

最新房产周总结和心得体会 房产项目工作报告(精选5篇)

心得体会是对所经历的事物的理解和领悟的一种表达方式，是对自身成长和发展的一种反思和总结。我们应该重视心得体会，将其作为一种宝贵的财富，不断积累和分享。下面小编给大家带来关于学习心得体会范文，希望会对大家的工作与学习有所帮助。

房产周总结和心得体会 房产项目工作报告篇一

房产项目工作报告要怎么写呢?下面本站小编给大家分享几篇房产项目工作报告，一起看一下吧!

各位领导、同志们:

一、20xx年工作完成情况

(一)经济指标完成情况

- 1、开发建设面积万平方米，占年计划的;其中新开工万平方米，占年计划的。
- 2、开发工程量万元，占年计划的。
- 3、竣工面积万平方米，占年计划的。
- 4、商品房销售套，实现销售收入万元，商品房销售率。
- 5、经营管理费支出万元。
- 6、工程质量合格率100，优良率45。

(二)完成的主要工作

1、开发建设工程。步行街改造工程作为全市的重点工程项目，公司在局领导的大力支持下，集中精力、人力和财力，先后在现场展开10多次工程调度会，全力以赴抓好了工程建设。去年九月底，为确保回迁工程年底竣工上房的目标，公司专门成立了工程建设现场办公室，抽调精兵强将，强化各项管理措施，加大了质量、安全管理力度，确保了建设资金和材料供应工作，积极协调配套工程建设。截止到目前，除小高层a座外，全部完成了主体工程建设，其中商铺a[]商铺b1[]商铺c和2#、3#、5#、7#、8#、10~13#楼已实现了竣工目标。××小区续建工程、××南区超市已全部竣工交付使用。××名苑小区已完成围墙拉设和前期准备工作，××东路的建设正在准备之中。

2、拆迁工作。去年以来，新兴路商业步行街的拆迁工作一直是个大难题，对工程建设带来了极大影响。在外部大环境极为不利的情况下，任务紧、压力大，搬迁一线的同志们不畏难、不怕累，一方面苦口婆心做工作，一方面加大依法拆除力度，截止到去年底，累计完成拆迁面积万平方米，完成私房结算户，圆满完成了所有拆迁任务，保证了工程建设的顺利进行。家佳乐超市拆迁工作经过反复多轮协商，在局分管领导的大力指导下，最终签定了拆迁协议，完成了房屋移交和拆除工作。××东路拆迁工作目前已办理结算户，剩余户正在办理中，基本完成了回迁上房工作。

3、商品房销售和售后服务工作。一是组织完成了××南区超市、××东区的上房工作；二是圆满完成了全市第七届房地产展示会的参展工作，预销售商品房套，收到了较好的经济效益和社会效益；三是加强了步行街和××名苑小区的营销工作，增设“新街”现场销售大厅，制作了车体广告，利用电视、报纸等新闻媒体进行了专题现场，对营销人员开展了学习和特色培训，促进了销售工作。为加强商业步行街的销售工作，公司聘请了深圳××置业顾问公司，策划了多次富有特色的

的宣传活动，装修布置了soho样板房，为销售工作打下了坚实的基础。全年累计完成商品房预销售套，回收资金万元。

商品房售后工作坚持承诺制度，完成了春秋阁东区、荆东花园等售后回访工作，全年共接报修户，维修及时率达，维修质量合格率达，维护了公司的良好信誉和社会形象。

4、物业管理工作。一是完成了20xx~20xx年度××南区、××小区和××宿舍的集中供暖工作，基本达到了收支平衡。二是顺利将××北区、××花园用电移交给了供电局，荆东花园卫生保结移交给了环卫部门。三是对××、××、××南区等小区用电进行了承包管理，加强了用电管理和线路养护，电费亏损总额比去年同期降低了。四是公司积极与××小区业主委员会协调，基本达成移交协议。五是为解决××北区矛盾比较集中的供暖问题，重新接管了集中供暖工作，同时启动了××南区、××小区和××宿舍的集中供暖工作。六是加大了物业管理力度，开展了环境综合整治工作，累计完成粉刷1500平方米，清理各类垃圾210余吨，修剪绿化带1100平方米，补植花木85株，拆除违章建筑3处，清理乱贴乱画2200余处，环境卫生面积焕然一新。

