# 日本购房合同范本(共24篇)

来源：网络 作者：心上人间 更新时间：2023-12-18

*日本购房合同范本1>(一)仔细阅读合同内容拿到购房合同后，购房者先不要急着签约，应该仔细阅读合同中的内容，如果对其中的部分条款及专业术语不理解或者概念比较模糊，可以向对方咨询，在自己全部理解之后才开始签约。>(二)认准签约主体认准签约主体，...*

**日本购房合同范本1**

>(一)仔细阅读合同内容

拿到购房合同后，购房者先不要急着签约，应该仔细阅读合同中的内容，如果对其中的部分条款及专业术语不理解或者概念比较模糊，可以向对方咨询，在自己全部理解之后才开始签约。

>(二)认准签约主体

认准签约主体，避免“一房多售”或骗取房款后携款潜逃的现象发生。

>(三)检查合同内容是否完整

一份完整的购房合同应该包含以下内容：

1、甲方土地使用依据及商品房状况，包括位置、面积、现房、期房等;

2、房价，包括税费、面积差异的处理、价格与费用调整的特殊约定等;

3、付款约定，包括优惠条件、付款时间、付款额、违约责任等;

4、交付约定，包括期限、逾期违约责任、设计变更的约定、房屋交接与违约方责任等;

5、质量标准，包括装饰、设备的标准、承诺及违约责任和基础设施、公共配套建筑正常运转的承诺、质量争议的处理等;

6、产权登记和物业管理的约定;

7、保修责任;

8、乙方使用权限;

9、双方认定的`争议仲裁机构;

10、违约赔偿责任;

11、其他相关事项及附件，包括房屋平面图、装饰、设备标准等。

>购房合同违约金如何分类

1、法定违约金

法律直接规定的违约金为法定违约金。合同法对违约金作了原则性规定，且相关司法解释规定了违约金比例。在此情况下，由于合同的内容、违约的性质、程度的不同，确定违约金的方法与数额也有所不同。

2、约定违约金

当事人约定的违约金，为约定违约金。约定违约金是一种合同关系。违约金合同是诺成合同，与定金合同不同，不以预先给付为成立要件。约定违约金又是一种附条件合同，通常，违约行为发生，违约金合同生效;违约行为不发生，违约金合同不生效。这体现了合同当事人的意思自治原则，但约定的违约金与实际造成的损失相差太大，可以请求法院或仲裁机构适当调整。

**日本购房合同范本2**

委托人：＿＿＿＿＿＿＿＿

受托人：＿＿＿＿＿＿＿＿

双方经协商一致，就委托事宜达成如下协议：

>一、委托事项：

委托人授权＿＿＿办理有关购买商品房＿＿＿套的各项事宜。

>二、授权范围：

１．购买的商品房共＿＿＿套，总面积在＿＿＿平方米之内；

２．商品房的购入价应掌握在＿＿＿元／每平方米至＿＿＿元／每平方米之间；

３．商品房所在位置，可在＿＿＿市＿＿＿区＿＿＿路以东，＿＿＿路以西，＿＿＿路以南，＿＿＿路以北范围之内选购；

４．其他＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

>三、委托报酬：

受托人如完成委托事宜，委托人给付报酬＿＿＿元；如果在委托期限内未能完成委托事宜，给付劳务费＿＿＿元。

>四、完成委托事项所需费用：

根据实际需要，按支出凭据向委托人报销。

>五、各项费用的支付方式和期限：

委托酬金在合同签订后＿＿＿日之内，先付＿＿＿％；其余在受托人完成委托事宜后一次支付。

其他费用先由受托人垫付，每季度末结算一次。

所有经费往来均通过银行结算。

>六、委托授权期限：自＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日起，至＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日止。

>七、双方当事人的权利与义务：

１．委托人在合同生效之后，对受托人在授权范围内的活动，不能任意干涉，双方遇有问题可随时研究协商；

２．受托人应认真负责行使委托人授予的权利，不得弄虚作假，更不得与第三人恶意通谋，欺骗委托人；

３．＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

>八、争议的解决方式：

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，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：

１．提交＿＿＿＿＿＿仲裁委员会仲裁；

２．依法向人民法院起诉。

>九、双方议定的其他事宜：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

委托人：（签章） 受托人：（签章）

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人：（签字） 法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

开户银行： 开户银行：

银行账号： 银行账号：

合同签订地点：

合同签订时间： 年 月 日

购房合同中容易忽略的关键点

现在的正式合约书都是统一制式的标准文本，里面已标明了应该签署的各项主要条款，客户只需在空格内填上文字数据即可。但作为购房客户，花巨款买一套房子毕竟是一件大事，在签字时有些关键地方还应多加注意。

第一，在合约书中，应注明与发展商谈定的付款方式与价位，是按揭付款还是工程期分期付款。如是分期付款，每期款的缴款时间应注明。

第二，发展商交付房屋的日期一定要写明确，应明确到某年某月某日交屋，而不应用模棱两可的措词来表达，因为这里涉及到逾期交房的违约问题。

第三，对于购置房屋的面积要明确销售面积（含分摊的公用面积）是多少。如面积误差率超过约定范围，客户有权要求退房或追缴利息损失。目前，有些城市如上海，甚至规定发展商实测面积大于客户购置面积时客户将不必追补面积款，而实测面积小于购置面积，发展商还要退款。

第四，应提出天然气或煤气的准确通气时间。因煤气公司有规定，必须等到楼宅入住率达70％时才通气源。因此，虽然煤气管道已通，但客户尚有可能用不上煤气，给生活带来诸多不便。所以，在合约上应注明气源通气的准确时间或注明如入住率不够不能按时通气时发展商采取的应急办法。

