# 北京购房合同十篇(汇总)

来源：网络 作者：雪海孤独 更新时间：2025-02-27

*北京购房合同一买方(乙方)第一条甲方自愿将座落于南宁市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房(产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米)出售给乙方。乙方已对甲方所要出售的房地产做了...*

**北京购房合同一**

买方(乙方)

第一条甲方自愿将座落于南宁市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房(产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米)出售给乙方。乙方已对甲方所要出售的房地产做了充分了解并自愿购买。

第二条双方确定上述房地产成交总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/套(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/套),双方约定付款期限、数额及相关事宜如下:(打“√”选择,并填写)

a、一次性付款

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时,向甲方一次性付清全部购房款;

1、其它付款方式

1、乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时，将定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)自行交付\_\_\_\_\_\_经纪公司代管;甲方同时将上述房产权属证明原件交经纪公司代管，并在三日内到南宁市房产局对上述房产查档核对，经纪公司于三个工作日内转付定金给甲方。

2、若甲方尚有银行贷款的，则采用第\_\_\_\_\_种方式解押：

① 由甲方自行还贷，于签订本合同起\_\_\_\_\_个工作日内完成提前还贷并将注销抵押回执单交经纪公司。

②由乙方同意将首期房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)用于甲方提前还贷，由乙方在甲方到贷款银行还贷当日以甲方名义直接存入专用帐号，由此产生的一切责任由甲、乙双方自行承担;乙方代为还贷后，在贷款银行扣款前该还贷存折及卡，交由\_\_\_\_方保管，扣款后三个工作日退还甲方。

③由甲方向经纪公司借款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)用于甲方提前还贷,此款于甲方贷款银行同意提前还贷后直接存入还款银行专用还款帐号,不足部分由甲方在还款当日补足给银行。甲、乙双方同意，乙方另行以上述房产抵押贷款时，由乙方贷款银行直接将所得贷款转入经纪公司帐户，用于归还甲方上述借款，不足部分，甲、乙方补给经纪公司。

3、乙方在签订本合同后\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将\_\_\_\_\_\_(①首期房款②全部房款)共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)交给\_\_\_\_(①甲方②经纪公司代管③办理资金监管)。

4、甲乙双方同意在南宁市房产局受理甲乙双方过户申请后\_\_\_\_\_\_个工作日内,经纪公司将首期款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)元转付给甲方。

5、乙方向银行申请购房贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。待\_\_\_\_\_(①银行放贷②乙方名下的房屋产权证办出)后,且甲乙双方确认房屋费用交接清楚、物业交割完毕后\_\_\_\_\_\_个工作日内，由\_\_\_\_\_\_(①经纪公司②银行直接③经纪公司扣除为甲方垫付还贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元后)将余款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)转付给甲方.银行放款不足部分由乙方在伍日内以现金形式补足给甲方□d、双方约定其他付款方式： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 上述房地产过户所需缴纳的各项税、费及中介服务费等费用负担约定：

第四条 甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，将上述房地产交付乙方使用。

第五条 双方约定的其他事项：

第六条 本合同签订后三日内,双方将房产过户所需的全部证件及资料,交由经纪公司办理产权过户手续;双方应

当于签订本合同后三十日内，向南宁市房屋产权交易中心申请产权转移登记手续;双方应当办理领证及缴税费手续。如乙方申请购房贷款，则应当于签订本合同后十日内，向银行提交贷款申请及相关资料。如涉及房产土地使用权变更手续的，则双方在新房产证办出后十五日内，共同前往土地管理部门另行办理。如甲方及同住人口户籍已落户至上述房产，则甲方应当于在南宁市房产局受理甲乙双方过户申请受理后日内办理户籍迁出手续。

第七条上述房产交付前已发生的水电、电话、有线电视、物业管理等各项费用，由甲方在房产交付前负责结清，并于房产过户完成后三十日内配合乙方办理水电、物业管理等更名手续;除水、电及双方在合同第五条另有约定外，其他管、线使用权随房交付。上述房产权属过户前产生的纠纷，由甲方负责解决。

第八条鉴于双方为二手房交易,除双方在合同第五条另有约定外，上述房产交付质量标准以双方签订本合同时的现状为准，甲方自房产实际交付之日起，不承担房产风险及质量瑕疵责任。甲方在签订本合同后、房产交付前。以及对室内物品搬迁过程中，不得对水、电、门、窗、地面、墙面及厨卫等设施造成不合理的损坏。

