# 三门峡商品房买卖合同范本(通用10篇)

来源：网络 作者：梦里花开 更新时间：2024-05-29

*三门峡商品房买卖合同范本1甲方：乙方：甲乙双方经友好协商，本着诚信务实的原则，就位于三门峡市, 甲方开发的“圣通国际花园”综合楼盘项目(以下简称该项目)，约 万建筑平米达成销售推广资金管理总代理意向，具体相关事宜如下：>第一条 代理内容在合...*

**三门峡商品房买卖合同范本1**

甲方：

乙方：

甲乙双方经友好协商，本着诚信务实的原则，就位于三门峡市, 甲方开发的“圣通国际花园”综合楼盘项目(以下简称该项目)，约 万建筑平米达成销售推广资金管理总代理意向，具体相关事宜如下：

>第一条 代理内容

在合作合同期内, 甲方指定乙方为该项目的全国独家销售推广总代理商。负责本项目在全国范围内的所有营销推广及各销售渠道之整合、总体销售调配。

>第二条 合作期限

本合同自签定之日起，至小区房屋销售、结算结束;

甲、乙双方本着：合作就是一家人的思想 ，同心同德、相互积极配合工作，计划方案的变更等合作，以书面函件的方式进行工作通知与回复。

>第三条 广告费

乙方负责提供各阶段广告推广计划，呈报甲方审定，广告费由甲方直接支付。

为了保障销售有效进行，甲方为乙方提供销售办公案场，乙方提供营销方案，甲方给予装修并配置必要办公、水电、通讯设备。

>第四条：价格的确定

甲、乙双方协商制定科学的价格策略，入市前制作详细《价目表》作为销售底价，经双方签字盖章确定，作为销售代理的底价;

根据市场行情及时调整价格。调整后超出双方确认的《价目表》底价的部分为溢价部分;

>第五条 佣金提成

对于底价部分销售提成，底价定为 元每平米 按照销售底价的计提，对于溢价部分的销售业绩，甲方、乙方按照 5:5比例分配，乙方佣金按月结算。

结算标准：

①购房客户一次性付款达到合同房款的100%时，甲方按以上标准支付乙方佣金。

②购房客户办理按揭首付款到位时，甲方按以上佣金标准支付乙方佣金。

佣金结算只与乙方合法代表人或授权人结算即可;各分销商的结算由乙方另行支付。

佣金结算税费由甲方承担;

>第六条 甲、乙双方的责任和权利

甲方责权

1、负责保证该项目的合法性。申办有关售楼的法律批文，并为该项目的成交客户以政府部门认可的程序办理买卖手续。向乙方提供关于代理项目的有关法律批文副本或复印件，并保证一切文件资料的合法性和准确性。若发生与之有关的权属纠纷及债权、债务纠纷概由甲方负责处理。

2、配合乙方给客户办理有关销售手续事宜，并提供该项目的户型平面图、装修标准、各户型销售面积(甲方应向乙方提供合法的销售面积，套内使用面积及公摊面积证明)以及《商品房销售(预售)合同》、所需的收据等有关文件资料。

3、对乙方提交的有关报告进行审查验收，审批乙方提供的广告宣传计划以及营销计划，并必须在7个工作日给予明确答复或修改意见，并以甲方签字或盖章形式认可为准。

4、首次公开发售之前，应在项目现场提供给乙方一处已装修好的售楼处，并提供相应的办公设备(电话、复印机等)，并负责因销售而产生的电话费、电费及水费。

5、负责该项目的所有宣传推广过程中一切合同文件的签署。

6、甲方指定专人或部门负责人与乙方协调处理代理期内的相关事务，除此之外的个人或部门无权干涉乙方在代理期内的各项事务。

7、提供甲方正式委托乙方为项目销售独家代理的委托书。

8、有乙方财务人员负责统一收取购房客户的全部购房款或定金打入乙方指定账户，甲方所得资金的30%需支付前期已支出或需支出的部分(如收取的保证金和房屋销售款等)，待全部事项处理完成后，按甲乙双方约定所得销售款的30%归甲方所有。其余资金用做乙方的建筑工程款和房屋销售佣金款，直至抵扣完全部工程款和销售佣金款，剩余部分归甲方所有。

