

最新深圳购房合同备案号(优秀5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么大家知道正规的合同书怎么写吗?以下是我为大家搜集的合同范文,仅供参考,一起来看看吧

深圳购房合同备案号篇一

卖方: _____

地址: _____ 电话: _____

营业执照号码: _____

开发企业资质证书号码: _____

法定代表人: _____

身份证/护照号码: _____

委托代理人: _____ 国籍: _____

身份证/护照号码: _____ 电话: _____

地址: _____

卖方: _____

地址: _____ 电话: _____

营业执照号码: _____

开发企业资质证书号码： _____

法定代表人： _____

身份证/护照号码： _____

委托代理人： _____ 国籍： _____

身份证/护照号码： _____ 电话： _____

地址： _____

卖方： _____

地址： _____ 电话： _____

营业执照号码： _____

开发企业资质证书号码： _____

法定代表人： _____

身份证/护照号码： _____

委托代理人： _____ 国籍： _____

身份证/护照号码： _____ 电话： _____

地址： _____

买方： _____ 国籍： _____

身份证/护照号码： _____ 电话： _____

地址： _____ 所占份额： _____

公司或机构名称： _____

地址： _____

法定代表人： _____ 电话： _____

身份证/护照号码： _____

委托代理人： _____ 国籍： _____

身份证/护照号码： _____ 电话： _____

地址： _____

买方： _____ 国籍： _____

身份证/护照号码： _____ 电话： _____

地址： _____ 所占份额： _____

公司或机构名称： _____

地址： _____

法定代表人： _____ 电话： _____

身份证/护照号码： _____

委托代理人： _____ 国籍： _____

身份证/护照号码： _____ 电话： _____

地址： _____

买方： _____ 国籍： _____

身份证/护照号码：_____电话：_____

地址：_____所占份额：_____

公司或机构名称：_____

地址：_____

法定代表人：_____电话：_____

身份证/护照号码：_____

委托代理人：_____国籍：_____

身份证/护照号码：_____电话：_____

地址：_____

第一条本合同依据《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》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条卖方与深圳市规划国土局签订深地合字__号《土地使用权出让合同书》及____号补充协议，取得位于深圳市__区__路，宗地编号为____，土地面积____平方米的土地使用权，土地用途为__，土地使用期限自__年__月__日起至__年__月__日止。

卖方经批准在上述土地上兴建商品房，定名为____，主体建筑物的性质为____，属____结构，建筑层数：地上__层，地下__层。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设定抵押，也无其他权利限制。深圳市规划国土局已批准本房地产项目进行预售，《房地产预售许可证》号为____。

第三条买方购买_____的第__栋__座__号房，位于__层，用途为____，建筑面积__平方米，其中：套内建筑面积__平方米，分摊公用建筑面积__平方米。

具体分摊项目和不分摊项目见附表。

具体楼层和位置见所附总平面图、立面图、楼层平面图及分户平面图。

卖方出售的房地产所位于宗地编号为__的土地及公共设施，为该地域范围内房地产权利人共同享有(法律、法规及土地使用权出让合同中另有规定的除外)。

卖方承诺在本合同所售房地产交付买方使用时，本项目的土地出让合同书及其补充协议中规定的公共设施，也一并建成交付使用，否则买方可以拒绝收楼(买卖双方另有约定的除外)。

第四条买卖双方约定前条所述房地产按下面第__种方式计算购房款：

(一)按建筑面积计算，单价为人民币/港币__元/平方米，总金额为人民币/港币__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分(小写_____元)。

(二)按套内建筑面积计算，单价为人民币/港币__元/平方米，总金额为人民币/港币__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分(小写_____元)。

(三)按套计算，总金额为人民币/港币__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分(小写_____元)。

第五条卖方委托_____为购房款的代收和监管机构，_____为本项目的工程监理机构。

双方约定：买方不直接将购房款交给卖方，而是按照附表规定的付款方式将购房款汇入代收机构，以便于监管。

卖方在代收机构的帐户名称是_____，帐号_____。

第六条买方未按本合同附表规定的付款方式按期给付购房款的，应当承担迟延支付的违约责任：

(一)买方给付的价款达到应付总价款50%以上的，买方应就房价欠付额向卖方支付延期付款的违约金(违约金标准按债务履行期间人民银行有关延期付款的滞纳金标准执行)。

(二)买方给付的金额不足应付价款50%的，卖方可要求买方支付欠付价款百分之__的违约金(一般不超过10%)。

(三)买方超过合同约定时间90日仍不付清应付价款的，卖方有权单方解除合同。卖方单方解除合同的，应以书面形式及时通知买方，并在10日内从买方已付价款中扣除双方约定的违约金，剩余款项退还给买方。

