# 购房合同协议 购房合同协议样板(二十四篇)

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2024-08-10

*随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。购房合同协议 购房合同协议...*

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**购房合同协议 购房合同协议样板篇一**

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\_\_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\_\_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\_\_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《\_\_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《\_\_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。办理过程当中由丙方先行垫付，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

**购房合同协议 购房合同协议样板篇二**

甲方：

乙方：

根据有关法律、法规之规定，就甲方职工住宅楼认购事宜，经甲乙方双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

第一条项目建设依据。

甲方经过有关部门批准，决定为本单位职工建设二栋住宅楼，住宅楼位于 。

第二条职工公寓认购依据。

乙方为甲方单位职工，甲方通过自建的方式建设职工公寓。

第三条乙方所认购职工公寓的基本情况。

乙方认购买的职工公寓(以下简称该职工公寓，其房屋平面图见本协议附件一，房号以附件一上表示为准)为本协议第一条规定的项目中的：第\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_号房。

该职工公寓的用途为住宅，属\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_层。 该职工公寓阳台是封闭式。

该职工公寓建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_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。

按建筑面积计算，该职工公寓单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元 。

第五条面积确认及面积差异处理。

以有资质部门的测绘数据为准，多退少补。

第六条付款方式及期限。

签定协议时交房款\_\_\_\_\_\_\_\_元，开工后交房款\_\_\_\_\_\_\_\_元，主体完工后交\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第七条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本协议规定的时间付款，按下处理：

(1)逾期在30日之内，自本协议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，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金，协议继续履行;

(2)逾期超过60日后，甲方有权解除协议。甲方解除协议的，乙方按累计应付款的5%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行协议的，经甲方同意，协议继续履行，自本协议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，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

第八条交付期限。

甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将经验收合格的职工公寓交付乙方使用。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除协议或变更协议外，甲方可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力。

2、政府及国家政策的原因。

第九条甲方逾期交房的责任。

自本协议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，甲方按同期银行存款利率承担利息

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乙方所购职工公寓质量或使用功能的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面或电话通知乙方。

第十一条交接。

职工公寓达到交付使用条件后，甲方应当通知乙方办理交付手续。

第十二条甲方保证销售的职工公寓没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

第十三条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

甲方交付使用的职工公寓的装饰、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，乙方有权要求甲方赔偿装饰、设备差价。

第十四条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

甲方承诺与该职工公寓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：水通、路通和电通。

第十五条关于产权登记的约定。

职工公寓仅办理单位权属登记证书，不确权到乙方名下，由甲方向乙方出具相关证明，证明乙方所认购房产产权归乙方。乙方所购公寓未经甲方允许不得对外转让销售。

第十六条乙方的房屋仅作住宅使用，乙方使用期间不得擅自改变该职工公寓的建筑主体结构、承重结构和用途。除本协议及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该职工公寓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。

第十七条本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协议附件与本协议具有同等法律效力。

第十八条本协议，一式2份，甲乙双方各执1份。本协议经签字或盖章后生效。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

年 月 日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇三**

卖房方(甲方)： 购房方(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

关于乙方向甲方购房事宜，双方经友好协商，达成协议如下，此协议与原合同有冲突或者矛盾的条款，均以此补充协议为准：

一、甲方承诺：

1、保证对出售的房屋拥有独立产权。

2、保证该出售房屋未予出租出售。

3、自签订本协议之日起，保证将该房屋按约定价格售给乙方，期间不得反悔或者将房屋出售给第三人。

4、及时协同乙方签订各项合同文件、办理各种手续。

二、乙方承诺：

1、保证按原约定价格向甲方购买前述房屋，并照约定时限及时将款项支付给甲方。

2、按照前述业务需要，及时签订各项合同文件和办理各种手续，并承担各项费用。

3、在房屋过户手续未办理完毕这前不再将房屋出租或出租。

4、在办理房屋过户时积极配合甲方办理相关手续。

5、若乙方银行贷款未获批时，乙方必须在过户后\_\_个月内付清尾款，逾期每日支付尾款的\_\_%作为补偿。

三、违约责任

1、如甲方违约，拒绝将房屋出售给乙方，应该向退还乙方双倍订金并赔偿因此受到的装修损失。

2、如乙方违约，则甲方有权收回房屋，并不再退还房屋定金且不对乙方的装修作任何补偿。

四、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

五、本协议1式2份，双方各执1份。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇四**

甲方：

乙方：

此房屋是未经上市的房改房，甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，并经甲乙双方共有人同意订立如下协议，以资共同遵守。

一、甲乙双方将 号楼 单元 房屋价款人民币 万元(大写： )，售卖给乙方。

二、房屋价款乙方分一次性支付给甲方。在双方协议签署之日，付款 万元 (大写： )，(甲方负责把房屋钥匙等交乙方《房产证在公司未办理好，待公司统一办理完毕后即交与乙方》，

三、甲方待公司房产证办理完毕后应在乙方办理房屋过户手续时提供无偿、及时的协助，其办理过程中遇到的任何问题共同解决，办理房屋过户费用由乙方交纳。甲方不得以任何理由推脱延迟协助乙方办理过户手续。

四、甲方保证其出卖给乙方的房屋产权清楚，绝无其他项设定权力或其他纠纷。乙方买受付款后，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷，甲方应全额退还乙方房款并按同期银行利率支付总房款的利息。利息计算时间以协议签署日期为准。

五、不管此房屋以后发生什么变迁，全部由乙方负责处理，甲方应及时并无偿的提供一些证明协助办理。

六、本合同的附件与合同有同等效力。

七、本合同一式2份，甲乙方各执1份。任何私自修改部分视为无效，自双方或委托人签字、盖章之日起生效。本合同未尽事宜由双方友好协商解决，协商不成的依照法律或政策的相关规定执行。