第九条 双方在进行房产(钥匙)、房款、房产证等交接手续时，接受方应当进行检验，并向交付方开具书面收执凭证。

第十条 双方的义务同时履行或先后履行的，如一方未履行或履行不符合约定之前，另一方有权拒绝其相应的履行要求。

第十一条 为确保交易安全，乙方有权要求甲方配合对上述房地产产权状况予以查档。

双方保证义务如下：

(一) 甲方保证上述房产及其交易行为：

1、 未被依法查封或者以其他形式限制房产权利(已办理购房贷款抵押除外)

2、 已征得其他产权共有人、同住人同意;

3、原租约终止或原承租人已放弃优先购买权;

4、不存在任何权属争议;

5、不属于违章建筑、危房或被拆迁范围;

6、相关产权、身份证件资料真实、有效、齐全;

7、符合房产交易或已购公房上市的有关规定。

(二)乙方保证其交易行为：

1、对上述房产现状有充分了解且已征得其他共有人、同住人的同意;

2、所提供证件资料真实、有效、齐全。

第十二条 违约责任：

(一)甲方不按期交付房产及相关证件，或乙方不按期足额付款，或一方不及时履行办证、缴纳税费或货款等各项相关义务的，每逾期一日，由违约方向守约方给付房款总额万分之三的违约金;逾期三十日仍未履行项义务的，守约方要求解除合同的(产权过户已完成的除外)，则按定金罚则处理，要求继续履行的，则此后按每日万分之五计算违约金。

(二)因甲方违反保证义务或不履行合同等原因，致使合同无效或无法实现合同目的的，甲方应当双倍返定金;因乙方违反保证义务或不履行合同等原因，致使合同无效或无法实现合同目的的，乙方无权要求返还定金。

(三) 如双方无定金约定，则按房款总额的百分之十计付赔偿金。

第十三条 双方履行过程发生争议的，应协商解决或向上述房产所在地人民法院起诉。

第十四条 甲乙双方《身份证》复印件见附件。本合同未尽事项，双方可另行议定，其补充协议经双方确认后与本合同具有同等效力。

第十五条 本合同经双方签字时起生效。本合同一式叁份，甲乙方各执一分，经纪公司备案一份。

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

**北京购房合同二**

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

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

说明：

1．本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会制定，适用于经济适用住房现房买卖。经济适用住房现房是指由建设单位建设，已完成房屋所有权初始登记，取得国有土地使用证和房屋所有权证，尚未进行销售的经济适用住房。

2．签订本合同前，出卖人应当向买受人出示国有土地使用证和房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3．当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供双方自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

4．签订本合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。

5．本合同文本[]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。[]中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

6．双方当事人在履行合同中发生争议的，可以选择向不动产所在地人民法院起诉，也可以选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会、外地的仲裁委员会申请。

7．双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，买受人都应当至少持有一份合同原件。

北京市商品现房买卖合同（经济适用住房）

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

[法定代表人][负责人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[身份证][护照][营业执照注册号][]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

《北京市城市居民经济适用住房购买资格审核备案通知单》备案编号：

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

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

[法定代理人][委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[身份证][护照][]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就经济适用住房现房买卖事宜达成如下协议：

出卖人以划拨方式取得坐落（国有土地使用证的坐落）于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。该地块[国有土地使用证号]为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的经济适用住房所在土地用途为住宅。

在上述地块上建设的经济适用住房[地名核准名称][推广名]为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该经济适用住房建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现已通过规划验收并完成了竣工验收。

买受人购买的经济适用住房现已取得房屋所有权证，证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

经公安行政管理部门核准，该经济适用住房地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该经济适用住房为第一条规定项目中的\_\_\_\_\_\_\_\_[幢][座]第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

该经济适用住房所在楼栋的主体建筑结构为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该经济适用住房的用途为普通住宅；[层高][净高]为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米,[坡屋顶净高]最低为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，最高为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。该经济适用住房朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；有\_\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

出卖人委托实测该经济适用住房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其实测建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该经济适用住房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一，有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

该经济适用住房的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1．该经济适用住房未设定抵押。

2．该经济适用住房已设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

关于抵押的相关约定见附件三。

出卖人与买受人约定按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该经济适用住房价款。

1．按照套内建筑面积计算，该经济适用住房单价每平方米\_\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整（大写）。