第七条卖方须于__年__月__日前将本合同规定的房地产交付买方使用，交付使用时应取得建设主管部门规定的工程竣工验收证明。

卖方在房地产竣工验收合格之前交付房地产的，交付行为无效。

卖方向买方交付房地产时，应发出书面通知，并由买方签收。书面通知应包括实际交付建筑面积的内容。

买方接到书面通知后，应及时对房地产进行验收。如有异议，应当在15日内提出，逾期不提出，视为同意收楼。

第八条卖方不能按约定时间交付房地产予买方使用的，每延

期1日，卖方应向买方支付买卖总价款万分之五的违约金。造成买方损失的，卖方除支付违约金外，还应当负赔偿责任。

卖方超过约定时间90日仍不交付房地产的：

(一) 买方有权单方解除合同。卖方接到买方解除合同的书面通知后，应当在10日内将买方已付的一切款项(不计利息)退还，并支付双方约定的违约金。造成买方损失的，还应当负赔偿责任。

(二) 买方不解除合同的，按本条第一款处理。

第九条如遇不可抗力的特殊原因，严重影响施工进度，可能使房地产不能按约定时间交付使用的，卖方应以书面形式及时通知买方。

第十条已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得变更公共设施的用途、设计和项目名称。如确需变更的，卖方应持五分之四以上购房者同意的公证书，向政府规划设计主管部门申报。

第十一条卖方在住宅交付使用时，应当向买方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。不提供的，买方可拒绝接收。

《住宅质量保证书》应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。卖方应当按照《住宅质量保证书》的约定，承担房地产保修责任。

第十二条交付使用的房地产实际面积与本合同规定面积存在差异的，按以下方式处理：

(一) 按建筑面积计算购房款的：

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以内(含1%)的,为允许的合理差异,买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以上(不含1%)、5%以内(含5%)的,按购房时的单位价格,实行多退少补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%)的,买方有权解除合同。买方要求解除合同的,卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息,并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%),经买卖双方协商不解除合同的,按购房时的单位价格,实行多退少补。

(二)按套内建筑面积计算购房款的:

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以内(含0.6%)的,为允许的合理差异,买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以上(不含0.6%)、3%以内(含3%)的,按购房时的单位价格,实行多退少补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%)的,买方有权解除合同。买方要求解除合同的,卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息,并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%),经买卖双方协商不解除合同的,按购房

时的单位价格，实行多退少补。

第十三条交付使用的房地产的装修部分达不到本合同附表约定的装修标准的，买方有权要求卖方补偿装修的差价款。

第十四条买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书□

第十五条房地产移交后，在未由业主委员会聘请住宅区管理机构之前交由_____公司负责房地产的物业管理，物业管理费按__元/平方米(建筑面积)计收。业主委员会成立后，可续聘或另选聘物业管理公司，管理费由业主委员会与物业管理公司协商确定。

买方所购商品房仅作____使用，买方在装修及使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。对此，卖方有权监督、制止及向政府有关部门报告。

第十六条卖方应在取得工程竣工验收证明之日起150日内，书面通知买方共同向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记。

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第十七条如卖方未按前条规定通知买方，或因卖方原因造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方从取得《深圳市建设工程竣工验收备案证明书》之日的第210日起，每日按买卖总价款的万分之三支付违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止。

第十八条卖方应自本合同生效之日起7日内将本合同向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责

任。

第十九条卖方应向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利：

(一) 卖方与深圳市规划国土局签订的深地合字()__号《土地使用权出让合同书》及__号补充协议或者《房地产证》；

(二) 《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》；

(三) 主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图及房屋面积测绘报告。

第二十条除买卖双方另有约定外，买卖双方的地址以本合同所确定的地址为准。

本合同中的“通知”指书面通知，送达方式采取当事人签收或邮寄送达的方式。

以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

第二十一条本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决，协商不成的，选择下列第__种方式解决：

(一) 向深圳仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁；

(三) 依法向人民法院起诉。

第二十二条买卖双方可约定其他条款列于附表中，内容包括屋顶使用权、外墙面使用权等问题，附表须经双方签字、盖

章方为有效。

除买卖双方另有约定外，卖方所作的售楼广告、售楼书、样板房视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第二十三条本合同的附表及附图均为合同内容之一部分。

