# 房屋买卖合同正规版本(20篇)

来源：网络 作者：静谧旋律 更新时间：2025-04-19

*房屋买卖合同正规版本一身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《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...*

**房屋买卖合同正规版本一**

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

根据《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，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

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，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。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付

首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_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，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

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：

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋买卖合同正规版本二**

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

甲乙双方就位于的一处农村房屋的买卖事项，根据我国民法典、土地管理法等相关法律规定，经充分、平等协商，自愿达成如下一致协议；

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为，建筑面积，北屋，东屋，西屋，南屋，院落面积为，房屋登记在名下或宅地基使用权证登记在名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

1、本合同项下的房屋甲方享有完整的处分权利，或已征得其他权利享有人的同意，拥有处分该房屋的权利；

2、本合同项下的房屋除乙方外未与任何第三方签订买卖协议或未因甲方个人或家庭债务与第三人签订赔偿协议、抵押协议等或未因法院判决使第三人对该房屋享有权利；

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元，该价格包括该房屋使用所占土地的\'费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额的违约金，如乙方在合同签订之日起天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归乙方所有，包括但不仅限于征地补偿、拆迁补偿等；如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付。

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

**房屋买卖合同正规版本三**

买方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_卖方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为维护消费者和经营者双方合法权益，根据(中华人民共和国消费者权益保护法)，(民法典)及有关规定，甲、乙双方协商一致，按下列条款成交所订家具的买卖。

一、家具名称、商标、规格型号、数量、基料及金额：

二、定规格家具图纸提供办法及要求：甲方自定规格的家具，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将图纸一式两份交付于乙方。乙方审定认可的，由乙方卖场销售人员签名(盖章)后，将其中能够一份交还给甲方留存。

三、具的质量标准、验收方法和要求及处理方法：本合同的质量按现行的(中华人民共和国家具行业标准)执行。双方另有约定的，从约定。甲方在验收中发现数量有异议的，应当场提出；对质量有异议的，可在(\_\_\_\_市家具行业“三包”规定)所规定的期限内提出书面异议。乙方在知悉或应当知悉甲方有异议后，有义务按(\_\_\_\_市家具行业“三包”规定)办理，并及时告知甲方。

四、交(提)货期限、地点和方式；本合同所订家具由：(任选一项)

1、乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日～\_\_\_\_日间送到甲方指定的地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_室。

2、甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日～\_\_\_\_日到乙方处自题。运费约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担。(若由甲方负担的，乙方应凭合法单据按实结算)

五、结算方式、期限及订金：双方同意在脚(提)货时，以现金方式银货两讫；甲方若以个人支票、信用卡结算的，款到乙方账户后\_\_\_\_日内交付产品。甲方给付乙方合同总价款10％以下的定金，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；合同履行后，定金抵作价款。

六、违约责任：

1、甲方中途退货的，无权请求返还定金；乙方不能交货的，双倍返还定金。

2、甲方逾期提货、付款的，应向乙方支付违约金；乙方逾期交货的，应向甲方支付违约金。计算方式均为；价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_215;逾期的天数。

3、乙方向甲方出售的家具如有假冒他人注册商标、名优标志、认证标志、厂名、长址、产地，或者其他欺诈行为的，应当依法增加赔偿，即乙方先赔偿甲方的损失、再增加赔偿的金额为消费者购买家具的价款的一倍。

七、合同争议的处理方式：

1、请求卖场所在地的消费者协会调解；

2、向卖场所在地行政管理机关申诉：

3、或者选择以下两种方式之一办理：(√)提交上海仲裁委员会仲裁向人民法院诉讼。

八、其它约定事项：本合同须经甲、乙双方及卖场主办单位签字、盖章后生效。合同内容能够如与国家法律、法规及政策相悖，应服从法律、法规的规定。如乙方撤离卖场的，由卖场主办单位先行承担民事责任。买方 卖方 卖场主办单位甲方姓名(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位名称(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位名称(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_备注：本合同一式三联，

第一联买方存，

第二联卖方存，

第三联卖方主办单位存。\_\_\_\_市工商行政管理局制定\_\_\_\_市消费者协会

**房屋买卖合同正规版本四**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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。

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.按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，

总金额\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3.按套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

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】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.双方同意按以下原则处理：

面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款

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，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内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。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内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=─────────────×100%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，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

逾期在\_\_\_\_\_日之内，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\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行

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\_\_\_\_\_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。

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.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：

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

逾期不超过\_\_\_\_\_日，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\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行

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\_\_\_\_\_\_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10日内，书面通知买受人：

该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15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：

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。

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：

1.该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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\_\_\_\_\_\_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。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人：买受人：