2．按照建筑面积计算，该经济适用住房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整（大写）。

3．按照套（单元）计算，该经济适用住房总价款为\_\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整（大写）。

4．按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该经济适用住房总价款为\_\_\_\_\_\_（币）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整（大写）。

具体约定见附件四。

本条所称建筑面积，是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20米以上（含2.20米）的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套房屋（单元房）的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

买受人采取下列第\_\_\_\_种方式付款。

1．一次性付款。

2．分期付款。

3．贷款方式付款：[公积金贷款][商业贷款]。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_％，其余价款可以向[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_][住房公积金管理机构委托的商业银行]借款支付。

4．其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

买受人未按照约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1．按照逾期时间，分别处理。（（1）和（2）不作累加）

（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，买受人按日计算向出卖人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\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过\_\_\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，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，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_（该比率应当不小于第（1）项中的比率）的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第六条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（一）出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向买受人交付该经济适用住房。

（二）该经济适用住房交付时应当符合下列第1．2．\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_项所列条件。

1．提供有资质的房产测绘机构完成的该经济适用住房面积实测技术报告书。

2．该经济适用住房为住宅的，出卖人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

3．满足第十一条中出卖人承诺的市政基础设施和其他设施达到的条件。

4．出卖人提供该经济适用住房的《住宅工程质量分户验收表》（20xx年1月1日起进行住宅工程竣工验收的房屋适用）。

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

除不可抗力外，出卖人未按照第八条约定的期限和条件将该经济适用住房交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1．按照逾期时间，分别处理。（（1）和（2）不作累加）

（1）逾期在\_\_\_\_\_\_日之内（该时限应当不小于第七条第1款第（1）项中的时限），自第八条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金（该违约金比率应当不小于第七条第1款第（1）项中的比率），并于该经济适用住房实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过\_\_\_\_\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第八条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_（该比率应当不小于第（1）项中的比率）的违约金，并于该经济适用住房实际交付之日起\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（一）该经济适用住房达到第八条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第八条约定的证明文件，并满足第八条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，或未满足第八条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第九条处理。

（二）验收交接后，双方应当签署经济适用住房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

（三）双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式缴纳税费。

1．出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该经济适用住房的条件。

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

2．买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代交下列第\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_种税费，并在接收该经济适用住房的同时将上述税费交给出卖人。

（1）专项维修资金；

（2）契税；

（3）第二十条约定的物业服务费用；

（4）供暖费；

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．买受人自行向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_种税费，并在接收该经济适用住房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

（1）专项维修资金；

（2）契税；

（3）第二十条约定的物业服务费用；

（4）供暖费；

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人承诺与该经济适用住房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1．市政基础设施：

（1）上水、下水：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）[市政双路供电][过渡性供电]：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）供暖：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）燃气：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（5）电话通信线：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付，敷设到户；

（6）有线电视线：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付，敷设到户；

（7）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（8）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2．其他设施

（1）公共绿地：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）小区非市政道路：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）公共停车场：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）幼儿园：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（5）学校\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）会所：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（7）购物中心：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（8）体育设施：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（10）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（一）出卖人承诺该经济适用住房使用合格的建筑材料、构配件，该经济适用住房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

（二）出卖人和买受人约定如下：

1．该经济适用住房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该经济适用住房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内（该时限应当不低于60日），买受人有权退房。买受人退房的\'，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该经济适用住房交付使用已超过\_\_\_\_\_日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

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

2．交付该经济适用住房时，该经济适用住房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理。

（1）出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_日内将已修复的该经济适用住房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第九条处理。

（2）由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在经济适用住房交付之日起\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．出卖人交付的经济适用住房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

（1）出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

（三）出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

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

该经济适用住房应当符合国家有关建筑节能的规定和北京市规划委员会、北京市建设委员会联合发布的《居住建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《居住建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

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

（一）出卖人自该经济适用住房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限必须符合国家和北京市有关法律、法规的规定及相关标准、规程的要求。

（二）在该经济适用住房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理；没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

出卖人承诺该经济适用住房建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》（gbj118－88）、《建筑外窗空气隔声性能分级及其检测方法》（gb8485－87）、《隔声门》（hcrj019－98）标准，对该经济适用住房所在地声环境状况的描述真实准确。经济适用住房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的声环境状况见附件八。

经济适用住房建筑隔声情况未达到标准的，出卖人应当按照规划设计的要求补做建筑施工隔声措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