第二十四条本合同连同附表及附图，共__页，为一式四份，卖方、买方各执一份，其他交有关部门，均具有同等法律效力。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

卖方(签章)：

买方(签章)：

卖方代理人(签章)：

买方代理人(签章)：

__年__月__日

__年__月__日

卖方(签章)：

买方(签章)：

卖方代理人(签章)：

买方代理人(签章)：

__年__月__日

__年__月__日

卖方(签章):

买方(签章):

卖方代理人(签章):

买方代理人(签章):

__年__月__日

__年__月__日

共2页, 当前第2页12

深圳购房合同备案号篇二

出卖方(甲方): _____

地址: _____

邮码: _____

电话: _____

法定代表人: _____

职务: _____

购买方(乙方): _____

地址: _____

邮码: _____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

分协议书

根据国家有关房产的规定，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座落在____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：

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征收甲方的交易额的____%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征收乙方的交易额的____%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，如逾期，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. 甲方是_____共_____人，委托代理人_____即甲方代表人。

2. 乙方是_____单位，代表人是_____。

第八条本合同经国家公证机关____公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人各一份。乙方一份，_____房产管理局、_____公证处各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：

甲方：_____乙方：_____

代表：_____代表：_____

____年____月____日____年____月____日

深圳购房合同备案号篇三

乙方：_____

甲乙双方通过友好协商，就乙方申请退还已购买甲方房屋的退房，解除原房屋买卖合同的相关事宜达成如下协议：

一、乙方将_____年____月____日购买的_____公寓_____号和_____号房屋退还给甲方。

二、乙方和其爱人有义务配合甲方同房产管理局、中国银行_____分行及其他部门办理房屋退房的相关手续。

三、因办理退房手续而发生的相关费用和损失由乙方负责。

四、在乙方办理好退房手续后五个工作日内甲方将乙方的首付款29.66万元退还给乙方，将购房贷款60.90万元退还给中国银行_____分行，归还银行利息的部分由乙方负责偿还。

五、违约金：_____违约方需支付违约金伍万元。

六、本合同正本两份，双方各执一份，具有法律约束力。

七、本合同双方签字后生效，之前双方签订的房屋买卖合同自本合同的生效而自行失效。

八、本合同解释权归甲方所有。

甲方盖章乙方签字：_____

_____年____月____日

深圳购房合同备案号篇四

出卖人：_____

买受人：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《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房达成如下协议：

第一条项目建设依据

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】_____方式取得

座落于_____地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】

为：_____，土地使用权面积

为：_____，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：_____。

商品房座落：_____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，公共部位分摊建筑面积_____平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单位为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____元。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____)

币)_____元整。

第四条付款方式及期限

买受人采取下列第_____种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起_____日内付全部价款_____元。(小写：_____万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

(2)第二次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的_____%，其余价款可以向_____银行或住房公积金管理机构借款支付。

第五条房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付;不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2、出卖人须于_____前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：_____。

第六条产权转移登记及其他相关设施登记

- 1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。
- 2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。
- 3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条 出卖人逾期交付商品房的处理

- 1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。
- 2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

第八条 买受人逾期付款的处理

- 1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人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，买受人还应每日按商品房价款的_____‰向出卖人支付违约金。
- 2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的_____‰向出卖人支付违约金。

第九条 面积确认及面积差异处理。

(一)根据当事人选择的计价方式,本条规定以_____ (建筑面积/套内建筑面积)(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

(二)当事人选择按套计价的,不适用本条约定。

(三)合同约定面积与产权登记面积有差异的,以产权登记面积为准。

(四)商品房交付后,产权登记面积与合同约定面积发生差异,双方同意按第_____种方式进行处理:

1、双方自行约定:_____.

