# 存量房购房合同(优质23篇)

来源：网络 作者：倾听心灵 更新时间：2025-02-03

*存量房购房合同一买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自...*

**存量房购房合同一**

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它有关法律、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达成如下协议：

一、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地属国家出让地，乙方对该商品房做了充分全面的了解，愿意购买该房产。

二、乙方购买的甲方商品房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该商品房合同约定的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

三、面积确认及面积差异处理

1、合同约定面积与产权登记面积有差异，以产权登记面积为准。

2、商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，以方同意按照产权登记面积据实结算房价款，多退少补。

四、计价方式与价款

1、该商品房按建筑面积单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，房款总计人民币(大写)\_\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整(小写：￥\_\_\_\_\_\_元)。

五、付款方式

1、乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与甲方签订购房合同时，交定金(大写)\_\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整(小写：￥\_\_\_\_\_\_元)。

2、签订施工合同时买受人一次性付清总房款的\_\_\_%，付款金额为(大写)\_\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。余款\_\_\_%(大写)\_\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整(小写：￥\_\_\_\_\_\_元)在房屋交付使用时一次性付清。

六、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交房给乙方使用(不可抗力的因素除外)。

七、甲方以电话通知的方式，告知乙方付款的时间，乙方在接到电话之日起10日内，交付合同规定的款项，若不按时付款，甲方有权向甲方追索逾期利息，利息按照银行借款利息计算，超过30天向甲方有权终止其购房合同，不予退还所有的购房款和押金，所有责任由乙方自己承担。

八、甲方代办理房产证、土地使用证、水、电开户，所有手续费、税费(销售不动产税)、契税等费用由乙方承担。乙方应及时提供办证所需要的证件及一切费用。

九、交房标准：内墙、天棚粗沙抹面，室内地面不找平，内墙普通粉刷，水、电主管线按到户(室内由乙方自己承担)。

十、违约责任：乙方要求中途变更合同或退房，甲方拒绝乙方已付所有押金和购房款。

十一、甲乙双方在履行合同过程中发生争执时，就协商解决，协商不成时，可依法向当地人民法院起诉。

十二、甲方在\_\_\_\_个月内房产证、土地证办好交付给乙方。

十三、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，房产部门备案一份，合同自签订之日起生效。

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

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

**存量房购房合同二**

卖方(甲方)：

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

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

买方(乙方)：

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

根据《中华人民共和国》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实的基础上，同意就乙方向甲方购买房屋事项达成如下协议：

第一条甲方自愿将合法取得的位于中北路延长线2、6、7号地还建房一套出售给乙方。房屋结构为框架，房屋性质为还建房，建筑面积90平方米。并保证已经取得房屋其他产权人或利害关系人同意。

第二条经过双方商定，乙方应支付的总房款为(人民币)450000元整，大写(人民币)肆拾伍万元整。双方签定合同时，乙方向甲方支付购房首付款人民币肆拾万元整，余款伍万元等甲方将该房在市人民政府红山街办事处姚家岭村村民委员会把合法、有效房屋产权手续变更为乙方所得后，乙方再向甲方支付。同时，甲方还可领取20xx年12月份的还建房过渡费，从20xx年12月后至交房日止的还建房过渡费归乙方所有，甲方应于签订合同当日将过渡费领取凭证交给乙方。

第三条甲方在收到乙方支付的购房款时必须向乙方出具收条。

第四条甲乙双方权利义务

1、甲方应于收到乙方所付购房款首付款后，不得擅自将该套房屋出售或出租给其他人，房屋产权变更手续由甲方协助乙方办理。如甲方无法在20xx年3月30日前或房屋建成后点选房屋时将合法有效的房屋产权变更为乙方，将视同甲方违约，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方按乙方主张权利时该房屋的市场评估价格的2倍赔偿乙方损失。

2、甲方向乙方所售的还建房，进行摇号择房时，优先选择权由乙方行使，由乙方进行摇号择房。

3、甲方售给乙方本套房屋的实测发证面积大于或小于90平米时，所需补交及退还的房款与甲方无关。

4、甲方从本合同签订之日起到将房屋产权过户给乙方期间，不得擅自将该套房屋出售或出租给其他人。甲方应积极配合乙方办理房屋产权事宜。

5、甲乙双方均不得擅自解除本合同。

第五条费用分担

因乙方购买该套房屋所产生的税、费由乙方承担，五通、大修基金及其他后期费用由乙方直接向有关部门缴纳。甲方应予以协助。

第六条违约责任

如甲方擅自将房屋出售、出租给他人或者其他因甲方原因导致乙方无法取得房屋产权的，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方按乙方主张权利时该房屋的市场评估价格的2倍赔偿乙方损失。

