# 沈阳市买卖商品房合同范本(推荐20篇)

来源：网络 作者：红尘浅笑 更新时间：2023-12-26

*沈阳市买卖商品房合同范本1卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《^v^民法典》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关规定，为明确商品房买卖双方的权利、义务，...*

**沈阳市买卖商品房合同范本1**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^民法典》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关规定，为明确商品房买卖双方的权利、义务，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并共同遵守。

一、商品房基本情况

1、甲方依据\_\_\_\_\_\_\_\_房许字第\_\_\_\_\_\_\_号《商品房销售许可证》将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_\_\_号(小区)\_\_\_\_\_\_\_号楼(总层数、用途、结构)\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_号(管理号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)的商品房出售给乙方。

2、乙方购买商品房\_\_\_\_\_\_\_套，建筑面积(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。房屋建筑面积以\_\_\_\_\_市房地产管理局实地测量后计算的测量结果为准。

3、乙方购买的商品房的土地使用权以(划拨、出让)方式取得，土地使用权年限至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

4、甲方出售的商品房除《商品房住宅使用说明书》所列设施外，还有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等设施。

二、总价款及付款方式

1、经甲乙双方协商一致，甲方同意将该商品房按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_元销售给乙方，总价款(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方应向甲方交付购房定金\_\_\_\_\_\_\_元。

3、乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

(1)一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(3)其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、面积误差

该商品房交付时，实际建筑面积与合同约定面积误差超过约定面积\_\_\_\_\_\_\_%时，乙方可选择下列任一种方式处理：

1、乙方有权退房，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乙方，并按同期银行贷款利率支付利息;

2、乙方同意接受房屋。每平方米价格保持不变，房价款金额按实际建筑面积调整;

四、合同登记

自本合同签订之日起十五日内，甲乙双方应持本合同到房地产市场管理部门办理合同登记，同时鉴证或公证;税费按国家规定由甲、乙双方各自承担。如因一方原因造成另一方不能在规定时间内办理登记、鉴证或公证，另一方有权要求对方按房款的\_\_\_\_\_\_\_%赔偿并有权要求解除合同。

五、质量标准

甲方交付的房屋需经工程质量监督检验部门验收合格，同时必须实行《商品房住宅质量保证》、《商品房住宅使用说明书》制度;凡未实行《商品房住宅质量保证书》、《商品房住宅使用说明书》的住宅房屋，如因质量问题与乙方发生争议，由甲方承担全部责任。

六、产权登记

**沈阳市买卖商品房合同范本2**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资格证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所(址)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**沈阳市买卖商品房合同范本3**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《^v^合同法》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

第一条：房屋基本情况

乙方购买甲方合法拥有的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的房产一套。

第二条：付款方式

1、双方议定上述房产出售价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。此房价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。

2、甲方收到乙方定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，待乙方交全款后，即可为乙方准备办理过户手续。

3、买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

第三条：合同变更

1、在合同履行期间，任何一方不得擅自变更，若需变更合同内容，应书面通知对方，征得对方同意后在规定时间内(书面通知发生三日内)签订变更协议，否则造成损失由责任方承担。

2、本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第四条：违约责任

本合同签订后，双方不得违约，如甲方违约，双倍返还乙方定金，如乙方违约，定金不退。

第五条：合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

第六条：本合同经甲、乙双方签字之日起即生效。

第七条：本合同共\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

第八条：其他约定

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_

**沈阳市买卖商品房合同范本4**

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（本人）（法定代表人）姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（身份证）（护照）（营业执照号码）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（本人）（法定代表人）姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（身份证）（护照）（营业执照号码）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**沈阳市买卖商品房合同范本5**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

经双方充分协商一致，根据《^v^合同法》及司法解释的相关规定，双方在平等自愿、互惠互利的基础上，签订本合同供双方遵守。

>房屋现状

第一条 甲方自愿将其所有的房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿购买该房屋。现该房屋具体状况如下：

（一）该房屋座落于\_\_\_路号幢单元层号，建筑面积\_\_\_平方米；

（二）该房屋现已由甲方向设立抵押权；甲方还欠其贷款xx万元；

（三）该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

>房屋价额

第二条 该房屋的计价方式为整套总价方式，即共计xx万元（大写：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整）。

>付款方式

第三条 乙方在本合同签订之日起五日内应向甲方给付定金人民币xx元整，上述定金在乙方\_\_\_付款时充抵房款。

第四条 甲方下欠银行的贷款xx万元，在本合同生效之日起日内由乙方代甲方一次性清偿。该款至乙方代甲方付清银行时即转为购房款。其余房款xx万元，由乙方向银行申请按揭支付。

第五条 本合同第二条约定的房屋总价xx万元已包括甲乙双方交易的各种税费，即该房屋办理转移登记、抵押登记、按揭手续等所发生的所有费用全部由甲方承担。

>房屋交付

第六条 甲方承诺在本合同生效之日起\_\_\_日将房屋交付给乙方，并在交付房屋前腾空该房屋。

>房屋的权利保证

第七条 甲方承诺并保证，享有该房屋的合法所有权，该房屋没有共有权，也没有其他的权属纠纷。

第八条 甲、乙双方同意，在本合同生效之日起\_\_\_日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续。