第五，应在合同中明确提出产权证发放到手中的准确时间。目前由于各方面的因素，产权证发放比较慢，但也应限定适合的日期，发展商不能无限制地拖发产权证。

第六，发展商在与客户签约时，除签署正式合同外，为了更清晰地阐述协议内容，往往还会让客户再签署一份补充合同，主要目的在于表明由于某些特定原因造成不能按期交房的免赔责任，以及面积丈量误差率差异过大在哪些情况下能免赔。一般情况下，发展商签此合同，主要是为了保护自己在一些非人力能控制的情况下造成违约规避风险的一种方式。但客户也应多加注意，仔细研读补充条款，以免落入某些不法发展商的文字陷阱。一般而言，签约时最重要的就是上述几个问题，但对其他条款也应从发展商处拿复印件回家仔细研究，一定要做一个明明白白的购房人。

本购房合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

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

**日本购房合同范本3**

甲方：物业名称：小区 地址： \_\_编码：

乙方：姓名公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码注册登记号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 根据\_\_\_\_市房地产法规的有关规定，甲、乙双方就购买小区商品房事宜，经过平等协 商，签订本认购书。

1、小区位于\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号，经房产管理局批准，现正式对外预售 预售许可证：( )郑\_\_预售字第号

2、乙方自愿订购小区\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_室。总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平 方米。单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_ 万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元。

3、乙方于签订此认购书时，向甲方支付定金人民币\_\_\_\_\_\_元。

4、乙方于签订认购书之日起\_\_\_\_\_天内，签订出售合同，同时支付首期款（含定金）， 乙方逾期七天尚未签订出售合同，甲方不再保留其订购房号（室）。

5、甲、乙双方同意乙方按下述方式支付房款：

(1)一次性付款□

(2)分期付款□

(3)按揭付款□

6、本认购书一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签章之日起生效。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

日期：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_

**日本购房合同范本4**

日本入国管理局已明确，经营管理签证的核心在于“经营和管理”。

买几处房产收租，其工作量完全无需公司的运作和管理，每个月只要收钱即可。所谓“买房即可移民日本”的说法，不存在。正确的说法是：通过在日本开设公司获得经营管理签证。如果开设的是不动产投资公司，能够办理不动产许可证，才可实现“买房+不动产公司=移民”的愿望。

实际上，《广场协议》的签订，只是西方国家不希望日本出口贸易带来的巨大的逆差，希望通过日元升值来缩小这个差距。

**日本购房合同范本5**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

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

买卖双方根据\_法律，经过友好协商，自愿制定本房产转让合同，条款如下：

一、卖方有房产\_\_\_\_\_\_\_\_个单元，坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，合计面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。现自愿将该房产卖给买\_\_\_\_\_\_\_\_方。售价为\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整（原楼价为\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整）

二、买方对上述房屋已核实，并审阅了房产权证书及有关资料，同意交付上述房产价款。买卖双方一致自愿成交。

三、本合同一经签署，买方当即将房产全部价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产权证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权证书到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产权登记处办理房产权转移登记手续，该房产所有权即归买方所有。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时，概由卖方负责，与买方无关。

六、买方交付房产价款后，而卖方不能交房时，则卖方应即退回房产价款，并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时双方应友好协商解决，如不能解决时，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项方式解决：

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

八、本合同自双方签署后经\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，买卖双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，市公证处执\_\_\_\_\_\_\_\_份，均具同等效力。

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

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

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

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

**日本购房合同范本6**

委托代理人： 委托代理人：

出卖人(以下简称甲方)姓名(或名称)： 身份证件号：

买受人(以下简称乙方)姓名(或名称)： 身份证件号：

房产合同人甲方 与乙方 根据《城市私有房屋管理条例》、《\_房地产管理法》的有关规定，按照相互平等、自愿的原则，经双方协商共同遵守。

一、出卖房屋的概况：

1、房屋座落位置： ;2、建筑面积： ;

3、层次 、总层次 ; 4、户型 ; 5、结构 ;

6、建筑年代 ; 7、房屋朝向 ; 8原产权证号 ;

9、四至：东至 南至 西至 北至 ;

10、土地宗(地)号 ;11、房屋设计用途 住宿 ;12、土地使用取得方式及年限 。

二、房屋评估价：

三、房屋成交价格及支付方式：房屋成交甲乙双方协商议定价格为 元整，大写 元整。平均每平方米 元。房款要求在房屋成交后于 年月日以现金一次付清。

四、房屋交付使用时间：乙方房款付清后，甲方必须三日内将房屋按成交时的模样全部空出交付乙方使用(包括水电设施等)。

五、违约责任：

甲方应保证上述房屋权属清楚，无产权纠纷，符合房屋转让条件。自本合同签定之日起，该房屋若发生与甲方有关的房屋产权纠纷或债权债务概由甲方负责清理，并承担相应的法律责任，由此给乙方造成损失的，由甲方赔偿。

六、双方约定的其它事项：

1、本合同签定后，乙方中途悔约的，应及时通知甲方，购房定金归甲方所有;甲方中途悔约的\'，应及时通知乙方，并应在悔约之日起 天内 双倍返还购房定金给乙方。

2、甲方未履行房屋权属状况的告知义务而导致乙方发生重大误解并造成损失的，由甲方承担相应的法律责任。

3、乙方未按期向甲方付清购房款或甲方未按期向乙方交付房屋的，每逾期一日，由违约方给付对方该房屋总房款百分之 的违约金。逾期 日未付清房款或未交付房屋的，对方有权解除本合同，违约方应承担违约责任并对由此造成的损失承担赔偿责任。因甲乙两方其中一方的原因逾期未申请办理房屋交易、权属登记手续的，每逾期一日，由违约方给付对方总房款百分之 的违约金。

七、上述出卖的房屋如有涉及共用、出典、抵押、交换或者其它产权纠纷概帖卖方负责。

八、本合同一式六份，甲、乙双方各执一份，其余四份用做过户手续的办理.自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证件号码： 身份证件号码：

