# 2024年房地产买卖协议书合同(23篇)

来源：网络 作者：心上花开 更新时间：2024-06-27

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!房地产买卖协议书合同篇一委托人(买受方)...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

**房地产买卖协议书合同篇一**

委托人(买受方)： (简称乙方)

受托人(中介方)： (简称丙方)

根据国家有关法律、法规和本市相关规定，甲(卖方)、乙(买方)、丙(中介)三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其他服务事项达成一致，订立本合同。

▲该条是合同的目的。由委托出售方、买受方、中介方三方签署。保证三方权利义务明晰，有助于中介的阳光操作。

注意：三方当事人必须使用与其身份证(或营业执照)一致的姓名(名称)。

第一条标的基本情况及价款

所有权人

共有人

房屋坐落

丘号

产权证号

建筑面积

土地证号

房屋来源

房屋售价

拾 万 仟 佰 拾 元整（￥：）

其它情况

▲该条内容是对房屋基本状况的描述。其中所有权人、共有人、房屋座落、丘号、产权证号、建筑面积、土地证号、房屋来源的填写内容须与产权证与土地使用证所载一致。其中要注意在权证上不列名的共有状况。如夫妻共有，房改房中的家庭共有。受托方应要求委托人如实提供情况，并取得共有人的书面同意。

第二条委托事项

1、甲方委托丙方出售\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜(①产权转移②房屋交付③房款拨付)。

2、乙方委托丙方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜(①产权证②房屋交付③房款支付④贷款⑤抵押登记⑥土地使用证)。

▲代办事宜可以选择。可选其中的一部分或全选。买卖双方应从其从其各自利益角度出发，将需委托的事项选择清楚。

第三条甲方的义务

1、保证出售的房屋权属真实，并符合国家及南京市房屋上市交易的政策法规及有关规定，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。

2、协助乙方办理该房地产的交易过户手续，提供相应证件资料。

3、按房地产买卖契约中约定的交付日期，腾空房屋，并完好保留所应交付给乙方的附属设施及原装修。

4、在房屋交付前，负责户口迁出，结清水、电、气、有线电视、电话、物管等费用。

5、按本合同约定，按期支付佣金和代办费。

▲该条是法律责任所在。当事人必须知晓违背上述条款，须承担相应法律责任。1、须将其所有房屋真实情况如实告知受托人，尤其是有瑕疵的情况(含权利瑕疵与房屋本身的瑕疵)，如是否有查封等情况，所以应慎重对待。2、尤其是提供资料应真实。3、是按原先约定的房屋状况交付。4、户口应及时迁出，水、电、气、有线电视、电话、物管等费用最好在交易手续办结前一次结清，以避免日后再有纠纷。5、佣金和代办费以合同约定的数额和时间交付。

第四条乙方的义务

1、按照房地产买卖契约中约定的房款支付方式及期限，支付定金和房款。

2、根据本合同约定的委托、代办事项，按时支付佣金和代办费用。

3、根据委托事项，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将各类资料备齐交予丙方，同时将由丙方代缴的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(①契税②交易服务费③抵押管理费④他项权证费)等约计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交予丙方。丙方将与乙方按实结算，多退少补。

▲第1、2款为乙方必须履行的法律义务。第3款备齐资料的时间乙方必须明确承诺。需代缴的费用也须根据需要选择清楚，并将总额填写正确。丙方在接受费用时务必开具收据或收条，据此可与最后结算的凭据相对应。

第五条丙方的义务

1、认真履行甲、乙方委托的事项，亲自完成甲、乙方委托代办的各项服务。

2、丙方派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪人负责该房产的居间活动，在委托期限内办理所委托的事项。