【法定代表人】：【法定代表人】：

【委托代理人】：【委托代理人】：

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

**房屋买卖合同正规版本五**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋出卖给乙方，(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方商定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;即人民币小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、乙方在签署本合同时向甲方支付合同价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、甲方保证拥有该房产完全、合法的产权，同时权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

五、从甲方名下直接办理房产证到乙方名下的手续所产生有关税费甲、乙双方各自负担。

六、乙方支付首付款后，甲方应在国家限制的交易期结束后30天内积极配合乙方办理有关房屋产权过户手续。待房产过户到乙方名下之时，乙方向甲方付清全部房款余额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

七、本合同签订后甲方应保证该房产至甲、乙交易结束(产权过户)期间无任何担保、抵押、户口及房屋质量瑕疵，同时交付之前该房屋的电话费、水电费、物业管理费、入网费、有线电视费等所有费用均由甲方承担。

八、本合同签订后，甲方未在国家规定的交易限制期结束后30天内积极配合乙方办理过户手续则视为违约。同时应向甲方支付违约时房屋总价款的\_\_\_\_\_\_\_%即 元作为违约金。

九、交付该房产时甲方应当将本房屋所属的维修基金等专属款项所有权一并转为乙方所有，同时积极配合乙方办理相关手续。

十、本合同一期款人民币 元，已在合同签订时当场支付给甲方 ，同时甲方应于合同签订之日起一周之内将房屋交付乙方使用，若有逾期则每天按照合同总价款的2%支付违约金。

十一、甲、乙双方均认真阅读本合同条款并承诺自愿遵守本合同。

十二、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日成立，待交易限制期结束后，甲方积极配合乙方完成产权过户。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋买卖合同正规版本六**

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况。

出卖方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_位于第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%时，房价款保持不变。实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%时，

甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第三条土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该房屋买卖后，按照有关规定，买受方补办土地使用权出让手续。

第四条价格。

按计算，该房屋售价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式。

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限。

出卖方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给买受方。

第七条买受方逾期付款的违约责任。

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第\_\_\_\_\_\_天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究买受方的违约责任。

1.终止合同，买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2.买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

第八条出卖方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第\_\_\_\_\_\_天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究出卖方的违约责任。

1.终止合同，出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金，合同继续履行。

第九条关于产权登记的约定。

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受方损失。

第十条出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三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、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十四条本合同之日起生效。

第十五条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖方代理人：\_\_\_\_\_\_

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

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方代理人：\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋买卖合同正规版本七**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

上述各方经平等自愿协商，签订本合同以共同遵守。

一、房产基本情况

乙方同意购买甲方拥有的坐落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_号拥有的房产(别墅、写字、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)。

二、交易价格

成交单价为人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价为人民币(大写) (￥ \_\_\_\_\_\_\_\_元)，本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

三、付款时间与方式

1.甲乙双方同意以银行按揭方式付款，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(大写) (￥ \_\_\_\_\_\_\_\_元)给甲方，剩余房款人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2.甲乙双方同意以一次性付款方式付款,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(大写) (￥ \_\_\_\_\_\_\_\_元)给甲方，剩余房款人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

四、交付时间

甲方应于收到乙方全额房款之日起 天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将费用结清。

五、费用承担

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，交易税费由 方承担，中介费及代办产权过户手续费由 方承担。

六、违约责任

甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

七、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第 种方式解决：

提交位于 (地点)的 仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力;

依法向 所在地有管辖权的人民法院起诉。

八、其他条款

1.本合同如需办理公证，经国家公证机关 公证处公证。

2.本合同一式 两\_\_\_\_\_\_\_\_份，各方各执 一\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

3.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具有相同的法律效力。

4.双方约定的其他事项：

签署时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月

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

法定代表人或授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人或授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋买卖合同正规版本八**

合同当事人：

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

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

买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_室

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

根据国家《\_\_\_\_\_》及有关法规之规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买下述房产，达成如下协议：

一、房屋基本情况

本合同房屋座落地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇林荫路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，结构砖砭，层次一、二层沿街，间数：楼底共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，新旧程度成，户内配置;电气、给排水到户，装潢。

三、价格与费用

此价格未包括二手房交易的各种费用，具体另附件二约定，乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万首付房款后，甲方开始办理有关过户手续。过户之后，余款由乙方采用二手房按揭贷款的形式支付完毕。

四、付款及交房约定：

双方同意按下述方式交接：

1.在房产证和土地使用权证已经办至乙方名义下的前提下，乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月-\_\_\_\_\_\_\_\_月之前，付清全部房款(包括二手房按揭贷款形式)。