率、节育措施率均达到100。四是大力开展了创建文明单位、青年文明号等活动，狠抓了机关效能监察和社会服务承诺工作，积极参加了机关效能监察“热线直播”活动，树立了良好的社会形象。五是积极参与集体活动和公益事业，开展了义务献血、“慈善一日捐”等活动。特别是在全省科学发展观现场会和“创城迎检”期间，公司连续10余次到××等区域参加了大型义务劳动，充分发扬房管人“招之即来、来之能战”的优良传统，不怕脏、不怕累，每次都能突出完成任务，得到上级领导好评，充分展示了公司干部职工队伍的精神面貌，树立了良好的社会形象。

(三)具体工作做法

1、认真抓好干部职工队伍建设。一是以共产党员先进性教育活动为契机，在全体干部职工中广泛开展了思想政治工作，认真学习了“三个代表”重要思想等内容的学习，有效提高了思想认识水平，增强了工作的责任感和事业心，增强了组织的凝聚力和向心力。二是加强了干部队伍建设，公司领导班子成员按照职责分工，认真履行职责，全力以赴抓好各自的工作，坚持在一线指导调度，帮助协调工作、解决问题，促进了项目建设的顺利实施；各科室的负责同志也都发扬任劳任怨的精神，一心扑在工作上，利用各种机会学习运用先进的管理方法和手段，从而保证了各项工作的正常运行。三是强化业务培训，提高综合素质，开展了营销专题培训、岗位技术比武等学习活动，先后组织60多人参加了财务、工程造价等专业学习培训，有10人获得了初、中级职称，提高了广大干部职工的工作能力和业务水平，促进了各项工作的顺利开展。

2、努力提高经济效益水平。去年以来，公司为加强成本控制，修订完善了《工程项目降低成本管理制度》、《增收节支规定》、《统计制度》等一系列规章制度，加大了监管力度，把成本管理贯穿于前期可行性分析、招标、规划设计、搬迁、施工，直至工程竣工、结算、售后服务的全过程，对材料费、人工费、施工机械费等，实行了规范化的管理，杜绝了“跑、冒、滴、漏”的现象。在经费开支上，严格执行局下达的开支计划，大力做好开源节流工作，大力压缩办公用品、会议、招待等非生产性开支，严格控制大型办公设施的购置，千方百计减少开支，避免了浪费。进一步加强了资产经营工作，对公司内外部债权债务进行了全面清理，组织专人加大了清欠力度，全年累计回收资金110万元。

3、全面加强开发管理工作。一是严格执行iso9001质量管理体系，加强了现场施工日志、技术资料的管理工作，增强了员工的责任心和责任感，工程质量通病明显降低，保修期内维修量呈递减趋势，得到了认证中心的认可，顺利通过换证审查工作。二是严格控制工程造价，在认真履行施工合同的

基础上，由项目部核实工程量，结算人员严格审查，对不明确项目由专人到工程现场踏看、测量，避免了重复结算的问题；三是全面加强工程质量管理，真正落实工程质量终身负责制，公司与技术、项目部的所有人员签订了质量保证书，把质量问题纳入到工作目标，共同考核，并强化工程质量监督、工程监理，加大各方面的监督检查力度，确保了工程合格率100，优良率45以；四是进一步加强施工现场管理工作，制定具体施工方案，排出施工进度表，严格执行施工合同，如实填写施工日志，定期不定期调度进展情况，督促做好技术、土建、安装、物业等各项工作的协调配合，积极协调解决周边关系，发现问题及时解决；五是材料供应管理得到加强，根据合格供方名单，货比三家，择优签订供应合同和质量保证合同，始终坚持抽样送检工作，杜绝无合同、不合格材料进入工地；每周对建材市场认真及时调查，在最短的时间内掌握价格变动信息，特别是去年的钢材价格升降无序，材料管理人员坚持每周核实，每周抱价，科学合理采购，既为公司节约了大笔费用，又确保了商业步行街等工程的材料供应工作。全年累计供应各种材料970余万元。