9、按合同约定向乙方支付本项目的代理费用及其它有关费用。

10、甲方负责项目广告费用支出，总体广告费控制在总销售额的 %，根据实施情况由乙方制作广告计划，由甲方负责确认广告计划并负责付款。

乙方责权

1、乙方在整个策划、宣传和销售过程中必须遵守^v^、河南省有关法律、法规。

2、本合同签订后，乙方需组成项目工作组，并确定项目经理、销售主管及销售员，尽快开展销售工作。

3、乙方在签署本合同后的 个工作日内制订《项目营销策划推广方案》，并开始销售实施。

4、协助甲方为客户签署该项目的认购书及其购房合同，并负责对购房合同条款向认购者作出合理、合法的解释。

5、协助甲方向客户索要各种办理银行按揭的资料，配合甲方交房及售后服务工作。

第七条 协议的变更、补充、终止

在对方不违反合同约定的前提下，双方均不可单方面解除本合同。

经双方同意可签定变更或补充合同，其条款及其他合同附件与本合同具有同等法律效力;

当双方因履行本合同发生争议时，双方应通过友好协商解决，协商不成时，双方同意向项目所在地法院提请上诉;

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，共3页，经双方签字盖章后生效。

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

**三门峡商品房买卖合同范本2**

自20\_年起，牡丹江市的房地产价格以另人瞠目的速度递增，在利益的趋动下一些在卖房时没有办理房屋过户手续的卖房人开始以各种理由主张当初的房屋买卖协议无效，此种现象自20\_开始，尤为突出。

本院在审理一起原告张某诉被告苏某、第三人某银行的一起房屋买卖合同纠纷中，经法院审理查明被告苏某与第三人某银行于20\_年签订了《住房借款合同(抵押加阶段性保证借款)》。合同约定：第三人向被告苏某提供人民币贷款10万元，被告将其名下的房屋(座落于牡丹江市爱民区)作为贷款担保抵押给第三人，并办理了抵押登记。20\_年5月,原告张某与被告苏某签订房屋买卖协议,协议约定:被告苏某将其名下的房屋(座落于牡丹江市爱民区)卖与原告张某,房屋的交易价款为10万元，原告张某先期付款65000元，余款35000元待办理完过户手续后一次付清，被告苏某承担过户费用。协议签订时,虽然被告苏某已告知原告张某交易房屋已作为贷款担保物抵押给第三人,但是双方签订房屋买卖合同没有征得第三人的同意，也没有向第三人履行告知义务。协议签订后,原告张某于20\_年5月和20\_年6月先后两次共支付被告苏某购房款66000元，但原告张某并没有代替被告苏某清偿其全部债务，使该交易房屋的抵押权消灭。因原告张某想出让此房，但此房还在被告苏某名下，故要求被告苏某继续履行协议，协助其办理过户手续。但被告苏某以该房屋买卖协议没有告知第三人合同无效，无法继续履行合同为由，拒绝协助原告张某办理过户手续。第三人某银行以原、被告签订房屋买卖协议未告知其为由，主张该房屋买卖协议无效。

《^v^担保法》第四十九条第一款规定：抵押期间，抵押人转让已办理登记的抵押物的，应当通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押的情况;抵押人未通知抵押权人或者未告知受让人的，转让行为效。《^v^物权法》第一百九十一条第二款规定：抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。这两部法律关于抵押期间，抵押人转让抵押财产的规定都无一例外的要求需告知抵押权人，否则转让行为无效(或不得转让)。

**三门峡商品房买卖合同范本3**

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，本着平等、自愿、诚实信用的原则，就甲方委托乙方代理出售房屋之相关事宜达成如下协议，以资共同恪守遵行。

第一条 房屋情况概述

甲方委托乙方出售的房屋(下称该房屋)的基本情况如下：

甲方为该房屋的所有权人，房屋所有权证号为XXXXX；

该房屋位于\_\_\_\_\_\_市；

该房屋的建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米(以房屋权属证书登记面积为准)。

上述相关信息由甲方提供，甲方应保证相关信息的准确性、真实性。

第二条 甲方应提供的相关证件、证书等资料

签订本协议时，甲方须向乙方提供如下证件、证书等资料：身份证件；房屋权属证书；结婚证；房屋共有人同意出售的证明。

第三条 购房人登记

乙方应为甲方建立购房人登记制度。登记了的客户经甲方确认后，若该购房人在本协议有效期内及协议终止后的\_\_\_\_\_\_日内，购买了该房屋，甲方均应向乙方支付佣金。