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

1．买受人使用该经济适用住房期间，不得擅自改变该经济适用住房的用途、建筑主体结构和承重结构。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该经济适用住房期间有权与其他权利人共同使用与该经济适用住房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该经济适用住房有关的共用部位和设施的使用性质。

2．出卖人承诺商品住宅不分割拆零销售；不采取返本销售或者变相返本销售的方式销售经济适用住房；不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工经济适用住房。

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

（一）出卖人保证该经济适用住房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该经济适用住房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

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

（二）经济适用住房交付使用后，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1．双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2．买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

3．买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写）。

（三）买受人未能在经济适用住房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1．如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

2．如因买受人的责任，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

第十八条共有权益的约定

1．该经济适用住房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有。

2．该经济适用住房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

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

4．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1．出卖人出卖该经济适用住房时，该经济适用住房附属的\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_随同该经济适用住房一并转让。

2．出卖人出卖该经济适用住房时，经济适用住房附属的\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_不随同该经济适用住房一并转让。

（一）出卖人依法选聘的物业服务企业为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月?平方米（建筑面积）。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

地上停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地下停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）物业服务企业按照第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式收取物业服务费。

1．按照年收取，买受人应当在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

2．按照半年收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前和\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

3．按照季收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前、\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前、\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前和\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

（四）物业服务内容（前期物业服务合同、临时管理规约）见附件七。买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，遵守临时管理规约。

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该经济适用住房之日起\_\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在经济适用住房交付[时][之日起\_\_\_\_\_日内]，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，因特殊原因确需转让的，由产权人向其户口所在区（县）住房保障管理部门提出申请，由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素回购。

购买经济适用住房满5年，可进行转让，按转让时同地段普通商品住房与经济适用住房差价的一定比例向政府交纳收益等价款，具体比例按有关文件执行，政府可优先回购。

买受人因隐瞒家庭收入、住房和资产状况及伪造相关证明等弄虚作假行为，经区县住房保障管理部门取消其申请资格的，自收到区县住房保障管理部门取消买受人申请资格之日起，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计已付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。出卖人应当自解除合同通知送达之日起天退还全部已付款，并按照利率付给利息。

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。

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，按照下列第\_\_\_\_\_\_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。

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，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。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。

本合同及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份。

出卖人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人]（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[负责人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托销售代理机构]（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[委托代理人]（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

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

附件一：房屋平面图及在整个楼栋中的位置图（应标明方位）

附件二：共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明

1．被分摊的共用部位的名称、用途、所在位置、面积。

2．参与分摊公用建筑面积的经济适用住房名称、用途、所在位置、面积、分摊系数。

3．不分摊的共用部位。

附件三：关于抵押的相关约定

附件四：计价方式与价款的其他约定

附件五：付款方式及期限的约定

附件六：装饰和设备标准的约定

1．采暖系统：

（1）集中采暖：[散热器][地板采暖][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）分户采暖：[燃气炉][电采暖][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）采暖设备品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2．保温材料：

（1）外墙保温：[挤压聚苯板][发泡聚苯板][发泡聚安酯][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）内墙保温：[石膏聚苯板][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．外墙：[瓷砖][涂料][玻璃幕墙][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4．内墙：[涂料][壁纸][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5．顶棚：[石膏板吊顶][涂料][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6．室内地面：[大理石][花岗岩][水泥抹面][实木地板][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7．门窗：

（1）外窗结构尺寸为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）开启方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）门窗型材：[双玻中空断桥铝合金窗][塑钢双玻璃][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8．厨房：

（1）地面：[水泥抹面][瓷砖][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）墙面：[耐水腻子][瓷砖][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）顶棚：[水泥抹面][石膏吊顶][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）厨具：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9．卫生间：

（1）地面：[水泥抹面][瓷砖][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）墙面：[耐水腻子][涂料][瓷砖][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）顶棚：[水泥抹面][石膏吊顶][]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

10．阳台：[塑钢封闭][铝合金封闭][断桥铝合金封闭][不封闭][]\_\_\_\_\_\_\_\_。

11．电梯：

（1）电梯品牌名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）电梯速度：\_\_\_\_\_米/秒；

（3）电梯载重量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千克；

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12．其他

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

附件七：物业服务

一、前期物业服务合同

二、临时管理规约

三、其他约定

附件八：该经济适用住房的建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的所在地声环境状况（环境影响评价文件未含声环境状况的应在经济适用住房预售时通过实测取得）。

