# 定金购房合同范本(必备44篇)

来源：网络 作者：紫竹清香 更新时间：2023-12-21

*定金购房合同范本1甲方： 乙方：甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下一、 物业考察、购买甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。二、 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甲方委托乙方由乙方...*

**定金购房合同范本1**

甲方： 乙方：

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下

一、 物业考察、购买

甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

二、 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

甲方委托乙方由乙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、《房产预售合同》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。由 方依法出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

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报告或通知。

三、 房地产权证署名、办理、保管

所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲乙各享有50%的房屋产权，房地产权证由乙方依法办理并由乙方妥善保管。

四、 物业装饰装修由 方负责办理，所需费用各承担50% 。

五、 物业管理、出租及收益分配比例

由 方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务，但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲 方或甲方委托律师得书面同意。乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方各分享50%，每一个月结算一次。

六、 购置物业税费承担

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、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费(委托中介出租物业)、房屋租金税费等相关费用由甲乙双方各承担50%，并以现金支付。

七、 物权行使

甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

八、 物业出卖及优先购买权行使

如甲乙双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双方各自享有或承担50%。在同等条件(市场价或评估价)下，甲乙双方任何一方均有优先购买权。

如果一方决定出售房产，应书面通知另一方，如果另一方不同意出售房产，应书面告知。不同意出售的一方应按公平价格(市场价或评估价)购买同意出售的一方的房产份额。如果接到出售房产通知后30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30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。

九、 甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

1、购房首付款 元(包括定金)人民币(房款总价款的50%)由甲乙双方各付50%，并以现金支付;

2、主贷人为乙方 先生;

3、按揭贷款的期限为 年;

4、由甲乙双方每月向贷款银行偿还贷款本息，各自承担50%;房产出租后，以房屋租金每月向贷款银行偿还贷款本息，不足部分由甲乙双方各自支付50%。

十、 甲乙双方所购房产的实际产权由甲乙双方按本

甲方： 乙方：

国藉： 国藉：

住址： 住址： 身份证号： 身份证号：

电话： 电话：

通讯地址： 通讯地址：

邮编： 邮编：

**定金购房合同范本2**

卖方(甲方)：

买方(乙方)：

1、 甲方必须保证房屋产权的真实性，不得有因甲方原因所产生的任何麻烦和纠纷，否则乙方的一切经济损失由甲方负责。

2、 甲乙双方协定房屋总价为人民币 整( ￥ 元)，乙方预付定金人民币 整( ￥ 元)，双方不得以任何理由违约，甲方违约双倍返还定金给乙方，

乙方违约则甲方定金不退还定金。

3、 甲乙双方商定产权在 年 月 日到房产局进窗办理交易手续，双方立契签字后，乙方一次性将余款 整( ￥ 元)付给甲方，甲方将房屋钥匙及屋内所有的家具家交给乙方。

4、 乙方在付清余款前，甲方应将房屋的水、电、有线、网络、物管等所有费用全部结清。成交日期以后所产生的费用由乙方负责。

5、 过户的交易税及一切费由 方承担，因乙方须申请贷款，甲方必须提供相关证件配合乙方办理公积金贷款手续。

6、甲、乙双方共同遵守以上条款，不得违约。合同一式两份，甲、乙各执一份，签字后生效，不得涂改。

甲方签字： 乙方签字：

身份证号码： 身份证号码：

电 话： 电 话：

年 月 日

**定金购房合同范本3**

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

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

1、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：房屋状况：(请按《地产交易管理所审查鉴定后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

5、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决;协商不成的，双方愿向(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)仲裁委员会申请仲裁。

6、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：20\_\_\_年\_\_月\_\_日

**定金购房合同范本4**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产出卖给乙方，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。

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）。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

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

七、甲方应在公证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、入网费、有线电视费等。

八、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元罚金，逾期\_\_\_\_\_\_日视为毁约。

九、附加条款：

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

十、本合同一式三份，甲乙各一份，公证一份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**定金购房合同范本5**

甲方：

乙方：

1.甲方的房屋座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2.甲乙双方协商一致同意上述房地产转让价格为￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元正）。

3.双方约定房屋定金数额为￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元正（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元正）于定金协议签定当天支付，定金支付后本协议生效。

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

5.乙方必须在定金支付后X天内于X日前签定房屋买卖合同，同时支付首期房款￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币）第二期房款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币）于\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付余款为按揭贷款方式支付，并在买卖合同签定后一周内开始办理，一月内办理完毕。超出时间视为乙方违约，定金不退还。

6.维修基金由乙方付给甲方，具体数额看维修基金发票。

7.乙方的按揭贷款由乙方自行办理，但甲方必须协助。

8.如有未尽事宜，可双方协商解决。

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

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

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

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

**定金购房合同范本6**

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

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

根据相关法律法规的规定，甲乙双方在平等互利的基础上，经充分友好协商一致，自愿达成以下协议，以资遵守执行。

一、甲乙双方的基本情况

第一条甲方与乙方同属一个集体经济组织，即属于县乡村集体经济组织成员。

二、房屋宅基地登记与房屋基本情况

第二条房屋宅基地证证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，登记土地使用权人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，登记共有人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条新建房屋位于\_\_\_\_\_\_乡\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_组\_\_\_\_号，占地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋四至为：南抵\_\_\_，东邻\_\_\_\_，北靠\_\_\_\_，西接\_\_\_\_\_。

房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，系\_\_\_\_\_\_\_\_结构，为\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_间。

房屋的附属物有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、房屋价款与支付方式

第四条双方约定房屋买卖价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条房屋价款支付方式，双方约定选择以下第种付款方式：