第七条本合同发生争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成，任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第八条本合同共两页，一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字按手印之日生效，具有同等法律效力。

甲方(签章)：乙方(签章)：

年月日年月日

**存量房购房合同三**

房屋租赁合同

第一条 合同当事人出租人（甲方）：承租人（乙方）：根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在区路 房号的房地产（房地产权证号码）出租给乙方作用途使用，建筑（或使用）面积平方米，分摊共用建筑面积

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：注：期限超过\_\_\_\_\_\_\_\_年的，超过部分无效。租金按（月、季、年）结算，由乙方在每\_\_\_\_月 （月、季、年）的第\_\_\_\_日前按付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳（币）元保证金（可以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金 元 （退回乙方、抵偿租金）。

第五条 双方的主要职责：

1.甲乙双方应当履行《民法典》、《中华人民共和国民法典》、《\_\_\_\_省\_\_\_\_镇房屋租赁条例》、《\_\_\_\_市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2.甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1.依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期\_\_\_\_日，须按月租金额的%向乙方支付违约金。

2.甲方应负的修缮责任：

3.租赁期间转让该房屋时，须提前个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前日书面通知乙方。

4.发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金6个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务：

1.依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期\_\_\_\_日，乙方须按当月租金额的％向甲方支付违约金。

2.乙方应负的修缮责任：

3.租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前日与甲方协商，双方另行签订合同。

第八条 其他约定

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉，或向仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。甲方（签章）： 乙方（签章）授权代表（签字）： 授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**存量房购房合同四**

甲方：yy

乙方：

甲方将坐落于淮安市经济开发区境内黄元小区s号楼h室100平方米地下室13平方米期房出售给乙方，为保障双方合法权益，维护双方合法利益，特签订如下协议：

1.甲方自愿将该处房屋连同地下室(未装潢)出售给乙方，经协商此房定价为人民币壹拾伍万元整，现乙方暂付订金五万元给甲方，待甲方将安置小区房屋交给乙方后，乙方将剩余款一次性付给甲方。

2.乙方自愿认购甲方出让的该处房屋，待该处房屋交付时，如遇房屋上有比较严重的质量问题如墙体裂缝等，由甲方负责与拆迁部门协调处理，其它问题由乙方自行处理。

3.待该房屋正式交付时，重新签订购房协议。

4。本协议经由双方签字后，即行生效，双方不得反悔。如甲方反悔应依法双倍返还订金，乙方反悔无权索要订金。

本协议一式叄份，双方各执一份，见证人一份。

甲方签字：yy 乙方签字：

见证人：zz

20xx年xx月x日

**存量房购房合同五**

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

第一条 房屋的基本情况。

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)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(出卖方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)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(以下简称实际面积)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±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)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±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

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(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条 价格。

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为( 币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为(

币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_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(

币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_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三十日内，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二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。

买受方(签章)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方代理人(签章)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**存量房购房合同六**

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《中华人民共和国合同法》、《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，就乙方向甲方购买私有住房，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(街)\_\_\_\_\_\_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(人民币)\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰元整(含附属设施

费用);

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。

第五条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。

第六条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。

第七条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。

第九条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签章)：乙方(签章)：

住址(工作单位)：住址(工作单位)：

**存量房购房合同七**

出卖方：\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)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(出卖方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)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(以下简称实际面积)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±\_\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_\_%)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±\_\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_\_%)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。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为(币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_亿\_\_\_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(币)\_\_\_亿\_\_\_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三十日内，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二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。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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二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。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

【篇三】

第1部分合同背景

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《中华人民共和国合同法》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”，是指买受人解除购房合同的行为。

第3条合同标的

本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片。

第4条合同目的

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，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，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7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8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，或者虽然同意退房却未自同意之日起\_\_\_\_\_\_\_\_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9条规划许可

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第10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11条施工许可

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12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部分房屋质量

第13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，而是应当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14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，否则买受人有权退房;暂不退房的，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，则买受人有权退房;暂不退房的，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。

**存量房购房合同八**

小产权房是指在农民集体土地上建设的房屋，未缴纳土地出让金等费用，其产权证不是由国家房管部门颁发，而是由乡政府或村委颁发，所以叫做“乡产权房”，又叫“小产权房”。

出卖人(甲方)：

身份证号码：

买受人(乙方)：

身份证号码：

根据《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、法规的规定，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、甲方自愿将其村证房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。(含地下室\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_平方米)