第四条 代理期限

代理期限为：\_\_\_\_\_\_年。代理期限届满后，协议双方未书面通知对方终止本协议的，本协议代理期限自动展期\_\_\_\_\_\_个月。代理期限展期结束后，除双方另行协商同意延长代理期限外，本协议自动终止。

第五条 佣金

甲乙双方商定，甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)元出售以上房屋。(其中包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

乙方将收取买卖之间的差价作为乙方应得的佣金。

上述佣金于甲方与购房人签订房屋买卖合同的同时，由甲方一次性向乙方支付。

第六条 甲方义务

本协议中，一方义务即为另一方权利。

甲方应保证其向乙方提供的资料的完整性、真实性、合法性、有效性；不存在任何虚假、伪造情形。

甲方应保证在与购房人订立房屋买卖合同时，结清该房屋的物业管理费、水费、电费、煤气费、暖气费、有线收视费或其他任何与本房屋有关之费用。

乙方可以协助甲方及购房人办理入住手、立契过户手续及贷款手续(如有)。

第七条 违约责任

甲方因向乙方提供不真实、不合法或无效的相关信息、资料给乙方和他人(包括但不限于购房人)造成损失的，甲方应承担全部的赔偿责任。

本协议有效期内，甲方私自与乙方介绍的购房人订立房屋买卖合同的，应向乙方支付违约金并支付相应的佣金。

甲乙双方违反本合同约定给对方造成损失的，应赔偿对方的损失。

第八条 不可抗力

本协议履行期间，如因不可抗力事由导致协议无法履行的，本协议自动终止。双方互不负违约责任。

第九条 特别约定

1.协议终止(包括提前终止)后起之\_\_\_\_\_\_日内，甲方不论是直接地或是间接地与乙方寻找的购房人签订房屋买卖合同，均应按实际成交价之\_\_\_\_\_\_%向乙方支付佣金。

2.上述佣金于甲方与购房人签订房屋买卖合同、购房人交纳首付款的同时，由甲方向乙方一次性支付。逾期未支付的，甲方除支付佣金外，还需向乙方支付相当于全部佣金\_\_\_\_\_\_%的款项作为违约金。

3.为确定该房屋的实际成交价格，甲方应当向乙方出示其与购房人签订的房屋买卖合同。甲方拒绝出示房屋买卖合同的，乙方有权按本次交易的评估价格向甲方收取佣金及违约金。

4.本协议终止后，乙方未能为甲方成功代理出售该房屋的，乙方无须向甲方承担任何违约责任。

第十条 补充协议

本协议如有未尽事宜，双方可另行协商达成补充协议。补充协议为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

第十一条 争议解决方式

本协议在履行过程中，如发生争议，协议双方应首先本着友好协商的方式解决。解决不了的，任何一方均可按本协议约定向\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会申请仲裁进行解决。

第十二条 生效

本合同及补充协议均采用中文文本，自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

第十三条 份数

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所有权人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**三门峡商品房买卖合同范本4**

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在互惠互利的基础上，经过友好协商，根据《^v^民法通则》和《^v^合同法》的有关规定，就甲方委托乙方独家代理销售甲方开发经营的房产事宜，达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条 合作方式和范围

甲方指定乙方为独家销售代理，销售甲方指定的由甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开发建设的房产（房产具体情况详见本合同的附件），该房产为（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房），销售面积共计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 合作期限

1、本合同代理期限为\_\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。在本合同到期前的\_\_\_\_天内，如甲、乙双方均未提出反对意见，本合同代理期自动延长\_\_\_\_\_\_\_个月，可循环延期。合同到期后，如甲方或乙方提出终止本合同，则按本合同中合同终止条款处理。

2、在本合同有效代理期内，除非甲方或乙方违约，双方不得单方面终止本合同。

3、在本合同有效代理期内，甲方不得指定其他销售代理商。

第三条 费用负担

1、推广费用由乙方负责。甲方如特别要求制作电视广告、印制单独的宣传材料、售楼书等，该费用则由甲方负责并应在费用发生前一次性到位。

2、具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

第四条 销售价格

1、销售价目详见本合同的附件。

2、乙方可视市场销售情况，在甲方确认的销售价目基础上向上灵活浮动，但浮动幅度原则上控制在\_\_\_\_\_\_%内。

3、甲方同意乙方视市场销售情况，在甲方确认的销售价目基础上向下灵活浮动\_\_\_\_\_\_%内，低于此幅度时应征得甲方的认可。

第五条 代理佣金及支付

1、乙方的代理佣金为成交额的\_\_\_\_%。乙方实际销售价格超出本合同规定的销售价目时，超出部分归乙方。

2、代理佣金由甲方以人民币形式支付。

3、甲方同意按下列方式支付代理佣金：

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后，乙方对该销售合同中所约定房产的代销即告完成，即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方，乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