身份证件号码： 身份证件号码：

电话号码：立契日期： 年 月 日

**日本购房合同范本7**

售房人： (以下简称甲方) 身份证号码： 购房人： (以下简称乙方) 身份证号码： 中介方：房地产经纪有限公司(以下简称丙方) 需求编号： 甲、乙、丙三方根据\_有关法律、行政法规和\_\_\_\_市相关地方性法规的规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

第一条：房屋基本情况

1、甲方自愿将座落在 区 的房屋(以下简称“该房屋”)出售给乙方。乙方对该房屋已作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。甲方保证房屋在合同签订后的状况和看房时状况一致。

2、该房屋的\'基本情况如下： 房屋性质： 所有权人： 出证日期： 房型： 建筑计租面积： 楼层： 总层数： 使用性质： 附属设施：

第二条：成交价格 甲、乙双方协商后的实际成交价格为：人民币 元(大写)，该房屋产权或租赁权过户的相关费用由 承担，(该房屋产权或租赁权过户费用的计算依据是指定评估机构对该房屋的评估价格，而非丙方提供的交易参考价和甲乙双方商定的实际成交价。)该房屋在权属过户时所产生的营业税由 承担。该房屋配套设施过户的相关费用由 承担。

第三条：信息服务费及支付 甲、乙、丙三方签订本合同时，甲方须向丙方交纳中介服务费：人民币 元(大写)，乙方须向丙方交纳中介服务费：人民币 元(大写).

**日本购房合同范本8**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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

一、甲方愿将自有坐落\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米售卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(附四至平面图一张)。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间灶间及其他设备。

三、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，由甲方售卖给乙方。

四、房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;第二期在交付房屋之日，付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

五、甲方应自本合同签订日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将房屋腾空，连同原房屋所有权证等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

六、在办理房屋产权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

七、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切捐税、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价的总额3%计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

九、乙方全部或一部分不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日5%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方得解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

十、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十一、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于1个月内予以修理，如逾期不修理，乙方得自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条规定承担违约责任。

十二、房屋所占用的土地(包括庭院围墙等)所有权属于国家。乙方取得上开房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用税及其他有关费用。

十三、本合同的附件与合同有同等效力。

十四、合同争议的`解决方式：凡因履行本合同发生的争议，由双方当事人协议解决，协商不成的，按下列第\_(一)种方式解决。

(一)提交济宁仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

十五、本合同一式4份，甲乙方各执1份，另2份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

立约人：

甲方：(签章)

乙方：(签章)

年月日

售房合同范本13

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、甲方自愿将坐落在济南市区路小区号楼单元室(建筑面积平方米，储藏室平方米，产权证号)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写；即人民币小写。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写。

四、乙方支付定金之日起个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在前将该房产交付乙方；届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用；无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付元的违约金；一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期30日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台(型号：)，空调两台(型号：)，热水器(型号：)，浴霸(型号：)，饮水机(型号：)，音响两台(型号：)，凉衣架，房内灯具，前\*窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条款：

甲方(卖方)：

(印)身份证号：

住址：

电话：

年月日

乙方(买方)：

(印)身份证号：

住址：

电话：

年月日

**日本购房合同范本9**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称甲方）身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称乙方）身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、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。

第一条甲方同意将自有的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室房产（建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）一处出售给乙方，乙方已对甲方所要出售的房屋做了充分的了解，愿意购买该房。

第二条上述房产的交易价格为：总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。

第三条甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

第四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。买卖交易过程当中产生的费用（包括契税，过户手续费等）经双方协商，均由乙方承担。

第五条乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日本合同签订前将首期款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）交予甲方；合同签订后一个月内乙方应剩余款项人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）交付甲方。乙方逾期付款，应承担全部购房款月息二分的违约金。

第六条甲方应于本合同签订之日起五个工作日内，协助乙方办理房屋过户手续；甲方应于收到全部购房款后五日内将房屋交付乙方。甲方未在约定期限内协助办理上述事项，应向乙方承担违约责任，非因甲方自身原因导致延宕的除外。

交付所产生的费用（水电费、煤气费、取暖费、物业费等）由甲方承担，交付后产生的费用（水电费、煤气费、取暖费、物业费等）由乙方承担。

第七条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

第八条本合同在履约过程中发生的争议，双方应先行协商解决，协商不成的可向当地人民法院提起诉讼。

第九条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签字盖章与本合同具有同等法律效力。

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

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

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**日本购房合同范本10**

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

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

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

甲、乙、丙三方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买房产之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、所购房屋位置及价款支付

1、甲、乙、丙三方共同投资，购买一套位于\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产一套，房产总价款人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，定金和首付款共计人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、购房尾款支付，使用按揭贷款或者是使用垫资支付，待出卖人的房屋不动产权证取得后视情况而定，所产生的费用由甲、乙、丙三方各自承担。

二、各方出资金额甲方出资人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方出资人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。丙方出资人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、产权比例、收益及亏损甲方享有共同所购物业的产权，享有的收益，如此房出售后亏损并承担的亏损。乙方享有共同所购物业的产权，享有的收益，如此房出售亏损并承担的亏损。丙方享有共同所购物业的产权，享有的收益，如此房出售亏损并承担的\'亏损。

四、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权乙方和丙方委托甲方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房屋买卖合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人告知或通知。房地产相关此房的购房合同、发票等相关手续由甲方妥善保管。

五、装修、租金分配及购置此房税费承担

1、物业装饰装修由乙方和丙方共同办理，所需费用由乙方和丙方承担。

2、此房屋出租后的租金收益归甲方所有，每月租金不低于人民币（大写）\_\_\_\_月，如低于约定租金低于部分由乙方和丙方补足至人民币（大写）\_\_\_\_月。

3、购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、供暖费、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费等相关费用由甲、乙、丙三方各承担。