六、其他约定：

1.由甲方负责办理房产证及土地证的过户登记至乙方的手续，各自承担的费用按附件约定。

2.乙方支付本合同房款所需的贷款由乙方自行出面办理，甲方协助提供所需的各种文件及证书。

七、保修责任：

商品房的保修责任由建设部规定的法定责任单位负责，本房产开发单位是嘉善县地方房产公司。自本合同生效之日起，由乙方自行联系处理有关保修的一切事宜，甲方不承担任何责任，但是甲方保证提供相应的用于证明开发单位和保修义务人的文书。

八、违约责任：

本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求中止合同的，或者违反自己一方的义务和承诺的，或者延迟履行义务达天的，均由责任方承担违约责任，并按实际付款的20%支付违约金。

九、本合同在履行中发生争议的，由甲乙双方协商解决，协议不成，甲乙双方同意由\_\_\_\_\_机构协调解决。

十、为确保各方履行本合同，甲方商请为其保证人，乙方商请为其保证人(身份证号码为)。保证范围为被保证人在本合同中的所有义务和责任，保证方式为连带责任保证。

十一、本合同经各方签章后生效，本合同一式六份，甲乙双方及其保证人各一份，其余用于办理变更登记等手续。

附件(略)。

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

甲方保证人(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_乙方保证人(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋买卖合同正规版本九**

买受人：

第一条面积确认及面积差异处理。

买受人应在办理该商品房交付手续时与出卖人签订面积及房款差异结算协议，并结清相关房款，否则出卖人有权不予交房、不予为买受人办理房屋所有权证并不视为出卖人逾期交房或逾期办理房屋所有权证，由此产生的风险和不利后果均由买受人承担。

该商品房的预测面积是按照现行房产测量规范及有关补充文件预测所得。该商品房交付时，如因政府的相关房产测量规范、文件调整导致预测面积与实测面积差异的，不视为出卖人违约，亦不适用合同第十三条有关面积差异的处理方式。双方同意按照预测面积与实测面积的差异，由买受人和出卖人据实结算，多退少补。

第二条付款方式及期限

1、一次性付款

买受人于合同签订之日起日内向出卖人一次性付清房款人民币元。

2、贷款方式付款

买受人于合同签订之日起日内，向出卖人支付购房总价款的%的首付款元。

其余价款元，买受人以方式向银行贷款的方式进行支付。

第三条贷款实施办法及相关责任

1、买受人在签订合同及本补充协议时，已经充分了解个人住房按揭贷款的办理条件和程序及需要交纳的全部费用，并承诺自己的实际情况完全符合相关的办理条件。如因买受人的实际情况与相关要求和条件不符合或因买受人的其他原因，而导致银行拒绝为买受人提供贷款、或要求变更贷款金额、首付款比例、贷款年限、或要求买受人补充资料、或另行提供担保人时，买受人应无条件地配合并与出卖人协商变更相关合同内容。

2、买受人须自本协议签订之日起7日内向出卖人提供办理个人住房按揭贷款的相关全部资料并办理按揭贷款买受人未能按期提交资料或提交的资料不齐全或不符合要求，或者在出卖人通知办理按揭贷款手续之日起7日内仍未办理银行按揭贷款手续的，视为买受人违约。

逾期在30日之内的，买受人应每日按照购房总价款万分之一的标准向出卖人支付违约金

逾期超过30日后，买受人应于逾期满30日的次日一次性支付清购房余款和违约金否则，出卖人有权解除合同，并由买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

买受人向银行申请个人住房贷款的成数及年限以银行最终批准为准。如银行批准的贷款额度与买受人申请的额度不一致，则两者之间的差额作为买受人应当以自有资金支付的首付款，由买受人在银行批准贷款额度确定之日起7日内向出卖人一次性付清，买受人延迟支付上述款项的：逾期在三十日内的，应每日按购房总价款的万分之一向出卖人支付违约金逾期超过三十日的，出卖人有权解除合同，买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

3、买受人选择银行住房公积金按揭付款方式，则需遵照以下条款执行：

买受人应于出卖人发出办理公积金贷款通知后7日内与前述银行签订借款合同并办理相应的贷款手续。公积金贷款成数及年限以公积金管理中心批准的为准。公积金管理中心批准的贷款额度小于买受人申请额度的差额部分作为买受人应当另行支付的首付款，由买受人在接出卖人的通知之日起7日内付清。买受人应根据公积金管理中心的审核要求及时补充资料，并配合出卖人变更相关合同内容。

若买受人在出卖人发出办理公积金贷款通知后15日内仍不能与上述银行签订借款合同并办理相应的贷款手续的，应于前述15日届满的次日一次性付清购房余款或书面通知出卖人按照个人住房按揭贷款办理贷款，否则，出卖人有权解除合同并由买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