第九条 甲方保证已如实陈述本合同约定的所有内容及房屋状况。

第十条 房屋毁损、灭失的风险自该房屋正式交付之日转移给乙方，即乙方领取钥匙之日。

>违约责任

第十一条 任何一方没有按本合同完全履行的，另一方有权解除本合同；违约方除赔偿对方的损失外，另按本合同第三条约定的定金数额适用定金罚则。

>其它约定

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与本合同具有同等的法律效力。

第十三条 因本合同或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，依法向本合同房屋所在地的.人民法院起诉。

第十四条 本合同一式二份，甲乙方双方各执一份。两份具有同等的法律效力。

第十五条 本合同自甲乙双方签字之日起生效。

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

20xx年xx月xx日

20xx年xx月xx日

**沈阳市买卖商品房合同范本6**

卖方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_

买房（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据^v^有关法律、法规和本地有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实守信的原则订立本合同，以此共同遵守：

第一条：甲方自愿将坐落于xxxxxxx两室一厅的房子卖给乙方，房屋面积为78平方米。

第二条：甲、乙双方经协商达成一致，同意上述房屋转让价格为人民币26万元整，大写：贰拾陆万元整。

第三条：甲方保证该房屋没有任何经济纠纷，拖欠费等。

第四条：如以后发生房产纠纷或者甲方收回房屋、或乙方要求退还房屋，甲方或乙方应向对方加倍退还购房款。

第五条：在需办理房产证时，甲方应协助乙方办理所有手续，但在出售房屋和签订协议后，其房屋之后的所有房屋费用由乙方承担。

（包括在房屋办理正式房产证时，所需的补偿金和过户所需费用由乙方全部承担）

第六条：甲方将所有有关本套房屋的购房手续移交给乙方，由乙方负责保存。

第七条：本合同一式三份，甲、乙双方、中间人各持一份。

甲方（盖章签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（盖章签字）： \_\_\_\_\_\_\_\_中间人（盖章签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

**沈阳市买卖商品房合同范本7**

双方当事人：

出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

认购人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据相关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方认购甲方商品房相关事宜达成如下协议：一、认购标的的基本情况乙方所认购的商品房为甲方开发的位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该商品房的建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。以上面积均以房地局测绘中心最终测绘面积为准。

二、认购标的的价款该商品房按照建筑面积计价，单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，房款计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

三、认购款乙方于本认购书签订之日，一次性向甲方支付认购款计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元该商铺属一次性付清款项，出卖人和买受人无任何争议。且在签订本协议时表示甲方已收到该款项。甲方在取得预售许可证后，应立即通知乙方。乙方在接到甲方的签约通知次日起\_\_\_\_\_日内，到销售现场与甲方协商商品房买卖合同的相关条款，协商一致并签署《商品房买卖合同》。甲方应在取得预售许可证\_\_\_\_日内通知到乙方，因甲方取得预售许可证后未在规定时间内通知到乙方，因此产生的不利于乙方的后果均由甲方承担。甲、乙双方在上述约定的期限内协商商品房买卖合同的相关条款，但双方未达成一致意见，自约定的期限届满次日起超过\_\_\_\_\_日的，本认购书自行解除。甲方应当在本认购书解除次日起\_\_\_\_\_日内将已收取的认购款返还给乙方，并承担相关法律责任及乙方的一切经济损失。甲乙双方协商一致签订《商品房买卖合同》的，乙方已交纳的认购款抵作该商品房的购房款，无须再补购房款。

四、其他约定在签订正式的《商品房买卖合同》时，变更认购人的，甲方应积极配合。买受人已一次^v^清购房款，甲方不得将此房进行调换，同样甲方不得将此房另出售给其他人，否则将作为违约处理。

五、附则本认购书未尽事宜，经甲、乙双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本认购书具有同等法律效力。本认购书经甲、乙双方签字或盖章后生效。双方签订的《商品房买卖合同》生效后本认购书自行终止。本认购书一式二份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力

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

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**沈阳市买卖商品房合同范本8**

(合同编号： )

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**沈阳市买卖商品房合同范本9**

甲方：

乙方(买方)：

根据《^v^合同法》及其他有关法律、法规之规定，就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条甲乙双方经协商，乙方决定购买甲方拥有土地使用权、房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于\_\_\_。土地使用权证号为甲方未办理，办清后交给乙方，房屋所有权证号码为：8\_\_23。属砖混结构。

第二条乙方向甲方购买商品房的建筑面积共平方米，共3室1厅1卫。

第三条自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之移给乙方。

第四条商品房售价总额为：人民币陆万贰仟(小写:)元整。

第五条乙方在签合同之日一次支付57000元购房款给甲方。甲方交出房产证和土地使用分割证;甲方在10天内搬出并交钥匙给乙方;余下的伍仟(小写：元)购房款，等到房屋产权过户到乙方名下后当天付清，如果乙方不按时交付购房款，每日须向甲方支付相当于总房价的违约金。