六、物业出售、优先购买权及出售时间

1、如甲、乙、丙三方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏损均由甲、乙、丙三方各自享有或承担，在同等条件（市场价）下，甲、乙、丙三方任何一方均有优先购买权。

2、房屋不动产权证办理完过户手续后三方商议是否出售房产，如果其中之一不同意出售房产，应书面告知。不同意出售的一方应按同等价格（市场价）购买同意出售的二方的房产份额。如果接到出售房产通知后\_\_\_\_日内不予书面答复则视为同意出售房产；如果不同意出售房产又不愿意购买或\_\_\_\_日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

3、房屋所有权证过户完成后，市场价挂牌出售此房。如房价下跌或收益未达到预期收益，甲、乙、丙三方另行协商出售时间。

七、协议变更、解除、争议解决及其他约定

1、甲、乙、丙三方协商一致，可以变更或解除本协议；

2、合同履行过程中如有争议甲、乙、丙三方协商解决，如三方达不成一致，少数服从多数。

3、甲、乙、丙三方均应严格信守本协议，不得中途撤资。

八、本协议正本一式三份，甲方、乙方、丙方各持一份，三方签字盖章之日起生效，如有未尽事宜三方协商解决。

〖甲方〗：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

〖乙方〗：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

〖丙方〗：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**日本购房合同范本11**

甲方（出卖方）：\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_

乙方（买受方）：\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

（一）座落于河西街文笔商贸城\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_号，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米（以房产证信息为据）；

（二）出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_\_；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。

第三条计价方式与价款

房屋总价为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_\_；房价款的支付方式、支付时间为：

第一期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，付人民币\_\_\_\_\_\_万元整，为定金；

第二期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，付人民币\_\_\_\_\_\_万元整；

第三期：在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日付清尾款人民币\_\_\_\_\_\_元整。

第四条

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日（付清尾款之日），甲方正式交付该房屋、房产证及土地使用证等有关证件。

2、双方定于房屋产权获证日期满五年的时候，甲方积极配合乙方向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名过户手续。登记时，如需要甲方出面处理的，甲方必须予以协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

3、办理以上手续应当缴纳的税费等由乙方按国家规定承担。

第五条违约责任：

甲方如不按合同规定的日期交付房产证、土地使用证以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第六条该房屋正式交付时，甲方应交清之前产生的物业管理、水、电、有线电视等相关杂费。

第七条本合同未尽事宜，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。

第八条本合同一式份。其中甲方留执\_\_\_\_\_\_份，乙方留执\_\_\_\_\_\_份。均具有相同的法律效力。

第九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）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**日本购房合同范本12**

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

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

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方依法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县地块土地使用权（出让合同编号：\_\_\_\_），投资建造的\_\_\_\_\_\_\_商品房已竣工，并办理了新建商品房初始登记，取得了房地产权证（大产证）证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（号）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层室（以下简称该房屋）。据上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构测量该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

第三条乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价（不包含房屋全装修价格）为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据该房屋的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款（不包含房屋全装修价格）为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权总价格。

第四条乙方应按本合同约定的付款方式和付款期限将房价款解人甲方的帐户/监管帐户（金融机构/监管机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

甲方收到乙方支付的每一笔房款时均应开具发票。

第五条乙方如未按合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之\_\_\_\_\_\_计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方案追究乙方责任：

一、甲方有权单方面解除本合同。

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条乙方支付房价款若采用银行贷款付款的，而银行未按本合同约定的\'期限代乙方向甲方付款的，仍视为乙方未按合同约定的时间付款，但因甲方原因的除外。

第七条甲、乙双方按下列第\_\_\_\_\_\_\_种约定确定该房屋交付使用日期：

一、本合同自甲乙双方签署之日起\_\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方交付该房屋。

二、本合同经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起\_\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方交付该房屋。

三、甲方在收到乙方全部房价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方交付该房屋。

第八条甲方向乙方保证在交付该房屋时：

（一）该房屋没有产权纠纷和财务纠纷;

（二）甲方未设定抵押权或已清除原由甲方设定的抵押权;

（三）已缴纳了甲方应缴纳的房屋维修基金。

如交付房屋后发生与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担相应违约责任。

第九条乙方应在本合同第七条约定的房屋交接期限内到甲方要求的地点办理验收交接手续。该房屋交付的标志为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

该房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房，甲方应向乙方提供《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_质量保证书》和《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用说明书》《前期物业管理服务合同》。乙方要求提供房屋实测面积的有关资料，甲方应如实提供。

甲方不出示和不提供前款约定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房责任由甲方承担。

第十条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方在办理该房屋交接手续时有权要求甲方按装修、设备差价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍补偿。

双方对标准的认定产生争议时，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十一条如乙方已付清全部房价款，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书规定的验收交接日之第二天起，风险责任转移由乙方承担。

如本合同约定的付款时间的最后付款日期迟于本合同第七条约定的房屋交付日期的（即乙方未支付完全部房价款时），除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方有权单方面解除本合同。

第十二条甲方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知乙方。在书面通知发出之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将乙方已支付的房价款扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房价款退还乙方。赔偿金额以总房价款的\_\_\_\_\_\_\_%计算。

第十三条除不可抗力外，甲方如未在本合同第七条约定的期内将该房屋交付乙方使用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之\_\_\_\_计算，违约金自本合同第七条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方案追究甲方责任：

一、乙方有权单方面解除本合同。

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条自该房屋正式交付之时起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年/\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十五条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方解除本合同。

第十六条甲方交付的该房屋有其他工程质量问题的，乙方在合同约定的保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按修复费的\_\_\_倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十七条该房屋买卖所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第十八条乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即应将该房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的房屋管理企业统一进行管理、并遵守房屋使用公约。