买受人应自出卖人发出通知后的7日内向出卖人提供办理个人住房按揭贷款的相关全部资料并办理按揭贷款，逾期的违约责任和处理按照第二条第2款规定执行。

在出卖人保证期限内，如因买受人未按时偿还银行贷款导致出卖人承担担保责任，出卖人有权向买受人追偿。买受人应在出卖人承担保证责任后的次日向出卖人清偿出卖人承担的担保金额及出卖人在此过程中发生的包括律师费等其他费用支出，否则，买受人还应从出卖人实际承担担保责任之日起每日按出卖人承担金额的万分之一向出卖人支付违约金。

因买受人的原因，贷款银行解除与买受人签订的借款合同或造成出卖人承担保证责任而导致出卖人为买受人偿还贷款银行的借款和其他款项的，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同时，买受人应向出卖人清偿出卖人代为偿还的按揭贷款余额及贷款利息、滞纳金、违约金、诉讼费用、律师代理费、房屋所有权证转移登记所缴纳的税费等相关的一切费用和直接及间接损失。买受人应在出卖人发出解除合同通知后向出卖人腾退该商品房，买受人已经装修的部分无偿归出卖人所有，出卖人不予以补偿。

第四条出卖人逾期交房违约责任的补充

发生下列情形导致合同项下商品房逾期交付的，可据实予以延期，不适用合同第十条有关出卖人逾期交付商品房的违约责任条款，但出卖人应出具相关证明文件作为免责依据：

.执行法律、法规和政府规章等强制性文件

.其他自然灾害或意外事件

如因乙方原因导致逾期交房，所产生的费用由乙方承担。

第五条规划、设计变更约定的补充

1、由于政府行政命令、法律法规、规范标准发生变化及不可抗力因素直接导致的规划设计变更，出卖人应在变更确立后30日内书面告知买受人，但不承担违约责任。

2、买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未做出书面答复的，视同接受变更，双方权利义务仍按合同及本补充协议约定执行。

3、本合同中所称的商品房设计是指：买受人所购商品房之套内户型设计及买受人所购商品房之所在楼宇的用途设计，设计变更仅指商品房的房型、朝向以及整个楼宇的用途变更。

4、在不影响买受人所购商品房质量或使用功能的前提下，经规划部门批准或设计单位同意，出卖人对原规划设计方案作出局部的调整，可不通知买受人。若变更无需经过规划部门批准或设计单位同意的，则在不影响买受人所购商品房质量和使用功能的前提下，出卖人可对原规划设计方案进行调整，可不通知买受人。

5、因设计变更导致商品房面积发生变化的，双方应按照本补充协议约定第五条处理。

6、锅炉房、变电室/箱/站、调压站、垃圾处理站、化粪池及其他小区配套设施及功能性设施等尚未最终确定的建筑及设施，不属于环境布局范围之内，买受人同意出卖人为了小区的整体利益或应有关主管部门要求对上述设施的最终位置进行调整。最终位置以实际交付为准，届时本合同继续履行，且出卖人无须因该调整向买受人承担任何责任。

第六条商品房的交付

1、在合同约定的商品房交付时间之前，出卖人应以短信发送/电话通知/登报通知买受人办理交付手续。以发送短信或登报形式通知买受人的，通知的送达时间为短信发送之日或登报之日。出卖人以电话通知的，通知送达的时间为电话接通时间，双方在房屋交付现场补签交付通知书。届时，买受人未收到交付通知的，以本合同约定的时间为交付时间，以房屋所在地为交付地点。

2、买受人持办理商品房交付通知书办理商品房交付手续，并交接商品房钥匙后，即为合同项下商品房已交付。自交付之日起，该商品房的风险责任转由买受人承担。

3、如出卖人已如期发出商品房交付通知书或买受人已经领取商品房交付通知书，而买受人在出卖人通知的交付期限内仍未接收商品房，则视为出卖人已将本合同项下的商品房交付予买受人。自视为交付之日起，该商品房的风险责任转由买受人承担，此后有关商品房的所有费用全部由买受人负担，房屋保修期亦从此日起计算。

4、买受人同意接受出卖人的提前交房。买受人接到出卖人的提前交房通知书后，应在出卖人通知交付房屋的期限内接收房屋，若买受人在出卖人通知的交付期限内未接收商品房的，则视为出卖人已将本合同项下的商品房交付予买受人，该房屋的风险责任归买受人承担，此后有关商品房的所有费用全部由买受人负担，房屋保修期亦从此日起计算。

5、如买受人需在合同约定的交房日期前收房，出卖人可在工程竣工验收合格后对买受人提前收房提供方便。

6、房屋交付时，买受人认为房屋本身或者环境、设备存在不符合合同约定的情形，双方应在完成交付后，按照法规和合同约定处理。

7、商品房交付使用时，买受人对房屋及装修质量、公共设施、设备、质量提出异议的，出卖人应当给予解释和说明，仍不能达成一致意见的，买受人可委托有资质的检测部门对其提出的异议部分进行质量检测，如检测部门提出返修意见的，由出卖人承担费用，反之由买受人承担。