1．建筑隔声情况

（1）室内允许噪声级≤\_\_\_db（a）,符合《民用建筑隔声设计规范》\_\_\_级标准；

（2）分户墙及楼板计权隔声量≥\_\_\_db（a）,符合《民用建筑隔声设计规范》\_\_\_级标准；

（3）分户层间楼板计权标准化撞击声压级≤\_\_\_db（a）,符合《民用建筑隔声设计规范》\_\_\_级标准；

（4）建筑外窗计权隔声量\_\_\_＞rw≥\_\_\_db（a），符合《建筑外窗空气隔声性能分级及其检测方法》级标准；

（5）阳台门计权隔声量\_\_\_＞rw≥\_\_\_db（a），符合《隔声门》级标准。

2．所在地声环境状况

（1）项目立项或预售时所在地声环境现状监测值为：昼间\_\_\_db（a），夜间\_\_\_db（a），监测时间为\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日；

（2）项目立项时所在地所处的声环境质量标准适用区域为\_\_\_类区，执行标准为昼间\_\_\_db（a），夜间\_\_\_db（a）；

（3）项目立项时所在地周边\_\_\_（有/无）可能对本项目产生噪声或振动影响的道路、轨道线路、铁路、机场或飞行航道，分别是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）目前尚未建设但规划项目所在地周边\_\_\_（有/无）可能对本项目产生噪声影响的道路、轨道线路、铁路、机场或飞行航道，分别是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（5）项目建成后所处区域整体环境噪声预测值为昼间\_\_\_db（a）～\_\_\_db（a），夜间\_\_\_db（a）～\_\_\_db（a）。其中受周边噪声或振动影响最严重的区域为\_\_\_侧（具体方位），预测昼间将会达到\_\_\_db（a），\_\_\_（超过/优于）本地声环境质量标准适用区域标准\_\_\_db（a），夜间将会达到\_\_\_db（a），\_\_\_（超过/优于）本地声环境质量标准适用区域标准\_\_\_db（a）。

附件九：补充协议

**北京购房合同三**

出卖人：

买受人：

北京市建设委员会

北京市工商行政管理局

年月修订

说 明

1、本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房买卖，

北京二手房买卖合同。存量房，即二手 房，是指通过办理转移登记取得房屋所有权证的房屋。

2、签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3、签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4、双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条 款后留有空白行，供当事人自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印或印刷文字视为双方当事人同意内容。

5、本合同文本为买卖双方自行成交所采用的示范文本，通过设立“专用账户”的房地产经纪机构或交易保证机构划转交易结算资金的，所签订的《存量 房交易结算资金划转协议》应当作为本合同的附件。

6、存量房屋所有权转移登记时所涉及的主要税费包括但不限于：契税、印花税、土地出让金(已购公有住房有此项)、综合地价款(经济适用住房有此 项)、营业税及附加、所得税、土地增值税等。

7、双方当事人选择申请仲裁解决争议的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会或注明全称的其他仲裁委员会申请。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致。

**北京购房合同四**

出卖方(甲方)：

地址：

邮政编码：

电话：

法定代表人：

职务：

购买方(乙方)：

地址：

邮政编码：

电话：

法定代表人：

职务： 根据国家有关法律的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方购买甲方坐落在 市 街 巷 号的房屋 栋间，建筑面积为 平方米。

第二条 上述房产的交易价格：

第三条 付款时间与办法：

1.

2.

第四条 甲方应于 年 月 日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费分担

1.甲方承担房产交易中房产局应向甲方征收的交易额的 %的交易费，承担公证费、协议公证费。

2.乙方承担房产交易中房产局应向乙方征收的交易额的 %的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条 违约责任

1.乙方必须按期向甲方付款，否则，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款 %的违约金。

2.甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款 %的违约金。

第七条 本合同主体

1.乙方是 共 人，委托代理人 即乙方代表人。

2.甲方是 单位，代表人是 。

第八条 本合同经国家公证机关 公证处公证。

第九条 本合同发生争议的解决方式：

本合同履行中发生争议，双方协商解决。协商不成时，按下列第 种方式解决：

1.向 仲裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第十条 本合同一式 份。甲方产权人各执一份，乙方执一份， 房产管理局、公证处各执一份。

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

**北京购房合同五**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

房地产经纪机构备案证明编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

购买资格证明编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《天津市商品房管理条例》、《天津市房地产交易管理条例》等有关法律、法规，及《天津市限价商品住房管理暂行办法》等有关规定，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 房屋情况