甲方委托的房屋管理企业承担该房屋的前期房屋管理，管理的期限至业主委员会成立后选聘的新的房屋管理企业接手管理之日。

第十九条甲、乙双方商定，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前，由甲方/乙方/双方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理价格申报及过户申请手续，申领该房屋房地产权证（小产证）。

因甲方原因，乙方无法在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前取得房地产权证（小产证），甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日之日起的\_\_\_\_日内，乙方仍无法取得房地产权证（小产证），则乙方有权单方面解除合同。

第二十条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知之日起\_\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算，下同）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额以总房价款的\_\_\_\_\_\_%计算，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十一条按本合同约定，甲、乙双方单方解除本合同的，在单方解除合同以前，对方已按合同约定支付违约金的，支付的违约金金额应在按本合同约定的赔偿金额中扣除。

第二十二条甲方或乙方对相对方行使单方面解除本合同有异议的，应在接到对方有关单方面解除本合同的书面通知之日起\_\_\_\_\_\_天内，向按第二十七条选定的解决争议机关确认解除合同的效力。

第二十三条甲方出售的该房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋结构和用途。乙方在使用期间有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施，同时应自觉遵守该房屋所在地的有关法律、法规和尊重社会公德、维护公共设施和公共利益。

第二十四条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之时起，甲方与\_\_\_\_\_\_签订的土地使用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任依法转移给乙方。

第二十五条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方将通过订立补充条款、补充协议或变更协议进行约定。

本合同的补充条款、补充协议、变更协议均为本合同不可分割的一部分。本合同补充条款、补充协议、变更协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议、变更协议为准。

第二十六条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。

第二十七条本合同适用\_法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列一种方式解决（不选定的划除）：

向仲裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同自双方签署/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。

第二十九条本合同壹式\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执壹份。

甲方（名称）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（名称或名字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**日本购房合同范本13**

在购买新建和二手公寓之前都有一个非常重要的流程，那就是房屋的检查。一般在检查二手公寓的时候需要花费45000円的费用，此外还有一些其他费用，这些都要在购房申请书上进行确认，这部分费用究竟是谁来进行支付。

购买二手公寓的时候，势必要把所有想到的事情都写进购房申请中，如果卖主是个人的二手公寓，无论做什么，合同都将会有效。所以如何在申请购房书上正确的写明自己所有的期望，是需要我们在买房时衡量的。一般来说，如果把瑕疵担保责任写在申请书上的话会引起卖主的退却，所以此时，我们就可以通过中介公司的调整(多数为2 - 3个月)，以使瑕疵担保成为免去责任，并以此来调整价格。

**日本购房合同范本14**

卖方：

身份证号码：

买方：

身份证号码：

根据有关法律、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。

第一条甲方同意将自有的位于小区幢单\_\_\_\_\_\_\_元室房产一处出售给乙方,乙方已对甲方所要出售的房屋做了充分的了解,愿意购买该房。

第二条上述房产的交易价格为：总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_元整。

第三条甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，保证所提供的\'材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

第四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。买卖交易过程当中产生的费用经双方协商，均由乙方承担。

第五条乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日本合同签订前将首期款人民币\_\_\_\_\_\_\_元整交予甲方;合同签订后一个月内乙方应剩余款项人民币\_\_\_\_\_\_\_元整交付甲方。乙方逾期付款，应承担全部购房款月息二分的违约金。

第六条甲方应于本合同签订之日起五个工作日内，协助乙方办理房屋过户手续;甲方应于收到全部购房款后五日内将房屋交付乙方。甲方未在约定期限内协助办理上述事项，应向乙方承担违约责任，非因甲方自身原因导致延宕的除外。

交付所产生的费用由甲方承担，交付后产生的费用由乙方承担。

第七条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

第八条本合同在履约过程中发生的争议，双方应先行协商解决，协商不成的可向当地人民法院提起诉讼。

第九条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签字盖章与本合同具有同等法律效力。

卖方：

买方：

联系方式联系方式

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

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

**日本购房合同范本15**

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

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

根据《合同法》、《城市房地产管理法》及相关法律规定，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屋达成如下协议，以供双方共同遵守：

>第一条转让房屋情况：

甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路（街）\_\_\_\_\_\_号，为\_\_\_\_\_\_结构；甲方所售房屋所有权证号为\_\_\_\_\_\_\_号\_，房屋土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_号\_；甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

>第二条房屋价格：

房屋总金额为（人民币）\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰元整（含附属设施费用）。转让税费由甲方（或乙方）承担。

>第三条付款方式：

一次性（或分期）支付；由乙方付款至甲方指定银行账户（或现金支付）。甲方收到以上款项必须向乙方出具收条。

>第四条房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续（缴纳税费）后\_\_\_日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。（或乙方支付首期款后\_\_\_日内，将房屋交付给乙方）。

>第五条违约责任条款

乙方逾期付款的违约责任：乙方未按本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。

甲方逾期交房的违约责任：甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，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，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

>第六条其他

1、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。

2、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、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉（或XX仲裁委员会提起仲裁）。

3、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

4、本房屋买卖合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

5、本合同未尽事宜，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同等法律效力。

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

**日本购房合同范本16**

出卖人：(以下简称甲方)

买受人：身份证号：

甲、乙双方本着自愿的原则，就所认购的\'商品房达成如下协议：

1、甲方开发位于街的，现房出售。

2、甲方同意乙方采用分期付款的方式购买甲方开发的栋单 元号，建筑面积为平方米，单价为 元/平方米，总价为 元整。

3、分期付款方式

首付：

第二次与 年 月 日付

第三次与 年 月 日付

4、乙方应在本协议书签订后至 年 月 日前，带齐相关资料到X物管处签订《商品房买卖合同》，同时交清购房款，乙方交付的购房首付款无息转为购房款的一部分。

5、若乙方未在本合同第3条约定期限内签订《商品房买卖合同》，则甲方有权将该物业另行出售，乙方购房首付款不予退还;甲方在本合同第3条约定的时间内，若将乙方所认购物业另行出售，则甲方双倍退还乙方所付购房款。