2、双方同意按以下原则处理:

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时,买受人有权退房。

(五)买受人退房的,出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人,并按_____利率付给利息。

(六)买受人不退房的,产权登记面积大于合同约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担,产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时,面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

出卖人: _____

买受人: _____

_____年_____月_____日

'''

深圳购房合同备案号篇五

注册地址： _____

邮政编码： _____ 电话： _____

法定代表人： _____

身份证 / 护照号码： _____

委托代理人： _____ 国籍： _____

身份证 / 护照号码： _____ 电话： _____

地址： _____ 邮政编码： _____

委托代理机构： _____

注册地址： _____

邮政编码： _____ 电话： _____

法定代表人： _____

身份证 / 护照号码： _____

买方： _____ 国籍： _____

身份证 / 护照号码： _____ 电话： _____

地址： _____ 邮政编码： _____

所占份额： _____

公司或机构名称： _____

注册地址： _____ 邮政编码： _____

法定代表人： _____ 电话： _____

身份证 / 护照号码： _____

委托代理人： _____ 国籍： _____

身份证 / 护照号码： _____ 电话： _____

地址： _____ 邮政编码： _____

第一条 订约依据与基础

本合同依据《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》、《深圳经济特区房地产转让条例》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条 项目建设情况

卖方与深圳市土地和房产主管部门签订深地合字（_____）
_____号《土地使用权出让合同书》及_____号补充
协议 / _____批复，取得位于深圳市_____
区_____路，宗地编号为_____，土地面积_____
平方米的土地使用权。该地块土地用途为_____，建筑容
积率为_____；土地使用期限自_____年_____
月_____日起至_____年_____月_____日止。

前款所述土地领取的《房地产证》号码为：_____；卖方
经批准在该幅土地上兴建商品房，项目名称为_____；
《建设用地规划许可证》号为：_____；《建设工程规划
许可证》号为：_____；《施工许可证》号

为：_____。

该房地产项目由_____设计；由_____承建；
由_____监理。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设抵押，也无其他权利限制，业经深圳市土地和房产主管部门批准预售，《房地产预售许可证》号为_____。

第三条标的房地产情况

买方购买前条所规定房地产项目中的第_____栋_____单元_____层_____号房（房号以附图中楼层平面图为准），是为本合同标的房地产（以下称本房地产）。其用途为公寓 / 住宅 / 别墅 / 办公 / 商业 / 厂房 / _____，建筑层高_____米；建筑面积_____平方米，其中：套内建筑面积_____平方米，分摊共有建筑面积_____平方米。

套内建筑面积计算与共有建筑面积分摊范围、建筑面积计算规则及共有建筑面积分摊范围及规则均见附件一。

具体楼层和位置及尺寸见所附总平面图、立面图、楼层平面图及分户平面图。

本房地产项目土地使用权出让合同书及其补充协议中规定的共用设施及附属配套项目见附件三。

本房地产转让时，转让人（卖方）对同宗土地上的道路、绿地、休憩地、空余地、电梯、楼梯、连廊、走廊、天台、外墙等共有部位或其它共用设施设备所拥有的权益同时转移。

本房地产项目土地使用权出让合同对停车场、广告权益等没有特别约定的，停车场、广告权益等随本房地产同时转移；

有特别约定的，经房地产登记机关初始登记，由登记的权利人拥有。

第四条计价方式和价款

买卖双方约定本房地产按下列第_____种方式计算购房总价款：

（一）按套内建筑面积计算：单价为每平方米人民币 / 港币_____元，总金额为人民币 / 港币_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分（小写_____元）。

（二）按套计算：总金额为人民币 / 港币_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分（小写_____元）。

第五条监管和代收

卖方委托_____为购房款的代收和监管机构。

卖方在代收机构的账户名称是_____，账号是_____。

第六条付款方式和日期

买方采取下列第_____种方式付款：

- （一）一次性付款；
- （二）分期付款；
- （三）按揭方式付款。

买方首期支付本房地产总价款的_____%，其余价款向_____银行借款支付。

具体付款方式和日期的约定见附件二。

第七条按揭

采用按揭方式的，卖方应书面告知买方办理按揭所应具备的条件和应提交的资料；卖方应在本合同签约之日起_____日内协助买方与银行签订按揭贷款合同。

买方无法取得银行按揭贷款的，买卖双方可协商达成选择下列第_____种方式解决的补充协议：

（一）解除合同；

（二）变更付款方式。

选择解除合同的，如因卖方过错导致买方无法取得银行按揭贷款的，卖方应退还买方全部已付房款及银行同期贷款利息，并支付本房地产总价3%的违约金；因买方过错导致无法取得银行按揭贷款的，卖方在扣除本房地产总价3%的违约金后退还买方已付房款及银行同期贷款利息。