8、买受人没有按照合同及本协议之约定付清购房总价款或其他应付款项之前，出卖人有权不予交房。

9、如因发生不可抗力事件等非出卖人所能控制的因素，致使商品房的建筑安装工程或出卖人履行合同规定的义务被延误，则出卖人有权将该商品房交付日期顺延相当于该等时间影响持续的期间，而无须为该延误负任何责任，也无须对买受人补偿任何费用。

10、出卖人推迟交房可以电话或挂号信或特快专递或报纸公告等方式通知买受人。

11、在交付房屋时，买受人如对房屋质量有异议的，则应书面提出。

买受人在接受房屋时，除房屋主体结构存在质量问题或其他影响正常居住使用的房屋质量问题外，不得以房屋的建筑、装修装饰存在质量问题为由拒绝接受房屋。否则，视为出卖人已经完成交付义务。

买受人在办理商品房接收手续过程中，认为有需要维修的事项，应按《商品房质量保证书》中的规定要求出卖人承担保修义务，但维修事项不能作为买受人拒绝接收商品房并要求出卖人承担逾期交房责任的理由。

12、买受人本人无法在合同约定的交付日期前往办理该商品房交付手续时，可以书面委托代理人办理该商品房的交付手续，但其委托代理除应具备代理的法定要件外，还必须符合以下条件之一：

公证委托，并于合同约定的交付期限届满前向出卖人提交公证书原件

买受人本人与代理人在房屋交付日期前，携带各自身份证原件及复印件同时前往，向出卖人当面办理房屋交付的授权委托书原件。

第七条出卖人关于装饰、设备标准承诺违约责任的补充

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的标准，包含以同等品质的材料、设备替代的情形。如出卖人交付使用的商品房的质量和设备标准与附件四中约定标准不符的，出卖人应使之达到原标准，但出卖人修改后的标准或使用的相关材料标准等同于或高于原标准的，买受人不得提出任何异议或要求出卖人承担任何违约责任。

第八条商品房产权证的办理

1、若买受人委托出卖人办理所购商品房的房屋产权证的，应在接到出卖人办理房产证的通知后向出卖人提交办理房屋产权证所需资料以及相关费用。否则，每逾期一日出卖人可按照购房总价款的万分之一的标准向买受人收取违约金并顺延为买受人办理房屋产权证的时间。

2、若买受人自行办理房产证，应在接到出卖人办理房产证的通知后自行向相关申请办理产权证并承担相应费用，逾期不自行办理的，由买受人承担相应后果。

第九条保修责任

保修期内买受人所购商品房出现属于保修范围内的问题，应以书面方式向出卖人提出，出卖人应在三个工作日内派员予以答复和检修，依据《住宅质量保证书》，及时给予保修服务如因不可抗力、买受人装修及使用不当等不可归责于出卖人的原因导致的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

出卖人对与买受人所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施进行维修，需买受人协助时，买受人应先行提供便利，对买受人造成损害的，按规定如实进行补偿。若买受人无正当理由拒绝或不及时协助，对于扩大部分的损失，由买受人承担。

买受人应保护出卖人设置在室内及公共区域的配套设施和管道。买受人对移交的房屋进行二次装修时，不得损坏房屋建筑结构及配套设施、管道，装修方案须符合政府相关规定并报物业管理公司备案，买受人进行装修施工或装修完毕的房屋不得影响室内及公共区域配套设施、管道及公共设施的正常使用和维护，对造成的损坏应承担相应恢复及赔偿责任。

第十条合同附件二的补充约定

出卖人已向买受人现场公示了房产测绘机构出具的《房屋面积测绘报告》，买受人对报告中披露的该商品房共用部位及共用房屋分摊建筑面积的构成方式予以认可。

十一关于前期物业管理，约定如下：

物业管理单位和委托期限

本项目的物业管理单位为河南常绿集团物业管理有限公司，管理期限自商品房交付之日起至该项目业主委员会成立后与物业管理服务企业签订新的物业管理服务合同生效时终止。

物业管理服务内容

)物业共用部位的维修、养护和管理。

)物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理。

)物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通

)公共绿化的养护和管理

)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理

6)装饰装修管理服务

)物业档案资料管理。

物业管理相关服务费用

本物业管理区域物业服务收费选择包干制。

物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，物业服务支出应全部用于该项目《前期物业管理服务合同》约定的支出。