如乙方代甲方收取房价款，并在扣除乙方应得佣金后，将其余款项返还甲方。乙方不得擅自挪用代收的房款。

4、因客户对认购书违约而没收的定金，由甲、乙双方五五分成。

第六条 甲方的责任

1、甲方应向乙方提供以下文件和资料：

（1）甲方营业执照复印件和银行帐户;

（2）政府有关部门批准的国有土地使用权证、建设用地批准文件、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证和商品房预售许可证。

（3）关于代售房地产的所需的有关资料，包括：平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、电器设备配备、楼层高度、面积、规格、价格、其他费用的估算等;

（4）乙方代理销售该项目所需的收据、销售合同，以实际使用的数量为准，余数全部退给甲方;

（5）甲方签署的委托乙方销售的独家代理委托书。

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后2天内向乙方交付齐全。

甲方保证若客户购买的房地产的实际情况与其提供的材料不符合或产权不清，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2、甲方应积极配合乙方的销售，并保证乙方客户所订的房号不发生一屋二卖等误订情况。

3、甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

第七条 乙方的责任

1、在合同期内，乙方应做好以下工作：

（1） 根据市场，制定推广计划;

**三门峡商品房买卖合同范本5**

1.出卖人故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人的事实，导致合同被解除的法律责任--胡百卿诉临沂沂兴房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷案

本案要旨:出卖人故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人的事实，导致合同被解除的，买受人请求出卖人赔偿损失，并返还定金的，应予支持。

典型意义:本案是涉及商品房买卖合同中因出卖方故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人的事实，导致合同无效或者被撤销、解除的惩罚性赔偿条款适用的典型案件，也是对合同法第五十四条中关于一方以欺诈手段使对方在违背真实意思的情况下订立合同被撤销的适用。同时本案也对商品房买卖中惩罚性赔偿原则与定金罚则并存时应如何适用作出阐述。商品房买卖合同中，惩罚性赔偿原则并非以“双倍返还”为限，双方当事人愿意在合同中加入惩罚性赔偿的内容，并不违背法律法规的强制性规定，那么该条款可以视为双方给自己可能造成的损害，而采取的额外保护措施，法院对此应予支持。

2.开发商以欺诈方式交房但未造成购房者实际损失的，应当承担违约责任--冉某、张某诉重庆某地产有限公司房屋买卖合同纠纷案

本案要旨:开发商采取欺诈的方式交付房屋，侵犯了购房人的知情选择权，开发商应当依法承担逾期交房的违约责任。

典型意义:本案中，虽然涉案商品房最后通过了竣工验收，房屋质量也是合格的，并且开发商迟延取得竣工验收备案登记证并未实际影响购房人接收商品房后对房屋的占有、使用、收益和处分，即购房人实际上并没有损失。但是，作为开发商采取欺诈的方式交付房屋，侵犯了购房人的知情选择权。法院依法判决开发商承担逾期交房的违约责任，既可以维护买房人的合法权益，又可以给开发商以警示，有利于促进开发商增强法治意识，遵守市场经济规则，在全社会弘扬诚信原则，减少纷争的产生。因此，法院判决开发商部分违约，承担80%的责任比较合理。

3.先履行抗辩权和不安抗辩权的适用--周某诉重庆某房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷案

本案要旨:房屋买卖合同约定买受人先付清所有合同价款，出卖人才履行交房义务，买受人未按约定履行义务的，出卖人未按合同约定的时间交付房屋不构成违约。买受人以不安抗辩权进行抗辩，应当符合不安抗辩权的行使条件和履行规范，否则，不安抗辩权不能成立。

典型意义:抗辩权的行使是对抗违约行为的一种救济手段，在双务合同中，首先应根据双方签订的合同约定来确定双方的权利义务，本案中，某公司未按合同约定的时间向周某交付房屋是事实，但合同中明确约定周某应付清全部房款等费用后，方可进行房屋交接，即周某应该先履行付款的义务，某公司才履行交房的义务。同时，周某在庭审中称其到某公司履行义务，其售房部已关门，但并无证据提交，且如其不能直接履行义务，也可采取其他方式履行付款的义务，如提存等方式。另外，周某在二审中提出其是行使不安抗辩权，但根据相关法律规定，周某发现某公司当时具有不能按期交房的可能性，未及时与对方沟通核实，在未通知对方的情况下就自行中止了合同的履行，不符合不安抗辩权的行使条件和履行规范，其不安抗辩权不能成立。故某公司不应向周某支付违约金。

