份，甲、乙双方各执二份，自双方签章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖协议书篇七**

甲方（出卖人）

身份证号：

乙方（买受人）

身份证号：

甲乙双方在平等、自愿、诚实守信的前提下，经过友好协商，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情况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

（一）房屋座落于金钟镇大庄村大庄中社，房屋 间，建筑面积为 平方米。

（二）房屋平面图及其四至见房产证；该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

第二条 甲方保证已如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 房屋价格及房款交付情况

经甲乙双方协商该房屋出售总价为人民币 元，大写：房款支付方式：现金，一次性付清。房款支付时间：自本合同签订之日起30日内。

三、乙方将房价一次性付清后，甲方将房屋钥匙移交乙方。

第三条 乙方房款全部付清后，甲方须及时交付房屋钥匙给乙方， 甲方如果违约，乙方有权解除本合同。

第四条 乙方全部或一部分不履行本合同约定的日期给付房款时，其逾期部分，乙方应加付按日1‰计算的违约金给与甲方。逾期超过30天，甲方有权解除本合同。

第五条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋钥匙正式交付之日起转移给乙方。

第六条 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可分割的部分。

第七条 本合同一式两份。甲乙双方各执壹份，均具有相同的法律效力。

第八条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

甲方（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖协议书篇八**

出卖人(甲方)：

身份证号码：

买房人(乙方)：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖相关事宜，依照现行法律法规，本着平等、自愿、公平、公正的`原则，协商一致，订立本合同如下条款，供双方共同遵照执行：

一、房屋具体情况：

1、位置：

2、房屋面积约为平方米。

二、出售价格：该房屋带地板砖总计房价

元整，人民币大写：。

三、付款方式：

1、该房屋总价格为人民币元整，协议签定之后，首付金。

四、甲方责任：

2、甲方须提供所有相关书面资料并确保其有效性，积极协助乙方办理相关手续。

五、乙方责任

1、按本合同约定及时支付购房款等相关费用;

2、本合同签订后，视为乙方认可本房产质量，日后之维修、保养等费用，由乙方自行承担，不得以房屋质量问题向甲方提出任何要求。

六、违约责任本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则，擅自变更或解除合同的一方负责赔偿对方的一切损失。

七、双方约定

1、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

2、本合同一式份，具有同等法律效力，甲乙方各执一份。

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

**商品房买卖协议书篇九**

甲方：（买方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（卖方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、甲方须向乙方提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的购房计划。

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、预购付款结算办法

1．签订协议时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行协议，无权请求返还定金。乙方不履行协议，应当双倍返还甲方定金。协议履行完定金可抵作购房价款。

2．自签订协议后，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第二次购房价款。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、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行协议，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除协议。乙方在\_\_\_日内返还预收房款，不计利息。

八、本协议自双方单位盖章、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，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责维修。

十一、如需提供担保，另立协议担保书，作为本协议附件。

十三、本协议正本二份，副本\_\_\_\_\_\_\_份。

单位名称（章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单位名称（章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴（公）证意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴（公）证机关（章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖协议书篇十**

乙方

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

一、标的物

1.甲方所拥有的坐落于市号房屋，建筑面积为平方米，其现用途为自住。

2.甲方已于年月取得上述房屋的所有权证，房屋所有权证号为.

3.甲方已于年月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为.

4.甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、房屋价款

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币佰拾万\_\_仟佰拾元。

三、付款方式

买卖双方同意按下述种方式支付房款：

1.一次性付款，乙方于办理该房屋买卖立契过户之日起7日内一次性支付全部购房款。

2.分期付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款于办理房屋立契过户之日起7日内支付。

3.贷款付款，乙方于签订本合同之日起7日内支付甲方总房款30%的购房款，剩余购房款由乙方向申请贷款支付，乙方应于本合同签订之日起7日内向提交贷款申请。

四、定金

乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金贰万元，作为购房担保。乙方不购买房屋的，定金不退反之，甲方不出售该房屋的，双倍返还定金。乙方支付首付款时，定金折抵首付款。

五、房屋交付

甲方应于办理房屋立契过户之日起7日内将合同约定房屋交付乙方，房屋内设备、设施及装饰见合同附件。

六、乙方同意其购置房屋由原物业管理公司管理，并遵守其管理公约的规定。

七、甲、乙双方权利与义务

1.在办理产权过户手续时，甲乙双方按国家规定各自承担有关税费。房屋评估费由双方共同承担。

2.甲方已交纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方承担。

3.乙方应按合同约定期日支付购房款。乙方未按约定支付购房款的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

乙方逾期付款达60日，甲方有权解除合同，并可向乙方要求逾期应付款3%的违约金。甲方愿意继续履行合同的，自本合同约定的应付款期满第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

4.甲方应按合同约定期日将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定期日交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方逾期交房达60日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的\'交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方交付的房屋不符合合同附件约定条件的，视为未交付房屋。

5.甲、乙双方于签订本合同之日起30日内向房屋交易部门提出交易申请。

6.因甲方原因，致不能交易过户的，甲方应退还乙方已付购房款，并向乙方支付总房款5%的赔偿金。

八、因订立本合同和履行本合同产生的争议，包括合同效力，违约纠纷由双方协商解决，协商不成的，按下述第种方式解决：

1.提交北京仲裁委员会仲裁

2.向房屋所在地法院起诉

九、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

十、本合同于年月日在北京签订。

十一、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房屋管理部门备案一份，中介公司备案一份，各份具有相同效力。

甲方：乙方：

代理人：代理人：

**商品房买卖协议书篇十一**

甲方：(买方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(卖方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、甲方须向乙方提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的购房计划。

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、预购付款结算办法

1.签订协议时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行协议，无权请求返还定金。乙方不履行协议，应当双倍返还甲方定金。协议履行完定金可抵作购房价款。

2.自签订协议后，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第二次购房价款。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、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行协议，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除协议。乙方在\_\_\_日内返还预收房款，不计利息。

八、本协议自双方单位盖章、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，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责维修。

十一、如需提供担保，另立协议担保书，作为本协议附件。

十三、本协议正本二份，副本\_\_\_\_\_\_\_份。

单位名称(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位名称(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴(公)证意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴(公)证机关(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖协议书篇十二**

(二)出售房屋的所有权证证号为;

(三)房屋平面图见房产证;

(四)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。

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

第二条甲方保证已如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

按双反约定价钱付款，总金额人民币元整;房价款的支付方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方在年月日前付给甲方定金。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分二期付给甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在年月日，付人民币万元;

第二期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，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。双方签订协议后，不得就房屋买卖方面产生其他法律纠纷。

第七条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第八条该房屋正式交付时，水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，甲方全部结清。

第九条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款。

第十条甲、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。

第十一条本合同一式份。其中甲方留执份，乙方留执份，均具有相同的法律效力。

第十二条本合同自甲乙双方签订之日起生效。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn