# 贝壳购房合同范本(共8篇)

来源：网络 作者：梦回江南 更新时间：2024-01-17

*贝壳购房合同范本1对于购房者来说，实地看房，是不成或缺的一个流程。肯定房源价格在自己可以接管的范围内，大概纯真想领会一下小区情况的话，可以和中介联系，构成带看。实地看房，万万不能走马观花，首要内容是检察意向房源的现真相况，首要目标是发现房源...*

**贝壳购房合同范本1**

对于购房者来说，实地看房，是不成或缺的一个流程。肯定房源价格在自己可以接管的范围内，大概纯真想领会一下小区情况的话，可以和中介联系，构成带看。

实地看房，万万不能走马观花，首要内容是检察意向房源的现真相况，首要目标是发现房源的优弱点，特别是有无硬伤。

对于房东来说，为了方便自家的房源以更快的速度、更公道的价格出售，需要将衡宇内外扫除清洁，约定可以看房的时候段，配合中介带看，也可以将钥匙保管在信赖的中介门店。客户看房时，房东切忌多言，连结一个杰出的看房结果。

下表是一些需要记录的内容，希望购房者在看房时，可以参照下表内容做需要的记录。

▲实地看房需要记录的内容

▲中介带看

▲房源“硬伤”之一

**贝壳购房合同范本2**

出售方(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买受方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房产一事达成一致，订立本合同：

第一条甲方声明，甲方所售房屋已经依法取得\_\_\_\_\_\_\_市区(县)的房屋所有权证书，证书证号为\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_号，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米(以产权证上登记的建筑面积为准)，甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。

甲方保证所售房屋符合国家及\_\_\_\_\_\_\_市房屋上市交易的政策规定。甲方对违反国家及\_\_\_\_\_\_\_市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

第二条 乙方声明，乙方购买本合同第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律责任。

第三条甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_)

第四条 付款

1、乙方应在签订本合同时，即支付购房定金计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式

A. 乙方为非贷款客户，应在签定本合同后三个工作日内支付全部房款;

B.乙方为商业银行贷款客户，应在评估报告出具后三个工作日内，支付除乙方贷款申请额之外的剩余房款，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和，银行贷款部分的房款按银行规定支付;

C.乙方为公积金贷款客户，首付款应在本合同签署之日起三个工作日内交付，且不得迟于对交易房屋进行评估，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和，甲方应向乙方及贷款审核机构出具首付款收到证明。贷款部分的房款按贷款机构规定支付;

3、乙方经审批所获贷款数额不足申请额， 乙方应于银行审批贷款额度通过之日起三个工作日内，补足购房首付款;乙方所申请的贷款未获批准，乙方应于银行不予批准贷款申请之日起十个工作日内补足剩余房款。

4、甲乙双方交易资金划转结算方式以双方签署的《居间服务合同》或补充协议约定为准。

第五条 产权过户

A. 乙方为非贷款客户的，甲乙双方应当在乙方支付了全部房款之日起五个工作日内共同配合办理完毕产权过户登记手续;

B. 乙方为商业银行贷款客户或公积金贷款客户的，甲乙双方应在贷款机构签发的乙方贷款审批通过之日起五个工作日内共同配合办理完毕产权过户登记手续

第六条 房屋交付

1、房屋交验在双方到主管机关办理完权属过户登记手续之日起七个工作日内完成;甲、乙双方均应亲自到场，办理水、电、煤气、物业、供暖、户口迁移等相关事宜，确保房屋交付使用。房屋交付前，房屋所产生的水、电、煤气、供暖、物业等各项费用由甲方承担;房屋交付后所产生费用由乙方自行承担。双方应签署《物业交验单》。

2、甲方保证向乙方出售的房屋没有产权纠纷和债务纠纷，并结清物业、供暖等手续。房屋设定抵押登记的，已通知抵押权人。如因甲方的原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应承担全部责任;

3、甲方保证所售房屋建筑面积同产权证记载相符;并提供齐全办理权属变更的全部手续;

4、甲方存有公共维修基金的，根据北京市规定，在房产过户之后公共维修基金归乙方继续使用。

第七条甲、乙双方应相互配合向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理上市批准及房屋买卖权属过户相关手续，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、乙双方依书面约定办理，没有书面约定的，依照国家规定缴纳。

第八条乙方交付甲方定金后，双方依据合同法定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给他方造成的损失。因迟延履行合同义务，违约方每逾期一日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金。

第九条 因履行本合同所产生的争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条 本合同自双方签字之日起生效。

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**贝壳购房合同范本3**

1. 查看土地性质

2. 确认房屋现状及权利情况，并列好物品清单，双方签字

3. 明确交易流程，确定交房日期

4. 明确双方违约责任

>新房：

1.开发商是否具备“五证”

2. 查验有关证明文件

3. 要注意建筑面积的约定和约定条件/买房时限

4. 注意房屋质量问题

5. 明确物业管理事项

**贝壳购房合同范本4**

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

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

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

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

根据《\_经济合同法》、《\_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

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

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

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

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

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

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

代理人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人(乙方)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**贝壳购房合同范本5**

A:如果房子已经出租，在出售时必须提供承租人本人签字的《同意出售证明》以及《放弃购买声明》，因为合同法规定，在同等条件下，承租人有“优先购买权”。

>Q:房子被查封能购买吗？

A:房子被查封，无法上市交易，只有解除查封后才可以。买二手房签约前一定要去房产交易等相关部门核实房屋产权是否清晰，是否有查封、抵押等情况，确认无误再签署合同，避免引发纠纷。

**贝壳购房合同范本6**

①衡宇评价：北京二手房评价最高可以做到市场价（也就是成交价）的95成，一般都是九成或更少；石家庄可以做到100%甚至更高，不外高评骗贷属于违规操纵，需要三方配合，大的中介公司是不敢做的。

②打点存款：衡宇有抵押的，也就是说房贷还没还完的，先还贷解押！

存款最根基的要求，除了有响应购房天资外，还需要购房者供给的月流水支出证实是月供的两倍左右。征信越差，利率越高，存款越难审批。流水不够，就只能采用银行供给的其他方式，比如找包管人、供给大额定存单等。假流水，实在银行一眼便可看出。

以下有石家庄和北京市的限贷图表，以及部分照片，文末有石家庄与北京两地公积金存款的具体内容。

▲户口本与仳离证常常是必须供给的

▲北京市购房套数的认定标准

▲北京市商贷与公积金存款首付比例与现行利率

▲北京市普宅与非普的界定标准

▲石家庄现行限购限贷限售政策

讲一个我经手的二手房买卖过户案例。

戏剧的是，10月底河北银行又有了额度。

二手房买卖过户，常常就是如此，时候跨度稍微长一些，会碰到银行以及政策上的很多变更，而且一环套一环，一环出了意外，接下来的环节都需要重新斟酌。

可是过户快，并纷歧定就是好事。房价快速更迭期，置换群体卖房再买房时，就不合适过快过户，轻易出现持币观望却一房难求的情况。

其他方面，差别也很大，比如北京首套房首付比例最低35%，最高存款25年；石家庄主城区首套房首付比例最低30%，最高存款30年等。

对普通人来说，二手房买卖过户流程并没有那末烦琐，条件是购房者天资良好，衡宇产权清楚无胶葛。小我买卖过户，没有中介辅佐，常常会碰到很多低级毛病，而且很轻易出胶葛。家庭之间的过户、更名、遗言、赠予等，不复杂，详询城市内各区的过户大厅即可。

还有很多内容没有写到，资金监管流程、评价免费标准、需要材料的具体清单、条约范本、北京市城六区与近郊区县的过户差别、为什么退中介费很难等。太细致的工具，写出来篇幅就太大了，对购房小白来说，此文内容已充足，若有更高要求，大概更细碎的题目，私信我即可。

二手房买卖过户，找一个靠谱的中介，根基一切的坑都能避过。小中介也不可，他们的提成在免费后就已经被朋分终了，而标准的大中介，都是物业交割终了才能结佣。

以上，感激阅读，转发朋友圈就是对我最大的激励。

往期文章

房产中介：一个谜一样的职业，一个万亿体量的朝阳产业

正定新区周全调研（上）：已经鬼城，现在人世

面签即银行审核买卖双方提交相关材料，并要求买卖双方签署借款合同，便于银行核对贷款人身份的真实性。

流程步骤

1、预约面签

交易人员会提前协调买卖双方、银行客户经理时间，约定面签办理时间和地点

2、面签办理

买卖双方根据约定时间和地点，提前准备好相关材料，到场进行办理。面签签署的文件较多，贷款申请暨面谈记录申请表、贷款用途声明书、个人征信授权书、个人贷款合同等

3、所需材料

根据贷款方式和个人情况不同，一般都需要身份证件、婚姻证明、户口本、银行卡、银行流水、收入证明、征信报告等

常见问题 :

申请贷款，银行流水不够怎么办？

1、提高首付比例：首付比例提高意味着减少贷款，需要提供的流水自然也降低了。

2、增加共同贷款人：如一人收入不足以申请贷款，看看两个人的收入总和是否符合银行的要求。

3、提供名下资产证明：需咨询银行是否认可。

**贝壳购房合同范本7**

碰到合适的二手房，大概购房者意向激烈，双方无需拘束，随时联系中介，约定地址（通常是中介门店会议室），碰头洽商买卖事件，约谈对三方都无损失。

对于购房者来说，约谈前就应当向中介提出自己的心理价位，约谈时带好需要的证件与定金，留意自己的言辞和态度，按照带看时总结的衡宇状态，提出自己出价的初衷，尔后经过中介与房东友爱商量，苦守底价大概做出公道妥协。

对于房东来说，约谈前只管经过中介领会一下对方的大要出价，约谈时带看好产权证与身份证，然后经过中介与购房者友爱商量，苦守底价大概做出公道妥协。

约谈这个流程很重要，中介在约谈前会探知双方大要的心理底价，约谈时常常会翻开屏障器，避免同业通讯拆台。买卖双方初度碰头，提出各自底价后，中介做出一份初步的价目表递给双方过目，尔后一般会酌情份手双方，然后充任传话筒、操纵话术与一些需要的手段，促进成交。

▲一份具体价目表

实在这个流程很懦弱，现实操纵中，必定需要双方都做出一些需要的妥协，若有一方不退，约谈即告失利。但必定不需要一个所谓的“砍价师”来停止辅佐，缘由很简单：不管是买方还是卖方市场，终极的成交价都取决于房东，百万以上的价格，房东是不成能由于陌生人的几句谈吐就自觉做出决议的。价格能砍下来，并不是砍价师的功绩，而是房东基于各类身分做出的妥协而已。砍价师这个职业，就是由于傻X的存在才有市场，也算是智商税的一种。

**贝壳购房合同范本8**

对于购房者来说，出现购房需求后，要先明白自己有无购房天资，其次需要多平台寻觅合适房源，比如房全国、安居客、链家、贝壳等。

若何找到性价比最高、最合适自己的房源？首先可以在安居客、链家之类的收集平台上圈定合适范围然落后行搜索（链家和贝壳可以查找部分红交房源记录），其次可以在意向地区中找到尽能够多的中介门店，上门征询，根据各家中介报价，再去实地看房，记录下相关数据并和亲友、中介积极相同，最初做出挑选。

对于房东来说，出现卖房需求后，可以经过量渠道联系各方中介，在多家中介公司上架自己的屋子。上架时，可以征询中介现在的市场价，并要求检察地点小区的上架房源信息，然后决议合适的上架价格。上架房源，需要产权证编号与产权具有者的身份证号码。

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！