6、乙方保证本合同的姓名、身份证号、联系方式准确、有效。否则，因此造成的责任及后果均由乙方承担。

7、本合同如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可依法向人民法院起诉。

8、本合同壹式贰份(甲乙双方各持壹份)，经双方盖章或签字即生效。双方签订《商品房买卖合同》后本协议自动作废。

甲方：乙方(签章)：

签订时间： 年 月 日

**日本购房合同范本17**

出卖方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等、真实、自愿、协商一致前提下订立本合同，以昭信守。

一、甲方自愿将其村证房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋（建筑面积\_\_\_平方米）以人民币\_\_\_\_\_\_\_万元整（￥\_\_\_\_\_\_\_元）的价款出售给乙方。（含地下室\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_平方米）

二、乙方于该合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内一次性将房款支付给甲方。

三、本合同签定时，甲、乙双方都不具备过户条件，甲方提供建造本房屋的相关证明资料，作为交易依据。乙方如果交易该房屋，若有需要，甲方无条件配合。等具备过户条件时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权手续，界时发生的契税、土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

四、本合同签订后，甲方对该房屋的使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其它任何方式的处分。

五、该房屋正式交付时，物业管理、水、点、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。

六、违约责任

1、甲方应当于乙方付清房款同时交付乙方该房屋。甲方未按时交付房屋，应支付按日计算的房价千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还、支付\_\_\_\_\_\_\_万元违约金作为乙方损失赔偿。

2、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方，扣除\_\_\_\_\_\_\_万元作为甲方损失赔偿。

3、甲方保证本房屋无查封、交易、抵押、通知拆除等现象、保证无隐瞒房屋历史或其它非善意行为。若有所列情形之一，影响到乙方权利的行使，甲方则放弃先诉抗辩权，并按所收款项双倍返还给乙方，以为违约处罚，若有其它损害仍得赔偿。

4、本合同签订、房款付清后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则提出变更或解除方需按本房屋届时市场评估价的双倍支付给对方。如因重大或不可抗力的客观原因导致本合同的解除，甲方应按本房屋届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。

5、如因政府规划部门、设计部门的原因导致房屋拆除或使用功能变更的，甲方应当通知乙方。如有本房屋的补偿款发放，甲方应即时全额支付给乙方。否则应支付按日计算的补偿款千分之一的违约金给乙方，直至全额支付给乙方日止。

七、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件（包括但不限于公司、法人、通讯方式发生改变，该房屋的查封、扣押、诉讼、仲裁或其它争议事件）通知乙方，由于甲方的过错造成房屋价值减少的，甲方应立即采取措施防止损失扩大，并赔偿乙方损失。

八、本合同自各方签字或盖章之日起生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。本房屋属企业用房，国家政策限制，乙方是实际产权人和实际所有人，而非合法产权人，故本房屋不灭失，该合同永久有效。

九、合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向合同签署地人民法院起诉。

甲方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**日本购房合同范本18**

出售方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据我国《合同法》等相关法律、法规，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

>第一条房屋基本情况

1、甲方所售房屋（以下简称“该房屋”）位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_处，坐东向西，为一间上下两层。

2、该房屋建筑面积为㎡。

>第二条房屋权属情况

1、该房屋现登记的所有权人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该房屋抵押情况为：

（1）该房屋未设定抵押；

（2）该房屋已设定抵押，抵押权人为：抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，他项权利证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、房屋租赁情况为：

（1）甲方未将该房屋出租。

（2）甲方已将该房屋出租，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为该房屋承租人，甲方保证承租人已放弃优先购买权。

>第三条房屋价款及付款方式

1、经甲乙双方协商一致，该房屋成交价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

2、甲、乙双方同意，乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日一次性将房屋总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）支付给甲方。

>第四条房屋产权保证及具体情况的承诺

1、甲方应当保证出售的房屋权属真实，并符合国家及本市县房屋交易的政策法规及有关规定，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（处）理，并承担民事责任，由此给乙方造成的一切损失，均由甲方全面负责赔偿。

2、甲方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交付完成，对已纳入的各项房屋附属设施设备及其装饰保持良好的状况。

3、该房屋交付之日前所产生的供暖费、水费、电费、等所有费用由甲方承担，房屋交付之日以后（含交付日）所产生的费用由乙方承担。

4、该房屋交付之日之前房屋租赁所得收益归甲方所有，交付之后房屋租赁所得收益归乙方所有。

5、甲方保证为办理该房产的交易过户手续提供必需的人证、物证。

>第五条房屋的交付

甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当同时履行下列手续：

1、甲、乙双方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接相关物品；

2、甲乙双方在房屋附属设施、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙。

4、移交现房屋所有权证书及其他一切附属证件于乙方。

>第六条税、费相关约定

1、房屋买卖双方税费各自承担。

2、本合同履行过程中因政策须缴纳新的税费的，依照新政策规定。

3、权属转移登记

乙方若要求甲方配合办理过户，甲方应自接到乙方通知之日起三十日内配合乙方完成过户。

>第七条违约责任

1、甲方未按照本协议第五条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照下列方式处理：

逾期超过15日，乙方有权解除合同。若乙方要求解除合同的，甲方应当自退房通知送达之日起15日内退还乙方已付款，并按照乙方全部已付款的20%向乙方支付违约金。若乙方选择继续履行合同的，自交付期限期满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付已交付房价款万分之七的迟延履行违约金，合同继续履行。