第六条在乙方将57000元购房款交给甲方后，甲方交出房产证、土地分割使用证和已购公有住房上市准入证，甲方须在10天内搬出并交钥匙给乙方，否则从乙方付清房款之日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价的违约金。

第七条乙方需要把该商品房过户到自己的名下时，甲方一定携带有关商品房登记过户所需的证件、资料、票据等到县房管所将商品房办理产权登记过户给乙方。否则违约方每日向未违约方支付相当于总房价的违约金。

第八条该商品房登记过户又乙方负责，甲方协助(甲方在办理土地使用证到甲方名下所需支付的费用由甲方负责)所需税费、契税、评估费等一切费用由乙方负担。如果因甲方原因造成商品房无法登记过户的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，如果甲方不按时退款，乙方有权自确定不能登记过户之日起要求甲方每日支付乙方相当于总房价的违约金。

第九条该商品房所有权转让后，甲方不拖欠任何管理费用、水费、电费等。并其它任何第三方不会对乙方所购的商品房及该房屋相关设备、设施等提出任何权利要求，不会要求乙方支付除本合同第八条规定以外其他任何价款才能使乙方达到取得商品房的土地使用权、房屋所有权等设施、设备的目的。如发生此情况，则乙方有权解除合同要求退房;如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起每日向乙方支付相当于总房价的违约金，直到甲方将上述妨碍乙方利益的事项消除。

第十条违约责任，甲乙双方相互遵守协议，如有一方违约将赔偿违约金叁万元。

第十一条本合同及其附件任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名摁手印认可，否则作修改无效。

第十二条本合同连同附件共3页，一式3份，甲、乙双方及房产管理机关各执一份，自甲、乙双方签字之日起生效。

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

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

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

**沈阳市买卖商品房合同范本10**

在房屋买卖过程中，为了维护双方的权益，以及正确并及时处理商品房买卖合同的纠纷，根据《^v^城市房地产管理法》、《^v^担保法》、《^v^合同法》等，结合司法，制定了相应的解释：

第一条 本解释所称的商品房买卖合同，是指房地产开发企业(以下统称为出卖人)将尚未建成或者已竣工的房屋向社会销售并转移房屋所有权于买受人，买受人支付价款的合同。

第二条 出卖人未取得商品房预售许可证明，与买受人订立的商品房预售合同，应当认定无效，但是在起诉前取得商品房预售许可证明的，可以认定有效。

第三条 商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并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的，应当视为要约。该说明和允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，应当承担违约责任。

第四条 出卖人通过认购、订购、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理;因不可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，出卖人应当将定金返还买受人。

第五条 商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同。

**沈阳市买卖商品房合同范本11**

买受方(以下简称甲方)：

出卖方(以下简称乙方)：

第一条 总则

依据《^v^合同法》、《^v^建筑法》以及其他法律法规的有关规定，经双方协商一致，签订本合同。

甲乙双方在履行本合同中，因本合同所涉及的工程使用混凝土的强度等级、部位不同而订立的合同，以及因价格、运输方式、供货时间、付款时间、结算方式等内容发生变化而签订的合同均为本合同的补充合同，与本合同具有同等的法律效力。

在本合同履行过程中，如甲方需要乙方供应的混凝土或需要乙方提供的服务事项超过本合同约定的事项，甲乙双方应签订补充合同;如未签订补充合同，但甲方接受了乙方的货物或服务，应视为是依据本合同接受的货物或服务，应按照本合同的约定支付相应的款项。本合同对价格有约定的，依照本合同执行，没有约定的按照市场通常标准计算。

本合同的组成部分包括：本合同条款、合同附件、补充合同、双方在合同履行过程中签订的文件、电子邮件、传真文件等。

第二条 甲方施工的工程及使用混凝土情况

工程名称：

工程地点：

供货数量：

浇注方式：

第三条 乙方向甲方提供普通混凝土强度等级、单价、预计数量

混凝土价格序号普通混凝土强度等级单价(元)预计数量(3)金额(元)1C253以送货单送货数量为准 按实计算2C303C354C405C456C50备注若工程设计需要或甲方要求乙方提供水下混凝土、在预拌商品混凝土中掺入早强剂、抗渗剂、膨胀剂等外加剂，须提前7天书面通知乙方，甲方承担增加材料费元。

泵送费：以上表中单价不含泵送费;若需泵送混凝土，汽车泵加价 \_\_\_\_\_\_元，地泵加价 \_\_\_\_\_\_元。

泵车出场费(每次浇注量在1003以下)：汽车泵出场费 元次;地泵出场费 元次。

砂浆费：甲方自制泵送混凝土润管砂浆，不收取砂浆费。乙方配送润管砂浆，砂浆费按照供货混凝土价格收取。

单次浇注时，若甲方所提混凝土供应计划数量，导致乙方车辆载重量低于8车，乙方同意一次不收运费;若导致两次载重量低于8车，按8车收取。运输里程在15公里以上的工程，运费按20元,，超出15公里在此基础上每增加1公里运费加收1元。