甲方： (盖章) 时间：

乙方： (盖章) 时间：

**购房合同协议 购房合同协议样板篇五**

立合同人：

卖方：

法定代表：

委托代理人：

买方：

法定代表：

委托代理人：

买卖双方现就下列房地产买卖，订立本合同，共同遵守：

一、 房地产坐落于广州市 路街巷 (里、坊) 号 房，《 证》 证号 号，测量： 图 幅 地号。

二、 该房地产结构 层，使用土地面积为 平方米，出售部位为该屋 楼(栋) 单元(详见房地产证确权面积)，建筑面积为 平方米，连同室内附着设施。

三、 买卖双方议定交易价为人民币 元， (大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)签定本合同时，买方已按房地产交易价20% 元 ，(大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)作为定金支付给卖方，余额 元 ，(大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)，应在广州市房地产交易所(简称：交易所)办理房地产过户之日支付给卖方。

四、 卖方或买方不按规定日期办理过户手续，视为违约。

五、 签订合同后，买方中途不买，合同即告解除，买方无权请求退还定金;卖方中途不卖，合同即告解除，卖方须双倍退还定金。其中一方提出解除合同，由提出的一方按定金的20%缴纳解除合同登记费给交易所;双方提出解除合同的，解除合同登记费即定金中的20%由双方各负担一半。

六、 本合同签订后，凡违反《广州市房地产交易管理办法》(简称：《交易管理办法》)第十二条、第十三条的，交易所将不予以办理，卖方应将定金退回买方。交易所将按照《交易管理办法》第四十一条、第四十二条规定处理。

七、 本合同自双方签字，经交易所登记后生效。

八、 本合同一式三份，均具有同等法律效力，卖方、买方各执一份，交易所存档一份。合同履行后，买卖双方所执合同应交回交易所备案。

立合同人：

卖方或委托代理人(签名)：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

买方或委托代理人(签名)：

**购房合同协议 购房合同协议样板篇六**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

鉴于甲、乙双方就乙方购买甲方开发的\_\_\_\_\_\_\_(下称“\_\_\_\_\_\_\_”)事宜于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日签订一份《\_\_\_\_\_\_\_买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_，下称“购房合同”)，现经双方本着平等、自愿、互利的原则协商一致，就该购房合同的解除和终止事宜，特达成以下协议以资双方共同遵照执行。

二、甲方办理完所有退房手续后，立即退还乙方全部购房款\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并无须支付任何利息。

三、甲、乙双方自愿协商解除购房合同，双方同意任何一方无须向对方支付违约金或赔偿金。

六、本协议经甲、乙双方当事人签字或盖章后生效。

七、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

八、争议解决条款：本协议在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决，如不能解决，则双方均可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会(\_\_\_\_\_\_\_分会)申请\_\_\_\_\_。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_

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

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

租房合同?|?房屋出租合同?|?房屋转租合同

购房合同?|?售房合同?|?商品房买卖合同?|?二手房交易合同?|?装修合同?|?建房合同

**购房合同协议 购房合同协议样板篇七**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，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。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**购房合同协议 购房合同协议样板篇八**

出卖人(甲方)：

买受人(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲乙双方【未通过经纪机构居间介绍】【通过公司居间介绍(房地产执业经纪人：，经纪人执业证书号：】，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)，房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：，

(二)房地产座落：(部位：)。房屋类型：;结构：;

(三)房屋建筑面积：平方米，另有地下附属面积平方米。该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】：平方米。

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一);

(五)该房屋占用范围内的土地所有权为【国有】【集体所有】;国有土地使用权以【出让】【划拨】【转让】方式获得。

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况见附件二。

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为(人民币)为元，(大写)：元整。

乙方的付款方式和付款期限由甲、乙双方在付款协议(附件三)中约定明确。乙方交付房价款后，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条甲方转让房地产时，土地使用权按下列第款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从年月日起至年月日止。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)第四条甲、乙双方同意，甲方于年月日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后【签订房屋交接书】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】为房屋转移占有的标志。

第五条甲方，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属

设施【估值倍】【价值元】向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认，在年月日之前，【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托乙方】【委托】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以【市】【区】【县】房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

甲方，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

甲、乙双方同意，自本合同签订后，甲乙双方或其中一方均有权向房地产登记机构办理预告登记。

第七条上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产转移占有前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。

第九条乙方未按本合同约定期限付款的，甲乙双方同意按下列第款内容办理。

(一)每预期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的%的违约金，合同继续履行。

(二)乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之起日内向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

(三)第十条甲方未按本合同约定期限交接房地产的，甲、乙双方同意按下列第款内容办理。

(一)每逾期一日，甲方应向乙方支付逾期已收款%的违约金，合同继续履行。

(二)甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的

日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

(三)第十一条经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条本合同自【甲、乙双方签订】【公证处公证】之日起生效。

第十三条本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，按下列第项解决。

(一)提交上海仲裁委员会仲裁;

(二)向人民法院提起诉讼。

第十四条本合同一式份，甲、乙双方各执份，、和【市】【区】【县】房地产交易中心各执一份。

二

立互易房屋契约人\_x(以下简称甲方)同\_x(以下简称乙方),兹为房屋互易，经双方同意缔结契约条件如下：

第一条甲方将其所有后列第一标示不动产房屋壹栋与乙所有后列第二标示不动产房屋壹栋彼此互易约诺。

第二条前条互易标的物连同有关文凭证件于契约订立同时互相点交清楚，并限于一个月内会同向有关机关输过户手续，各不得怠慢或刁难等情况。

第三条本件互易甲方愿补贴乙方人民币\_元整即日旧乙方凭收据确实向甲方如数亲收足讫。

第四条本件互蝗标的物各方确认为自己所有做主与他人毫无瓜葛，日后如有第三人出为慌或发生障碍时，出易人应出来抵御排除一切障碍不得有使他方蒙受损害。

第五条出易人各保证其出易标的物未经与他人预约买卖及供为任何债权的担保等瑕疵在前为碍，倘有是情出易人除应即为理清外并应负赔偿损害的责任。

第六条如违背前面二条契约时，对方除可依债务不发行的规定行使权利外并可追究其责任。

第七条关于互易标的物应负的课征如税金会费或其他负有债务时出易人各应负责即为缴纳或理清。

第八条本互易诸费除契约代书料印花税费对半负担外，对于过户一切费用于受易人各自负担。

第九条本件互易成立后应于一星期内双方会同向税捐稽征机关，早报各项税款手续各不得刁难推诿。

第十条本件互易标的物列开于如下：

第一标示(甲方所有部分)

