

# 2023年购房合同标准版 正式购房合同(优质10篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 购房合同标准版篇一

房屋买卖合同 卖方：

买方：（以下简称甲方）（以下简称乙方）根据《中华人民共和国合同法》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，就乙方向甲方购买合法所有的住房，达成如下协议，以兹共同遵守：

第一条：甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施及 承诺：

甲方承诺对该房产拥有合法的所有权，并已经全额支付取得该房产合法所有权的购房款项。

甲方确认该房产属夫妻共同财产，甲方夫妻双方均同意出售该房产给乙方。（后附甲方购买该房屋的合法付款证明、居民身份证、结婚证）1、甲方所售房屋位于 2、甲方所售房屋建筑面积 平方米；平方米。

室。3、甲方所售房屋的附属设施：地下室建筑面积第二条：房屋及附属设施总价格： 经甲、乙双方协商，甲方所售上述房屋及附属设施总金额为人民币大写：

（第三条：付款方式：

本合同签订之日后，乙方首先支付甲方定金 写 支付完毕。

乙方支付价款后，甲方给乙方出具收款收条。同时甲方将其原始收款收据及购房合同到原购房单位办理权属变更手续，并将变更后的原始收据及原始购房合同转交乙方。

)。余款 元(大写 元(大 )于 年 月日 )。 1 第四条：房屋交付：

甲方收到乙方全额购房款项当日，将房屋清理完毕并交付乙方。甲乙双方确认，甲方收到乙方购房款当日，甲方所售房屋的所有权即归属乙方所有。

第五条：

甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任，包括给甲方造成的经济损失。

第六条：

甲乙双方确认该房产目前尚无法办理房屋产权登记手续，在办理乙方房屋产权登记证书时，甲方应给予协助。

第七条：甲乙双方应秉承诚实信用，认真履行协议。任何一方违约，应向守约方返还价款(或房产)和损失并支付合同价款每日百分之一的违约金。

第八条：本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条：本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条：本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条：本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。 甲方：

住址：

联系电话：

签订时间：年 乙方：

住址：

联系电话：

月 日

## 购房合同标准版篇二

甲方(出卖人)： 身份证件号码：

乙方(买受人)： 身份证件号码：

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

(二)出售房屋的所有权证证号为；

(三)房屋平面图及其四至见房产证；该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。 该房屋的相关权益随该房屋一并转让。 出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价格中，不再另

行支付价款。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 计价方式与价款 按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_元，总金额人民币 元整；房价款的支付方式、支付时间为：乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前付给甲方定金(人民币)，(大写)

元，(小写)

元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条 房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，付人民币 万元；

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款 万元。；

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币 万元。每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于

前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

### 3、甲方应在

前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条 甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由 甲、乙双方按国家规定各自承担 。

第八条 甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条 甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条 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。

第十二条 该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十三条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条 甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日自之日起生效。

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

### 购房合同标准版篇三

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》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\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产住宅，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号)。

第二条、房屋价格及其他费用

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

第四条、房屋交付。甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后\_\_\_日内,甲方将房屋交付乙方,因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的,则房屋交付时间可据实予以延长。

第五条、乙方逾期付款的违约责任。乙方未按本合同规定的付款方式付款,每逾期一日,按照逾期金额的2%支付违约金,逾期达一个月以上的,即视为乙方不履行本合同,甲方有权解除合同,届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费,并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条、甲方逾期交房的违约责任。甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用,每逾期一日,按照购房总价的2%支付违约金,逾期达一个月以上的,即视为甲方不履行本合同,乙方有权解除合同,由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费,并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条、甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷,如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷,由甲方承担全部责任。

第八条、本合同未尽事宜,由甲、乙双方另行议定,并签订补充协议,补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条、本合同在履行中发生争议,由甲、乙双方协商解决。协商不成的,甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条、本合同一式五份,甲、乙双方各执一份,其他三份交有关部门存档。

时间: \_\_\_\_\_

# 购房合同标准版篇四

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_

〔本人〕〔法定代表人〕姓名：\_\_\_\_\_国籍\_\_\_\_\_

〔身份证〕〔护照〕〔营业执照注册号〕〔 〕\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_



邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

〔委托代理人〕〔 〕姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_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》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。

出卖人以\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。〔土地使用权出让合同号〕〔土地使用权划拨批准文件号〕〔划拨土地使用权转让批准文件号〕  
为\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，〔现定名〕〔暂定名〕\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_□

## 第二条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为〔现房〕〔预售商品房〕。预售商品房批准机关为\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。