第八条买方逾期付款的违约责任

买方如无正当理由未按本合同约定的时间付款，按下列第_____种方式处理：

（一）按逾期时间，分别处理：

2、逾期超过90日的：卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方按累计应付款的10%向卖方支付违约金；买方愿意继续履行合同的，经卖方同意，合同继续履行，自本合同约定的应付款期限之日起至实际全额支付应付款之日止，买方按日

向卖方支付逾期应付款万分之四的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同附件二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，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

(二) _____。

第九条付款证明

买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书及购房发票给买方。

第十条交付时间和办法

卖方承诺于_____年_____月_____日前将本房地产交付买方使用，交付使用前应取得法律、法规规定相应的工程竣工验收合格证明文件。

卖方委托物业管理公司办理入伙手续的，应出具授权委托书并通知买方。

卖方在取得工程竣工验收合格证明文件之前交付的，其交付行为无效。

卖方向买方交付时，应发出《入伙通知书》，《入伙通知书》中应包含实际交付本房地产套内建筑面积的内容。

买方接到《入伙通知书》后，应依照卖方书面通知的时间对本房地产进行验收，如有异议，应当在15日内以书面形式提出，逾期不提出，视为同意接收本房地产。

本房地产经买方验收，认为不符合交付标准或条件的，应在《收楼意见书》中一次性提出异议。卖方在接到买方异议后，应在15日内对异议部分作出书面答复和处理意见。逾期不予

答复及处理的，视为买方异议事实成立，本房地产视为未交付，卖方应按本合同第十三条之约定承担违约责任。

在《收楼意见书》中，须逐条列明验收内容，其中应包括：本房地产的位置、套内户型结构、套内建筑面积、工程质量、装修内容、套内设施设备、共用设施设备和附属配套项目等内容，买方应对上述内容是否符合合同约定进行逐条书面答复。有异议的应明确以书面形式表示，无明确表示异议的视为符合交付标准。

卖方应妥善保管《收楼意见书》。卖方不提供《收楼意见书》或《收楼意见书》中无买方意见和签名，或卖方将《收楼意见书》遗失的，卖方应按本合同第十三条之约定承担违约责任。

买方对卖方所交付的房地产无异议，或异议部分经协商处理同意收楼的，应对卖方交付的本房地产的钥匙出具收条，该收条视为本房地产实际交付的凭据。

未经双方约定，卖方在交付本房地产时，不得收取任何费用。否则，买方有权拒绝收楼。

对卖方未经双方约定增加的装修及设备，视为无条件赠送给买方。

第十一条交付的文件

卖方应在本房地产交付时向买方提供有关本房地产的下列文件：

（一）法定测绘机构出具的竣工面积测绘报告和预售面积测绘报告的相关部分；

（二）竣工验收合格证明文件；

(三) 《房地产(住宅)质量保证书》;

(四) 《房地产(住宅)使用说明书》;

(五) 前期物业管理企业出具的物业共有部位、共用设施设备接管查验清单;

(六) 《收楼意见书》;

(七) 《业主临时公约》。

上述文件中的(三)、(四)项,卖方应提供加盖公章的原件;(一)、(二)、(五)项应出示原件并提供加盖公章的复印件;(六)、(七)项应由买方填写或签署。

上述文件不全的,视为不符合交付标准,买方有权拒绝收楼。

第十二条 交付时间的确定

本房地产交付时间,按下列方式确定:

(三) 卖方通知买方入伙后,买方无正当理由拒绝验收或无正当理由拖延验收时间的,以卖方《入伙通知书》中的通知入伙日为本房地产的交付时间。

第十三条 卖方逾期交付的违约责任

除本合同第十五条约定的特殊情况外,卖方如未按本合同约定的期限将本房地产交付买方使用,按下列第_____种方式处理:

(一) 按逾期时间,分别处理:

2、逾期超过90日(含90日)的,买方有权解除合同。买方解除合同的,卖方应当自买方解除合同通知到达之日起10日内

退还全部已付房款及银行同期贷款利息，并按本房地产总价款的8%向买方支付违约金。

买方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第十条约定的交付时间之日起至实际交付之日止，卖方按日向买方支付本房地产总价款万分之四的违约金。

(二) _____。

第十四条 共用设施与附属配套项目

卖方承诺在本房地产交付买方使用时，本项目的土地使用权出让合同书及其补充协议中规定的共用设施及附属配套项目，应一并建成交付使用；经批准分期建设的，应按批准的进度建设并交付使用（见附件三）。共用设施及附属配套项目不符合本合同约定或不能按约定时间交付使用的，视为不符合交付标准。