一、坐落：\_市x地号、面积：\_平方米

二、门牌：\_市\_路x号共贰层楼房一栋。

三、面积：一楼：\_平方米。

二楼：\_平方米。以上所有权全部先将有关产权登记。各证件及平面图于本契约日交与乙方收执营业。

第二标示(乙方所有部分)

一、坐落：\_市x地号、面积：\_平方米

二、门牌：\_市\_路x号共贰层楼房一栋。

三、面积：壹楼：\_平方米。贰楼：\_平方米。

本契约一式两份，甲乙双方各执一份为凭。

立互易房屋契约书人甲方：\_x印乙方：\_x印中证人：

\_\_年x月x日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇九**

甲方：

乙方：

甲、乙双方于 年 月 日签订的《房屋租赁合同》，原所签订的期为 年 月 日至 年 月 日止。现甲、乙双方经过友好协商，均表示同意提前解除该租赁合同，已达成以下协议：

一、经甲、乙双方协商同意，双方于 年 月 日签订的《房屋租赁合同》于 年 月 日因乙方拖欠房屋租金过多而提前解除。截止到此，乙方所欠的租金为 。

二、乙方在办理合同解除前，自愿退出该租赁房屋，并核算清所欠甲方的所有应缴费用，如租金、管理费、水电费等。

三、在办理合同解除前，乙方将乙方房屋中的所有物品存放于甲方的仓库中，用于留置。在解除合同后，缴纳完所欠的甲方全部费用时，再将其在一天内自主取回。逾期的，甲方有权自行处理，并不赔偿乙方任何损失。

四、乙方在办理合同解除后，退还房屋给甲方时，原有水、电及消防等设备等应该保持正常，乙方不得损坏屋内设施和原有装修，损坏应照价赔偿。

五、办理合同解除后，乙方应缴清所欠甲方的一切应缴费用 ，若乙方未能在合同解除后30日内缴清所有欠款的，甲方每月按全部欠款的5%加收滞纳金。

六、如因乙方未能按约定期限办理完退房手续，给甲方造成任何损失的，甲方有权用向乙方要求赔偿。

七、鉴于甲、乙双方的合作关系，甲方同意在双方解除合同后，给予乙方不超过 天的搬迁及清理时间。如乙方不按时退场的，每逾一天，需向甲方支付 元的违约金。

八、甲、乙双方签署本协议后，有关甲、乙双方的租赁关系结束，但不影响《房屋租赁合同》中结算和清理条款的效力。

九、乙方退租后，产生的任何损失甲方不承担赔偿责任。乙方退租前，产生的任何损失和经营风险由乙方自己承担责任。

十、在执行本解除协议过程中如产生争议，甲方与乙方应尽力通过协商解决，协商不成，任何一方可提交北京仲裁委员会通过仲裁裁决。

十一、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

十二、本协议自双方签字盖章后生效。

甲方： 乙方：

电话： 电话：

地址： 地址：

年 月 日 年 月 日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的`合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义

(1)合同中所称“合同”、“本合同”、“约定”等系指目前出卖、买受双方所签订的补充合同，其他合同则冠以合同的具体名称;

(2)本合同中所称“房屋”、“本房屋”、“商品房”或“本商品房”等系指目前出卖、买受双方签订合同即将买卖的商品房;

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座;

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处于的社区;

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人解除购房合同的行为。

第3条合同标的

本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片。

第4条合同目的

出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房;如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点

本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条销售广告

买受人根据出卖人于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日刊登在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_报第\_\_\_\_\_\_\_\_版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商;出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第7条土地权利

本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;批准文件的主要内容为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。本宗土地原所有权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，原土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地出让合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用证号码为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_年(自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日)，土地使用权性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(商业或住宅)。

第8条权利担保

考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任;如出卖人不同意退房，或者虽然同意退房却未自同意之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内使买受人取回全部房款以前;出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第9条规划许可

用地规划批准部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_，建设用地规划许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第10条销售许可

房屋销售许可部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋销售许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第11条施工许可

施工许可部门：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开工证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建筑企业：总设计单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑师姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，注册建筑师号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总施工单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总监理单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第12条商品房标准

商品房将适用标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责验收;由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责进行质量评价。

第2部分房屋质量

第13条质量原则

考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准;出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是应当在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第14条防震减灾

考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权退房;暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条墙体平直

房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离;不平直情况并不得超过政府规定的标准;如无法达到此标准，则买受人有权退房;暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十一**

甲方：

乙方：

甲乙双方经协商一致、在诚实信用的基础上达成以下协议，双方共同严格遵守。

一、甲方委托乙方以乙方名义为甲方购买\_\_\_\_号房屋一套，乙方同意接受甲方的委托。

二、以乙方名义所代理购买的 号房屋所有权归甲方所有，甲方对该房屋享有占有、使用、收益及处分的权利，乙方对受甲方委托购买的该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、转卖、出租、抵押及赠与。

三、因甲方占用了乙方购买

第一套房的名义，会给乙方实际购买

第一套商品房带来如提高首付比例等诸多不便。因此作为补偿，当乙方实际购买

第一套房时，甲方自愿无息借款八万元给乙方，还款期限在实际借款时双方自行约定，但不得低于\_\_\_\_。

四、由甲方以乙方名义签订《商品房买卖合同》、申请银行按揭贷款及办理购房的所有相关手续，乙方自愿予以配合，为甲方提供身份证件及协助办理所有相关手续，但由此给乙方造成的各种费用由甲方负担。