本合同签字捺手印之日一次性支付，当面点清。

房屋交接之日，即甲方接到房屋钥匙之日一次性支付，当面点清。

分期支付：本合同签订之日，乙方支付首期款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，尾款\_\_\_\_\_\_\_\_元于房屋钥匙交付之日支付。

第六条按照第五条的付款方式，以下四种支付方式双方均予认可：

现金支付

银行汇款

微信转账

支付宝转账。

四、甲乙双方的权利和义务

第七条甲方的权利与义务

甲方有权根据本合同约定要求乙方交付房屋并占有使用房屋，成为房屋所有权人。

甲方应按合同约定支付房屋价款。

第八条乙方权利与义务

乙方有权根据本合同规定要求甲方按约支付房屋交易价款。

本合同签订之日到房屋交付之日期间，乙方不得损毁房屋结构或损坏房屋门柱、墙壁、楼道楼梯等，除为房屋正常居住或使用外，不得采取任何致房屋损毁损坏的行为。

本合同签订之日起到房屋交付之日期间，乙方不得破坏或切断房屋原附属或原使用的水、电、有线电视与网络、煤气或燃气等设施管线，该附属设施相应的登记证件亦应在房屋交接时移交甲方。

本房屋买卖合同签订后，乙方有义务将房屋有关的宅基地登记证书或集体建设用地使用证书及相应行政规费票据的原件作为合同附件交付甲方。

甲方按照法律规定办理宅基地使用手续或集体建设用地手续变更登记时，乙方应当予以积极配合，无正当理由不得拒绝。

五、房屋的交付时间

第九条双方约定房屋移交时间按以下第\_\_\_\_\_\_种方式执行：

1、本合同签字之日。

2、本合同约定的第一笔房屋价款支付到账之日。

3、本合同约定的最后一笔尾款支付到账之日。

4、本合同约定的房屋价款全部到账之日。

六、双方的承诺与保证

第十条乙方向甲方承诺与保证，如实告知甲方房屋的信息情况，包括但不限于房屋的宅基地登记证或集体建设用地使用证登记情况、房屋共有人情况、房屋存在的质量或瑕疵情况、房屋抵押情况、房屋交易前的使用或出租情况等。

第十一条甲方向乙方承诺与保证，向乙方提供符合购买资格的同一集体经济组织成员证明资料，并于本合同签订前或房屋交付前已查验新建房房屋的使用现状，对房屋质量或瑕疵现状已知悉。

第十二条双方出具的所有证明文件均为真实有效，否则由此造成的损失，违约方应承担赔偿责任。

七、违约条款

第十三条乙方未如实告知房屋全部信息，甲方因此遭受损失的，乙方应承担赔偿责任。

第十四条乙方在房屋移交前不当使用或管理不当造成的房屋毁损或损失，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

第十五条乙方迟延交付新建房屋的，甲方有权以已付购房款总额为基数按月息%收取违约金，直至乙方交付房屋之日止。

第十六条甲方迟延支付房屋价款的，乙方有权要求甲方以应付未付购房款总额为基数按月息%收取违约金，直至甲方付清全部购房款之日止。

第十七条因出现不可预见、不可避免、不可克服的事件，导致本合同无法有效及时履行的，双方互不承担违约责任。但是遭遇不可抗力方应立即通过电话、微信等方式通知对方，并在通知后的\_\_\_\_\_\_个工作日内将不可抗力的书面有效证明及本合同无法有效及时履行的书面理由提交给对方确认，否则遭受不可抗力方需承担相应的违约责任。

八、合同的变更、解除

第十八条双方经协商一致，可以变更、解除本合同。

第十九条任何一方违反本合同任何条款约定的，在对方催告后\_\_\_\_个工作日内没有改正为全面履行的，守约方有权书面通知违约方解除合同，且有权要求违约方赔偿相当于合同总额%的违约金及所遭受的损失。

第二十条一方只主张违约责任，没有主张解除合同的，合同应当继续履行。一方收到解除合同的通知后，对解除有异议的，应当在\_\_\_\_\_\_个工作日内向法定机关提出，否则，视为对解除无异议。

九、争议解决方式

第二十一条

1.本合同适用\_有关法律，受\_法律管辖。

2.本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。双方约定，凡因本合同发生的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第种方式解决：

将争议提交仲裁委员会仲裁

依法向人民法院提起诉讼。

十、附则

第二十二条双方在本合同签订时，应提供经核实的身份证明和相应的资质证明文件的复印件。

第二十三条变更住所地、代表人、电话等联络方式的，变更方应在变更后24小时内以书面方式通知对方，否则视为本合同载明的联络方式继续有效。微信和短信内容也作为双方来往文件。通知、诉讼文书等文件以邮寄方式发送的，将文件按有效联络方式交给经营特快专递的单位邮寄后，邮件被签收或拒收均视为已经送达。

第二十四条本合同的标题仅为便于阅读和对合同内容的理解，不作为确定双方权利义务的条款。

第二十五条房屋宅基地证或集体建设用地使用证原件，行政规费收据原件以及房屋附属水、电、煤气或燃气、有线电视或网络登记文件等原件在房屋交接时交由甲方保存，复印件由乙方保存。

第二十六条本合同自双方签章之日起生效。一式四份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力。

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

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

**定金购房合同范本7**

购买方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话/bb机/手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲乙双方协商，自愿达成如下协议：

一、甲方经过对\_\_\_\_\_\_\_\_\_(地区)\_\_\_\_\_\_\_\_\_(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，其中附属面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2)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。

二、乙方代理甲方购买该房屋的单价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2，实付房款(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(含佣金，不含交易税费及按揭费用)。