物业服务成本或者物业服务支出构成一般包括以下部分：

管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等

物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用

物业管理区域清洁卫生费用

物业管理区域绿化养护费用

物业管理区域秩序维护费用

办公费用

物业管理企业固定资产折旧

物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用

经业主同意的其它费用。

物业共用部位、共用设施设备的大修、中修和更新、改造费用，不得计入物业服务支出或者物业服务成本。

专项维修资金的使用

在业主大会成立之前，专项维修资金按照国家和本物业所在地相关法规规定的方式使用和分摊：

)由拥有或涉及相关权益的业主投票并获得三分之二或以上投票权通过可以使用，使用完后，由拥有或涉及此部分权益的业主分摊。

)紧急情况需要即时处理的，由物业管理公司先行使用，使用完后，由拥有或涉及此部分权益的业主分摊。

物业管理用房

开发商按照规定向物业管理公司提供物业管理用房，管理用房产权归属全体业主所有，由物业管理公司在物业管理服务期内无偿使用。

第十二条其他

、鉴于该项目自身属性、规划思路、开发模式等不同于一般社区的特点，且系分期多年开发，同时根据政府批准的规划方案，基础设施与公共配套建筑也将分期建成交付，因此买受人同意：

除买受人所购买商品房所属区域外，其他区域的所有规划、开发时间及开发模式等出卖人均有权做出调整，最终以政府批准的规划方案为准对于这种调整买受人同意不提出异议

除买受人签署的商品房买卖合同、本补充协议及相关附件约定的交付项目按约定日期交付外，其他项目的交付时间以双方约定为准。

买受人在使用道路中应当遵从出卖人的提示及项目物业管理公司的管理，并不得以任何理由实施阻断道路、封闭道路、圈占道路、毁损道路设施、随意停放车辆及其他妨碍道路正常使用的行为，上述道路含道路中敷设的桥梁。

公共配套建筑的交付指竣工并达到使用条件。

商业配套设施投入使用的具体时间，由产权所有者确定。出卖人对商业的经营业态、开业时间等仅作概况介绍，对此并不保证。

、该项目内的公共景观设施由全体业主共享并承担管理维护费用。

、关于本项目内配套设施的所有权。

该商品房所在小区的公建、车位、车库、会所、幼儿园、公共车棚等为出卖人投资建造，所有权属于出卖人。出卖人本着首先满足业主需要的原则，对以上配套进行销售，售价另行约定。

、为保证车位的正常使用，买受人须与出卖人及物业管理公司签署有关车位使用的协议书，并根据协议约定使用车位，不使用自己未取得使用权的车位同时应按协议约定按时交纳相关费用并自觉遵守协议中其他约定。

、由于维护公共利益的原因，出卖人或物业服务公司的相关工作人员有权进入买受人所购商品房及附属院落，但应事先通知买受人，买受人有义务予以配合，因买受人原因，包括作为及不作为给出卖人或第三人造成的损失由买受人承担。

、买受人所购商品房与现场示范单位可能存在部分差异，买受人在签定商品房买卖合同及补充协议时已了解这种差异可能存在，并了解这种可能存在的差异对其所购房屋带来的影响买受人同意所购商品房的交付以买卖双方签定的商品房买卖合同的约定及交付时的实楼为准，上述变化不作为买受人退房及索赔的理由。

、买受人所购商品房所在楼宇、组团及区域的命名权归属出卖人

、规划上专属于特定房屋的飘窗、空调机位等，归该房屋的业主专有。该部分的保修、维修责任，视同专有部分。买受人已了解该附带部位不计入产权面积，亦不作为计价面积，如将来因测绘规则变化等原因导致该部分被计入产权登记面积，买受人须另外支付合同价款，须按合同关于面积变更的约定处理。双方应就面积变化签订买卖合同补充协议以便办理产权转移登记，由此须支付的相关税费由买受人承担。

该附带部分是否享有投票权以及是否需要缴纳专项维修资金、物业管理费和采暖费，依照法规及《临时管理规约》的规定。鉴于附带部位系无偿取得，因此亦不作为商品房的交房条件。购买商品房的买受人在使用附带部位时不得违法改变其形状、大小及用途，并应遵守《临时管理规约》和后期业主委员会制定的管理规则。

买受人对房屋进行改造后，导致该房屋的实际使用面积与产权登记面积发生差异，由此产生任何权利义务变化的，均与出卖人无关。

、为追求社区整体效果，每栋住宅外檐装饰材料的材质、敷设面积和色彩会有差别，出卖人在示范单位和宣传资料中所示商品房的外檐效果将会根据小区整体要求进行局部调整，买受人对此不得提出任何异议。