五、购房首付款、抵押费、保险费等所有购房相关费用均由甲方支付，所有交款凭据由甲方保管，乙方有义务协助甲方办理交款手续，由此给乙方造成的损失及费用由甲方负担。

六、甲方完成贷款手续后，需按贷款合同如期足额偿还贷款，不得因偿还贷款问题影响乙方信用记录。如发生上述情况甲方必须赔偿由此给乙方造成的损失。 如因甲方恶意拒不归还银行贷款而造成乙方无法购买商品房的情况，乙方将直接享有本合同约定购买的商品房的所有权。因上述情况发生而使乙方享有该房产所有权时的该房产市场价高于甲方购买商品房时总价款的，乙方向甲方支付购买该房产的首付款及甲方已经偿还的贷款，甲方还须向乙方支付10万元违约金;若乙方享有该房产所有权时该房产的市场价低于甲方购买商品房时总价款的，乙方以该房产市场价按比例向甲方支付购房首付款和已经偿还的贷款部分，甲方还须向乙方支付10万元违约金。(该房产市场价由法定房产评估机构的评估确定)

七、 号房屋产权证暂办至乙方名下，产权证由甲方保管，甲方有权在合适的时间将产权变更至本人名下，或转让、出租及抵押该房屋，乙方有义务协助甲方办理相关手续，不得拒绝，由此给乙方造成的费用及损失由甲方负担。

八、甲方如需在 房屋取得产权证之前转让该房屋，乙方应当协助甲方办理更名手续，由此给乙方造成的费用及损失由甲方负担。

九、开发商交付房屋时，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、家电及物品均归甲方所有。

十、乙方应将本协议代理购房事宜通知乙方的利害关系人(包括但不限于配偶、子女及其债权人、债务人)，保证其利害关系人不得主张对 号房屋所有权利。

十一、甲方有权解除本协议，解除本协议后，乙方有义务协助将受甲方委托购买的房屋更名到甲方指定名下。但本合同第三条约定的内容不因本合同的解除而失去效力。

十二、乙方因履行本协议确定的提供各种证件协助购房、协助收房、办理产权变更手续等各项义务而产生的合理的交通费、误工费等费用由甲方负担。

十三、乙方应当恪守诚信，受甲方委托购买的房屋在其名下期间不得侵害甲方的利益，如果乙方对受甲方委托购买的房屋进行毁损，由此造成的损失乙方应当负责全额赔偿;如乙方恶意侵占、转卖、抵押及赠与该房屋，乙方应当按上述侵权行为发生时该房屋市场价格对甲方全额赔偿。

十四、乙方应依诚信原则履行本协议，不得拒绝、拖延履行代理购房的协助义务，不得随意解除本协议或拒绝、拖延履行本协议。

十五、本协议是双方真实意思表示，其内容合法有效。

十六、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字后生效。

甲方： 乙方

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十二**

新版

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

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_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，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。。

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。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，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，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_见证方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_鉴证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人：\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十三**

一甲方将其拥有独立产权的位于某市/区——的房屋(房屋所有权证编号：\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_平方米)以人民币——仟——佰——拾——万——仟——佰——拾——元整(￥——\_)出售给乙方。乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。

二,甲方:

1 向乙方提供符合要求的房屋资料以备查核。

2 保证对出售的房屋拥有独立产权。

3 保证该出售房屋未予出租。

4 自签订本协议起，保证将该房屋按约定价格售给乙方，期间不得反悔或将房屋出售给第三人。

5 按照前述业务的需要,及时签订各项合同文件和办理各种手续。

6 在办理产权过户时,应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

三 乙方:

1 保证按要求付清房费，予以贷款清还等。

2 按国家要求不改变房屋的结构。

3 按照前述业务需要,及时签订各项合同文件和办理各种手续,并承担各项费用。

4 在办理房屋过户时,应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

四 违约责任

1 甲方违约，拒绝将房屋出售给乙方，应向乙方赔偿因此受到的损失。

2 乙方违约，没有向甲方购买房屋，应向甲方赔偿因此受到的损失。

五 协议的定立、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

六 协议自双方签字或盖章之日起生效。

七 协议壹式两份，双方各执壹份。

甲方：

乙方：

注明日期

-------

卖方(甲方)： 买方(乙方)： 根据中华人民共和国有关法律、 法规和本地有关规定， 乙双方遵循自愿、 甲、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方将自己的房屋及房屋占用范围内的土地使用权转让给乙方，房 屋具体状况如下： 房屋座落在 房屋在第 层，面积为 。 为，房屋为砖混结构商品房， 布局结构 平方米，门面为

第二条 该房地产土地所有权性质为集体所有土地;土地使用权以出让方式 获得。

第三条 房屋配套附属设施水、电、暖由甲方负责，室内装饰统一为水泥地 面，墙壁为防水白色涂料，乙方对甲方上述转让的房地产具体情况已充分了解，自愿购买上述房地产。

第四条 甲、乙双方经协商达成一致，同意上述房地产转让价格为人民币(大 写)： 元整。甲、乙双方同意，自本合同签订之日起，乙方分三次将房款付给甲方。具体时间为：本合同生效之日起十日内乙方交付贰万元;\_年 1 月 30 日前付 伍万元;其余在产权转移时全部交清。

第五条 甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方 定于\_年 4 月 30 日将上述房地产交付乙方(以房产证交付为标志)。

第六条 上述房地产风险责任自该房地产权利转移之日起转移给乙方。

第七条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本地有关规定缴纳税、费。 在上述房地产权利转移前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其它费用由甲方负责支付。

第八条 乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地 产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利 和承担相应的义务。

第九条 甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如 上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷， 由甲方承担全部责任。

】第十条 乙方未按本合同约定期限付款的， 应按逾期未付款向甲方支付利息， 利息自应付款之日起第二天至实际付款日止，利息按银行同期利率计算，逾期 30天后，甲、乙双方同意按下列之一处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的 3%向甲方支付违约金，合 同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲 方支付逾期未付款 3%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起 10 日内向甲方支付，若乙方违约给甲方造成经济损 失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条 除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产 交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按银行同期利率计算。逾期 30 天后，甲、乙双方同意按下 列之一处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的 3%向乙方支付违约金，合同继 续履行。

二、乙方有权通知甲方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起 10 日内 向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的 3%向乙方支付违约金。 若甲方违约给乙方造成经济损失的， 乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时， 实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条 经甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则 的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。 本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印 文字具有同等效力。

第十三条 本合同自甲、乙双方签订之日起生效。甲、乙双方在签署本合同 时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条 本合同适用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本 合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，房地产交易管理机构一 份，房地产登记机构一份。