乙方混凝土运输车辆及泵车到达甲方施工现场，甲方在1小时后(从车辆抵达施工现场开始计时)才开始施工，乙方收取甲方延迟施工车辆等候燃油费100元小时。

乙方混凝土运输车辆到达甲方施工现场，甲方必须在90(从车辆出搅拌站开始计时)卸载完运输车辆所载全部混凝土，以确保混凝土质量和运输车辆安全，混凝土中掺缓凝剂的，按相关要求执行。

第四条、预拌商品混凝土供货时间从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第五条、预拌商品混凝土计量及结算付款办法

预拌商品混凝土计量方法

按乙方“送货单”数量为准，以体积计，以3为计算单位。甲方可随时对乙方的混凝土运输车实际装载量过磅抽检，若抽检中发现实际数量与施工配合比量之误差，超过国家计量允许范围(按GB14902-20标准为177;3%)，按GB14902-20相关规定以抽检误差比例从本批次中扣除。

预拌商品混凝土结算付款方式

经甲乙双方协商一致，确认按以下第 种方式结算和支付货款：

①以现金方式即时结算。

本合同内货款以先付款后发货的方式结算和支付。

合同签订后，在甲方向乙方送货之前，乙方将当期或当次应付货款足额汇入甲方指定账户或以现金方式足额缴至甲方财务人员处(以甲方银行进账单或财务收据日期为准)，甲方确认收到乙方货款后根据乙方指定的交货时间和地点送货、交货。

乙方应当提前 小时向甲方下达供货计划和交货地点，且应当在下达供货计划前足额付清货款。在乙方货款没有到账之前，甲方有权拒绝送货。乙方未提前通知甲方供货计划和交货地点或给甲方准备时间不够 小时的，甲方可以相应延迟送货时间，若因此而造成经济损失，由乙方全部承担。

②月结。

合同履行期间的每月25-\_\_\_\_日为对账结算日,双方确认当期供货总量及应付货款，甲方向乙方开具发票，乙方在收到甲方发票之日起3个工作日内将所有应付款项足额支付给甲方委托收款的财务人员或转入甲方指定帐号。

乙方未按时足额支付货款，应按应付未付货款金额的千分之三每天向甲方支付违约金。乙方逾期付款时间超过\_\_\_\_日，甲方可以暂停供货而不承担任何责任。

③预付款结算。

乙方在合同签订之日后，甲方向乙方第一次送货之前一次性预付货款 万元，该款支付至甲方指定账户或乙方委托收款的财务人员处(注：预付货款最低不得少于人民币 万元整)。 甲方根据供货数量相应扣除乙方预付货款金额，当乙方预付货款存量金额低于 万元，甲方有权要求乙方及时补足;当乙方预付货款存量金额不足 万元时，甲方有权停止送货，待乙方补足预付货款存量金额至 万元或以上时，甲方再重新送货。 合同履行完毕、解除或终止，乙方预付货款扣除应付货款还有剩余的，甲方在5个工作日内无息退还给乙方。

第六条、甲方责任

根据工程进度需要，甲方填写统一格式的“商品混凝土供应计划表”，并至少提前2天书面通知乙方(特殊及高强度等级混凝土提前7天)，并注明准确的开盘时间，因各种原因需要更改供应计划，甲方应提前24小时重新书面通知乙方。因通知不及时所造成的损失，由甲方负责。

甲方提供和负责输送混凝土所必须的电源、照明、水、临时清洁车辆、场地等;协助泵车的进出场地和混凝土泵送管道的铺设、迁移、加固工作，负责施工现场保卫和安全、周边城管、环卫及交通事宜;甲方应保证施工现场道路平整、畅通、牢固、公路沿线电线高度必须保证

米以上，否则造成的电线受损、障碍物受损均由甲方承担;如需占用公路，其审批手续和安全监护由甲方全权负责，乙方不负任何责任;由甲方原因造成的安全责任由甲方承担。

商品混凝土运到现场后，未经乙方技术负责人同意，甲方不得掺入外加剂、掺和物、注水等，因违规操作而引发的混凝土质量事故，由甲方负责。

乙方按照“商品混凝土供应计划表”的要求，运送商品混凝土到施工现场后，即完成对合同标的交付。甲方应自行雇请人员按照正常时间把混凝土卸完，自行及时组织浇注和振捣及抹平收面，不得提前拆模，因未及时组织浇捣，提前拆模引发质量事故和经济损失，由甲方承担责任。

