

2023年购房合同有几份原件(汇总7篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

购房合同有几份原件篇一

合同成立与否是一事实问题，其意义在于识别某一合同是否存在。而合同的效力是法律价值判断问题，其意义在于识别某一合同是否符合法律的精神和规定。

根据《合同法》的规定，居间人是为委托人提供订立合同的机会，其行为本身不一定导致发生法律效力，因此，《合同法》规定居间报酬的支付是以合同成立为条件，而不是以合同生效为条件。

合同是否已经履行不影响居间报酬的支付。居间合同的居间人只作为委托人与第三人之间签订合同的介绍人，自己一般不直接参与订立合同，居间人既不是代理人，又非当事人和保证人，他不能保证合同双方一定履行合同。居间行为所介绍的当事人之间合同一经成立，居间人的作用即结束，因此，不能要求把合同履行作为支付居间报酬的条件。

看完上文的介绍后，相信你已经知道，购房合同的成立与生效并不是一回事，意味着购房合同并非成立即生效。根据相关法律的规定合同登记才是购房合同生效的必要条件，没有经过登记备案的购房合同只能是已经成立，但尚不具有法律效力。

购房合同有几份原件篇二

甲方：

乙方：

现就甲方借用乙方名义购房事宜，在平等、自愿的基础上，经充分协商达成如下协议，望共同遵守：

一、 甲方借用乙方名义购买的`房屋位于

二、上述房屋的买卖合同以乙方名义签订后交由甲方持有和保管，以后关于该房屋取得的一切手续、资料包括但不限于房产证、土地使用证、完税证明、交款凭证等均由甲方持有和保管。

三、甲方保证乙方因代为甲方购买该房屋产生的购房款及还贷、中介费、抵押费、保证金、税收等一切费用均由甲方承担，乙方不承担任何费用，该房屋的所有权也归甲方完全所有。甲方享有该房屋的占有、使用、收益及处分的权利，乙方对受甲方委托购买的房屋无权行使甲方享有的前述权利，亦不得对受甲方委托购买的房屋进行侵占、破坏、转让、出租、抵押及赠与等。

四、甲方如需在取得该房屋的房产证前转让该房屋，乙方应当协助甲方办理更名手续。如因房屋质量问题及房屋买卖合同问题而导致诉讼，乙方应配合甲方办理相关诉讼程序，所有涉及转让及维护该房屋的相关费用均由甲方承担。

五、甲方如不需在取得该房屋的房产证前转让该房屋，那么房屋产权证暂办至乙方名下，产权证由甲方保管。待甲方需要办理过户手续时按照甲方的指示过户到甲方或甲方指定的其他人名下。

六、该房屋交付时由甲方收房;甲方对该房屋进行的装修及在该房屋内添置的所有家具、家电及所有物品等均由甲方所有。

七、乙方为合法夫妻关系，乙方已经对该协议进行了充分了解，甲方只是借用乙方的名义购买房屋，该房屋的所有权益与乙方无任何关系，并保证乙方的利害关系人不得就该房屋主张任何权益。

八、如因乙方替甲方购买该房屋，乙方再行购买其他房屋时额外支付的费用由甲方替其承担。

九、本协议如需要补充，另行协商达成的协议与本协议具有相同的法律效力。

十、本协议一式两份，甲乙双方各执一份;本协议自双方签字或按印之日起生效。

甲方:

身份证号:

签订时间: 年 月 日

乙方□xxx 乙方□xxx

身份证号□xxxxxxxx 身份证号□xxxxxx

签订时间: 年 月 日

购房合同有几份原件篇三

甲方:

乙方:

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

第一条 甲方转让的二手房位于____，(以下简称该二手房)。甲方已取得该二手房的二手房所有权证(编号：____)，该二手房建筑面积为：____，产权人：____，房地产用途为：____。

第二条 该二手房产权现状为____，甲方对该二手房享有完全处分权。该二手房若存在租约，甲方须于二手房交付乙方使用前解除原租赁合同，乙方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第三条 该二手房转让总价格为人民币____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____角____分(小写____元)。