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、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方一次性将房款交付甲方。

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

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

六、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_年\_\_月\_\_日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_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

**存量房购房合同九**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、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

(一)卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条、房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_(出让或划拨)方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_\_\_日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)该房屋性质为商品房。

(四)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五)该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条、介绍人

买卖双方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司居间介绍(房地产执业经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的\_\_\_\_\_%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条、成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)买方付款方式如下：

1、本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付定金成交总价的\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、该房屋验收交接完成后\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条、权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过\_\_\_\_\_\_\_个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(三)卖方应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金。如逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起\_\_\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第六条、房屋产权及具体状况的承诺

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，卖方应支付房价总款\_\_\_\_\_\_\_%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后\_\_\_\_\_\_\_日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第七条、房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、卖方与买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，并交接附件一中所列物品;

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、按本合同规定办理户口迁出手续;

5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户;

6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条、本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起\_\_\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_倍支付违约金。

第九条、税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1、卖方需付税费：(1)营业税;(2)城市建设维护税;(3)教育费附加;(4)印花税;(5)个人所得税;(6)土地增值税;(7)房地产交易服务费;(8)土地使用费。(9)提前还款短期贷款利息(如有);(10)提前还款罚息(如有)

2、买方需付税费：(1)印花税;(2)契税;(3)产权登记费;(4)房地产交易服务费;(5)《房地产证》贴花;

3、其他税费由买卖双方各承担一半：(1)权籍调查费;(2)房地产买卖合同公证费(如有);(3)评估费;(4)保险费(如有);(5)其他(以实际发生的税费为准)

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第十条、违约责任

一、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

1、逾期在\_\_\_\_\_\_\_日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，卖方应按日计算向买方支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买方支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_\_\_\_\_%向买方支付违约金。

二、逾期付款责任

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

1、逾期在\_\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买方按日计算向卖方支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向卖方支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_\_\_日内按照逾期应付款的\_\_\_\_\_\_\_%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十一条、不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十二条、争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉;

第十三条、本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中介方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

小编精心推荐

**存量房购房合同篇十**

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

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

第一条房屋的基本情况：甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_户，房屋结构为\_\_\_\_，房产证登记面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，地下室一间，面积\_\_\_\_\_\_平方，房屋权属证书号为\_\_\_\_\_\_。

第二条价格：以房产证登记面积为依据，每平米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该房屋售价总金额为\_\_\_\_\_\_万元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条：付款方式：乙方于本协议签订之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_元整，小写：\_\_\_\_\_\_，余款\_\_\_\_\_\_元在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条：房屋交付期限：甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方。

第五条：乙方逾期付款的违约责任：乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条：甲方逾期交付房屋的违约责任：除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，同时，本房屋目前尚处于出租状态，甲方应按照乙方的意愿解除原租赁关系或把租赁权转给乙方。乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条：关于产权过户登记的约定：甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第八条：签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条：甲方保证在办理完过户手续之日起日内，将户口迁出，逾期超过\_\_\_\_\_\_日，乙方每日按已付款的\_\_\_\_%收取违约金。

第十条：因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条：本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条：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、乙双方同意由方所在地人民法院起诉。

第十三条：本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**存量房购房合同篇十一**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

房地产经纪机构资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条安置房情况

该安置房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_安置房座落：\_\_\_\_\_\_\_区、县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、道、街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。设计用途\_\_\_\_\_，建筑结构\_\_\_\_\_，建筑层数为\_\_\_\_\_层。建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

安置房平面图见附件一，安置房抵押、租赁等情况见附件二。

安置房土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_\_。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第二条安置房价款

安置房销售按建筑面积计算，每平方米价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(币种：\_\_\_)，价款为\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_(大写)。

第三条安置房交付日期

安置房竣工，经验收合格后，方可交付;未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将安置房交付乙方。如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、变更合同

2、解除合同

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方付款形式及付款时间

乙方按下列第种形式付款：

1、一次性付款。

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

2、分期付款。

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

3、其他方式。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条甲方逾期交付安置房的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付安置房，逾期在\_\_\_\_\_日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付安置房之日次日起至实际交付安置房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付安置房之日次日起至实际交付安置房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按安置房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

2、解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付安置房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按安置房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同第四条约定日期付款，逾期在\_\_\_\_\_\_\_日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，乙方还应每日按安置房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。乙方应按安置房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