甲方严格执行现行有关施工技术规范标准，因甲方原因造成的质量问题，由甲方负责。

甲方按现行技术规范标准要求作混凝土试件和提供标准养护。

当乙方混凝土运输车辆到达甲方施工现场时，甲方应指定专人及时验收并在运输单上签字。

润管砂浆不得当混凝土使用和浇注到工程结构中，因私自浇注到工程结构中造成的工程质量事故由甲方负责。在施工过程中，当出现不同强度等级的混凝土同时浇注时，不同强度等级的转换由甲方负责，并指定不同强度等级的入模地点及时间。

甲方承诺本工程所需预拌商品混凝土，必须全部使用乙方生产的预拌商品混凝土，甲方在本合同履行中不得单方终止合同

甲方应按约定时间付清混凝土货款。

第七条、乙方责任

乙方必须持有相关的资质等级证书，并严格按照资质证书核定的营业范围供应符合相关标准规范的预拌商品混凝土。

乙方收到“商品混凝土供应计划表”后，应按合同要求及时(遇交通管制和不可抗力因素除外)供应预拌商品混凝土，确保施工进度和工程连续浇捣需要。

乙方应按照“商品混凝土供应计划表”要求，负责预拌商品混凝土的强度等级设计试验，并向甲方及有关质监部门提供水泥、砂、石等材质试验报告及出厂合格单。

乙方在预拌商品混凝土生产过程中，应严格执行国家、市现行有关混凝土技术规范标准，并将出厂检验的预拌混凝土强度报告及相关资料提供给甲方。

因乙方预拌商品混凝土质量原因，造成的工程质量事故直接损失，由乙方承担责任。

第八条、争议、违约与索赔

争议解决方式 甲、乙双方在合同执行过程中发生争议时，可协商解决，协商不成可依法向出卖方所在地人民法院起诉。

违约与索赔 甲、乙双方签定本合同之后，必须履行本合同。若单方面违约，则违约方赔偿守约方违约金 万元( 元)。

第九条、本合同甲、乙双方签章之日生效。预拌商品混凝土供应完毕，甲方付清所有货款后，乙方将有关资料全部交付甲方，本合同即告终止。

第十条、本合同手写和更改无效。买受方凡采取现金支付的，由出卖方出具盖有出卖方财务专用章的收据为买受方的付款凭证;买受方凡采取转帐支票支付的，买受方应将款项支付到收款方为“ ”或本合同个人账户，且以款到出卖方账户为凭据。

第十一条、签订本合同时，乙方向甲方提供《预拌商品混凝土使用说明书》一份，甲方已签收。

第十二条、本合同未尽事宜，甲、乙双方可协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

第十三条、附则 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

甲方(章)： 乙方(章)：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

现场收货人:

开户银行：

**沈阳市买卖商品房合同范本12**

出卖人（甲方）：

身份证号码：

买受人（乙方）：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项经过友好协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将其拥有完全产权的位于xx市xx区xx园的房屋（房屋所有权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）的价款出售给乙方。

二、本合同签定前，该房屋如有应缴纳的一切税费，概由甲方负担。本合同发生的契税，土地出让金等其他税费由乙方负担。

三、签定合同同时乙方愿交三万元作为定金交给甲方。乙方通过向银行申请抵押贷款方式支付甲方购房款，购房款由乙方分三期付给甲方。第一期，在贷款银行向乙方发出贷款承诺书时，乙方将30%首付房款存入银行，并由银行冻结，第二期在贷款银行向乙方发放贷款之日由银行将乙方所贷款项及30%首付款直接划到甲方的账户中；第三期，在甲方交房时，由乙方一次性将余款付给甲方。

四、甲方同意乙方以向银行申请贷款的方式支付房款，并作出如下承诺：

1、向乙方申请贷款的银行或银行认可的机构提供与贷款相关的资料，签署相关文件；

2、在办理产权过户手续时，应按照要求将房屋产权资料交付银行或贷款银行认可的机构。

五、如果乙方的贷款申请未获贷款银行批准，则双方同意以下两种方式解决该房屋的买卖事宜：

1、继续履行协议，乙方一次性将购房款支付给甲方，（期限为一个月）。甲方收到房款五天内与乙方去办过户手续。

2、解除协议，甲方收取乙方的定金不与退还，甲方有权再次出卖本房。

六、违约责任

1、甲方如不履行本合同规定的，每逾期1天按房价总额千分之一作为违约金陪偿陪给乙方。逾期超过一个月时，乙方有权解除本合同解约时，甲方除将已收的房价款（包括定金全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币五万元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。每逾期1天按房价总额千分之一作为违约金赔偿给甲方。逾期超过一个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方应赔偿甲方经济损失人民币五万元。

3、如果甲方出售的房屋存在他项权利设定或其他产权纠纷以致影响到乙方权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

七、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。

八、其他约定

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式4份，甲乙方各执一份。

甲方：

乙方：

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

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

**沈阳市买卖商品房合同范本13**

卖房人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买房人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

为了保证甲乙双方签订的房屋买卖合同的顺利履行，经甲乙双方协商，订立此合同，以便双方共同遵守。

第一条甲方愿将座落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_房(\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_平米)卖于乙方，永远为业，空口无凭，立字据为证。