□

### 第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房(以下简称该商品房,其房屋平面图见本合同附件一,房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的:

第\_\_\_\_\_〔幢〕〔座〕\_\_\_\_\_〔单元〕〔层〕\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_,属\_\_\_\_\_结构,层高为\_\_\_\_\_,建筑层数地上\_\_\_\_\_层,地下\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是〔封闭式〕〔非封闭式〕。

该商品房〔合同约定〕〔产权登记〕建筑面积共\_\_\_\_\_平方米,其中,套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

□

### 第四条 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,该商品房单价为(\_\_\_\_\_)币)每平方米\_\_\_\_元

总金额(\_\_\_\_\_)币)\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

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)\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算,该商品房总价款为(\_\_\_\_币)\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

4□\_\_\_\_\_□

第五条 面积确认及面积差异处理。

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。

当事人选择按套计价的,不适用本条约定。

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。

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:

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

(2)\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_;

(4)\_\_\_\_\_□

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。

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。

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。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=\_\_\_\_\_×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限。

买受人按下列第\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1、一次性付款 \_\_\_\_\_。

2、分期付款 \_\_\_\_\_。

3、其他方式 \_\_\_\_\_。

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规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。

2□\_\_\_\_\_□

## 第八条 交付期限。

出卖人应当在\_\_年\_\_月\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

- 1、该商品房经验收合格。
- 2、该商品房经综合验收合格。
- 3、该商品房经分期综合验收合格。
- 4、该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5□\_\_\_\_\_□

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

- 1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_日内告知买受人的；

2□\_\_\_\_\_;

3□\_\_\_\_\_□

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_%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，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

第十条 规划、设计变更

规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(2)\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_;

(4)\_\_\_\_\_;

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

(6) \_\_\_\_\_;

(7) \_\_\_\_\_ □

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

\_\_\_\_\_ □

## 第十一条 交接。

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

\_\_\_\_\_ □

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发

生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

\_\_\_\_\_□

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2□\_\_\_\_\_□

3□\_\_\_\_\_□

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1□\_\_\_\_\_；

2□\_\_\_\_\_；

3□\_\_\_\_\_；

4□\_\_\_\_\_；

5□\_\_\_\_\_□

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：



1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_;

3□\_\_\_\_\_□

### 第十五条 关于产权登记的约定。

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_项处理：

1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_%赔偿买受人损失。

2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_%向买受人支付违约金。

3□\_\_\_\_\_□

### 第十六条 保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

\_\_\_\_\_□

第十七条 双方可以就下列事项约定：

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_；
- 3、该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_；
- 4、该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_；
- 5□\_\_\_\_\_；
- 6□\_\_\_\_\_□

第十八条 买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人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。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

\_\_\_\_\_□

第十九条 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，按下述第\_\_\_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。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条 本合同连同附件共\_\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人\_\_\_份，买受人\_\_\_份，\_\_\_份，\_\_\_\_\_份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_申请登记备案。

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〕： 〔委托代理人〕：

(签章) ( )：

(签章)

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 购房合同标准版篇五

合同双方当事人：

出卖人：

法定代表人：

买受人：

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》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购房合同书样本达成如下协议：

## 第一条 项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_。

## 第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。

## 第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为 本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_【单元】  
【层】\_\_\_\_\_号房。该商品房的用途为\_\_\_\_\_,  
属\_\_\_\_\_结构,层高为\_\_\_\_\_,建筑层数地  
上\_\_\_\_\_层,地下\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_平方米,其中,套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

#### 第四条 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,该商品房单价为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元,总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

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)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算,该商品房总价款为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

#### 第五条 面积确认及面积差异处理

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。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

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。

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。

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。

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约定面积时，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。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=—————×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

## 第六条 付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1、一次性付款\_\_\_\_\_。

2、分期付款\_\_\_\_\_。

3、其他方式\_\_\_\_\_。

## 第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_ (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规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。

## 第八条 交付期限

出卖人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1. 该商品房经验收合格。

2. 该商品房经综合验收合格。
3. 该商品房经分期综合验收合格。
4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

- 1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_日内告知买受人的；

## 第九条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

- 1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_%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，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_ (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

## 第十条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

- (1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；



买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按 \_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

## 第十一条 交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_。

## 第十二条

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

## 第十三条

出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出

卖人按照下述第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2. \_\_\_\_\_□

3. \_\_\_\_\_□

#### 第十四条

出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

3. \_\_\_\_\_□

#### 第十五条

关于产权登记的约定。

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_ %赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_\_ %向买受人支

付违约金。

## 第十六条

保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

□

## 第十七条

双方可以就下列事项约定：

## 第十八条

买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人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。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