、按面积计收的各项费用，产权登记面积确定前，按照合同约定的建筑面积作为计费依据产权登记面积确定后，以产权登记的建筑面积作为计费依据。政府相关部门另有规定的除外。

、合同项下商品房的有线电视、通讯、采暖等配套设施需由买受人向该设施的经营管理单位办理开通使用手续并缴纳相关费用。

、该房屋内的所有电器设备由生产厂商直接提供保修，具体保修办法和保修期以生产厂商提供的保修文件为准，若因该等电器设备质量事故造成买受人及第三方人身损害或物质损失，由买受人向生产厂商索赔，出卖人给予相应配合。

、除按商品房买卖合同及补充条款约定或双方同意解除合同外，双方不得以任何其他理由单方解除合同。

买受人购买力、财产等自身客观情况发生变化、出卖人财产、经营状况等自身客观情况发生变化、房产贬值或升值、市场变化、经济形势变化均属商业风险范畴，任何一方不得据此主张解除或变更合同，若任何一方以此为理由拒不履行合同义务的，仍应依法或依约承担相应违约责任。

合同因法律规定或合同约定解除的，双方应在解除商品房买卖合同后三个工作日内互相配合办理本合同备案登记的注销、抵押登记注销、预告登记注销及按揭合同解除等手续，出卖人在前述各项手续办理完毕、买受人将房屋交还给出卖人后的十个工作日内退还买受人已付款项。按照约定或法律规定应计算违约金或利息的，退款时一并计算。

、乙方了解,项目的地面规划将有可能根据规划的调整而进行优化与调整,交付标准以政府主管部门的批准文件为准，如有变化不另行通知。

、双方当事人之间的通讯联络以商品房买卖合同所载明的电话、传真和通信地址为准，双方保证所提供资料的真实性，并对其真实性负责。一方联络方式如有变更，应在变更后五日内书面通知对方。

、商品房买卖合同及本补充协议中，书面通知的送达方式为挂号信或特快专递或项目所在地主要地方报纸媒介公告送达采用上述方式，通知的送达时间为挂号信或特快专递发出后三日，或公告见报三日后视为送达。因一方提供的联系地址不准确或地址变更而导致对方未能实际收到相关通知的，后果由责任方自行承担。

、双方在履行合同过程中发生争议，协商不成的，任何一方可向平顶山仲裁委员会申请仲裁。任何一方不得以任何理由，采取非法手段和方式损害对方的人身权、财产权等权利。否则，应当承担相应的法律责任。

、关于合同以外资料的效力

凡在签约之前买卖双方任何一方通过口头、书面、实物及其他形式所表达和提供信息都不再作为确定双方权利义务的依据。出卖人的售楼书、售楼广告中的资料、数据以政府主管部门的批准文件为准。

出卖人对规划建设范围之外的环境、公共设施、道路交通等的说明或介绍，仅为买受人提供参考信息，不构成出卖人的允诺。

出卖人展示的样板房功能仅为空间布局向导、装修装饰和家俱摆放指引，不能理解为交楼标准或合同的样品

因比例或表现方法所限，部分附属物或构筑物可能未在平面图和模型上标示。

、在常绿桃花源项目配套设施交付之前，出卖人有权在项目内进行该项目的广告宣传活动，但以不影响已入住业主的正常生活为限。

、常绿桃花源为出卖人商标。

十三项目红线内外不利因素说明

为帮助客户慎重选购房屋，现提示购房人在签署法律文件前特别注意以下事项:

红线外不利因素说明

1、3、4、37公交车站点，距离常绿桃花源约200米，目前尚无公交站牌，本公司只告知信息，不对此提供保证。最终以政府实施为准。

3、小区北侧距离红线约30米处为正在使用的铁路专线，小区东侧距离红线约100米处为正在使用的铁路专线，可能会对临近楼栋带来不利影响。

4、小区东侧、南侧道路可能会给临近楼栋带来噪音、灯光、尾气等影响。

5、小区东北角有垃圾中转站，可能会给临近楼栋带来不利影响。

7、出卖人在制定销售价格时，已充分考虑以上环境不利因素影响。

注：上述提示内容系本公司根据20\_\_年6月份所获取的相关资料进行整理与概述，未必包含该区域所有信息亦不能作为销售承诺。若资料有误差或变更，恕不另行通知，亦不承担任何责任。

红线内不利因素说明

1、本小区红线内现规划有以下公共配套设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对相邻的住宅产生影响。