三、签订本合同时，甲方即付认购金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前来办理按揭申请手续和交清首期房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。否则按甲方弃权处理，并不得要回认购金。

四、甲方要求乙方担保并代理向银行申请\_\_\_\_\_\_\_\_\_(新房/二手楼宇)按揭服务，要求贷款金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，还款期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(以银行实际批核为准)。

五、甲方须如实填写按揭申请材料交由乙方递交按揭银行，若银行同意按甲方申请的按揭事项，甲方必须及时到银行办理按揭手续，并签订《房地产买卖契约》，同时缴纳过户时政府规定应由买方交纳的税费以及按揭贷款之评估费、保险费、抵押登记费、律师费、公证费。

六、若甲方不供房款超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，乙方有权协助按揭银行处分该房屋。

七、若发生下列情形之一时，乙方须将认购金扣除评估费和总房款的的手续费后二个工作日内退还甲方。

1、按揭银行不同意为该房屋的交易提供按揭服务;

2、按揭银行同意提供贷款的额度或年限，低于甲方要求的贷款额度或年限而导致该房屋实际不能成交。

八、争议的处理

1、本合同受\_法律管辖并按其进行解释。

2、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、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，签名或盖章即时生效，均具有同等法律效力。

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

代 理 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经 办 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**定金购房合同范本8**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订二手房事宜，订立本协议。

第一条乙方预订甲方房屋，即\_\_\_\_\_\_，(以下简称该二手房)。

第二条该二手房转让总价为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_元)。

第三条甲、乙双方一致同意签订本协议时，由乙方向甲方支付定金人民币(大写)\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_元)，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付定金的，甲方有权解除本合同，并有权将该二手房另行出卖给第三方。

第四条甲、乙双方约定，自乙方交纳定金后\_\_\_\_\_\_天内，甲方与乙方签定《房屋买卖合同》。

第五条在本协议的第四条约定的预订期限内，甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第六条甲乙双方签订房屋买卖合同后，本协议自行终止 。

第七条本协议一式两份，甲乙双方各持一份。

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**定金购房合同范本9**

甲方： 乙方：

根据《\_民法典》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买卖该房屋达成如下协议：

第一条 房屋的基本情况，甲方房屋位于翠华镇，框架结构，建筑面积为 平方米，经甲乙双方协商一致，该房屋售价为每平方米 元，总金额大写： 元整，小写： 元。

第二条 付款方式乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金大写： 元整，小写： 元。

并应于本合同生效之日起15日内将该房屋全部价款付给甲方。

第三条 交付期限，甲方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起五日内，将该房屋付给乙方。

第四条 乙方逾期未付款的违约责任，乙方须在规定日期内付清房款，才能进场装修。

逾期未付清房款，甲方有权拒绝乙方进行装修或终止合同，由此造成的损失，甲方不承担任何责任及费用，乙方所预交的购房款的20%，抵作甲方损失。

第五条 甲方逾期未交房的违约责任，甲方须在交期限内交房给乙方，逾期未交房、建造质量不合格，甲方须支付乙方预交购房款的20%作为赔偿。

同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同甲方在5天内一次性退还乙方预交的购房款。

第六条 关于产权登记的约定

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙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。

如因甲方的过失

造成乙方不能在双方实际交接之日起15天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起15天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的5%赔偿乙方损失。

第七条 甲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，甲方均在交易前办妥。

交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第八条 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳;

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方和乙方双方分别交纳。

第九条 本合同未尽事项，由甲方、乙方双方另行议定，并签订补充协议。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行

第十条 本合同之日起生效。

甲方、乙方双方各执一份，相关部门各执一份，均具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年月日

**定金购房合同范本10**

甲方：

身份证号：

住所地：

乙方：

身份证号：

住所地：

甲、乙双方经协商就甲方以乙方名义购房等事宜达成一致，特订立如下条款，以兹共同遵照执行：

第一条甲方以乙方名义为甲方购买了\_\_市二手房一套，房地产位于\_\_\_\_，房屋面积\_\_平米。乙方同意，购房合同由甲方持有和保管。

第二条乙方所代理购买的\_\_\_\_，成交价为\_\_\_\_元，该房款及房贷还款、佣金、抵押费、保险费等与房屋有关的所有费用支出均由甲方负担，因此所有权归甲方所有，甲方享有该房屋占有、使用、收益及处分的权利，乙方对受甲方委托购买的房屋无权行使甲方享有的前述权利，亦不得对受甲方委托购买的\'房屋进行侵占、破坏、转卖、出租、抵押及赠与等。

第三条甲方已于\_\_年\_\_月\_\_日以甲方的名义与该物业业主\_\_签订认购协议书并交纳购房定金\_\_元，该认购协议书的权利义务由甲方享有及承担。

第四条甲方已于\_\_年\_\_月\_\_日以乙方的名义与\_\_银行签订了贷款相关文件并由甲方通过乙方的银行账户交纳了购房首期款总计\_\_元（包括\_\_年\_\_月\_\_日缴纳的购房定金\_\_元），该协议书的权利义务由甲方享有及承担。

第五条甲方已于\_\_年\_\_月\_\_日以乙方的名义交纳购房佣金款\_\_元及赎楼担保费、短期利息等杂费共计\_\_元。

第六条甲方已于\_\_年\_\_月\_\_ 日以乙方的名义交纳购房契税等杂费总计\_\_元借名购房协议书借名购房协议书。

第七条购房款及房贷还款、佣金、抵押费、保险费等与房屋有关的所有费用支出均由甲方负担，以及此后以乙方名义取得的房产证、土地使用证、契证等以上所有交款凭据和证件均由甲方持有和保管。