甲方：(签章) 乙方：(签章) 负责人：(签章) 年 月 日 年 月 日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十四**

购买方(甲方)：

销售方(乙方)：

根据《中华人民共和国经济合同法》及有关法律、法规，经甲乙双方协商，订立本合同，以资共同信守。

一、销售商品商品购销合同甲方向乙方定购下列二手房

二、结算价格

1、甲方购买乙方二手房\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_单元\_\_\_\_室，建筑面积\_\_\_\_\_m2，房屋单方售价面积办理结算手续。

2、甲乙双方办理结算时，按实际交付建筑面积办理结算手续。

3、双方结算时按双方协定的价格进行结算。

三、购买方式

采用下列第\_\_\_\_\_种方式：

1、甲方一次付清购房款元，乙方于收款后年月\_\_\_\_\_日交付房屋。

2、甲方分期付款，乙方应于屋。甲方于年月日交纳购房定金元。甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前交清购房款。

四、双方责任与权利\_\_\_\_\_甲方责任：

1、甲方应如约按期交付购房定金和购房款。

2、甲方在交清购房款后，应与房屋管理部门办理房屋管理协议并交纳有关部门房屋管理费用。

3、甲方拥有所购二手房之产权。

乙方责任：

1、乙方应如期交付检验合格的商品产屋。有义务协助甲方办理好产权手续。

2、甲方若未按规定的\'期限交纳购房定金或购房款时，乙方有权单方解除本合同，即本合同自动失效。

3、乙方保证所售出之二手房未设抵任何低压权，亦未办理第三方购房协议。

五、违约责任

双方如不能履行合同，则以下列情况承担各自责任：

1、由于甲方的责任，甲方不能按合同规定的数量(与合同购房面积正负不超过5%)购买二手房时，甲方无权向乙方索取未能购买部分相应之定金。

2、由于乙方的原因，乙方不能按合同规定的数量出售足够数量的二手房屋时，即乙方提供的房屋不足部分超过合同购房面积的5%以上的，乙方应向甲方赔偿相当于两倍的不足数量相应的定金。

3、甲方逾期交付预交购房款时，逾期的部分按人民银行流动资金贷款的一年期上限利率计算利息，偿还乙方。

4、甲方逾期结算，在逾期期间，如遇国家定价发生调整，价格上涨时，按新价格执行;价格下降时，按原价格执行。

六、调解和仲裁

在执行本合同的过程中，如双方发生纠纷，先行协商解决，协商不成时可采取向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，如发生《中华人民共和国经济合同法》中允许变更或解除合同的情况时，双方必须协商决定是否变更或解除合同。

八、其它事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

九、本合同自签订之日起生效，至交房手续办理完毕之日失效。

十、本合同中未尽事宜，可增定补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

十一、其它需要说明的有关事项。

卖方：

买方：

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

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十五**

购买方：

销售方：

(甲方)(乙方)

购买方(甲方)： 销售方(乙方)：

根据《中华人民共和国经济合同法》及有关法律、法规，经甲乙双方协商，订立本合同，以资共同信守。

一、销售商品商品购销合同甲方向乙方定购下列商品房

二、结算价格

1、甲方购买乙方商品房楼单元室，建筑面积m2，房屋单方售价面积办理结算手续。

2、甲乙双方办理结算时，按实际交付建筑面积办理结算手续。3、双方结算时按双方协定的价格进行结算。

三、购买方式

采用下列第 种方式：

1、甲方一次付清购房款元，乙方于收款后年月 日交付房屋。

2、甲方分期付款，乙方应于屋。甲方于年月日交纳购房定金元。甲方应于 年 月 日之前交清购房款。

四、双方责任与权利 甲方责任：

1、甲方应如约按期交付购房定金和购房款。

2、甲方在交清购房款后，应与房屋管理部门办理房屋管理协议并交纳有关部门房屋管理费用。

3、甲方拥有所购商品房之产权。 乙方责任：

1、乙方应如期交付检验合格的商品产屋。有义务协助甲方办理好产权手续。

2、甲方若未按规定的期限交纳购房定金或购房款时，乙方有权单方解除本合同，即本合同自动失效。

3、乙方保证所售出之商品房未设抵任何低压权，亦未办理第三方购房协议。

五、违约责任

双方如不能履行合同，则以下列情况承担各自责任： 1、由于甲方的责任，甲方不能按合同规定的数量(与合同购

房面积正负不超过5%)购买商品房时，甲方无权向乙方索取未能购买部分相应之定金。

2、由于乙方的原因，乙方不能按合同规定的数量出售足够数量的商品房屋时，即乙方提供的房屋不足部分超过合同购房面积的5%以上的，乙方应向甲方赔偿相当于两倍的不足数量相应的定金。

3、甲方逾期交付预交购房款时，逾期的部分按人民银行流动资金贷款的一年期上限利率计算利息，偿还乙方。

4、甲方逾期结算，在逾期期间，如遇国家定价发生调整，价格上涨时，按新价格执行;价格下降时，按原价格执行。

六、调解和仲裁

在执行本合同的过程中，如双方发生纠纷，先行协商解决，协商不成时可采取向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，如发生《中华人民共和国经济合同法》中允许变更或解除合同的情况时，双方必须协商决定是否变更或解除合同。

八、其它事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

九、本合同自签订之日起生效，至交房手续办理完毕之日失效。

十、本合同中未尽事宜，可增定补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

十一、其它需要说明的有关事项。

单位名称(甲方)： 单位名称(乙方)： 地址：

地址： 法定代表人： 法定代表人： 电话：

电话： 开户行： 开户行：

签字日期： 签字日期：

年 月 日 年 月 日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十六**

甲方：

乙方：

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、甲乙双方共同投资，购买一套位于上海市，房产总价款万元人民币。

二、出资金额、出资比例

甲方出资元人民币。

乙方出资元人民币。

甲方、乙方各出资50%。

三、产权比例

甲方享有共同所购物业50%的产权。乙方享有共同所购物业50%的产权。

四、物业考察、购买

甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权

甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。由方依法出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