3、全面加强融资和财务管理工作，提高资产运行质量。资金是一切工作的保证。为此，在公司在全力以赴抓好项目的同时，投入更大的精力抓融资，一是破解贷款难题，积极争取各金融机构的支持，密切配合，及时缴纳到期贷款利息，按时办理续贷手续，确保了银行信贷资金的正常周转，建立了和谐的银企关系；二是公司想方设法自筹资金，在较短的时间内完成了内部集资，保证了新兴路拆迁补偿款及时到位；四是在业务管理方面，开展了物业公司收费员学习培训，加强了物业公司的收费管理，理顺了对材料供应、维修结算的帐务程序，杜绝了工程材料款超拨现象的发生。同时，公司顺利通过了市地税征收分局、××市地税稽查局的专项检查，完成了市财政局对“两路两桥”的投资审计工作。

4、强化内部管理，确保各项工作正常运转。一是年初实行了目标责任管理制度，将局里下达的任务目标分解细化到各科

室、各部位，认真落实，研究制订了考核细则，每月检查，每季度考核，奖罚兑现，极大地激发了全体员工的工作积极性，工作效率明显提高。同时，与全体员工签订了计划生育、安全保卫、社会治安综合治理目标责任书，与经济工作同时考核，同时奖罚；二是按照iso9001质量管理体系的要求，修订了《各科室工作程序》、《各科室职责范围》等20多项规章制度，对部分科室职责和业务分工作了进一步明确，调整了部分工作人员，特别是在工作衔接上，进一步明确责任，细化业务分工，建立落实责任追究制度，保证了各项工作的顺利开展；三是大力加强行政管理和机关效能监察工作，在日常管理的基础上，利用一个月的时间，集中开展了作风纪律整顿活动，严格考勤，严明纪律，不定期组织查岗，对违规者按照规定及时查处，奖罚结果张榜公布，通报批评，促进了工作作风明显好转；四是加强统计报表管理工作，认真负责地完成了公司各项工程的统计报表工作，完成了公司质资年检工作；五是公司进一步加大了档案管理力度，完善了档案管理制度，严格了借出手续，全年整理、装订了各种档案资料102卷。

5、强化安全稳定工作，为公司发展保驾护航。安全生产工作至关重要，公司年初就制订了安全生产、安全保卫、社会治安综合整治工作方案，及时传达学习上级文件精神，每月定期开展安全生产、安全保卫检查，在6、10月份，先后开展了“安全生产月”、“黄金周”专项安全检查活动，开展了大规模的“拉网式”大检查，对办公区域、施工现场、物业公司等进行全面清查整治，跟踪整改，注重实效。为确保各小区夏季用电高峰期安全运行，公司组织人力对各小区线路进行两次大检查，更换更新了部分用电设施，增强了防护功能，电工实行24小时值班制，累计出动大中小型维修90余次，从未发生安全责任事故。社会治安综合整治活动成效明显，上半年共接待信访300余人次，处理信访案件34宗，平息施工现场闹了7起，为公司各项工作的顺利开展起到了保驾护航作用。

二、工作中存在的问题

去年，虽然我们取得了较好的成绩，但是与形势的发展、离局领导的要求还存在不小的差别和不足，主要表现在以下几个方面：一是由于资金紧张等原因，竣工面积没有完成年初预定目标，经济效益下滑；二是中层干部队伍的作用发挥不够，中坚力量不强，没有起到应有的示范带头作用；三是员工队伍的整体素质需要进一步提高，特别是作风纪律松弛，缺乏紧迫感、责任心、危机感，工作不积极、不主动性；四是管理水平差，管理不到位落，制度落实不好，内部管理不严，“跑、冒、滴、漏”现象十分严重，人为造成的损失时有发生。这些问题应引起我们的高度重视，要认真分析研究，找出问题的根源，采取行之有效的措施和手段，在以后的工作中认真加以解决，确保实现公司持续健康发展。