第八条 购房首付款、按揭还款、抵押费、保险费等所有购房相关费用均由甲方支付，所有交款凭据由甲方保管，乙方协助甲方办理交款相关手续。

第九条房屋产权证暂办至乙方名下，产权证由甲方保管，甲方有权按相关政策时间5年后及时将产权变更至本人名下或甲方指定的其他人名下，或转让、出租及抵押该房屋，乙方需协助甲方办理相关手续。

第十条甲方如需在\_\_单位房屋取得产权证之前转让该房屋，乙方应当协助甲方办理更名手续如因房屋质量问题及房屋买卖合同问题而导致诉讼，乙方需配合甲方办理相关诉讼程序。所有涉及转让及维护该房屋的相关费用由甲方承担。

第十一条 现业主\_\_交付房屋时，由甲方收房；甲方对该房屋进行的装修及在该房屋内添置的所有家具、家电及物品等均归甲方所有。

第十二条 甲方保证乙方因代理甲方购买该房屋所产生的一切费用概由甲方承担，乙方不承担任何费用

第十三条乙方有义务将本协议代理购房事宜通知乙方的所有利害关系人（包括但不限于父母、兄妹、配偶），保证其利害关系人不得主张\_\_单位房屋所有权利借名。乙方保证，除非根据有关法律、法规的规定应向有关政府主管部门或各方上级主管部门办理有关批准、备案的手续；或为履行在本协议下的义务或声明与保证须向第三人披露，或经协议甲方事先书面同意，乙方负有保密义务（除已在公共渠道获得的信息外）。

第十四条甲方有权在可以办理过户手续情况下随时将以乙方名义购买的房屋更名到甲方名下或甲方指定的其他人名下。乙方需在合理的期限（十五天）内予以协助甲方办理相应的过户手续。办理完过户手续时本合同终止。

第十五条乙方应当恪守诚信，受甲方委托购买的房屋在其名下时不得侵害甲方的利益，如果乙方对受甲方委托购买的房屋进行毁损，乙方应当负责全额赔偿；如乙方及乙方近亲属侵占、转卖、抵押、赠与以及被法院强制执行该房屋，乙方应当按房屋市场价格给予甲方赔偿及承担对甲方所造成的所有损失。

第十六条 如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均有权向深圳市人民法院提起诉讼。

第十七条 本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字后生效。

本协议签订地：

甲方：

乙方：

年 月 日

**定金购房合同范本11**

甲方：（卖方）

乙方 ：（ 预购方 ）

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订房屋事宜，订立本合同。

第一条：乙方预订的房屋位于北京市 区 ，（以下简称该房屋）甲方已取得该房屋的房屋所有权证（编号：），该房屋建筑面积为： 平方米，产权人：

第二条：乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为\_\_\_\_\_\_\_元，乙方预订的该房屋总房价为元。甲乙双方一致同意乙方先支付 %的房屋首付款，其余的房款通过银行以按揭贷款的方式一次性支付。（以双方签订房屋买卖协议为准）

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付 万元的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋定金合同的担保，签订房屋定金合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本认购书，并有权将该商品房另行 给第三方。

第四条：甲、乙双方商定，预订期为 天，乙方于 年 月 日前到 与甲方签订《房屋定金合同》。

第五条：在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第六条、第七条约定的情形外，甲方拒绝签订房屋定金合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订房屋定金合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第六条：有下列情形的，乙方拒绝签订房屋定金合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

甲乙双方在签订房屋定金合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致的。

第七条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋定金合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行 给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第八条：本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字生效。 、

甲方：（签章） 乙方：（签章）

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

年 月 日 年 月 日

**定金购房合同范本12**

售 方：\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买 方：\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙、丙根据\_有关法律的规定，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、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_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。

2、该房屋的基本情况如下：

房屋性质：\_\_\_\_\_\_\_\_所有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 面积：\_\_\_\_\_\_\_\_楼层：\_\_\_\_\_\_\_\_

产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_丘号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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)，￥\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)该房屋的配套设施、过户的相关费用由 承担。

>第三条：佣金支付

甲方按照总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%支付，即为人民币 元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_元)

乙方按照总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%支付，即为人民币 元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_元)

甲乙双方任何一方不履行本合同，或不完全履行致本合同终止的，违约方须在违约行为发生之日起\_\_\_\_\_\_日内向丙方支付本合同约定的全部佣金，守约方已缴纳的佣金将予以退还。

甲乙双方恶意串通，损害丙方利益的，对上述佣金的支付承担连带责任。

>第四条：房款付款约定(本条各款项均不计利息)

乙方向甲方的付款约定：

(1)乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日向甲方支付该房屋的定金。计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)￥\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)

(2)乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日过户当日交付该房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)￥\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)

(3)待该房屋过户手续办理完毕，且甲、乙双方确认该房屋费用交接清楚并在物业实验单签字\_\_\_\_\_\_日内(遇节假日付款时间顺延)，结清余款。

>第五条：相关事宜

1、乙方需要贷款并请丙方为其承担他项权办理之前担保责任，乙方需承担办理贷款的相关费用。

2、丙方为甲乙双方提供交易机会，并促成交易成功，协助甲乙双方办理产权过户手续。

3、甲方承诺于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前腾空该房屋，并将该房屋钥匙交于乙方。甲乙双方自行办理该房屋所发生的水、电、煤气、有线电视、物业管理及户口迁移等过户手续及相关费用的交接事宜。

4、甲方保证该房屋权属无争议。如有共有权人，甲方保证出售的该房屋已取得其他共有权人的同意。

>第六条：违约责任

1、甲方须保证该房屋权属无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。

2、甲、乙双方须保证该房屋结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意及持有合法、有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约责任均由责任方负责。