六、房地产权证署名、办理、保管

所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲乙各享有50%的房屋产权，房地产权证由乙方依法办理并由乙方妥善保管。

七、物业装饰装修由方负责办理，所需费用各承担50%。

八、物业管理、出租及收益分配比例由方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务，

但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲方或甲方委托律师得书面同意。乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方各分享50%，每一个月结算一次。

九、购置物业税费承担

购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费(委托中介出租物业)、房屋租金税费等相关费用由甲乙双方各承担50%，并以现金支付;

十、物权行使

甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有

一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

十一、物业出卖及优先购买权行使

如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏

损均由甲乙双方各自享有或承担50%。在同等条件(市场价或评估价)下，甲乙双方任何一方均有优先购买权;

如果一方决定出售房产，应书面通知另一方，如果另一方不同意出售房产，应书面告知。不同意出售的一方应按公平价格(市场价或评估价)购买同意出售的一方的房产份额。如果接到出售房产通知后30日内不予书面答复则视为同意出售房产;如果不同意出售房产又不愿意购买或30日内不以实际行动履行购买的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

十二、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

1、购房首付款元(包括定金)人民币(房款总价款的50%)由

甲乙双方各付50%，并以现金支付;

2、主贷人为乙方先生;

3、按揭贷款的期限为年;

4、由甲乙双方每月向贷款银行偿还贷款本息，各自承担50%;房产出租后，以房屋租金每月向贷款银行偿还贷款本息，不足部分由甲乙双方各自支付50%。

十三、甲乙双方所购房产的实际产权由甲乙双方按本协议约定共有，所有权由双方共同行使。

十四、适用法律

本协议适用中华人民共和国法律。

十五、本协议变更或解除

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本协议;

2、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议;

3、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除;

十六、争议解决办法

凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如十五日内协商无果，双方均可提交上海仲裁委员会并按该会的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的、一次性的，甲乙双方均应严格遵守和执行。

十七、违约责任：

甲乙双方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

十八、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

十九、本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份，律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

二十、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

国藉：

住址：

身份证号：

电话：

通讯地址：

邮编：

乙方：

国藉：

住址：

身份证号：

电话：

通讯地址：

邮编：

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订了编号为no：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市外销商品房预售契约》/《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房买卖合同》(下称“该契约”)。现双方经友好协商，达成如下一致意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.甲方同意按本协议约定的时间及条件与乙方处理相关事宜，依该契约的约定，甲方应向乙方返还双倍定金、已付房价款及相应利息共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，除尚未归还之银行贷款外，甲方需向乙方实际支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。银行贷款部分款项共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元由甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日直接返还予贷款银行，并向乙方提供银行的收据，做为乙方与银行解除借款合同的依据。

2.双方同意甲方按照下列期限，分期将除银行贷款部分外的购房款直接支付给乙方

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元直接返还款项。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元直接返还款项。

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付款项计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以及交付返还全部银行贷款后银行所提供的收据。

3.乙方如系以银行抵押贷款方式支付部分房价款的，自本协议签署之日起至该契约正式注销之日，每月应向贷款银行支付的抵押贷款月均还款(下称“月均还款”)，由甲方支付，乙方给予必要的配合，且乙方无须再向甲方归还。

4.甲方按本协议第2条第(6)款约定执行完毕后，双方另行签订解约协议解除该契约。自该契约解除后，乙方不再对该契约项下的房屋及其相关建筑享有任何权利，甲方有权另行处置该契约项下房产。在该契约解除之前，如果乙方不再要求退房、解约的，可与甲方另行协商。

5.甲方向乙方支付全款计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元之后，并且双方签订解除该契约的文件生效后，乙方应授权甲方至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土资源与房屋管理局(下称“房地局”)办理该契约注销登记手续之全部所需文件(包括签署递交房地局的解约协议、返还甲方开具的付款票据和合同等)。

6.甲乙双方同意该契约之注销登记手续于甲方向乙方支付完毕全部直接返还款项后15日内办理。

7.本协议自双方签字之后甲方向乙方所支付首批还款计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元到达乙方账户开始生效，壹式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

解除购房合同协议书范本(三)

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据实际情况，在平等协商，自愿互谅的基础上，本于诚信，甲乙双方达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、甲乙双方同意解除\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年7月16日签订的《工程承包合同》及其它相关协议。自协议解除之日起，甲乙双方彼此之间的权利、义务关系自行消灭。甲乙双方相互不再以任何形式追求对方的违约责任。

二、甲乙双方同意对于合同订立、执行过程中各自的任何形式的损失自行负责担。

三、鉴于合同未能履行是由于客观经济形势变迁造成的，甲方同意于本协议签订之日一次性退还乙方已经交纳的甲方施工管理费16.5万元;待该工程施工完成计量结算后(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年12月6日前)甲方退还乙方已交纳甲方10万元履约保证金。

四、甲乙双方都保留通过诉讼解决本合同争议的权利，在本协议生效后，如果任何一方不履行本协议约定的义务，另一方有权寻求通过诉讼解决争议。在诉讼过程中，本协议将不利于违约方的解释。

五、未尽事宜双方协商解决。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十八**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了编号为no：\_\_\_\_\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市外销商品房预售契约》/《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房买卖合同》(下称“该契约”)。现双方经友好协商，达成如下一致意见：

1.甲方同意按本协议约定的时间及条件与乙方处理相关事宜，依该契约的约定，甲方应向乙方返还双倍定金、已付房价款及相应利息共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，除尚未归还之银行贷款外，甲方需向乙方实际支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。银行贷款部分款项共计\_\_\_\_\_\_\_\_元由甲方\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日直接返还予贷款银行，并向乙方提供银行的收据，做为乙方与银行解除借款合同的依据。

2.双方同意甲方按照下列期限，分期将除银行贷款部分外的购房款直接支付给乙方

(1)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元直接返还款项。

(2)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元直接返还款项。

(3)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付款项计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以及交付返还全部银行贷款后银行所提供的收据。

3.乙方如系以银行抵押贷款方式支付部分房价款的，自本协议签署之日起至该契约正式注销之日，每月应向贷款银行支付的抵押贷款月均还款(下称“月均还款”)，由甲方支付，乙方给予必要的配合，且乙方无须再向甲方归还。