尽管在工作中存在客观、主观方面的问题，存在着这样那样的困难，但我们的发展优势依然很多，而且，有些优势可以说是得天独厚，其它单位不具备的：一是整体优势。我们作为局的下属单位，局领导对我们的发展高度重视，给予了强有力的支持，协调了方方面面的关系，这是我们发展的最大优势；二是人才优势。我们公司经过多年的发展，培养了一大批会管理、懂经营的人才，人员结构比较合理，高学历、年轻化，这正是干事创业的最佳时期。三是区位优势。我们所开发的小区，多数都在滕州的黄金地段，特别是新兴路商业步行街，是城区独一无二的黄金宝地，升值潜力极大，具有明显的竞争优势。我们相信，只要全体干部职工团结一致，加倍努力，尽心尽责，我们开发公司的前景依然十分光明，一定能够完成各项任务目标，取得新的、更大的成绩。

三、20xx年工作打算及措施

今年，据国家有关部门预测，全国的房地产业仍然呈上升趋势。我市去年底召开了城乡建设暨环境综合整治动员大会，城市建设投资大幅增加，城建项目遍地开花，城区商品房销

售供不应求，而且增长势头很大，已进入房地产开发建设的黄金季节。我们开发公司在局领导的指导带领下，一定要讲团结、讲大局，进一步强化内部管理，全面落实工作目标责任制，集中精力抓好各项工程建设，努力完成局下达的全年工作任务。

(一)进一步解放思想，转变观念，加快改革，转换机制。全面抓好广大干部职工的专业学习培训，利用多种形式，在培训的方式方法、在转变观念上下功夫，持之以恒地抓好作风纪律整顿活动，增强工作的责任感、危机感，在公司上下形成“比、学、赶、帮、超”的互动局面，提高办事水平和工作效率力，确保各项工作的正常开展。进一步加快改革步伐，进一步完善提高，努力转换机制，打破陈旧的大集体、大锅饭体制，建立竞争激励机制，在销售领域功效挂钩的基础上，认真探讨，全面推行功效挂钩，对管理人员试行末位淘汰制，以经济效益论成败，把经济效益作为考核的第一标准。

(三)加大拆迁工作力度。5月底完成商业步行街西侧家××超市、××花园二期、××等区域的搬迁工作，上半年完成商业步行街所有搬迁资料的整理归档工作。

(四)进一步抓好商品房销售工作。组织做好商业步行街上房工作，××名苑的预售宣传工作，加快资金回收，确保经济效益。同时，大力加强库存商品房管理工作，加大商品房宣传力度，搞好销售网点建设，加强培训，规范服务，简化程序，提高服务水平，努力展示公司形象。

(五)大力做好住宅小区管理工作。认真宣传新的《物业管理条例》及配套法规，推进小区业主自治。开展业主回访，解决实际问题，提高服务水平。进一步加大各小区物业管理收费宣传力度，争取物价局、物业办等部门确定收费标准，争取启动物业收费工作。同时，加快住宅小区的小区移交工作，在确保完成××小区移交的基础，重点抓好××、××的移交准备工作，力争年内完成1~2个小区完成移交；对暂时不能

移交的小区，积极争取政策，抓紧启动物业“两金”，完善各小区基础设施建设，为移交积极创造条件。

(六)认真做好新开发项目的洽谈工作。发动全体干部职工人人抓项目，动用各种关系，积极参加土地的招拍挂，主动寻找新的开发信息和开发项目。同时，尽快盘活原城郊养鸡厂土地，抓紧时间与有关部门单位进行洽谈，对有合作开发意向的单位，实行专人负责，一抓到底，确保年底前敲定1—2个联合开发项目，增强企业发展后劲。

(七)进一步加强内部管理。围绕管理出效益、管理出成绩的原则，坚持经济效益为中心，在行政管理上，要健全、完善好各项管理制度，做到有章可循、有法可依，真正用严格的制度管人、管事，规范行动；在工作目标上，认真落实工作目标责任制，进一步加大考核力度，严格处罚，公开批评，真正建立起奖励惩罚机制，激发广大干部职工的工作积极性；在人事管理上，要加快用人改革，全面推行工效挂钩，要坚持用人唯贤，重才重德，坚决剔除不干工作专挑毛病、打小报告的人，切实做到能者上、平者让、庸者下，真正打造一支精干的干部职工队伍；在工程造价、项目可行性分析、施工现场管理、工程款结算审价等方面，都要严格执行公司制定的各项规章制度，规范操作，严加控制，千方百计降低成本，杜绝“跑、冒、滴、漏”现象，推进公司整体经济的持续健康发展。