3、甲方认可乙方贷款方式付款时：

(1)贷款过程中，乙方提出终止贷款行为，则乙方须补齐所差房款，继续履行该合同，并承担由此而引起的经济损失。

(2)乙方须保证所提供的各种材料与证明的真实、可靠。如因证明不属实或其资信度不够等个人原因造成的贷款未果，乙方承担相应责任及经济损失。

(3)乙方须按照约定按时到指定银行办理货款手续，否则贷款延期责任由乙方承担。

4、如甲、乙任何一方拒绝履行合同或解除合同，或发生本条第1、2、3、款违约责任，均由违约方向守约方支付相当于合同第二条确定的房屋实际成交价的\_\_\_\_\_\_%数额的违约金，并赔偿守约方由此产生的一切损失。同时，违约方应向丙方支付总房款的\_\_\_\_\_\_%违约金。

5、如因一方违约引起诉讼，守约方为诉讼支出的相关诉讼费、保全费、律师费均由违约方承担。

>第七条：免责条款

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙、丙三方互不承担违约责任。

>第八条：约定其他事宜

1、本合同在执行中若发生争议，甲、乙、丙三方应协商解决。协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同经甲、乙、丙三方签字盖章后生效，一式三份，一份三页，甲、乙、丙三方各执一份。各种手续交接清楚，本合同自动终止，并由丙方收回。

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_丙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_代 理 人：\_\_\_\_\_\_\_\_经 办 人：\_\_\_\_\_\_\_\_

代 理 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**定金购房合同范本13**

出卖人： 身份证号码：

买受人： 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、甲方自愿将其所购买的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金壹万元，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、该该房屋具备过户条件时，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。

乙方一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后，甲方对——的房屋占用、使用、收益、处分、出租、担保、抵押、买卖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，乙方保证按期缴纳各项物业费用。

本合同签订后，甲方不得就该房与他人订立《买卖合同》。

甲方保证在交接前对该房屋没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，发生与与有关的产权纠纷或债权债务纠纷，概由甲方负责赔偿。

六、违约责任

1、甲方应当于20\_\_年 月 日交付乙方房屋，并将有关该房屋的买卖合同、相关权利凭证一并交付乙方。

甲方如不按合同规定的日期交付，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\_\_\_\_五\_\_\_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，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_四万\_\_\_\_\_\_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\_\_\_五\_\_\_\_个月时，甲方有权解除合同。

解约时，乙方已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、如因甲方原因致第三人向乙方主张该房屋权利，对乙方造成经济损失由甲方赔偿。

6、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

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——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5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方： 乙方：

年月 日 年月日见证人： 年月日年月日

**定金购房合同范本14**

甲方卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

二、甲方承诺

1.向乙方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\_\_\_\_\_产权。

3.保证该出售房屋未予出租。

4.自签订本协议起，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.保证按要求付清房费，予以贷款清还等。

2.按国家要求不改变房屋的结构。

3.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。

4.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、违约责任

1.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.乙方违约，没有向甲方购买房屋，应向甲方赔偿因此受到的损失。

五、协议的定立、履行、接触、变更和争议的解决适用\_法律。

六、协议自双方签或盖章之日起生效。

七、协议壹式两份，双方各执壹份。

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

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

**定金购房合同范本15**

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

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

经甲乙双方友好协商，甲方自愿将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内楼房一套出售给乙方达成协议如下：

一、甲方自愿将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房一套（楼室），面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括储藏室一间，出售给乙方。

二、房屋价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，自本协议签订之日乙方将房款一次性付给甲方，甲方向乙方出具收款条。

三、甲方在收到乙方款当日须将房屋钥匙交给乙方，并将原购买房屋的收款条等有关资料一并交给乙方。

四、甲方应协助乙方办理房屋登记手续。

五、甲方向乙方交付房屋钥匙时，房屋所有权转移给乙方所有。

六、甲方保证房屋产权无争议。

七、本协议一式两份，自甲乙双方签字后生效。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**定金购房合同范本16**

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

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

甲乙双方依据国家法律、法规之相关规定，遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，就乙方向甲方定购房产事宜，签署订立本合同，以便双方共同遵守。

一、房屋状况：甲方自愿出售位于德州市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产给乙方，房屋所有权证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(共有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_)房屋所有权人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(共有权人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);产别\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;地下室(储藏室)\_\_\_\_\_\_平方米;车库\_\_\_\_平方米。(以上内容以《房屋所有权证》登记为准)，附属设施包含：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 房屋抵押、租赁情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 甲方承诺和保证此房产无任何权属等经济纠纷，并如实陈述房产权属情况、设备、装饰情况和相关关系;乙方对甲方上述转让的房产具体状况已做充分了解，自愿购买甲方上述房产。

二、成交价格：甲乙双方经协商一致，同意本合同项下房产及其配套设施的总体价款为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;(小写￥)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。 此房总价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。

三、付款方式

为保证房产买卖交易资金安全，甲乙双方同意将交易资金按如下方式进行划转：

(一) 定金

乙方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_日将人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;(小写￥)：\_\_\_\_\_元整，自行支付给甲方，甲方收取定金后向乙方出具收条。

(二) 房款

乙方在房产过户前一次性结清甲方房屋全部价款，甲方收取全款后向乙方出具收条。

四、甲乙双方办理过户等手续所产生的相关费用承担方式：

(一)甲方承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)乙方承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、交房

甲乙双方同意，甲方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_日前腾出本合同房屋并通知乙方验房，交付该房产时，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。甲方届时应将该楼房钥匙交给乙方。自交付次日起，房屋及配套设施物品损坏或所发生的费用由乙方承担。