**三门峡商品房买卖合同范本6**

买房合同是根据《民法典》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和房地产开发企业，在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成的协议。

甲方(姓名)：乙方(姓名)：

住址：住址：

身份证号：身份证号：

甲方于年月日以个人名义采取按揭贷款方式购买商品住宅一套，建筑面积平方米，总价款元。现甲、乙双方因情投意合而生活在一起，为避免纷争，爱情永固，双方自愿达成如下协议：

一、乙方出资元，一并作为该套房屋首付款。

二、房屋装修费用元由乙方负责，剩余装修费用由甲方负责。

三、双方共同生活期间，水、电、煤气及物业管理费等各项生活开支由甲、乙双方共同承担。

四、房屋按揭月供款每月元，在共同生活期间由甲、乙双方各自承担一半，乙方于年月开始付款。

五、双方领取结婚证时，该房产自动转化为甲乙双方的夫妻共同财产(或约定该房产由双方按一定比例共同享有所有权，或约定仍作为甲方的婚前个人财产)。

六、若甲、乙双方不幸分手，该套房产仍归甲方所有，但甲方应将乙方已承担的全部费用，包括首付款、装修款、月供款偿还给乙方(或按一定比例偿还给乙方)。该房屋发生增值的，甲方应按照乙方实际投入的资金比例向乙方支付增值收益。

七、未经乙方书面同意，甲方在任何情况下不得将该套房屋以低于购置价的标准对外出售，否则甲方除应偿还乙方的已付款项外，并应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

八、本协议一式两份，甲乙各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(签名)：乙方(签名)：

签约时间：年月日

**三门峡商品房买卖合同范本7**

甲方(开发公司)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(代理公司)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为促进商品房的销售，委托乙方对甲方所开发的^v^华昱山景^v^项目进行独家营销策划和销售代理，双方在平等互利的基础上，就有关事宜协商一致，并达成如下合同条款，以共同遵守：

第一条委托代理项目的位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条委托代理范围及代理期限

(一)代理范围

1、本项目一期的所有住宅(3栋高层楼)，本约定代理范围内的所有销售均视为乙方完成。

(二)合同期限

20\_\_\_\_\_\_年12月6日至本项目一期住宅最后一栋的预售许可证取得之日起12个月止。

第三条销售价格

1、销售面积按建筑面积计算;

2、住宅均价：：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，双方按上述均价制定出每套房屋的价格，经双方签章确认后则作为每套房屋的底价。

3、在实际销售过程中，如遇折扣优惠或低于均价或底价销售的，以甲方在商品房买卖合同中签章或开出收款票据为准视为甲方同意销售，乙方佣金按实际成交总额结算给乙方，同时乙方也不负责补低于底价部份的差价。

第四条项目广告宣传和策划、设计。

本项目所有广告宣传和推广费用由甲方负责。乙方进行免费广告设计、策划。

第五条甲方责任与义务

1、提供甲方的营业执照副本、开发资质证书复印件及五证;

2、提供销售所需的其它资料或其复印件，包括：施工图、测绘报告、户型图、室内设备等资料;

3、保证工程质量、工程进度、综合验收时间及交房时间，项目在修建过程中，若发生设计变更，应当及时书面通知乙方;

4、提供《商品房买卖合同》文本;派出专人配合销售，负责收款、审定售房合同，办理售房合同登记、银行按揭与房屋产权、国土、等手续，落实购房人的合理要求;

5、甲方保证若客户购买本项目商品房的实际情况与其提供的材料不符合或产权不清，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

6、对销售范围内的房屋进行抵押、典当、按揭、抵债、拆迁还房、司法冻结的情况应在合同签定时书面同时告知乙方，如产生销售则仍按约定结算佣金给乙方。

7、提供装修好或现有的售房部、配备售楼电话、饮水机、沙盘、谈客桌椅，承担售房部房租、保洁、水、电及电话费用。

第六条乙方责任与义务

1、乙方必须提供营业执照复印件及资质证书复印件;