4.甲方按本协议第2条第(6)款约定执行完毕后，双方另行签订解约协议解除该契约。自该契约解除后，乙方不再对该契约项下的房屋及其相关建筑享有任何权利，甲方有权另行处置该契约项下房产。在该契约解除之前，如果乙方不再要求退房、解约的，可与甲方另行协商。

5.甲方向乙方支付全款计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元之后，并且双方签订解除该契约的文件生效后，乙方应授权甲方至\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土资源与房屋管理局(下称“房地局”)办理该契约注销登记手续之全部所需文件(包括签署递交房地局的解约协议、返还甲方开具的付款票据和合同等)。

6.甲乙双方同意该契约之注销登记手续于甲方向乙方支付完毕全部直接返还款项后15日内办理。

7.本协议自双方签字之后甲方向乙方所支付首批还款计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元到达乙方账户开始生效，壹式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**购房合同协议 购房合同协议样板篇十九**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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)

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内，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\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(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)

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_日，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\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(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。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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;

(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

出卖人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》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

签于 签于

(商品房买卖合同内容由建设部提供)

附件一：房屋平面图

附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三：装饰、设备标准

1.外墙：

2.内墙：

3.顶棚：

4.地面：

5.门窗：

6.厨房：

7.卫生间：

8.阳台：

9.电梯：

10.其他：

附件四：合同补充协议

**购房合同协议 购房合同协议样板篇二十**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同双方于20\_\_年\_\_月\_\_日签定了《商品房买卖合同》(预售)(合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

买受人购买位于深圳市房产。原合同约定买受人所购商品房套内建筑面积为平方米，现经深圳市地籍测绘大队测绘的实际套内建筑面积为平方米。依据原合同第十七条之约定：房屋面积以产权登记面积为准，现双方达成如下补充议：

一、根据面积误差比绝对值，双方同意按本协议第条第款规定予以解决。

二、面积误差比绝对值在3%以内(含3%)，根据原合同第十七条约定扣除房屋面积的0.6%误差后据实结算房价：

1、出卖人双倍返还买受人房价款\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2、出卖人收取买受人房价款\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

三、面积误差比绝对值大于3%：

1、买受人退房：出卖人退还买受人已付款元，并支付利息元，利率按银行同期存款利率执行。

2、买受人不退房：

(1)出卖人返还买受人房价款共计\_\_\_元;

(2)出卖人收取买受人房价款共计\_\_\_元。

四、双方按本条款的规定履行各自义务后，买受人不得依据双方签定的《商品房买卖合同》(预售)以仲裁、诉讼等方式向出卖人主张其它任何权利。

五、本协议作为《商品房买卖合同》(预售)(合同号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)的附件，对双方均具有约束力。

六、本协议一式两份，合同双方各执一份。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_年\_\_月\_\_日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇二十一**

卖房方（甲方）：

身份证号码：联系电话：

住址：

购房方（乙方）：

身份证号码：联系电话：

住址：

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿协商一致的基础上，就乙方像甲方购买私有住房，达成如下协议。

一、甲方所售房屋位置、结构、层次、面积：

1：甲方所售房屋位置：

2：甲方所售房屋结构：

3：甲方所售房屋层次：

4：甲方所售房屋面积：

二、房价：

甲方以人民币叁拾柒万伍仟元整，出售给乙方，乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。

三、甲方承诺：

1：保证对出售的房屋拥有独立产权，如果该房屋属于共有房屋，则必须取得其他所有共有人的同意出售书面文件；

2：保证该出售房屋在交接时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，包括给乙方造成的全部经济损失；

3：自签订本协议起，保证将该房屋按约定价格售给乙方，期间不得反悔或将房屋出售给第三人；

4：保证在交接之日起的2—6个月之内办理好房产证，及时签订各项合同文件和办理各种手续；

5：办理房产证一切税费等由甲方负责。

四、乙方承诺：

一次性支付购房费。

五、违约责任

1：如甲方违约，拒绝将房屋交付给乙方，并未在2—6个月内把房产证交给乙方，应向乙方赔偿因此受到的损失；

2：如乙方不按双方协定时间内付完所有款项，应向甲方赔偿因此受到的损失。

六、本协议的定立、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

七、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

八、本协议一式两份，双方各执一份。具有同等法律效力。

甲方（签字盖章）：签订日期：年月日

乙方（签字盖章）：签订日期：年月日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇二十二**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

身份证号码：

(房屋共有产权人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：

(房屋共有产权人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：

(房屋共有产权人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：

以上\_\_\_\_\_\_\_人是本合同中所述房屋的共有产权人。

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

身份证号码：

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，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、房屋的基本情况：

甲方房屋座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_。并附带\_\_\_\_\_\_\_\_\_一间，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

第二条、房屋内部设施设备：

包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条、本合同中所述房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的家庭(夫妻)共同财产。原建房售房单位允许转卖，该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，债权债务，以及其他权利瑕疵。交易后如有上述未清事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第四条、上述房产的交易价格：

成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

第五条、付款时间与办法：

甲乙双方同意以现金付款方式一次性付款，并已在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日将首付款(定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整交付甲方，付首款付款当天甲方开出收款收条给乙方，并注明收款数额及款项用途。第二笔房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万元整于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日付给甲方，第三笔(尾款)房款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整于甲方将本合同所述房屋中的全部户口迁出当日(\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日)付给甲方。

第六条、房屋交付：

甲方应在交房当日(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)将拆迁安置房屋相关的所有手续、余款、拆迁补偿款等一切和该出售房有关的文件及票据交付乙方(以各项文件及票据为证明)。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其附带\_\_\_\_\_\_\_的钥匙全部交付给乙方。

第七条、户口迁出：

甲方应在房屋交付(\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日)前将本合同所述房屋中的全部户口迁出。