第四条 甲、乙双方一致同意签订本合同时，由乙方向甲方支付____元人民币的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本合同，并有权将该二手房另行出卖给第三方。

第五条 甲、乙双方约定，该二手房转让预订期为____天，甲方应当在预订期内与乙方签定《房屋买卖合同》，并于____年____月____日将该房产交付给乙方。

第六条 乙方应在本合同约定的预订期限前，向甲方支付除定金之外的房款人民币____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____角____分(小写____元)。

第七条 在本合同的约定的预订期限内，甲方拒绝签订《房屋买卖合同》的，应双倍返还已收取的定金给乙方乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第八条 甲、乙双方应在《房屋买卖合同》签定后____日内，共同向房地产权登记机关申请办理产权转移登记手续，该房地产证由乙方领取。甲方逾期不予协助办理的，乙方有权要求甲方以该二手房总价为基数自逾期之日起至产权办理申请提出之日止按每日_____的比例支付_____违约金。

第九条 该二手房所附着的户口，甲方承诺在收到二手房转让总价之日起____日内迁出，逾期则以该二手房总价为基数按每日_____的比例向乙方支付违约金。

第十条 按照相关法律规定，该二手房交易产生税费共有：

- (1) 营业税
 - (2) _____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) 契税
 - (10) 产权登记费
- 1) 公证费
 - 2) 其他_____。经甲、乙双方协商，其

中_____项由甲方承担，
_____项由乙方承担。

第十一条 乙方逾期付款的违约责任：乙方逾期支付除定金外剩余房款的(因银行贷款原因导致乙方逾期付款的除外)，甲方有权要求乙方按下列第_____种方式承担违约责任。

甲方：

乙方：

购房合同有几份原件篇四

- 2、 房价，包括税费、面积差异的处理、价格与费用调整的特殊约定等；
- 3、 付款约定，包括优惠条件、付款时间、付款额、违约责任等；
- 4、 交付约定，包括期限、逾期违约责任、设计变更的约定、房屋交接与违约方责任等；
- 6、 产权登记和物业管理的约定；
- 7、 保修责任；
- 8、 乙方使用权限；
- 9、 双方认定的争议仲裁机构；
- 10、 违约赔偿责任；
- 11、 其他相关事项及附件，包括房屋平面图、装饰、设备标准等。

购房合同有几份原件篇五

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：

甲方根据国家规定，已依法取得苏州市_____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。

甲方保证该房屋是符合国家及苏州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。由于违反国家及苏州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。

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）

（一）无须银行贷款

1、乙方应在签订《苏州市房屋买卖合同》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《苏州市房屋买卖合同》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。

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。

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:

丙 方:

经办人:

电 话:

____年__月__日

购房合同有几份原件篇六

《商品房买卖合同》第八条规定，遭遇不可抗力，且出卖人（开发商）在发生之日起__日内通知买受人的，出卖人可以据实予以延期。对于此条款中的“不可抗力”，由于认识和理解的角度不同，在实践中购房者和开发商往往会有一些争议，容易产生纠纷。而“不可抗力”又是我们在实践当中免除责任的首选途径。正确地认识“不可抗力”，明确延期交房时，免除责任的法律条件，以及如何正确有效的签订免责条款，有利于我们在延期交房时，尽最大努力的免除或减少责任，降低损失。

对于“不可抗力”，法律有明文规定，《民法通则》第153条明确规定：“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。依据此规定，不可抗力应表现为一种客观情况，且该客观情况的出现应同时具备不能遇见、不能避免并不能克服三个条件。如地震、水灾等。而且不可抗力的事由要发生在合同履行期间，也就是说在签订合同的时候“不能预见”。并且不可抗力的事由影响的法律主体是购房合同签订的一方，也就是开发商和购房者。如果造成逾期交房的理由符合以上条件，那么可以认定该事由为不可抗力，可以免除开发商违约责任，否则就不能视为不可抗力，就要承担相应的违约责任。