第二条该房的房价款计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百元整(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第三条由于卖房人房证及发票没有到手，房子的买卖现在不能兑现，经甲乙双方决定甲方不得再卖他人，乙方不能悔约，订立此合同，甲方应在签此合同后一个月之内给予房证或发票等证件。

第四条在房屋买卖合同签订后三日内，乙方支付甲方定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如一方违约，除适用定金罚则外，还应当赔偿因一方违约给对方造成的所有经济损失。

第五条本合同在施行中出现争议，双方协商解决，经协商解决不成诉至法院。

第六条本合同经双方签字、按手印后生效，

本合同一式两份，甲、乙方各执一份。

卖房人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买房人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**沈阳市买卖商品房合同范本14**

出卖人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方自愿将其位于包头市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋（建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_ 元）的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金\_\_\_\_\_\_\_万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿；如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方缴纳首付款后，按期缴纳银行按揭贷款。

四、本合同签订后，甲方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳按揭贷款及各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立买卖、抵押、出租等任何侵犯乙方权利的合同。

六、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过三个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款及乙方代为缴纳的银行贷款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_\_\_\_万元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过三个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照当时市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用等。

5、当过户条件成熟时，甲方拒绝协助办理过户手续或者甲方原因拖延办理超过\_\_\_\_\_\_个自然天的，乙方有权单方解除合同，甲方除按照当时市场评估价返还乙方房屋价款及装修费用等外，支付乙方\_\_\_\_\_\_万元人民币作为赔偿金。

七、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，依法向青山区人民法院起诉。

八、其他约定

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式叁份，甲方执两份，乙执一份。

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

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

**沈阳市买卖商品房合同范本15**

出卖人(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(房地产经纪机构)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪机构资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证(护照)/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**沈阳市买卖商品房合同范本16**

卖房方(甲方)：

身份证号码：

购房方(乙方)：

身份证号码：

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下:

一、甲方将其拥有独立产权的位于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(房屋权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，建筑面积 平方米)以人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元整(￥ \_\_\_\_\_\_元整)出售给乙方。 已方愿意以上述价格向甲方认购该房，并以购得的上述房屋向中国 银行 分行申请购房抵押贷款。

二、甲方承诺：

1、向乙房申请购房贷款银行或贷款银行认可的机构提供符合要求的房屋资料以备查核。

2、保证对出售的房屋拥有独立产权。如果该房屋为共有房屋,则必须取得其他共有人的同意出售书面文件。

3、保证该出售房屋未予出租。因出租所产生的任何问题由甲方承担并负责解决。

4、自签订购房协议书范本起，保证将该房屋按约定价格售给乙方，期间不得反悔或将房屋出售给第三人。

5、按照前述业务的需要，及时签订各项合同文件和办理各种手续。

6、在办理产权过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

三、乙方承诺：

1、向贷款银行或贷款银行认可的机构提供符合要求的资料以备查核，并依规定支付费用。

2、保证按原约定价格向甲方购买前述房屋，并及时将贷款所得支付甲方之售房款。

3、将所购房屋向贷款银行申请抵押贷款。

4、按照前述业务需要，及时签订各项合同文件和办理各种手续，并承担各项费用。

5、在办理房屋过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

四、购房协议书范本以乙方向贷款银行申请购房抵押贷款获得批准为正式生效条件。如果贷款银行认为乙方的借款申请不符合条件而不予批准，则甲、乙双方可以解除本协议。甲方若向乙方收取定金，应如数退还给乙方。

五、如果贷款银行批准的贷款金额不足申请贷款额的70%，则乙方有权解除本协议。否则，乙方应履行本协议的有关规定。

六、违约责任

1、如果甲方违约，拒绝将房屋出售给乙方，应向乙方赔偿因此受到的损失。

2、如果乙方违约，贷款申请获准后没有向甲方购买房屋，应向甲方赔偿因此受到的损失。

七、本协议的定立、履行、接触、变更和争议的解决适用^v^法律。

八、本购房协议书范本自双方签字或盖章之日起生效。

九、本购房协议书范本壹式肆份，双方搁执壹份。有乙方交贷款银行或其认可的机构壹份。

十、约定：

甲方：

乙方：

电话：

签订日期： 年 月 日

**沈阳市买卖商品房合同范本17**

售房人(以下简称甲方)：

购房人(以下简称乙方)：

身份证号：

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，达成如下协议：

一、乙方所购商品房位于

二、该商品房的具体幢号、建筑结、设计用途、建筑面积如下：该商品交付时如有面积差异，以房屋产权监理机关实测面积为准。

三、甲方应向同示所售房屋的下列证件：

1、国有土地使用证，编号：

2、房屋所有权证，编号：

3、商品房预售许可证，编号：

四、该商品房销售价格为：实得建筑面积(即套内面积)\_\_\_\_元/平方米(公摊面积按建造成本折算计入实利面积单价)，房款共计\_\_\_\_元，大写人民币：\_\_\_\_。