第八条、甲方逾期交付房屋及逾期户口迁出的违约责任：

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第六条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约金。逾期不超过\_叁拾\_天，违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日(遇法定节假日顺延)，甲方按乙方已支付房价款金额的\_壹\_%(大写数字)向乙方支付违约金，合同继续履行;逾期超过\_陆拾\_天(大写数字)，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1. 甲方按乙方累计已付款的\_贰拾\_%(大写数字)向乙方支付违约金，合同继续履行，并在本合同第六条约定的实际交付之日起\_玖拾\_天内交付房屋。

2.终止合同，甲方将乙方累计已付款全额还与乙方，按\_壹拾%\_利率付给利息。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如甲方故意隐瞒此房屋的原产权所属人、房屋位置、质量问题，影响乙方的居住及使用时，乙方有权要求退房，一切损失由甲方承担(是否要注明损失的范围?)。甲方如在规定的此房屋户口迁出时间内未将本合同所述房屋中的全部户口迁出，即视为甲方违约，并支付乙方违约金贰仟元整，并应在三十天办理结束全部户口迁出手续。

第九条、关于产权登记的约定：本房屋以后若遇到需要办理房屋产权证，土地证等其它手续，经甲乙双方协商，按以下第\_\_\_\_种约定进行。

1、在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_\_\_天)向房地产产权登记机关办理权属登记过户手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天(大写数字)(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天(大写数字)内将乙方已付款退还给乙方，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失。

2、乙方自愿在收到甲方的房屋及其手续后，延缓办理房屋产权证，土地证及其过户手续。但如乙方有办理房屋产权证，土地证及其过户手续的需要，向甲方提出书面要求，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证，原房屋产权人结婚证及复印件，原房屋产权人夫妻双方身份证复印件，其他房屋共有人同意出售的书面意见等)，并协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_\_\_天)向房地产产权登记机关办理权属登记手续，不得用任何方式拒绝阻挠。如因甲方的过失造成乙方不能在乙方向甲方提出书面要求起\_\_\_\_\_天(大写数字)(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天(大写数字)内将乙方已付款退还给乙方，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失

3、因本房建房售房单位及甲方原因，此房房屋产权证，土地证及其手续尚未办理，但因甲方及其房屋共有人资金需要，甲方自愿将此房卖与乙方。但在办理此房房屋产权证，土地证及其手续时，甲方负责在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_\_\_天)将此房房屋产权证，土地证产权直接办理为乙方\_\_\_\_\_\_(姓名)名下，并在房屋产权证，土地证及其手续办理完毕后\_\_\_\_\_\_天内交与乙方，所需费用，由\_\_\_\_\_\_承担。如因甲方原因不能将此房房屋产权证，土地证产权直接办理为乙方\_\_\_\_\_\_(姓名)名下，甲方须为乙方办理房屋产权证，土地证及其过户手续，所须费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。如因甲方的过失造成乙方不能在房屋产权证，土地证及其手续办理完毕后\_\_\_\_\_\_天内取得姓名标注为乙方\_\_\_\_\_\_(姓名)的房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失乙方如在本房屋买卖合同成立后，无论办理房屋产权证，土地证及其过户手续与否，将此房出租出售，甲方不得以任何方法方式阻挠。在办理房屋产权证，土地证及其过户手续时，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证，原房屋产权人结婚证及复印件，原房屋产权人夫妻双方身份证复印件，其他房屋共有人同意出售的书面意见等)，不得用任何方式拒绝阻挠。

第十条、违约责任条款：

1、乙方没有按照约定的期限内将房款交付给甲方，逾期达到一个月的，甲方有权解除本合同，乙方首付给甲方的房款归甲方所有，其余款项退回给乙方。

2、甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率计算的利息款，同时有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整给乙方。

3、甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方，视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。

4、乙方根据本合同第五条的规定向甲方提出办理产权过户手续，甲方超过\_叁拾\_天不协助乙方办理手续，视为甲方违约，乙方有权要求甲方履行合同，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元。

5、当房屋因城市规划再次面临拆迁安置时，拆迁补偿款归乙方所有。

6、当出现因继承、赠与或其他涉及房屋产权所有人变化时，新的产权所有人承担甲方全部责任。

第十一条、双方约定的其他事项：

《房屋内财产一并转让清单、确认书》 第十二条、本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。甲方及甲方代表人保证出售本房屋，签定本合同的时候经本房屋所有房屋共有产权人同意。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。3、鉴于\_\_\_\_\_\_\_\_\_系未成年人，\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_系其法定监护人，\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_承诺其有权出售该房屋并全权代理\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订本合同，且无其他纠纷，否则由此产生的相关责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_自行承担。(注：本条适用于甲方安置户中有未成年人时使用。)

第十三条、本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证;但本合同不经过任何法律公证具有同等的法律效力。本合同在双方签字之日(\_20\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)起生效。本合同中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第十四条、本合同需由甲方，乙方，见证方三方共同签字后方能生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，一份\_\_\_\_\_张。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份,见证方(中间人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一份，留存备查。第十五条、本合同发生争议的解决方式：

双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意按以下方式解决纠纷。1. 提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2. 任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定由甲方，乙方，见证方三方共同协商解决，与本合同同具法律效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份证号码：

电 话： 电 话：

\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**购房合同协议 购房合同协议样板篇二十三**

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，二手房购房合同范本。该房屋具体状况如下：

(一)座落于，建筑面积为平方米;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;

(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款中，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，合同范本《二手房购房合同范本》

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。

第七条甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。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，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金;双方约定，该费用由甲方承担乙方承担。

除本条第二款已有约定外，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、乙方全部或一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(签章)：

地址：

现住址：

联系电话：

签约日期：

乙方(签章)：

地址：

现住址：

联系电话：

**购房合同协议 购房合同协议样板篇二十四**

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：

(一)座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_平方米;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;

(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款中，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。

上述定金在乙方较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1期：在年月日，付人民币万元;

第2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。

第七条甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。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，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金;双方约定，该费用由甲方承担乙方承担.

除本条第2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。

第九条乙方全部或一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(签章)：乙方(签章)：

地址：地址：

现住址：现住址：

联系电话：联系电话：

签约日期：签约日期：

二手房买卖双方在签订完二手房买卖合同后，一定要根据合同的条款内容行事，请仔细阅读合同，避免发生一些不必要的纠纷。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找