因此，对于购房合同中免责事由的“不可抗力”，必须符合法律的明确规定，不能凭我们的主观臆想去推定。否则的话是要承担相应的法律责任的。

那么究竟什么样的事由可以认定为不可抗力呢？一般情况下，诸如地震、台风、火灾、水灾、雷击等自然灾害最符合“不可抗力”的特征，属于“不可抗力”。但是在实践当中，往往发生更加复杂的情况，认定是否为“不可抗力”事件，需

要针对具体情况认真仔细的分析才能确定。如果由于政府行政机关在购房合同履行期间内制定新的行政法规、规章、行政命令以及政策性文件等规范性文件，例如市政规划、抢险抗灾需要等。对于这类政府行为，在其效力范围内，任何有关单位和个人都必须无条件执行，不可抗拒。因此而造成购房合同不能履行的，可以认定为“不可抗力”。但是如果行政机关基于法律法规的授权，针对合同双方特定的人或事件做出的具体的处理决定，因此而造成合同不能履行的，则不属于“不可抗力”，应承担相应的法律责任。即便该行政行为是错误的，违约方也要承担相应的法律责任，其损失可以通过其他途径使行政机关予以赔偿。

然而，并非发生不可抗力的事件造成合同不能履行就可以免除责任。虽然《商品房买卖合同》没有就不可抗力的内容、范围，不可抗力的认定程序作出规定，但是《合同法》第118条规定：“当事人一方由于不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。”。根据上述法律规定：1、不可抗力事件是否发生，必须在一定的期限内提供的有关证明为据；2、构成不可抗力免责的条件，必须是遭受不可抗力影响的一方（开发商）履行“及时通知对方”和“在一定期限内提供证明”的程序和义务。只有这样，不可抗力及其免责才能认定，否则，即使确实发生不可抗力事件，若开发商没有履行“及时通知”和“在一定期限内提供证明”的义务，那么开发商就不能依此免除其法律责任。但是，《合同法》中并没有关于提供什么部门出具的“不可抗力证明”和不可抗力的自然事件达到何种程度才能构成免责条件的规定，但是关于“不可抗力证明”的出具应当由不可抗力事件发生地的政府有关主管机关，这里所说的主管机关必须是能够对不可抗力事件作出说明或证明的机关。如国家行为由作出行为的国家机关出具证明；自然事件由事件的分管部门（如：地震由地震局、火灾由消防局等）出具证明，只有这样，该“不可抗力证明”才具有说服力和证明力。因此，一旦遇到不可抗力的事件发生，我们应该积极的履行相关的手续，一旦产生纠纷，

可以最大限度的减少损失。

不可抗力是我们在实践当中不能按合同约定时间交付房屋时，而免除责任的首选条件。但是，并非只有“不可抗力”才能免除责任。根据有关的法律规定，免责的范围和情形大致有几种，具体来说，免责的范围和情形主要包括：1. 因“不可抗力”而免责；2. 因法律特别规定而免责；3. 因对方完全不履约而免责；4. 因合同中约定的条件出现而免责。

第二种情形属于法定免责，比如集体与个人签订了土地承包协议，但根据《土地管理法》的规定，国家为公共利益的需要，可以依法对集体所有的土地实行征用，在这种情况下，发包土地的集体一方则可以免责。

第三种情形实质上是不安抗辩权的行使，比如按照施工进度进行分期付款的购房合同中，如果开发商在约定的期限内，未达到或明显不可能达到相应的施工进度，购房人则可以拒绝付款，并且免责；反之，如果开发商已如期履约，购房人未按期付款，开发商则可以拒绝交房，并且免责。

第四种情形属于约定免责，主要看双方在合同中的约定，合同双方可以在合同中约定，在某些条件下可以不履行或中止履行合同义务，而不承担责任。需注意的是，这种约定根据《合同法》的规定，在两种情形下是无效的：1. 造成对方人身伤害的；2. 因故意或者重大过失造成对方财产损失的。