2、小区南入口、北入口、东入口，可能对周边住户造成噪音、灯光、尾气等影响。

3、1、2、3、5、20、21号楼设置商业，可能有噪音、灯光、排烟排气等影响。

4、小区内规划有景观喷泉和健身器材，供业主观赏和使用，请遵守安全提示。

5、小区内设有配套公建、配电设施，可能会给周边楼栋带来不利影响。

6、项目停车方式为地上车库和地下停车场，地下停车场临近楼栋有出入口，可能对停车周边住户产生噪音、尾气及灯光的影响

7、项目中除已经明确交付日期的住宅单位，其他部分的交付时间将结合项目整体开发计划进展安排。

8、小区各楼栋分布有各种管道，均有可能造成不利影响。

9、出卖方在制定销售价格时，已充分考虑以上不利因素的影响。

10、以上信息，基于经政府批准的规划及设计方案因规划及设计方案调整而导致信息变化的，以最终政府批准的规划及设计方案为准。

十四、本补充协议与《商品房买卖合同》的内容如有冲突，以本补充协议为准。

十五、《商品房买卖合同》及本补充协议之未尽事宜及履行过程中的变更，可经双方协商后另行签署补充协议。

十六、买受人应按本合同约定的付款方式和付款期限，将应付款项通过出卖人现场机刷卡或以现金方式支付于出卖人。

十七、买受人确认，出卖人在签订本合同及其相关补充条款、附件前，已就合同条款尤其是可能会免除或者限制出卖人责任的条款按照买受人的要求进行了提示和说明，买受人已充分理解并同意其全部内容。

十八、本补充协议自双方签字或盖章之日起生效。协议壹式贰份，双方各执壹份，效力相同。本合同附件八共8页。

出卖人：买受人：

年月日年月日

**房屋买卖合同正规版本篇十**

房屋买卖合同

卖方身份证号：

买方身份证号：

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，就乙方向甲方购买住房，达成如下协议：

第一条甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋所有权证号为&号&，房屋土地使用权证号为&号&

2、甲方所售房屋位于区路号，为结构

3、甲方所售房屋建筑面积平方米。

4、甲方所售房屋的附属设施为：

第二条房屋价格及其他费用：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为拾万仟佰元整

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

第三条付款方式：

第四条办理过房期限

甲、乙双方约定此协议签定后日内，在房地产交易所办理过房登记手续。

第五条房屋交付：

甲、乙双方在房地产交易所办理完过房手续后日内，甲方将房屋交付乙方。因不可抗因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可以延长日。

第六条违约责任

1.乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2&支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款10%违约金。

2、甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第五条规定将房屋及时交付乙方使用，每逾期一日，按照购房总价的2&支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方支付房价10%的违约金。

3、乙方办理过户前中途毁约不购的赔偿责任

若乙方毁约，则所付定金在赔偿给甲方。

4、甲方办理过户前中途毁约不售的赔偿责任

若甲方毁约，则双倍赔偿定金给乙方。

第七条其它责任

甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条未尽事宜

本合同款尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第九条争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙、丙叁方协商解决。协商不成的，甲、乙、丙叁方同意向武汉仲裁委员会申请仲裁。

第十条本合同自甲、乙、丙叁方签字之日起生效。

第十一条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

**房屋买卖合同正规版本篇十一**

甲(卖)方：\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

乙(买)方：\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

经充分协商，甲乙双方现就房屋买卖事宜签订条约如下：

一、房屋座落于房间，建筑面积\_\_平方米。院落土地使用面积\_\_平方米。

二、甲方自愿将自有房屋卖给乙方所有，购房款人民币(大写)圆整，￥：\_\_元。

三、甲乙双方商定成交签定合同时交付甲方定金人民币大写：\_\_\_元(￥元)，在房屋手续过户完成交付甲方人民币大写：\_\_\_元(￥元)，剩余购房款在\_\_年\_\_月\_\_日付清。

三、甲乙双方签合同后，于\_\_年\_\_月\_\_日前将房屋及权证正式交付给乙方使用。甲方在房屋正式交付乙方时，应将该房屋腾空，清结该房屋已发生的水、电、煤气、电话、有线电视等各项费用，并将该房屋的钥匙交于乙方验收。

四、甲方已就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况如实告知乙方。乙方对该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况均已知悉，并无任何异议。

五、甲方保证上述房地产权属清楚，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，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

六、乙方中途违约，乙方无权要求甲方返还定金。甲方中途违约，甲方应在违约之日起3日内双倍返还定金给乙方。

七、上述房地产办理过户手续所需缴纳的税款及向房产交易部门交纳的手续费由乙方承担。甲方必须协助乙方办理过户手续，如不协助办理，甲方退给乙方全部房款。

八、本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商办法解决。协商不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

九、本合同经双方签章即生效，须共同遵守。本合同未尽事项，可另行议定，其补充协议经双方签章后与本契约具有同等效力。

十、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，房地产交易管理部门一份。

注：另有甲方与村委会签定的土地承租协议

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_年\_\_月\_\_日

**房屋买卖合同正规版本篇十二**

出卖人：现住址：身份证号：

买受人：现住址：身份证号：

见证人：

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！