第七条安置房建筑面积与销售建筑面积差异的处理

安置房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。安置房建筑面积与甲方销售面积差异不超过±3%(包括±3%)的，每平方米价格保持不变，安置房价款按安置房建筑面积与销售面积的差异多退少补。

面积差异超过±3%的，双方约定如下：

第八条安置房质量及保修责任

甲方交付的安置房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的(见附件三)，未达到国家规定标准和的，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《市安置房住宅质量保证书》的规定履行保修责任。因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条安置房配套设施运行的约定

下列配套设施运行日期约定如下：

1、上水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、下水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、供电\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、燃气(气源种类)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、暖气\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在日内采取扑救措施，并赔偿乙方损失;超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按安置房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条安置房设计变更的约定

甲方未征得乙方同意，不得擅自变更安置房的房屋设计和环境布局(见附件四)。确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起\_\_\_\_\_日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之外，甲方还应按安置房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。>

第十一条安置房交接

安置房交付时，甲方应书面通知乙方办理安置房交接手续，提供《天津市商品住宅质量保证书》和《天津市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条安置房产权登记

安置房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担责任。

第十三条物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付安置房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十五条争议处理

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成时，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2、向人民法院提起诉讼。

第十六条合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同(见附件五)。

附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条合同份数

本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，按照其约定。

甲方：

乙方：

委托代理人1：

**存量房购房合同篇十二**

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

**存量房购房合同篇十三**

委托人： (以下简称甲方，即买方)

受托人：(以下简称乙方)

第三人： (以下简称丙方，即卖方)

买卖双方已经签订位于重庆市 (以下 简称“该房屋” )的买卖(居间)合同，三方在协商一致的基础上，本着平等、自愿的原 则，签订本合同。

第一条 甲方申请贷款事项

贷款银行： ;贷款期限： 年; 贷款金额：人民币 元。 以上事项以贷款银行审定为准。

第二条 委托事项

1、甲方委托乙方向银行代为提出贷款申请，贷款银行作出同意或者不同意的决定均 视为乙方完成本事项。

2、乙方根据贷款银行的需要为甲方向银行贷款提供阶段性担保。担保期限为：自贷 款银行发放贷款起至该房屋抵押完成、 《房地产权证》交回贷款银行为止。如果贷款银行 不需要乙方提供阶段性担保，甲方仍应按本合同第三条约定向乙方全额支付服务费。

第三条 贷款服务费金额及支付方式

1、贷款服务费金额：人民币 元，由甲方在签订本合同时一次性 支付给乙方。

2、因代办贷款产生的邮寄费用(包括乙方向甲方发出的邮寄函件) 、复印费用等，由 甲方承担。

第四条 甲方责任

1、甲方应当符合相应的贷款条件，应当按照规定提交相关证件资料，并保证其真实、 准确、合法、有效、及时。否则，甲方应自行承担其责任，除乙方已经收取的贷款服务费 不予退还外，还应赔偿乙方损失。

2、按规定应当由甲方本人到场办理手续的，甲方应在乙方电话或书面通知后 2 个工 作日内达到指定地点办理手续。如果甲方未到场办理手续的，甲方应按每日 40 元的标准 向乙方另行增加支付贷款服务费。

3、甲方应无条件配合乙方办理该房屋的抵押登记手续，同意乙方将抵押登记后的《房 地产权证》转交给贷款银行收执保管。甲方迟延交验证件资料或拒绝配合办理抵押登记手 续(包括甲方因其他纠纷致使该房屋被司法冻结、查封等情形) ，导致乙方不能及时开展 工作的，均属甲方违约。甲方应按其实际延误的时间，以每日 30 元的标准向乙方另行增 加支付贷款服务费; 延误时间超过 5 日的， 另行增加贷款服务费标准违按每日 60 元计算。

4、甲方应当按本合同约定支付给乙方服务费及有关费用。

5、如甲方违反本条第 1、2、3 款约定的义务，乙方有权随时解除本合同。合同解除 时贷款银行已发放贷款的，甲方应将所借全部款项立即给付给乙方(银行发放的贷款额及 相应利息) ，由乙方转交给银行。

6、在乙方为甲方提供阶段性担保期间，如该房屋过户到甲方名下的，甲方即以该房 屋为乙方提供反担保抵押。

第五条 乙方责任

1、乙方应在收妥相关证件资料后，及时在贷款银行、登记机关等规定时限内或约定 时限内办理委托事项。如因贷款银行或登记机关的原因造成不能准时办理相关事宜的，乙方免责。