弄清楚免责条款的意义无论对于开发商还是对于购房者来讲都是有意义的，可以最大限度的降低损失，维护利益。

在建设部颁布的《商品房买卖合同》示范文本中，除了“不可抗力”之外，并没有其他的免责条款，需要双方协商来确定。而“不可抗力”的确定又极为严格。在实践中，由于众多的因素，很容易造成不能按期交房，这就避免不了要产生纠纷，甚至要承担法律责任，造成损失。因此，我们在《商

商品房买卖合同》或《补充协议》当中，应当更加详尽的明确免责事由。

律师建议：可以就以下事由和客户协商列为免责事由。

1. 政府行为（诸如政府因举行重大活动而进行的交通管制等）
（关于政府行为是否属于不可抗力前面已有论述，如果是非不可抗力，没有约定，一旦发生，造成合同不能履行，就不免要承担法律责任）。

2. 沙尘暴、严寒酷暑等恶劣天气。（这不属于“不可抗力”的范畴，因为开发商开工建设，确定竣工日期时，就应当结合当地的天气状况和有关气象资料考虑可能出现的天气状况，估计出因此给施工进度带来的影响。如果没有约定，一旦出现此情况而因此造成逾期交房，就要承担法律责任。）

3. 施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决。（这也不属于“不可抗力”范畴之内。因为这是应该并可以预见的，不能列为“不可抗力”，否则是不能免责的。）

4. 市政配套设施的批准与安装的延误。（市政配套的批准与安装是具有一定的程序性，开发商在最初总体规划时就应当可以预见批准与安装的期限，如果确实是政府行为而导致延误的，那也是开发商在开发房产过程中可以预见和可能要承担的风险，所以不能列为“不可抗力”。如果列为“不可抗力”，则属于无效条款。而实践中有很容易发生这样的事情，所以只能另行签订免责条款，进行约定。）

5. 非甲方原因，而供水、供电、供气部门未能按时接通室内外的水、电、气等设施。（也不属于“不可抗力”，只能另行约定。）

另外，还需要注意的是，并非双方事先约定了免责条款，一方当事人就可以坐等免责了，在免责情形出现的条件下，提

出免责的一方，还有如下的义务：

1. 积极补救义务。当事人有义务采取一切可能的有效措施，尽量避免或减少损失。对开发商来说，交房期限一般都是由开发商提出的，因此除了事后补救外，最好在确定此期限前，就充分考虑到各种影响交房的情况；对购房人来说，在约定的交房期限将至时，应事先对自己的时间做好安排，避免错过接收日期。

2. 告知义务。当不可抗力及其他免责的条件出现时，当事人有义务及时通告对方当事人，以使对方当事人采取有效措施，避免或减少损失。这在《商品房买卖合同》示范文本第八条留有空白，要求开发商填写因不可抗力延期交房时，及时告知购房人的时限。

3. 举证义务。当事人一方提出免责的，有义务举证，作为其免责的证据。一旦免责情形出现，提出免责的一方当事人，应及时收集和保留好有关的证据，比如政府的公告、气象预报、生病住院的单据等等，作为有效的免责证据。否则，一旦双方因此发生了争执，提出免责的一方又不能举证，那么则要承担相应的法律责任。

綜上述，对于“不可抗力”和其他免责条款在合同当中是很重要的，一定要有一个清楚明了的认识，以减少纠纷和损失。

购房合同有几份原件篇七

卖方：（以下简称甲方）：

身份证号：

买房：（以下简称乙方）

身份证号：

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：

第三条 付款方式： 签订合同之日一次性付清；

第四条 特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第七条 本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第九条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第十条 本合同附二、三楼平面图；

第十一条 本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份；

甲方（签印）： _____

住 址（工作单位）： _____

联系电话： _____

乙方（签印）： _____

联系电话： _____

签订日期：_____年___月___日