## 第十九条

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，按下述第\_\_\_\_\_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。

## 第二十条

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

## 第二十一条

合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

## 第二十二条

本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_份，  
份，\_\_\_\_\_份。

## 第二十三条

本合同自双方签订之日起生效。

## 第二十四条

商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)：

【法定代表人】：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

买受人(签章)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 购房合同标准版篇六

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_注册地  
址：\_\_\_\_\_营业执照注册号：\_\_\_\_\_企业资  
质证书号：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_联系电  
话：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_联系  
电话：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_编  
码：\_\_\_\_\_委托代理机构：\_\_\_\_\_注册地  
址：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_联系电  
话：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_买受人(以下简称乙  
方)：\_\_\_\_\_【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_国  
籍：\_\_\_\_\_【身份证】【护照】【营业执照注册号】：地  
址：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_联系电  
话：\_\_\_\_\_【委托代理人】【\_\_\_\_\_】姓  
名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_  
编码：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_甲、乙双方在平等、自愿、  
协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《\_\_\_\_\_》商  
品房事宜，订立本合同。

第一条 甲方通过土地使用权【出让】【转让】【划拨】方式  
取得\_\_\_\_\_区市(县)\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法  
进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号  
为：\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_，土地用途  
为：\_\_\_\_\_。甲方经批准，在该地块上投资建造  
《\_\_\_\_\_》【暂定名】【现定名】商品房，主体建筑物的  
建筑结构为\_\_\_\_\_结构；建筑物地上层数为\_\_\_\_\_层，

地下层数为\_\_\_\_\_层。乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。现房产权登记备案号为\_\_\_\_\_。

第二条 乙方向甲方购买\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_幢(号)\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)，政府批准的规划用途为\_\_\_\_\_。该商品房阳台是【封闭式】，是【非封闭式】。据甲方暂测该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_米。该房屋建筑设计及平面图见本合同附件2；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件3；该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件4；该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件5。

第三条 乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_。根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_。

第四条 乙方购买该房屋的总房价款(含附件3中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条 在该房屋交付时，房屋建筑面积以市国土资源与房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

- 1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；
- 2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超

过\_\_\_\_\_%(包括\_\_\_\_\_%), 不向乙方收取超过部分的房价款;甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过\_\_\_\_\_%(包括\_\_\_\_\_%), 乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时, 必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出, 否则视为放弃该项权利。

第六条 签订本合同时, 该房屋建设工程(形象进度)已建设到\_\_\_\_\_. 乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于甲方的预售款监管帐户(预收款监管机构: \_\_\_\_\_、帐户名称\_\_\_\_\_, 帐号: \_\_\_\_\_)。预收款按政府规定监管使用。乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件1中约定明确。

第七条 乙方若未按本合同约定的时间足额付款, 应当向甲方支付违约金, 违约金按逾期未付款额的日万分之\_\_\_\_\_计算, 违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_\_天后, 甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究乙方责任:

1、甲方有权单方面解除本合同, 乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_\_% , 甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额, 剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的, 甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的, 应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的\_\_\_\_日内书面通知乙方, 没有通知或逾期通知的, 视为放弃权利。

2□\_\_\_\_\_.

第八条 签订本合同后, 甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件2), 确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准, 在获得批准之日起\_\_\_\_\_天内与乙方签订本合同变更协议。甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计, 乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的,

甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_ %违约金。

第九条 甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见附件4)，确需变更的应当征得乙方书面同意。甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_ %违约金。

第十条 甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

2□\_\_\_\_\_；

3□\_\_\_\_\_。

第十一条 甲方如未在本合同

第十条约定的最后交付期限之

第二天起算至实际交付之日止。逾期超过\_\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究甲方责任：

1、乙方有权单方面解除本合同。

2□\_\_\_\_\_。

第十二条 该房屋符合本合同

第十条约定的房屋交付条件的证明文件，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。甲方如不出



示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此所产生的延期交房的责任由甲方承担。由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全部风险；如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款\_\_\_\_\_%的违约金。

2□\_\_\_\_\_

第十三条甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_项处理：

1、乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

2、乙方不退房，甲方按已付房价款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

3、\_\_\_\_\_。甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起\_\_\_\_日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书

约定的验收交接日之第\_\_\_\_日起该房屋的风险责任转移至乙方承担。

第四十九条的规定赔偿乙方。

第四十九条的规定赔偿乙方。双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市(或者国内)有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。一方向另一方发出共同检测的书面意见后\_\_\_\_日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十七条该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照