五、付款方式及付款时间甲、乙双方按下列第\_\_\_\_种约定办理。

1、乙方在合同签订之日起\_\_\_\_日内一次性付清全部房款，甲方给予乙方\_\_\_\_\_\_\_\_%优惠，即实付房款总额\_\_\_\_元。

2、乙方在合同签订之日起\_\_\_\_日内首付房款\_\_\_\_元，余款在\_\_\_\_付清。

3、甲、乙双方约定其他方式付款或乙方属贷款(按揭)购房，甲、乙双方就此项内容另订补充合同。

六、乙方如未按合同第五条约定给付房款，属乙方违约。甲方按下列第\_\_\_\_种约定追究乙方违约责任。

1、终止合同，乙方按应付房款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2、合同继续履行，乙方按\_\_\_\_向甲方支付违约金。

七、甲方须于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将竣工验收(包括建筑工程质量验收和规定必须的综合验收)合格的商品房交付乙方，如因除甲、乙协商同意解除或变更合同外，甲方可据实延期。

八、除本合同第七条约定的特殊情况外，甲方如果未能按合同约定期限，将该商品房交付乙方，属甲方违约。乙方按下列第\_\_\_\_种约定追究甲方违约责任。

1、终止合同，甲方按乙方应付房款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金，乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额\_\_\_\_部分由甲方据实赔偿。

2、合同继续履行，甲方按\_\_\_\_向乙方支付违约金。

九、甲方所售商品房面积与产权监理机关实测面积差异在±\_\_\_\_%(含本数)至±\_\_\_\_%以内，按实测面积结算房款;差异超过±\_\_\_\_%(含本数)，乙方按下列第\_\_\_\_种约定办理。

1、终止合同，甲方在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_日内，将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_利率给付利息。

2、合同继续履行，双方约定。

十、预售商品房在开发建设过程中，甲方对原设计方案进行调整和修改，必须在调整和修改的方案批准后\_\_\_\_日内书面通知乙方，乙方应在收到该通知之日起日提出退房或与甲方协商一致签订补充协议。乙方要求退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起内将乙方已付房款退还乙方，并按\_\_\_\_利率给付利息。

十一、甲方所售商品房在交付给乙方时，该商品房的配套环境和配套设施，必须符合甲方售房时所作的和双方约定。该商品房的装假、装修、配套设施、设备的标准、保修责任和质量要求，必须符合附件《商品房使用说明书》和《商品房质量保证书》中所作的说明、规定和。

十二、甲方将该商品房交付乙方后，应协助乙方在\_\_\_\_日内到房地产管理部门办理权属登记手续，如因甲方过失造成乙方不能在规定期限内办理权属登记的，乙方按下列第\_\_\_\_种约定办理。

1、终止合同，甲方须在乙方提出终止合同要求之日起\_\_\_\_日内将乙方已付房款退还乙方，并按乙方已付款房款的\_\_\_\_%支付违约金。

2、合同继续履行，甲方按\_\_\_\_向乙方支付违约金。

十三、甲乙双方在签订本合同时，应当依照政府相关规定，同时签订前期物业管理服务协议。

十四、本合同未尽事项，由甲乙双方另行议定，并签订补充协议。

十五、本合同边同附件及补充协议共\_\_\_\_页，一式三份，经甲乙双方签字后生效，双方各执一份，新都区房地产交易管理所备案一份，均具有同等法律效力。

十六、本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，甲乙双方同意按下列第\_\_\_\_种约定办理。

1、由仲裁委员会仲裁。

2、向人民法院起诉。

十七、其他约定：

甲方(签章)：

乙方(签章)：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**沈阳市买卖商品房合同范本18**

卖方(下称甲方)：

身份证：

买方(下称乙方)：

身份证：

乙方向甲方购买坐落于房屋壹套，双方已签订《房屋买卖合同》(以下简称买卖合同)，合同编号：号，现经甲、乙双方协商，达成协议如下：(合同和房屋的标明)

一、甲、乙双方自愿解除上述房屋的买卖合同。(合同解除)

二、自双方签订本协议之日起，买卖合同即终止，双方之间就买卖合同的争

议全部解决。甲方收回出售给乙方的上述房屋，该房屋的产权即与乙方无关。

(声明房屋与乙方无关)

三、双方对退还已付房款办法已达成一致意见，具体如下：(合同中关于款项的处理)》

1、乙方已缴付楼款/元(不包含交予中介定金)。

2、乙方已缴款项自动转为甲方借款，以双方商定利息从借款之日起计息，不计复利。

3、甲方还款事宜另行约定。

四、乙方应于本协议生效后的三个工作日内提交办理解除按揭贷款协议、解除买卖合同、注销抵押登记等事宜所需要的全部资料，并配合甲方办妥上述事宜，若乙方不能按时提交相关资料或提交资料欠缺、不合格或拒绝配合办理的，甲方有权暂缓推还乙方所有款项。(关于合同已进行部分的退回处理)