该房屋销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_\_ 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，公共部位分摊建筑面积 \_\_\_\_\_\_平方米。

房屋平面图见附件一,房屋抵押、租赁等情况见附件二。

房屋土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_。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 房屋价款

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

第三条 房屋交付及交付日期

房屋竣工，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，将符合上述条件的房屋交付乙方使用。如遇不可抗力，不能履行合同的，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

双方约定，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 甲方逾期交付房屋的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付房屋，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房屋之日次日起至实际交付房屋之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下列第\_\_\_\_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房屋之日次日起至实际交付房屋之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按房屋价款的\_\_\_\_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房屋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，甲方还应每日按房屋价款的\_\_\_\_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规定的时间付款，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，甲方有权按照下列第\_\_\_\_\_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，利息自合同约定的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，乙方还应每日按房屋价款的 \_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。乙方应每日按房屋价款的\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

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

第七条 房屋建筑面积与销售建筑面积差异的处理

房屋建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。房屋建筑面积与甲方销售建筑面积差异不超过±3%(包括±3%)的，每平方米价格保持不变，房屋价款按房屋建筑面积与销售建筑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 房屋质量及保修责任

甲方交付的房屋的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺(见附件三)，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常使用情况下，甲方应按照《天津市商品住宅质量保证书》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 房屋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\_\_\_\_\_日内采取补救措施，并赔偿乙方损失;超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按房屋价款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条 房屋设计变更的约定

屋的设计和环境布局(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，甲方还应按房屋价款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十一条 房屋交接

房屋交付时，甲方应书面通知乙方办理房屋交接手续，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 房屋预告登记

双方按下列第\_\_\_\_\_种约定，办理房屋权属预告登记：

1、乙方向房屋权属登记机关申请房屋权属预告登记。

2、

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

第十三条 房屋权属登记

双方约定，在下列第\_\_\_\_种期限内，办结房屋权属转移登记：

1、自初始登记完毕之日起\_\_\_\_日。

2、订立本合同时，房屋尚未建成的，自房屋交付使用之日起90日;订立合同时，房屋已竣工的，自合同订立之日起90日。

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

由于甲方的原因，未能在上述期限内办结房屋权属转移登记的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定处理：

1、合同继续履行。甲方应按房屋价款的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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，利息自乙方付款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，甲方还应按房屋价款的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十四条 房屋再上市交易

房屋购买后又上市交易的，应当按照《天津市限价商品住房管理暂行办法》及相关规定执行。

第十五条 前期物业管理

甲方已向乙方明示已经备案的《天津市前期物业管理服务合同》及《业主公约》，乙方对该合同及公约相关内容予以书面确认，并承诺遵守。

第十六条 房屋权属纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付房屋时，无房屋权属纠纷和债权债务纠纷。如存在房屋权属纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 合同份数

本合同连同附件共\_\_\_\_页，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。

第二十条 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，从其约定。

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

年 月 日 年 月 日

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

年 月 日

年 月 日

**北京购房合同六**

卖 方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买 方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房 屋 座 落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

石 家 庄 市 房 地 产 管 理 局 印 制

说 明

一、本契约适用于存量房地产的买卖。

二、本契约具有选择项的条款，要根据实际情况进行选择，未被选用的选项要划去，以示删除。

三、双方在签订本契约前，要详细审阅契约条款。

四、本契约要认真填写，涂改后，双方要在涂改处签字。

五、本契约条款由石家庄市房产管理局负责解释。

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

甲方自愿将下列房产出售给乙方，乙方已对甲方所出售的房产做了充分了解，愿意购买，经甲、乙双方协商订立本契约。

第一条 标的、价款：

第二条 乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日向甲方支付购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

乙方全部购房款分\_\_\_次付给甲方，购房定金在最后一次付款时冲抵房价款，具体付款方式如下：

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

第三条 甲方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将上述房产正式交付给乙方。甲方将房产移交给乙方时，该房产占用范围内的土地使用权一并转移给乙方。

第四条 甲方保证上述房产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，概由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第五条 乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_日内将乙方的已付款返还给乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应在悔约之日起\_\_\_\_\_\_日内将双倍定金和乙方已付款及其利息一并还给乙方。