(八)千方百计抓好安全生产、信访和计划生育工作。安全生产事关公司发展的大局，必须引起高度重视，要进一步完善安全生产工作责任制，抓好安全制度建设，加强监督检查，制定出切实可行的措施，保证万无一失。对信访工作要采取行之有效的措施，出现问题，及时处理，能解决的要立即解决，不能解决的也要讲明政策，说清道理，努力把问题化解在萌芽状态。计划生育工作要继续坚持“三为主”方针，严格落实计生制度，加强管理，努力提升计划生育工作的整体质量和水平，确保达到5个100。

总之，在新的一年里，我们一定要把加快经济发展当作第一要务，在局领导的正确带领下，认清形势，政变观念，克服困难，增强大局意识，讲究团队精神，与兄弟单位密切配合，互相协助，坚定信心，横下决心，强化措施，狠抓落实，我们就一定能够完成今年的各项任务目标，一定能够向局领导交上一份满意的答卷，为全局整体工作的发展做新的更大的贡献。

最后，祝大家新春愉快、阖家欢乐、万事如意！

共3页，当前第1页123

房产周总结和心得体会 房产项目工作报告篇二

勇创一流、勇创新高

敢于竞争、善于竞争、赢得竞争

用一流的待遇留住一流的人才

团结、敬业、奉献、创新

创建南电网络，追求美好生活

创造更新、更全、更强、高速的电信网络

用我们行动连接你我他

我们网络永不堵车

团结奋进、开拓创新、拼搏向上

信誉为本、服务是根、扶掖人才、敬业荣群

爱党爱国、遵纪守法、求真务实、开拓进取

诚实守信、灵活应变、不屈不挠、勇于创新

热情服务、转变观念、增强知识、迎接挑战

励精图治，蓬勃向上，夯实企业文化底蕴，创文明新业绩，
建一流企业精神

高质量服务，高技术创新，高速度发展

与时俱进、拼搏向上、团结务实、争创一流

团结协作、奋斗创新、服务用户

与时俱进、开拓创新、心系南电、中部崛起

办实事、求实效，创一流服务品牌，树完美企业形象

振奋精神，开拓进去，内聚人心，外树形象

客户至上，技术争先，团结协作，求真务实

以拥护为中心，以市场为导向，全方位提高服务水平

求发展，中实效，一切为了企业利益；树形象，创一流，一
切为了用户需要

积极深化改革，迎接市场竞争；肩负发展重任，再铸南电辉
煌

客户是上帝，是企业衣食父母，客户越多，企业越兴旺

飞奔的骏马，腾飞的电信

自尊、自信、自强，做企业信任；开拓、进取、创新，创企
业辉煌

用户需求就是企业所追求

传递世间情感，共创人生精彩—中国电信伴你走过每一天

高新技术让我们解决问题，优质服务让我们处理问题

为企业多做一点，为客户多想一点

企业发展，服务为本；优质服务，诚信为本

拼搏、超越、创造！

拼搏创新、同创一流、团结忠诚、共享双赢

创一流通讯企业，当中部崛起先锋

只争朝夕，做好实事，锻造精品，把事做实

客户是效益、人才是财富、服务是生命、管理是未来

以服务为基础，以质量为生存，以科技求发展

开放创新、克俭奉公、城市守信、善谋实干

以客为本、以质求存、以优取胜、以精图新

我们的追求是：更快、更好、更新、更精

客户至上，服务周到；质量第一，科技领先

房产周总结和心得体会 房产项目工作报告篇三

乙方（买入方）：

丙方（监管方）：

第一条

交易价款为人民币（大写）_____

第二条

本协议所示资金监管期限从乙方第一笔监管房款存入丙方指定银行帐号之日起至浦东新区房地产交易中心完成该房地产转移登记，甲方收到全额监管房款、乙方收到房地产权证之日止。