2、逾期付款责任

乙方未按照约定的时间付款的，按照下列方式处理：

逾期超过15日，甲方有权解除合同，若甲方选择继续履行合同的，则自约定的应付款期限之次日起至实际付款之日止，乙方按日计算甲方支付逾期应付款万分之七的违约金。

3、逾期过户责任

若甲方未按照本协议第六条约定配合乙方办理过户的，则甲方应向乙方支付房屋总价款20%的违约金。

>第八条>其他

本合同自甲、乙双方签字后生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。

出售方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**日本购房合同范本19**

卖方： （以下简称甲方）

身份证号：

买方： （以下简称乙方）

身份证号：

根据《\_合同法》、《\_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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

一、所售房屋座落位置、结构、层次、面积等基本情况

1、甲方所售房屋所在地：

2、甲方所售房屋建筑面积： 平方米，占地面积\_\_\_\_

3、甲方所售房屋结构、层次为：

二、房屋价格

甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总价金额为（人民币） 拾 万元整。

三、付款方式

1、甲、乙双方协商一致，乙方付给甲方房屋总价的首付款共（人民币） 拾万元整。其中， 拾万元整于20xx年 月 日付给甲方，另外 拾万元整于20xx年 月 日之前必须付给甲方。

2、甲、乙双方协商一致，除首付款，剩余 拾 万元整于20xx年 月 日之前付给甲方。

四、房屋交付

1、甲、乙双方协商一致，甲方以乙方（黄小华）名义办理房屋产权证、土地使用证、规划许可证等相关房屋证件，保证在乙方付完剩余款之前（20xx年10月之前）必须办理完毕。

2、甲方因不可抗力等因素造成逾期未办理完相关证件或房屋逾期不能交付的，乙方可以自动延长剩余的付款时间，直到甲方妥善办理完相关房屋证件为止。

五、双方违约责任

1、乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的支付违约金，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，并有权乙方已付的房款中扣出 元作为违约金，剩余的房款如数还给乙方。

2、甲方未按本合同规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，并向乙方支付房价 的违约金。

六、其他

1、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。

2、本合同未尽事宜，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。

3、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、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

七、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

八、本合同生效之日起双方必须要履行承诺，在没有双方当事人的情况下，另一方不得随意违背或更改合同内容，否则一切后果自负。

九、 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方（签章）：

住址（工作单位）：

**日本购房合同范本20**

卖方：（以下简称甲方）

身份证号：

买方：（以下简称乙方）

身份证号：

根据《\_合同法》、《\_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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

一、甲方所售房屋位于\_\_\_\_，所售房屋建筑面积\_\_\_\_平方米

二、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（人民币）\_\_\_万元整（￥\_\_\_\_元）。

2、甲、乙双方达成一致意见，产权变更等一切费用由乙方负担。甲方负责出具相关手续

三、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。

四、本合同一式两份甲、乙双方各持一份。双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**日本购房合同范本21**

合同编号：

甲方(债务人、回购人)：

乙方(债权人、转让方)：

鉴于：

1、甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日签订了《商品房买卖合同》。

2、甲方愿意保留对该房产的约定回购权。为此，甲、乙双方经友好协商，依据《\_合同法》等相关法律规定，达成本协议。

第一条甲方回购乙方购买的商品房的条件

一、双方同意甲方对前述房产拥有回购权，在约定期限内乙方不得对房产进行处置。

二、甲方有权在支付以下全部款项的条件下进行回购：

1、在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日之前支付乙方全部房款及利息合计x元(计算方法为：购房款+购房款支付之日起按至甲方支付款项之日月x%的利率);

2、甲方承担并支付办理本合同项下商品房回购的全部手续并承担全部相关税费，乙方不承担任何费用(包括购房合同签署后产生的契税及滞纳金等一切费用);

3、其他费用合计x元(包括但不限于：评估费、咨询费等)。

第二条回购商品房的状况

回购商品房的`基本情况详见甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日签定的《商品房买卖合同》，买卖房屋清单详见附件。

第三条回购程序

1、甲方应当在行使期限届满前10日内通知乙方，并在10日内支付回购款。

2、乙方收到款项后3日内与甲方双方共同办理回购过户或者注销销售备案手续，相关税费甲方承担。

第四条回购权因为以下情况之一丧失：

1、甲方未在约定期限内提出回购申请。

2、甲方未按约定支付全部回购款项。

第五条甲方丧失回购权的，乙方对房产拥有完全和不受限制的处分权。如果尚未办理房产证，甲方必须在三十个工作日内为乙方或乙方指定的名下办理房产证。如因甲方原因不能提供相关手续为乙方或乙方指定的名下办理房产权证，甲方则应当赔偿乙方相对于购房款的30%的违约金。

第六条本协议各条款不存在可撤销或可变更事由，任何一方不得申请撤销或变更，亦不得申请减轻或免除本合同约定之责任。

第七条违约责任

1、甲方如在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日前未向乙方支付全部回购房款，视为甲方放弃回购权，乙方有权自行处置该该房产，并不受甲方任何约束。

2、乙方另行出售、处置上述所购买商品房的，甲方应当按照乙方要求积极办理相关各项手续。否则，甲方应按照本合同第七条所约定的条款赔偿乙方。

3、甲方应当对本合同项下商品房的合法性及真实性负责，如有虚假或违法情况，足以导致甲方丧失履行能力的，应向乙方支付两倍回购房款。

4、甲方如期支付回购房款后，乙方必须将本合同项下商品房退还给甲方，否则乙方应赔偿甲方两倍回购房款。

第八条关于本协议的通知可按照合同载明的地址送达，一方变更地址的应当通知对方，否则按照原地址寄出后5日内视为送达。

第九条合同生效

本合同一式叁份，自双方签字盖章后生效。

第十条争议的解决

双方发生争议时，应协商解决，协商不成的，双方同意提交合肥仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同未尽事宜，双方可另行达成补充协议。