买卖双方可就不符合交付标准事宜进行协商，达成补救及解决方案的补充协议；协商不成的，按下列第_____种方法处理：

(一) 卖方按照前条逾期交付的处理方式承担违约责任；

(二) 卖方支付本房地产总价款5%的违约金给买方。

第十五条 不可抗力

因不可抗力严重影响施工进度，致使房地产不能按原定时间交付使用的，卖方应及时通知买方合理延期后的交付时间。

第十六条 质量

本房地产交付后，买方认为有严重质量缺陷或主体质量不合格的，可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测。确属

有严重质量缺陷，不符合国家强制性标准的，买方有权解除合同，卖方应按本合同第十三条之约定承担责任。

第十七条保修

本房地产工程质量保修期限，不得低于以下年限：

（一）地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（二）屋面防水_____年（国家标准：_____）；

（四）墙面、顶棚抹灰层_____年（国家标准：_____）；

（五）卫生洁具_____年（国家标准：_____）；

（六）灯具、电器开关_____年（国家标准：_____）；

（七）装修工程_____年（国家标准：_____）。

其他项目的保修期限按《房地产（住宅）质量保证书》中的承诺执行。

保修期自交付之日起计算。

在保修期限内的保修费用由卖方负担，但因买方使用不当或不可抗力造成的问题除外。

在保修期内，卖方经买方通知3日内不履行保修义务或拖延履行保修义务的，买方可以自行或聘请他人进行维修，维修费用由卖方承担；发生紧急情况的，卖方应当及时保修，否则买方可以自行或聘请他人进行维修，维修费用由卖方承担。

在保修期内，因质量缺陷经两次以上维修后，仍不能解决质量缺陷，且严重影响到买方正常居住和使用的，买方有权要求解除合同，卖方须按本合同第十三条之约定承担违约责任。造成其他损失，违约金不足以补偿实际损失的，卖方应补偿其差额。

第十八条面积差异处理

卖方交付使用的本房地产实际面积与本合同第三条约定面积存在差异的，按以下方式处理：

（三）交付使用的本房地产实际套内建筑面积与本合同约定套内面积差异3%以上（不含3%）的，买方有权解除本合同。买方解除合同的，卖方在10日内退还买方支付的购房款及银行同期贷款利息，并支付本房地产总价款10%的违约金给买方。买方不解除本合同的，依照前款方式执行。

实际套内建筑面积－合同约定的套内建筑面积

合同约定的套内建筑面积

第十九条装置、装饰、装修

交付使用的本房地产的装修部分达不到本合同附件四约定的主要装修标准的，买方有权要求卖方就未达标准部分进行重新装修。因重新装修而推迟交付使用日期的，按本合同第十三条之约定处理。

卖方交付使用的房屋所用的装置、装饰、装修所用材料必须是合格产品，且其对人体有害物质必须符合国家强制性标准的限制。

建筑装置、装饰、装修材料有不合格产品，或其对人体有害物质超过国家强制性标准，危及买方健康的，买方有权要求

卖方予以更换、处理，造成买方损失的，卖方应当依法承担赔偿责任。

第二十条规划、设计变更

已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得随意变更原有规划设计。如确需变更的，分别按以下方式处理：

（二）本项目共有部位、共用设施的用途、设计和项目名称（如“房号”、“栋号”）等的变更，卖方应持五分之四以上本项目购房者同意的公证书，向深圳市规划设计主管部门申报。经批准后，方可进行相关变更。

若买方不同意变更，卖方应自变更方案获批准之日起15日内通知买方。买方有权自收到通知之日起15日内作出解除合同的书面决定；卖方未在规定时间内通知买方的，买方亦可解除合同。买方解除合同的，卖方须在买方通知解除合同之日起10日内，将买方已付款及银行同期贷款利息退还买方，并支付本房地产总价款8%的违约金；买方不解除合同的，双方应当另行签订补充协议。

第二十一条瑕疵担保

卖方保证销售的房地产具有完全、有效的处分权，并免受第三人追索，没有产权纠纷和债权债务纠纷。因卖方原因，造成该房地产不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由卖方承担赔偿责任。