六、违约责任

(一)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。

(二)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，无抵押、查封和任何纠纷，双方在签订本合同后，甲乙双方应积极配合办理过户手续，因甲乙任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。

(三)若甲方按照第五条逾期30日内仍不履行交房义务，乙方将行使房产所有权。

(四)若乙方按照第三条约定逾期30日不予履行义务，甲方有权解除合同，有权将该房屋另行出售他人。

(五)甲乙双方决定延期签订买卖合同(或办理相关手续)的必须协商一致并出具书面协议书，如遇不可抗力的因素或因政府、银行重大政策调整而导致本协议无法履行时， 则房屋交付时间可据实予以延长。

七、其他约定事宜：

八、如果本合同第七条的约定与其他条款的约定不一致，以第七条约定为准。

九、争议解决方式：甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决;如双方不能达成一致意见时，双方可以向房产所在地人民法院提起诉讼。

十、本合同如有内容变更或其他未尽事宜，经甲乙双方协商一致后，可签订补充协议，补充协议应当采取书面形式，并且与本合同具有同样的法律效力。

十一、买卖双方在此声明在签署本房屋买卖合同前已通读全文，并理解其含义，双方愿意遵守本协议执行。本合同必须由房屋所有权人与房屋购买人本人签字、按手印后生效，合同共壹页，一式两份，甲乙双方各持一份。

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

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

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

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

**定金购房合同范本17**

甲方：(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方(预购方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条、乙方预订\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。甲方已领取该房屋房地产权证(证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_测绘机构实测，该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房屋定于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付。

第二条、乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方预订的该房屋总房价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式。

第三条、乙方同意签订本合同时，支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为甲、乙方双方当事人订立商品房出售合同的担保，签订商品房出售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条、甲、乙双方商定，预订期为\_\_\_\_\_\_天，乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与甲方签订《\_\_\_\_市商品房出售合同》。

第五条、甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房出售合同的附件。

第六条、在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房出售合同的，双倍返还已收取的定金。乙方拒绝签订商品房出售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第七条、有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

1、甲乙双方在签订商品房出售合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致。

2、甲乙双方签订本合同后、签订商品房出售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第八条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本合同第二条、第五条约定的。

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

第九条本协议一式\_\_\_份，甲乙双方各执一份。

甲方：(签章) 乙方：(签定)\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**定金购房合同范本18**

甲方：

乙方：

鉴于：

1、双方业已对所售房产的全部信息作充分沟通和交流;

2、在乙方支付完毕全部房产款项后，双方依照本合同签订正式的《商品房买卖合同》并按照该合同办理房产权证。

为此，双方达成以下协议：

第一条房屋的基本状况

甲方将位于兰州市西固区西固中路478号“辰光金座”小区，房号为幢单元号房，面积为平方米商品房转让给乙方。

第二条计价方式与价款

1、双方同意按建筑面积计算房屋价款，该房屋单价为每平方米元(大写)，总金额(大写)。

2、上述价款不包括交易、权证等所需的其他税金和费用，法规规定由甲方承担的甲方承担。

第三条付款方式及期限

1、协议签定后5日内乙方支付(大写)，剩余款项于20\_年月日前一次性付清。

2、上述款项全部结清后，双方在10日内签署《商品房买卖合同》并据以办理房产权证等相关手续。

第四条房屋交付

甲方收到乙方付款五日内，将符合本协议约定的房屋交付乙方使用。

第五条违约责任

乙方如未按本协议规定的时间付款，应当按照逾期金额每日支付千分之五的违约金，逾期30日以上的甲方有权解除本协议。

第六条协议解除协议时相关事项的处理

1、因乙方逾期付款而导致甲方解除本协议，甲方只需书面通知乙方即可将本协议解除，而无需再经法律程序解决。

2、甲方于本协议解除后一个月内，将乙方已支付的购房款在扣除乙方应承担的的违约金(按总房价款的15%计算)及房屋折旧后，将剩余的款项返还给乙方。若乙方还造成甲方其他损失的，乙方应当进行赔偿，甲方有权直接将损失在上述款项中扣除。

3、本协议解除后，乙方应将房屋立即交付甲方。若乙方已对房屋进行了装修，在不损毁房屋的情况下能够拆除的，由乙方自行拆除，与房屋附着一体不宜拆除的归甲方无偿所有。

第七条其他约定

1、因履行本协议发生争议，由双方协商解决，协商不成的，由房产所在地人民法院处理。

2、本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

甲方(签章)：乙方(签章)：

法定代表人：委托代理人：

地址：地址：

日期：20\_年月日

**定金购房合同范本19**

出售方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条：甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置用地房屋出售给乙方。

第二条：乙方自愿购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条：甲、乙双方同意乙方所购上述商住楼面积约\_\_\_\_\_\_平方米，总金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，含水电开户费，其中包括该房屋现在所用装饰费用，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日以后产生装修费用由乙方负责。

第四条：付款方式：签订合同时乙方付一次性付清\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第五条：合同期内房屋价格一次性定价，不相应调整。

收款以甲方收条为凭证。

第六条：乙方按约如数交付房款，未交清房款，甲方有权卖给他人。

未交清房款乙方不可强行进房装修，严禁自行改造和破坏房屋的主体结构进行装修如有违反造成后果，乙方必须承担一切责任。

第七条：乙方交清房款后，甲方根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_统一到房产部门办理房屋产权手续，其分证费用由乙方承担(含房屋销售不动产税、契税和房屋维修基金等)。

甲方帮乙方办理产权证时，乙方必须交纳办产权证的费用付给甲方。

产权证面积可误差\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第八条：该房屋顶层墙体裂缝等漏雨现象由乙方自行维修解决、乙方不能找甲方的麻烦。