甲方：

乙方：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日

**日本购房合同范本22**

近日，住建部和国家工商总局联合发布了新版《商品房买卖合同示范文本》，在新版预售合同中，就销售备案、补充协议、信息保护等问题作出明确规定，针对开发商“一房多卖”、返本销售、楼盘烂尾、未履行保修义务等问题作出引导，有效保护购房者的合法权益。

>一、引导开发商作出承诺，禁止售后包租、返本销售

从立法、合同的角度进行了明确，加大了保护买受人知情权的力度，既引导开发商以诚经营，又明确了如开发商违反自身承诺而应承担的违约责任，更好的保护了购房者的合法权益。

>二、预售资金监管，防止烂尾楼项目

增加了旧版本中没有的商品房预售资金监管条款，以促使开发商积极完成项目建设，避免开发商将建设资金挪作他用及烂尾楼出现而给购房者造成巨大损失的法律风险。

>三、提醒购房者先验房，验收合格再收房

新版本增加先验房、验收合格再收房的合同条款，改变了长期以来的先交房再验收的交易惯例，体现了保护购房者接收到合格房屋的权利，同时降低了购房者的维权成本，提高了购房者的合同地位。

>四、开发商未履行保修义务，消费者可自行维修由开发商承担费用

某些开发商在交房后便将协调、保修责任交给物业公司，而物业公司又经常出现维修拖延、推诿等情况，这给购房者造成了诸多不便

及损失。通过本条的约定，开发商将无法置身事外，而需自己履行维修责任，购房者维权将更加便捷。

>五、督促开发商30日内进行销售备案

这既保护了购房者的知情权与选择权，又预防了因开发商在签订合同后不及时办理备案手续而出现的“一房多卖”等严重损害购房者合法权益的情况发生。

>六、保护买受人信息，不得对外披露

以合同方式保护了买受人的个人隐私，使购房者走出受电话、短信骚扰而投诉无门的尴尬境地；同时加大了开发商的法律责任，防止其滥用购房者信息而给购房者造成困扰和损失。

>七、开发商不能通过补充协议减轻自己的责任

新合同文本将改变购房者的弱势合同地位，合同中若存在不合理的加重购房者责任、排除购房者主要权利或开发商减轻、免除自身应承担的责任，将均视为无效，仍以主合同为准。

综上，新修订的预售合同示范文本主要是在平等维护买卖双方合法权利、明确双方义务的基础上，更加注重买受人权益的保障，对签订合同过程中容易忽视的问题进行提示，引导买卖双方对合同重要事项作出承诺和告知，细化了买卖双方的违约责任，增强了合同的适用性和可操作性。

售房合同范本11

认购方(甲方)：xxxxxxx地址：

身份证号码：xxxxxxxx电话/BB机/手机：

代理方(乙方)：珠海正顺房地产代理有限公司

地址：珠海柠溪香溪路62号

电话：传真：

经甲乙双方协商，自愿达成如下协议：

第一条甲方经过对珠海市(建筑面积：m2，其中附属面积xm2，以确权面积为准)的`详细考察，确定购买该房屋，并全权委托乙方代理购房事宜。

第二条乙方代理甲方购买该房屋的单价为x元/ m2，总价(小写)xx元(大写)x佰x拾x万x仟x佰x拾x元。乙方负责办理甲方认购房屋的转让登记事宜，甲方向乙方支付佣金为成交金额的x%，即：￥x元(大写)人民币x佰x拾x万x仟x佰x拾x元元。

第三条该房地产转让税费按政府标准计征，缴纳方式为。

A、买方全包xB、卖方全包xC、按政策和法律规定双方各付

第四条付款方式选择：

A、一次性付款：本合同签订的同时，甲方向乙方支付认购金人民币x元，并于x年x月x日乙方协助甲方办理更名过户前向乙方付总房款的%，即xx元，待有关房屋产权或购房合同手续完备之日前，甲方付清房屋余款及佣金给乙方。

B、按揭付款：本合同签订的同时，甲方向乙方支付认购金人民币x元，并于x年x月x日乙方协助甲方办理按揭过户更名前向甲方付清首期购房款人民币xx元，乙方代甲方向银行申请x成x年即人民币x元按揭贷款，所需律师费、保险费、评估费、资料保管费等费用全部由甲方支付。若银行审批的按揭款数额达不到申请贷款额，甲方应在接到乙方通知起x日内，向乙方补齐申请贷款数额与银行实际审批贷款数额的差额。

第五条甲方逾期缴付购房款超过3天和不按时前来办理更名过户、按揭手续，按甲方弃权处理，乙方有权将甲方认购的房地产出售给第三方，已收认购金不予退还。

第六条甲方所认购的该房屋以现状为交楼标准，但乙方需负责督促原产权人结清该房屋交付给甲方使用之前的水电费、物业管理费、电话费、有线电视费等。乙方应在办理完房地产权证时或x年x月x日将该房地产交给甲方使用。

第七条乙方及委托乙方出售房地产的原产权人协助甲方办理房地产权转让登记手续后，本合同即告终止，甲方须向乙方交回本合同及有关单据原件。若在办理房地产权更名过户手续期间，因第三方及原产权人原因导致该房地产权无法转让，乙方不负违约责任，但必须三天内退还所交的款项。

第八条本合同一式两份，甲乙双方各一份，具有同等法律效力。本合同经双方签名或盖章后即时生效。

第九条其他补充事项：

甲方(签章)：xx乙方(签章)：

代理人：x经办人：

合同于20xx年x月x日在珠海订立

**日本购房合同范本23**

出卖人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（房地产经纪机构）：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_

**日本购房合同范本24**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称甲方）、身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称乙方）、身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第二条、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（含定金）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（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\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_

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！