第三条

甲、乙双方委托丙方监管购房款为：

- (1) 一次性全额付清_____
- (2) 全额分期付款
- (3) 首付款加贷款_____
- (4) 部分款：__元

第四条

第五条

付款方式经三方协商，按下列第__款处理，甲乙双方所签订《买卖合同》之付款方式以本协议约定为准。

（一）丙方应在乙方全额监管房款划入丙方指定银行帐号，且丙方收到《上海市浦东新区房地产交易中心收件收据》所示受理日期后第二十五日（如有退件，受理日期应从交易中心收到补件之日起计算），通知甲、乙双方双方同时到场，至丙方处领取甲方全额监管房款及乙方产权证。（如遇双休

日及国定假日顺延)

(三) 甲、乙双方自办贷款，则本协议所示放款日期自乙方全额监管款项到帐后第二十五日(以银行到帐凭证所示日期为准)由监管方通知甲、乙双方同时到场，至丙方处领取甲方全额监管房款及乙方产权证。

第六条

甲、乙双方确认：丙方按本协议约定书面通知甲、乙双方后，甲、乙双方应于收到通知十日内同时到场至丙方处领取监管房款及乙方产权证；如逾期不领，丙方再以书面方式通知甲、乙双方，通知发出七个工作日内，甲、乙双方无法同时至丙方处同时领取，丙方视作甲方或一方自动放弃权利，可向甲方或乙方单方发放监管房款或产权证。

第七条

在办理房地产转移登记过程中，经房地产登记机关审核，因不符合产权登记条件而导致不能办理转让交易过户登记，不予登记书一经作出，丙方通知甲、乙双方，并于不予登记书作出拾日内向乙方退还已收房款，本协议自然终止，已收监管费用不予退回。

第八条

若甲乙双方于正式签订《买卖合同》前签订本协议，但因故终止该房地产交易，或由甲、乙双方所签《买卖合同》引起的纠纷造成交易登记终止。本协议自然终止，已收监管费用不予退回。

第九条

丙方实行房款监管后，不能对抗司法机关、行政机关依法对

该房地产的查封或以其他形式的限制房地产权利的裁定、决定。如发生丙方所监管房款被司法机关、行政机关因非为丙方原因而依法冻结造成丙方不能将监管房款交付甲方或乙方。本协议自然终止，已收监管费用不予退回。

第十条

丙方对房款的监管不意味着对乙方付款义务承担保证责任；丙方对房地产交易的合法性、可行性以及其他与房地产买卖合同有关的任何问题均不承担任何责任。甲、乙双方在履行房地产买卖合同过程中发生与本协议无关的任何争议均应由双方自行协商或通过法律途径解决。若因甲、乙双方原因导致监管方未能及时完成本协议委托事项，则按甲乙双方签订的《房地产买卖合同》的约定负相关违约责任。本协议自然终止，已收监管费用不予退回。

第十一条

因甲、乙双方不按本协议中规定的程序办理而造成的后果，由违约方承担责任。本协议自然终止，已收监管费用不予退回。

第十二条

监管费用为_元，由甲方支付_元，乙方支付_元。

第十三条

甲、乙双方如委托丙方办理贷款、产证等其他事宜，具体见附页。

第十四条

本协议经三方签字、盖章后并由乙方按协议约定将监管房款

存入丙方指定银行帐号之日起生效。未尽事宜三方另行协商解决，本协议一式三份，三方各执一份。

本协议经甲方收到全额监管房款、乙方收到房地产权证后，自行失效。

甲方/法定代表（签字）：_____乙方/法定代表（签字）：

代理人（签字）：_____代理人（签字）：

证件号：_____证件号：

联系方式：_____联系方式：

联系地址：_____联系地址：

日期：__年__月__日____日期：__年__月__日

丙方（盖章）：上海__房地产展销服务有限公司

联系人（签字）：

联系方式：

联系地址：

日期：__年__月__日__

鉴证方（盖章）：

联系地址：

日期：__年__月__日__

房产周总结和心得体会 房产项目工作报告篇四

甲、乙双方就房地产买卖事宜，经充分友好协商，自愿达成如下协议：

二、双方议定的上述房地产成交总价为人民币415000元；

七、双方在房产局办完立契等手续后，乙方即向甲方支付6万元房款；

十一、本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方：_____

乙方：_____

联系地址：_____

联系地址：_____

电话：_____

电话：_____

_____年____月____日

_____年____月____日

房产周总结和心得体会 房产项目工作报告篇五

买方（下称乙方）：_____

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》、《黄冈市已购公有住房和经济适用住房上市出售管理试行办法》等法律政策规定，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就下列房屋买卖，订立本合同，以资共同信守。