2、建立一支专业化、有良好形象的销售队伍，并承担销售工作人员的开支及日常支出;

3、本合同签署后据甲方要求十个工作日向甲方提交营销策划方案，在甲方基本具备销售条件后展开销售实际运作，利用各种形式开展多渠道销售活动;

4、乙方在销售过程中应如实介绍商品房特性及状况，尽力促销，不得夸大、隐瞒或过度承诺;也不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

5、不得超出甲方认可的宣传资料范围进行宣传和推广;

6、乙方在经营活动中，应当自觉维护和提升甲方企业形象;

7、在本合同有效期限内，未经甲方授权或超越代理权限，乙方不得以甲方的名义从事本合同约定的代理范围及事项以外的任何其他活动，否则由乙方自行承担法律责任;

8、乙方负责与购房人签订商品房买卖合同，收集客户按揭所需资料。

9、乙方代甲方收取购房户的契税代收大修基金办证费用不计报酬。

10、乙方人员的所有交通、通讯、差旅住宿生活全部由乙方自行承担支付。售房部客户接送广告推广由甲方派专用车辆费用由甲方负责承担。

第七条乙方代理佣金的结算

(一)代理销售佣金：底价佣金+溢价佣金

1、底价佣金=(实际销售价×销售面积)×2%

2、溢价佣金=(实际销售价-每套房屋的底价)×销售面积×30%每套房屋的底价：即经双方签章的销控表上每套房屋的销售价格

3、每套房屋完成的标准：与买受人签定了《商品房买卖合同》，买受人并支付了30%的首期房款，则依照本合同第七条结算佣金给乙方。

4、甲方在每月5日以转账或现金方式支付上月31日前的佣金给乙方。乙方开出收据。

第八条退房处理方式

若由于客户的责任造成的退房，扣除的违约金或没收的定金，甲乙双方各得一半，如再次销售乙方仍可计提该套房屋的佣金。其它原因购房人退房，若再次销售乙方重新提取佣金。

第九条双方的违约责任

1、甲方未按本合同约定期限向乙方付款，每逾期一日按未支付部分的‰向乙方支付滞纳金。

2、甲方支付佣金时间超过壹个月，视为甲方违约，乙方有权解除合同，应付佣金照常支付给乙方并可要求甲方承担违约金伍拾万元。

3、乙方不得以甲方的名义从事本合同规定的销售活动之外的任何商业活动，也不得以虚假夸大之词欺骗购房人，只能在甲方编制的书面宣传资料和允许的范围内对购房人进行宣传，否则造成的社会不良影响及甲方、第三方的损失由乙方承担;

4、乙方不得私收房款及预定款，乙方有任何未经甲方同意私收房款、预定款行为，在接甲方书面通知48小时内不予交还给甲方，视为违约，甲方有权立即终止本合同，追究其法律责任，并且乙方要承担违约金伍拾万元;

第十条本合同期满代理任务完成结清款项后自动失效。

第十一条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的，均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同一经签定，双方不得随意单方面解除本合同，否则支付对方违约金及损失费壹佰万元整。本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，双方盖章后即刻生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**三门峡商品房买卖合同范本8**

甲方：

通讯地址：

乙方：

通讯地址：

依据《^v^合同法》及相关法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就乙方为甲方提供房屋出售居间服务的有关事项达成协议如下：

>一、代理事项

1、甲方授权乙方代理出售位于\_\_\_\_区域的房屋，建筑面积\_\_\_\_平米，售价为人民币\_\_\_\_万元整。

2、\_\_\_\_（有/无）抵押，抵押人\_\_\_\_，抵押金额\_\_\_\_。\_\_\_\_（有/无）租赁，租赁期限\_\_\_\_。

>二、代理期限

代理期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_天。

>三、甲方义务

1、甲方应向乙方出示身份证、户口本、房产所有权证书或证明甲方对该房屋依法享有处置权的其他证明。

2、甲方不是产权人，应出具产权人已授权公证过的书面委托书。

3、甲方对所提供的上述资料的真实合法性负责。

4、甲方应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合。

5、甲方不得在代理期限内及期限届满后\_\_\_\_个月内与乙方介绍的承购人进行私下交易。

6、代理期限内甲方不得无故终止合同，因特殊原因需要终止合同的应提前\_\_\_\_天书面通知乙方，并承担违约责任。

>四、乙方义务

1、乙方应向甲方出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明。

2、乙方应认真完成甲方授权的代理事项，按照甲方的要求寻找承购人，将处理情况及时向甲方如实报告，并为承购人现场看房及甲方与承购人签订《房屋买卖合同》提供联络、协助、撮合等服务。