第十六条

第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_%，在退还房价款时一并支付给乙方。前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第十九条自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建设工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条甲方已选聘\_\_\_\_物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》(见附件

五)。因该房屋规划用途为\_\_\_\_\_用房，甲乙双方已签订了《\_\_\_\_\_使用公约》(见附件5)。

第二十一条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与\_\_\_\_\_订的. 编号为 \_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_地块的土地使用权出让转让合同中约定的(本合同甲方的)与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条本合同项下乙方享有的权益(房屋期权)，乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十三条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达;如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳为准)第\_\_\_\_日将被视为已送达另一方;若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者固定格式(如图章条款)不相一致的，以手写体为准。本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十七条本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起\_\_\_\_日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到\_\_\_\_\_房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第\_\_\_\_\_种方式解决：  
(不选定的划除)

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

## 购房合同标准版篇七

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在济南市 区 路 小区 号楼 单元 室(建筑面积 平方米，储藏室 平方米，产权证号 )房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写 ;即人民币小写 。

三、乙方在签订本合同时，支付定金 ， 即小写 。

四、乙方支付定金之日起 个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由 方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在 前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付 元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台(型号： )，空调两台(型号： )，热水器(型号： )，浴霸(型号： )，饮水机(型号： )，音响两台(型号： )，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施， 等让与乙方(含在房

屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条款：

以上内容根据你的需要修改后使用。

## 购房合同标准版篇八

出卖人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

买受人：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号房屋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米售卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_ (附四至平面图一张)。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

三、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币\_\_\_\_\_万元，由甲方售卖给乙方。

四、房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_\_万元；第二期在交付房屋之日，付人民币\_\_\_\_\_万元；第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

五、甲方应自本合同签订之日起\_\_\_\_\_天内将房屋腾空，连同原房屋所有权证等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

六、在办理房屋产权转移过户登记时，甲方应出具申请房屋产权转移给乙方的书面报告。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

七、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切税收、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期一天按房价总额的3%计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

九、乙方全部或部分不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日5%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方得解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

十、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十一、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于1个月内予以修理，如逾期不修理，乙方得自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条规定承担违约责任。

十二、房屋所占用的土地(包括庭院围墙等)所有权属于国家。乙方取得上述房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用税及其他有关费用。

十三、本合同的附件与合同有同等法律效力。

十四、本合同一式4份，甲乙双方各执1份，另2份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

立约人：

甲方：\_\_\_\_\_ (签章) 乙方：\_\_\_\_\_ (签章)

## 购房合同标准版篇九

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：

丙 方：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 购房合同标准版篇十

出卖方： 身份证号码： 地址： 邮政编码： 电话：

买受方： 身份证号码： 地址： 邮政编码： 电话：

### 第一条 房屋的基本情况

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_ (套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_；出卖方的车库位于第 层，建筑面积为 平方米，共 间。该房屋平面图见本合同附件一，(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_。

## 第二条 土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_；土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_；该房屋买卖后，按照有关规定，买受方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

## 第三条 价格

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为(币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。该车库售价为(币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

第四条 付款方式购房合同范本买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。车库的价款等出卖方整好车库后付讫。具体付款方式可由双方另行约定。

## 第五条 交付期限

出卖方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起\_5\_日内，将该房屋付给买受方。出卖方应于买受方付款该房屋全部价款之日起3个月内，将车库付给买受方。

## 第六条 买受方逾期未付款的违约责任

买受方须在规定日期内付清房款，才能进场装修。逾期未付清房款，出卖方有权拒绝乙方进行装修或终止合同，由此造成的损失，出卖方不承担任何责任及费用，买受方所预交的

购房款的20%，抵作甲方损失。

## 第七条 出卖方逾期未交房的违约责任

出卖方须在交期限内交房给买受方，逾期未交房、建造质量不合格(主要指但不限于建筑材料)，出卖方须支付乙方预交购房款的20%作为赔偿，此赔偿金要求在20xx年8月15日前一次性付清。同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同甲方须在20xx年8月15日前一次性退还乙方预交的购房款。

## 第八条 关于产权登记的约定

房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的\_\_\_\_\_ %赔偿买受方损失。

第九条 出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十条 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由出卖方和买受方双方分别交纳。

第十一条 本合同未尽事项，由出卖方、买受方双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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、法规和政策执行。

第十三条 本合同(经出卖方、买受方双方签字)之日起生效。

第十四条 本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，出卖方、买受方双方各执一份，\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

出卖方(签章)：\_\_\_\_\_

出卖方代理人(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

买受方(签章)：\_\_\_\_\_

买受方代理人(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日