第九条：本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，签字后生效，并产生法律效力。

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

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

**定金购房合同范本20**

甲方：

乙方：

根据有关法律、法规之规定，经甲乙方双方在平等、自愿、协商一致的基础上就甲方内部员工购房事宜，与乙方达成如下协议：

一、甲方将自己开发建设的位于市路小区的号楼单元 室的面积为㎡的房屋出售给乙方。

二、甲方在该房屋元平方米、总价款为：(大写)：元，(小写)：元出售价的基础上给予乙方总价款10%的优惠，计(大写)：元，(小写)：元。

三、甲方给予乙方享受零首付入住的优惠，乙方应缴的首付款(大写)：元，(小写)：元\_\_付清不记息，可用效益工资、奖金冲抵，余款办理银行按揭，由个人按月归还。

四、上述甲方给予乙方的购房优惠补贴，仅限于乙方在甲方就职期内享受。若乙方在甲方就职期不满\_\_\_\_\_\_\_\_年，无论乙方以何种原因辞职或离职，甲方有权取消乙方所享受的优惠补贴，并按对外售房价款收回房屋差价及利息。若乙方提出退房，则甲方每年按优惠房价总额5%的折旧率计收折旧费，同时收回房屋产权。

五、乙方因办理房屋产权证须另签订《商品房买卖合同》，与协议书不一致的，以本协议为准。

六、乙方如违反本协议的约定，甲方除取消乙方所有的购房优惠补贴外，还应向甲方支付按总房款的30%计算的违约金(大写)： ，(小写)： 元。

七、本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。

八、本协议经双方签字或盖章后生效。

九、协议一式三份，双方当事人各执一份，甲方房产开发部备案一份。

甲方(盖章)：

乙方(签字)：

法定代表人(签字)：

签订时间：\_\_年\_\_月\_\_日

**定金购房合同范本21**

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《\_合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义

(1)合同中所称“合同”、“本合同”、“约定”等系指目前出卖、买受双方所签订的补充合同，其他合同则冠以合同的具体名称;

(2)本合同中所称“房屋”、“本房屋”、“商品房”或“本商品房”等系指目前出卖、买受双方签订合同即将买卖的商品房;

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座;

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处于的社区;

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人将房屋或者取得房屋的权利退还给买受人，由出卖人退还买受人支付的购房款的行为。

第3条合同标的：本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片;房屋所在楼房共有\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，买受人所购房屋以自然习惯计数处于\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第4条居住目的：出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，本楼内其他房屋仅可作为住宅使用外，不得作为公司办公用房使用，以保持居住环境的安静与安全。如不能达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;如买受人暂不解除合同要求退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点：本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条土地权利：本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;批准文件的主要内容为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。本宗土地原所有权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，原土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地出让合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用证号码为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日)，土地使用权性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(商业或住宅)。

第7条权利担保：考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任;如出卖人不同意退房，或者同意退房但没有同意之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内使买受人取回全部房款以前;出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第8条\_\_\_\_\_\_\_\_\_相关许可：用地规划批准部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设用地规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。施工许可部门：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，开工证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建筑企业：总设计单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑师姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，注册建筑师号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总施工单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总监理单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第9条\_\_\_\_\_\_\_\_\_销售许可：房屋销售许可部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋销售许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第10条购买过程：出卖人承诺买受人希望购买的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_户已经与其他买受人签订了买卖合同，致使买受人的购买目的不能实现;如果买受人发现此套住的宅买卖合同晚于本买卖合同签订的日期，则视为受到出卖人的歧视，出卖人应当向买受人承担的违约偿责任为：每平方米支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金，或者总额不低于10万元的补偿款。

第11条\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房标准：商品房将适用标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责验收;由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责进行质量评价。

第2部分广告与样品

第12条\_\_\_\_\_\_\_\_\_销售广告：买受人根据出卖人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日刊登在\_\_\_\_\_\_\_\_\_报第\_\_\_\_\_\_\_\_\_版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商;出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第13条广告内容：广告平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积，广告中关于绿化园林的面积应当与房屋具有相同的比例;如实际情况与广告数量误差超过3%，如果此等误差显然不利于买受人，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第14条样板间：考虑到目前出卖人制作的样板间是促使买受人购买房屋的重要原因，出卖人承诺在未来向买受人提供房屋质量、面积与装修标准不低于样板间，对于足以影响质量的瑕疵，买受人可以选择以下二种方式要求出卖人承担违约责任：

(1)两倍赔偿：出卖人根据质量导致的价格变化，以物品价格与安装、重作价格的两倍向买受人承担违约责任，且在入住之日起一个月内支付;

(2)解除合同：出卖人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条样板间时间：出卖人承诺在买受人入住后三年内保存样板间，并且承诺在拆除样板间时征得买受人的同意，否则将向买受人支付5万元赔偿金。

第3部分房屋质量

第16条质量原则：考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准;出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第17条建筑施工：出卖人承诺全部建筑材料均符合政府或者专业机构颁布的标准要求，其施工方法亦根据政府相关规范进行，全部材料实验结果及操作规范均可公开以备买受人的查阅。

第18条防震减灾：考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第19条墙体平直：房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0。1度，计算方法为：高度差/直线距离;不平直情况并不得超过政府规定的标准;如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第20条防水情况：房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水;如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第21条表面裂缝：出卖人承诺商品房内部无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无间隙;出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求，并对于可能发生的加速沉降或不均匀沉降情况对质量产生的影响向买受人提供检测及评估报告。如果双方无法对是否是裂缝达成共识的，则双方从楼内业主中随机选择3人，由这3人确定是否属于裂缝、漏水、渗水、墙体平直等，此3人的观点应当作为有效证据。出卖人有义务申请有关机构就此问题进行评价，如出卖人不予以申请，则视为存在裂缝，买受人有权解除合同要求退房。