第二十二条办证义务

卖方须在本房地产交付之日起半年内，办妥本项目的房地产初始登记，并选择下列第_____种方式以尽办证义务：

（二）卖方在签订本合同时填妥《深圳市房地产转移登记申

请表》（见附件五），待初始登记时向深圳市房地产权登记机关出具本房地产卖方委托买方自行登记办证的备案申请，买方于本项目初始登记后径向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记，办理《房地产证》。

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第二十三条延期办证的违约责任

如卖方未按前条约定履行办证义务，造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方自取得工程竣工验收证明文件之日后的第240日起，按日向买方支付本房地产总价款万分之三的违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止；由于买方的原因或者不可抗力造成延期的除外。

第二十四条结构与用途禁制

本房地产仅作_____使用，买方不得改变该房地产的建筑主体结构、承重结构和用途。

第二十五条物业管理

卖方以招标 / 协议方式聘请具有_____级资质的_____物业管理有限公司对本项目进行为期三年（自首次入伙之日起计）的前期物业管理服务，物业管理费按每月每平方米建筑面积_____元计收，本体维修基金按政府规定收取。期限未满，业主大会选聘物业管理企业，业主委员会与物业管理企业签订的物业管理服务合同生效的，前期物业管理服务合同随即终止。

卖方应在预售时公布与物业管理企业签订的前期物业管理服务合同和制定的业主临时公约；卖方签订前期物业管理服务合同和制定业主临时公约不得侵害买方的合法权益，不得与

本合同的约定相抵触；买方依法享有的物业共有部位、共用设施设备等的所有权或使用权，卖方不得擅自处分，不得改变用途。

买方在签订本合同时，应同时签署本房地产项目的业主临时公约。

卖方无偿提供产权属全体业主共有的_____平方米建筑面积的物业管理用房，其位置见附图5。

已竣工但尚未出售或尚未交付的房地产，由卖方按政府规定的标准交付本体维修基金，并自首次入伙之日起按本条第一款约定的标准交付物业管理费。

卖方应按我市相关法规的规定在业主大会成立后两个月内交付共用设施维修基金。

第二十六条文件便利

卖方有向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利之义务：

（三）主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图；

（四）卖方与物业管理企业签订的《前期物业管理服务合同》。

第二十七条合同备案

卖方应于本合同签字之日起7个工作日内向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

买方有权督促卖方履行备案义务。

第二十八条通知与送达

本合同中通知均采用书面形式。在通知书上，如系单位发出应加盖公章，如系个人发出应有签名。如无盖章或签名，视为未通知。买卖双方在收到对方的书面通知时，应当签收。

买卖双方地址以本合同载明的地址为准。如地址发生变更，应及时通知对方。未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

送达方式采取直接送达买卖双方并签收或邮寄送达（挂号信或特快专递）；如已经采取以上方式但无法送达而采取公告方式送达的，应在《深圳特区报》/《深圳商报》/《深圳法制报》上进行公告，自公告之日起的第十日，视为送达。公告内容应有被送达人的名称或姓名。

第二十九条附件与合同组成

买卖双方可约定其他条款列于附件六中。

附件须经双方签字、盖章方为有效。

本合同的附件及附图均为合同的组成部分。

卖方所作的售楼广告、售楼书等符合要约条件的，视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第三十条纠纷处理

本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决；协商不成的，选择下列第_____种方式解决：

（一）向深圳仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向中国国际贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁;

(三) 向人民法院起诉。

第三十一条合同变更与注销

本合同经登记备案后，不得随意变更或解除。如依照本合同相关条款约定或前条约定的方式裁定变更合同内容或解除合同的，双方持变更或解除合同的补充协议或裁（判）决定书到深圳市房地产权登记机关办理本合同变更或注销登记备案的手续。

第三十二条合同数量及持有

本合同包括附件及附图，共_____页，为一式_____份，卖方、买方各执一份，其他交有关部门。

第三十三条生效

本合同自签订时起生效；涉外的经公证后生效。

卖方（签章）：_____买方（签章）：_____

卖方代理人（签章）：_____买方代理人（签章）：_____

签订地点：_____签订地点：_____

房地产经纪买卖合同

【热门】 房地产买卖合同

【荐】 房地产买卖合同

【精】 房地产买卖合同

【热】 房地产买卖合同

房地产买卖合同 **【热门】**

房地产买卖合同 **【精】**

深圳房地产买卖合同

【热门】 房地产合同（房地产买卖合同模板）