2、乙方为甲方向贷款银行提供阶段性担保。

3、乙方应履行本合同规定的通知义务。

4、乙方应对所代收的各项税、费专款专用，及时给付，不得挪用。

第六条 丙方责任

1、同意甲方采用贷款方式支付购房款。

2、丙方应履行该房屋转移登记中应尽的责任，包括税、费的承担、资料的及时提供 及人员的及时到场等事项。

3、因丙方原因导致本合同不能履行，丙方除应向甲方和乙方分别支付违约金 10000 元人民币外，还应赔偿甲方和乙方的全部损失。如贷款银行已经发放贷款的，则丙方应立 即将该贷款及相应利息给付给乙方，再由乙方归还给银行。

第七条 送达地址确认

甲方、丙方确认因履行本合同而产生的相关文书邮寄送达地址为：

甲方收件人： ，地址： ;

丙方收件人： ，地址： 。

如未填写，则甲方、丙方确认其身份证或营业执照上记载地址为相关文书的邮寄送达 地址。乙方按上述地址寄出相关文书 3 日，则认为已经送达和履行了通知义务。

第八条 特别约定

1、按照该房屋买卖(居间)合同约定的有关该房屋产权转移登记税、费和抵押登记 费用的承担方，应在签订本合同时将该费用先行支付给乙方，由乙方代收代支。

2、因费用承担方未能及时支付上述费用给乙方，乙方将不向贷款银行出具放款通知 单，因此而产生的不能准时发放贷款所造成的后果均由责任方承担。

第九条 纠纷的处理

如因履行本合同产生的纠纷，三方可协商解决;协商不成的，任何一方可向乙方所在地人民法院起诉。

第十条 本合同一式三份，经三方签字或盖章后生效。

甲方：

年 月 日

乙方：

年 月 日

丙方：

年 月 日

合同各方：

甲方(出卖人)：

身份证号码：

乙方(买受人)：

身份证号码：

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：

第一条 各方承诺及保证

甲方承诺并保证：拥有座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋的所有权，该项所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。诚信履行本合同书的项下的合同义务。

乙方承诺并保证：诚信履行本合同书的项下的合同义务。

第二条标的物

甲方自愿转让的房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

第三条 价款

本合同书第二条项下标的物全部计价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

各方确认：在甲方及时履行本合同书第六条义务的前提下，本条第一款的价款为甲方转让标的物的净价，即本合同书履行过程中产生的税费由乙方承担。

第四条 交付与支付

1、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋所有权、土地使用权证书和全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等交费证件。

2、本合同书签订(并由双方履行了第1款义务)后\_\_\_\_\_天内，乙方向甲方支付所有房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 所有权转移特别约定

各方确认：本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

第六条协助义务

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证的过户手续至乙方名下，包括但不仅限于根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。

七、违约责任

1、因甲方违反本合同书第一条所有权瑕疵担保责任而导致乙方主动或被动参与诉讼(仲裁)等争议解决程序，甲方须承担乙方由此产生的全部损失并承担违约责任。

2、甲方如不能及时履行本合同书第六条协助义务，应继续履行该项义务并承担违约责任。

3、乙方不能依约承担本合同书第三条义务时，应承担违约责任。

4、甲方双方违反本合同书其他约定的，依法承担相应的违约责任。

八、争议解决办法

本合同书履行过程中产生的一切纠纷，应提交仲裁委员会仲裁，其裁决对双方具有约束力。

九、杂项规定

1、本合同书未竟事项，由双方依诚信、公平原则另行商定。

2、本合同书一式六份，由甲、乙、各执一份，另三份由乙方保管用于办理变更登记使用(如登记部门要求另行签订合同文书时，各方得另行签订用于登记，但各方权利义务以本合同书为准)。

3、本合同书在各方签字后生效。

甲方签名：

乙方签名：

年 月 日

抵 押 人： 抵押权人：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。 双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条 甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

第二条 根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_。

第三条 经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额(本金)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)，抵押率为百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 甲方保证上述房地产权属清楚。若发生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，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

第五条 乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条 抵押房地产现由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。 甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。 在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条 抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效。

第八条 抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条 在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条 本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十一条 本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达不成仲裁意向时可向人民法院起诉。

第十二条 在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条 抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索;价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十四条 本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条 本合同在双方签字盖章后，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条 双方商定的其它事项：

甲方(签章)： 甲方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

地 址： 地 址：

联系电话： 联系电话：

合同签定地点： 合同签定时间： 年 月 日

**存量房购房合同篇十四**

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

身份证件号(或营业执照号)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)姓名(或名称)：

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！