乙方不能按期向甲方付清购房款或甲方不能按期向乙方交付房产，每逾期一日，由违约一方向对方支付相当于上述房屋价款\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第六条 办理上述房产交易过户手续所需缴纳的税费，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式承担：

1.甲乙双方按规定各自承担;

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

第七条 本契约在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决纠纷：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.向有管辖权的人民法院起诉。

第八条 双方协商补充协议如下：

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

第九条 本契约双方签字(盖章)后生效。

甲 方： 乙 方：

身份证号： 身份证号：

住 址： 住 址：

电 话： 电 话：

代 理 人： 代 理 人：

身份证号： 身份证号：

住 址： 住 址：

电 话： 电 话：

年 月 日 年 月 日

**北京购房合同七**

编号：

卖方（以下简称甲方）：

买方（以下简称乙方）：

见证方（以下简称丙方）：

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条甲方对产权的声明甲方根据国家规定，已依法取得北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条甲方对买卖权的声明甲方保证该房屋是符合国家及北京市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及北京市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条乙方对购买权的声明乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条房屋售价双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币元，价款合计为人民币元。（大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整）第五条付款方式

（一）无须银行贷款1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

（二）银行贷款

1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条违约责任

1。甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款（不计利息）返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2。乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0。4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3。甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0。4‰向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。第七条房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：1）没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等；

2）没有固定不可移动装修物品的破坏；

3）房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；

4）其它：

第八条

关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区（县）房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条有关争议本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条生效说明本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区（县）交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方： 经办人： 电话：

乙方： 经办人： 电话：

**北京购房合同八**

卖房方(甲方):

购房方(乙方):

一、关于乙方向甲方购房事宜,双方经协商,达成协议如下:

甲方愿将其位于\_的房屋(建筑面积122.37平方米)以总房价人民币叁拾玖万元整($39万元整)出售给乙方(含燃气开口费、有线电视开口费2400.00，预付物业费1000.00，装修保证金1000.00)。乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。乙方在协议签订后五日内一次性向甲方首付人民币贰拾伍万元整($25万元整)，剩余壹拾肆万元在乙方取得银行贷款十日内向甲方一次性付清，如乙方不利用银行贷款，在协议签订60日内结清余款。

二、甲方:

1、向乙方申请购房贷款银行或贷款银行认可的机构提供符合要求的房屋资料(购房合同、购房发票等)以备查核。

2、保证对出售的房屋未予出租或出售。如果该房屋为共有房屋或已出租,则甲、乙双方解除本协议。甲方应如数退还给乙方收取的首付款(人民币25万元)。

3、自签订本协议起,保证将该房屋按约定价格出售给乙方,期间不得反悔或将房屋出售给第三人。

4、按照前述业务的需要,及时配合办理各种手续，包括共同办理变更购房合同、转交购房发票(收据)等事宜。

5、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:

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

2、保证按原约定价格向甲方购买前述房屋。

3、按照前述业务需要,及时办理各种手续,包括共同办理变更购房合同、购房发票(收据)等事宜。并承担有关费用。

四、购房合同变更后的七日内，乙方应向贷款银行申请购房抵押贷款，获得批准本协议可延续执行，如果贷款银行认为乙方的借款申请不符合条件而不予批准,则甲、乙双方可以解除本协议。甲方应如数退还给乙方收取的首付款(人民币25万元)。

五、违约责任

1、如果甲方违约,协议执行期间拒绝将房屋出售给乙方,应向乙方赔偿因此受到的损失壹万元。

2、如果乙方违约,自动放弃购房，贷款申请获准后没有向甲方购买房屋,或因乙方消极原因未能取得银行贷款取消买卖关系时，向甲方赔偿因此受到的损失壹万元。

六、本协议的定立,履行,接触,变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

七、本协议自双方签字(盖章)之日起生效。

八、本协议壹式肆份,双方各执壹份。由乙方交贷款银行或其认可的机构壹份。

九、特别约定:

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

**北京购房合同九**

编号：

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县) 的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及北京市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及北京市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币 元，价款合计为人民币 元。(大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整)

付款方式

(一) 无须银行贷款

1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

(二) 银行贷款

1、 乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、 乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

3、 银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

违约责任

1、甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2、乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3、甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

房屋交付 甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等；

2) 没有固定不可移动装修物品的破坏；

3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；

4) 其它：

关于产权办理的约定 本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。 办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

有关争议 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 生效说明 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

**北京购房合同篇十**

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

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

甲乙双方为购销度假村商

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！