3、乙方收取必要费用、佣金的，应向甲方开具收费票据。

>五、佣金及其他费用

1、佣金标准按照甲方与承购人实际成交房款总额（人民币）的\_\_\_\_%计算。

2、甲方与承购人签订《房屋买卖合同》时，即向乙方支付全额（人民币）的\_\_\_\_%佣金。

3、代理事项未完成的，乙方不得要求甲方支付佣金。

4、代理事项完成的，居间活动的费用由乙方负责。

5、支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_。

>六、违约责任

1、甲方未如约支付佣金、必要费用或者与乙方介绍的承购人进行私下交易的，应按照上述售价的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

2、乙方提供虚假信息、故意隐瞒事实或有恶意串通行为的，应退还已收取的佣金，并赔偿甲方因此受到的损失。

3、本合同签订之日起此房屋由乙方独家代理，甲方不得在代理期间自付出售或通过其他中介机构（含个人）出售此房屋。否则，应向乙方支付上述房屋实际成交价（人民币）的\_\_\_\_%作为违约金。

>七、合同争议的解决方法

本合同履行期间发生争议的，双方友好协商解决，协商不能解决的，应向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

>八、其他事项

1、本合同经双方签字或盖章后即生效，合同书一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，具有同等效力。

2、需要补充协议、确认书、委托书的，必须采取书面形式，并在甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：

证件号码：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：

开户银行：

账户：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**三门峡商品房买卖合同范本9**

>三门峡联名购房协议书

买房合同是根据《民法典》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和房地产开发企业，在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成的协议。

甲方(姓名)：乙方(姓名)：

住址：住址：

身份证号：身份证号：

甲方于年月日以个人名义采取按揭贷款方式购买商品住宅一套，建筑面积平方米，总价款元。现甲、乙双方因情投意合而生活在一起，为避免纷争，爱情永固，双方自愿达成如下协议：

一、乙方出资元，一并作为该套房屋首付款。

二、房屋装修费用元由乙方负责，剩余装修费用由甲方负责。

三、双方共同生活期间，水、电、煤气及物业管理费等各项生活开支由甲、乙双方共同承担。

四、房屋按揭月供款每月元，在共同生活期间由甲、乙双方各自承担一半，乙方于年月开始付款。

五、双方领取结婚证时，该房产自动转化为甲乙双方的夫妻共同财产(或约定该房产由双方按一定比例共同享有所有权，或约定仍作为甲方的婚前个人财产)。

六、若甲、乙双方不幸分手，该套房产仍归甲方所有，但甲方应将乙方已承担的全部费用，包括首付款、装修款、月供款偿还给乙方(或按一定比例偿还给乙方)。该房屋发生增值的，甲方应按照乙方实际投入的资金比例向乙方支付增值收益。

七、未经乙方书面同意，甲方在任何情况下不得将该套房屋以低于购置价的标准对外出售，否则甲方除应偿还乙方的已付款项外，并应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

八、本协议一式两份，甲乙各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(签名)：乙方(签名)：

签约时间：年月日

**三门峡商品房买卖合同范本10**

甲方：

乙方：

1、甲方的房屋座落在\_\_\_\_区碧\_弄号室，建筑面积平方米。

2、甲乙双方协商一致同意上述房地产转让价格为460000元(大写：人民币肆拾陆万元正)。

3、双方约定房屋定金数额为10000元正(大写：人民币壹万元正)于定金协议签定当天支付，定金支付后本协议生效。

4、甲方在收到定金后在双方签定房屋买卖合同前将房屋出售给他人，视为甲方违约，双倍返还定金。

5、乙方必须在定金支付后天内于日前签定房屋买卖合同，同时支付首期房款元(大写：人民币)第二期房款为元(大写：人民币)于前支付，余款为按揭方式支付，并在买卖合同签定后一周内开始办理，\_\_\_\_月内办理完毕。超出时间视为乙方违约，定金不退还。

6、维修基金由乙方付给甲方，具体数额看维修基金发票。

7、乙方的按揭由乙方自行办理，但甲方必须协助。

8、如有未尽事宜，可双方协商解决。

甲方：乙方：

地址：地址：

身份证号码：身份证号码：

时间：时间

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