五、双方同意，自本协议生效后，双方之间就买卖合同的争议全部解决。任何一方均不对另一方主张买卖合同项下的权利或与买卖合同相关的权利。

(再次声明签订合同无效，双方不再对合同提出主张权利)

六、本协议自双方签字之日起生效、本协议为一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具同等法律效力。(声明该协议签订份数，声明法律效力)

甲方：乙方：

身份证：身份证：

年月日年月日

**沈阳市买卖商品房合同范本19**

甲方：

乙方(买方)：

根据《^v^合同法》及其他有关法律、法规之规定，就买卖商品房事宜达成如下协议：

第一条甲乙双方经协商，乙方决定购买甲方拥有土地使用权、房屋所有权的商品房(以下简称商品房)，商品房位于\_x。土地使用权证号为甲方未办理，办清后交给乙方，房屋所有权证号码为：8\_23。属砖混结构。

第二条乙方向甲方购买商品房的建筑面积共平方米，共3室1厅1卫。

第三条自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之移给乙方。

第四条商品房售价总额为：人民币陆万贰仟(小写:)元整。

第五条乙方在签合同之日一次支付57000元购房款给甲方。甲方交出房产证和土地使用分割证;甲方在10天内搬出并交钥匙给乙方;余下的伍仟(小写：元)购房款，等到房屋产权过户到乙方名下后当天付清，如果乙方不按时交付购房款，每日须向甲方支付相当于总房价的违约金。

第六条在乙方将57000元购房款交给甲方后，甲方交出房产证、土地分割使用证和已购公有住房上市准入证，甲方须在10天内搬出并交钥匙给乙方，否则从乙方付清房款之日起，甲方每日向乙方支付相当于总房价的违约金。

第七条乙方需要把该商品房过户到自己的名下时，甲方一定携带有关商品房登记过户所需的证件、资料、票据等到县房管所将商品房办理产权登记过户给乙方。否则违约方每日向未违约方支付相当于总房价的违约金。

第八条该商品房登记过户又乙方负责，甲方协助(甲方在办理土地使用证到甲方名下所需支付的费用由甲方负责)所需税费、契税、评估费等一切费用由乙方负担。如果因甲方原因造成商品房无法登记过户的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，如果甲方不按时退款，乙方有权自确定不能登记过户之日起要求甲方每日支付乙方相当于总房价的违约金。

第九条该商品房所有权转让后，甲方不拖欠任何管理费用、水费、电费等。并其它任何第三方不会对乙方所购的商品房及该房屋相关设备、设施等提出任何权利要求，不会要求乙方支付除本合同第八条规定以外其他任何价款才能使乙方达到取得商品房的土地使用权、房屋所有权等设施、设备的目的。如发生此情况，则乙方有权解除合同要求退房;如乙方暂不解除合同要求退房，则甲方应自该事件发生之日起每日向乙方支付相当于总房价的违约金，直到甲方将上述妨碍乙方利益的事项消除。

第十条违约责任，甲乙双方相互遵守协议，如有一方违约将赔偿违约金叁万元。

第十一条本合同及其附件任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名摁手印认可，否则作修改无效。

第十二条本合同连同附件共3页，一式3份，甲、乙双方及房产管理机关各执一份，自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**沈阳市买卖商品房合同范本20**

甲方（出售方）：

乙方（购买方）：

甲乙双方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买

甲方房屋，并委托中介方办理过户事宜达成协议如下：

一、甲方自愿将其座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号小区\_\_\_\_\_\_\_\_号楼号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（地下室平方米）， 结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。乙方已对该房地产作了充分了解并同意购买。

二、甲乙双方议定上述房地产成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_元），乙方于本合同签订之日起3日内将全额购房款以 现金方式一次性支付给甲方。甲乙双方共同委托中介方办理过户手续，甲乙双方应予以积极协助。

三、甲方保证上述房地产权属清晰，无争议；未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内；已取得其他共有人书面同意；协议有效期内，甲方不得将该房产另行出售给第三人。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、该房屋在办理过户手续过程中所需缴纳的税费由乙方承担。

五、违约责任：

（一）甲方不能如期签订《房地产买卖契约》，或者甲方在办理过户过程中违约，并导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款。对已办理完的过户手续所产生的费用，甲方应全部承担。并向乙方支付总房款10%的违约金。

（二）乙方不能如期付款，或者乙方在办理过户过程中违约，并导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款项。但对已办理完的过户手续所产生的费用，乙方应全部承担。并向甲方支付总房款10%的违约金。

六、在合同期限内，如因洪水、地震、火灾和政府政策等不可抗力因素造成合同不能履行，合同方均不承担违约责任，本合同自动终止。

七、若对其它事项有异议的可协议补充在以下约定条款中，若约定条款与前条款有异议，以约定条款为主，约定条款具有优先效力。

八、其他约定事项：

九、本协议经双方签字后生效，一式两份，每份共两页，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

身份证号：

身份证号：

地址：

地址：

电话：

电话：

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

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！