第22条住宅寿命：出卖人承诺此住宅的安全使用寿命不低于70年，在30年内绝对不会产生主体质量问题，其质量足以抵抗八级地震所产生的不良影响;如果不能满足此等条件，出卖人将以全部房款的两倍向买受人进行赔偿，如果造成买受人及其亲属受到伤害的，按除支付全部医疗救助费用以外，还应当支付50万元赔偿;如果造成造成买受人及其亲属死亡的，则向死者亲属支付300万元赔偿金。

第23条文件：考虑到房屋质量将在未来相当的时间内对买受人的安全与收益要求有巨大影响，而提供完全的质量文件是出卖人不可推卸的责任与义务，为充分保证买受人的知情权，出卖人除提交竣工验收备案表以外，还应当向买受人提效如下文件：

(1)施工单位的竣工报告;

(2)监理单位工程质量评价报告;

(3)勘察单位质量检查报告;

(4)规划部门出具的认可文件;

(5)\_门出具的水质检验合格文件;

(6)环保部门出具的认可文件;

(7)消防部门出具的消防验收合格文件;

(8)电梯工程监督报告;

(9)施工单位签署的质量保修书;

(10)抗震评估机会出具的地震安全性能评价报告。

第24条文件交付

(1)全部质量文件上述文件应当于入住前交付给买受人，没有上述文件不视为交房;即使买受人入住，仍有权出卖人每日承担千分之一的违约金;

(2)如无法按时交付上述文件，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第25条质量标准：商品房设计质量不应低于各级政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准，本合同最后所列明的各项规范及标准均为出卖人应当遵守的强制性标准，即出卖人所提供的房屋质量不得低于各项规范的要求;如无法达到此标准，则买受人有权解除合同要求退房;暂不解除合同要求退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第26条质量证明：考虑到出卖人的优势地位，出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量合格的申报手续及质量评价报告;当买受人对此报告提出异议时，出卖人应当证明这种异议不成立;出卖人不能证明的则视为存有质量瑕疵，在瑕疵未消除前不视为交房。

第27条质量评价：出卖人在交付商品房前应当提供质量评价报告;买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件，有权委托相关机构对商品房质量进行重新评价，此等机构可能并非在国内注册或登记;如出卖人拒绝提供文件，或者在买受人申请重新质量评价时拒绝进行协助，则视为房屋质量不符合规定而不能交房;则买受人有权解除合同要求退房，暂不解除合同要求退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第4部分户型空间

第28条商品房户型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_卫\_\_\_\_\_\_\_\_\_浴\_\_\_\_\_\_\_\_\_厕\_\_\_\_\_\_\_\_\_厨，本商品房使用率为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房屋层高：\_\_\_\_\_\_\_\_\_毫米;室内净高：\_\_\_\_\_\_\_\_\_毫米;立面图中所列尺寸如无特别说明均为净高度。

第29条起居室尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米)。

第30条书房尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米)。

第31条卧室尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米)。

第32条卫生间尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米)。

第33条厨房尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米)。

第34条阳台尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米)。

第35条过道尺寸：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米);套内楼梯：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米)。

第36条重要门窗：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_下沿距地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米)。

第37条贮藏空间：长度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_宽度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_高度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(毫米)。

第5部分房屋面积

第38条建筑面积

(1)文字定义：商品房销售的建筑面积为套内建筑面积与分摊的公用面积之和;

(2)总建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，阳台建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，另室内墙体面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第39条建筑面积变化

(1)面积范围：买受人所购商品房约定建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，如果经过实际测量后，面积在\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之间的，则双方据实结算，多退少补;

(2)面积超出：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实办理产权登记;

(3)面积不足：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，小于\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，出卖人应当根据与约定建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登记，当此面积小于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人有权解除合同要求退房，暂不解除合同要求退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金;

(4)面积费用：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契税为2%，如果因为出卖人的原因使面积扩大，导致买受人不得不支付比原来税率更高的税费，因此而多支付的税费，由出卖人承担;买受人同时有权不支付由于面积扩大所引起的各种费用(物业管理费、取暖费用等)的增加，必须支付的由出卖人承担，买受人保留退房的权利。

第40条分摊的公用面积

(1)文字定义：可分摊的公用面积是指与商品房在同一幢楼内且为本楼提供公共服务的建筑面积;

(2)基本原则：此部分仅存在于与本楼内部并与本楼建筑结构中存有相连结的部分并且仅向本楼居住者提供非营利性服务，不符合此条件的建筑不得计入公摊面积;

(3)分摊构成：公共门厅、电(楼)梯前厅、电梯井、电梯间、电梯机房、管道井、消防控制室、水泵房及仅为本楼服务的其他设备间;套与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙(包括山墙)墙体面积水平投影面积的一半;

(4)面积核实：因分摊的公用面积涉及范围大、操作过程复杂，使买受人无法核对及查实，可能给合同一方提供欺诈机会;为保证交易的公平性，出卖人根据《房产测量规范》和《房产图图式》提供公摊面积的构成与尺寸，以使买受人可以根据自有的条件对面积进行核对。

第41条套内建筑面积

(1)文字定义：套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积三者之和;

(2)面积范围：买受人所购商品房约定套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，如果经过实际测量后，面积在\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之间的，则双方据实结算，多退少补;

(3)面积超出：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，出卖人无权要求买受人支付

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！