第一条 甲方所有房屋，座落于_____市（县、区）_____镇（乡）_____路（街、小区）_____幢（座）_____层_____号，为_____结构，建筑面积_____平方米（其中套内建筑面积_____平方米，共有分摊面积_____平方米），房屋所有权证号为“_____字第_____号”。房屋所用土地使用权取得方式为_____（划拨或出让），用地面积_____平方米，土地使用权证号为“_____字第_____号”。房屋包括附属设施等（见附件）。甲方自愿将上述房地产及其权益全部卖给乙方。

第二条 经甲、乙双方协商一致，上述房屋买卖成交价格为人民币（大写）_____。

第三条 房屋买卖乙方采取分期付款的：

- 1、在双方签订合同之日，付人民币_____万元；
- 2、在交付房屋之日，付人民币_____万元；
- 3、在房屋产权过户登记之日，付人民币_____万元。每期付款，甲方收到后出具收据。具体付款方式可由双方另行约定。

第四条 甲方应自本合同签订之日起_____日内，将上述房屋腾空交付给乙方，原房屋所有权证等有关证件由甲方点交乙方，由乙方出具收到凭证。甲方保证上述房屋权属清楚，如甲方有设定抵押、按揭、租赁等行为应告知乙方，并自行约定解决。乙方买受后，交易房屋如发生产权纠纷或债权债务纠纷时，概由甲方负责清理，并承担全部责任。

第五条 甲方逾期不交付房屋给乙方，乙方不解除合同的，甲方每逾期一日，按照全部房款的_____ %向乙方支付违约金；乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付房款，并按全部房款的_____ %向乙方支付违约金。

第六条 乙方逾期不支付全部房款给甲方，视为不履行合同，甲方不解除合同的，每逾期一日按全部房款的_____ %向甲方支付违约金；甲方解除合同的，由乙方承担房屋转移过户中甲、乙双方缴纳的全部税费，并按全部房款的 _____ %向甲方支付违约金。

第七条 乙方应在本合同生效之日起_____ 内，携带房屋所有权证等相关证件，到房管部门办理房产转移过户手续，同时到土管部门办理土地使用权变更登记手续，需要甲方出面的，甲方应予协助。如因一方延误，影响房地产权过户登记，遭致另一方有损失的，由延误责任方负责赔偿。

第八条 甲方房屋所占用的土地所有权属于国家。乙方补缴土地出让金或相当于土地出让金价款，取得出让土地使用权后，甲方原来拥有的土地权利依法随之转移给乙方。乙方按出让土地使用权的商品住宅办理产权登记。

第九条 本合同签订前，该房屋所有未缴纳的税费一律由甲方负责缴纳。本合同所发生的转移登记费、土地出让金、契税由乙方承担，其他税费由双方按国家、省、市政策规定分担，或由双方另行约定。

第十条 乙方买受后应合理使用共用部位和共用设施，对房屋承重结构和共用设施设备不得擅自拆改，按共用部位分摊面积承担义务，并承诺遵守小区（楼、栋）业主委员会选聘物业管理公司管理规定。

第十一条 因不可抗力原因造成违约的，甲、乙双方友好协商解决。

第十二条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商议，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律和政策执行。

1. 提交 仲裁委员会仲裁；
2. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十四条 本合同自双方签订之日起生效。

第十五条 本合同连同附件共_____页，一式四份，双方各执一份，其他二份交房产和土管部门办理房地产权过户登记手续。

附件1：房屋平面图及共用面积分摊说明（由房产测绘机构提供）

附件2：装修及设施、设备清单（外墙、内墙、顶棚、地面、门窗、厨房、卫生间、阳台、水电管线等由双方认定）

附件3：合同补充协议

立合同人：

卖方（签章）：_____

联系地址：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

代理人（签章）：_____

联系地址： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

签订时间： _____

签于 _____

买方（签章）： _____

联系地址： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

代理人（签章）： _____

联系地址： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

签订时间： _____

签于 _____