3、根据专业知识及工作经验，丙方将所了解的标的情况如实告知委托人，及时将委托事项办理的进展情况向委托人通报。

4、对委托人个人资料予以保密，未经委托人同意，不得向他人泄露。

5、处理委托事务取得的财产，应当及时转交委托人。

6、出示国家规定的收费标准及收取相关费用的依据。

▲该条1是首先要求受托人必须亲自完成受托事项。在本合同有效期内，非经各方协商一致不得转委托。2是中介公司须委派具有合法的经纪人身份的本公司员工负责该委托事项。3是受托人应将自己所了解的有关标的状况及办理状况如实告知双方当事人，尤其不得隐瞒已知的房屋瑕疵。4是受托人对在中介过程中所了解的委托人的个人情况与资料负有保密义务。5是在处理受托事务中所经手的委托人的财产，应及时移交相关委托人。6是受托人应在其经营场所公示国家规定的收费标准，并严格按标准收取费用。

第六条房款的支付与转付

甲、乙方商议，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式支付房款：

(一)根据房地产买卖契约中房款支付的时间及方式，双方自行办理房款的支付。

(二)双方若将房款的转付交予丙方，则丙方将按下列方式进行操作：

1、乙方在签定房地产买卖契约之日，将定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

2、乙方在签定房地产买卖契约及本合同后\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(首期款/全部房款)，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

3、甲乙双方在完成\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(①交易过户签字后②乙方领取产权证后)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，丙方按售房款\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元转付给甲方。

4、待银行放贷后或乙方补足购房款后，双方完成房屋交接手续，且甲方结清房屋交付前的水、电、气、有线电视、电话、物管等费后三日内，丙方将余款一次性转付给甲方。

(三)三方约定：

▲该条是付款方式的约定。其(一)是双方自行结清，与受托人无关。其(二)是由受托人转交。对该方式的四步骤可逐项按步骤选择，即受托人先收取定金、首付款(或全部房款)，再转付首批房款(含定金)，手续办完后转付余款。所有的空格须填写明确。尤其注意在钱款的往来中，每笔均须有交付的书面手续。尤其要注意，定金作为合同的担保，有定金罚则可适用。定金比例不可过高。其三是三方当事人约定的其他方式。三方可自行约定，但须明确，并可操作。

第七条房屋交付

1、甲方应在乙方领取产权证后\_\_\_\_\_\_\_\_天内或于200\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前腾空房屋，并书面通知乙方、丙方办理交付的具体时间。

2、若乙方在接到上述书面通知后，不按期对该房屋办理验收的，则该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

3、甲、乙、丙三方共同参加房屋的交付手续。甲方按合同约定移交房屋及附属设施并保留原装潢，甲、乙方交接钥匙，签署房屋交接单，丙方见证签字。

▲这是委托人交付义务的规定。所有时间必须明确填写。建议乙、丙方在接到书面通知时，及时办理交接验收。受托人在交接单上见证时，一定要全面审看。如有出入，则及时更正。否则有可能承担连带责任。

第八条佣金、代办费支付标准及方式

(一)丙方完成本合同约定的甲方委托和代办事项，甲方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按委托代办事项支付代办费计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(二) 丙方完成本合同约定的乙方委托事项，乙方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、代办产权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办土地证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办抵押贷款和他项权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述费用，甲、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前支付给丙方。

(三) 丙方根据合同约定收取佣金和代办费，未促成合同的可收取相关费用，但不得超过国家规定的收费标准。

▲该条为受托人收费的约定。甲、乙方按规定或交易习惯支付佣金。按交易习惯，可以收取一方，也可按规定收取双方的。(一)为两种方式选一确定。如没有即划去。(二)为选1或1、2同选，但须注意的是所有的收费须列明。尤其注意在钱款的往来中，每笔均须有交付的书面手续。(三)是未促成合同的，所收取的费用是为促成交易而不可避免的必要费用。

第九条违约责任

(一) 三方商定，丙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的;

2、与他人串通，损害甲、乙方利益的;

3、故意隐瞒，提高委托标的利差;

4、其它过失影响甲、乙方交易的。

(二) 三方商定，甲、乙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的;

2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成丙方无法履行合同的;

3、相互或与他人串通，损害丙方利益的;

4、未能按合同约定支付佣金和代办费的;

5、其他造成丙方无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，上述违约行为方，选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_条约定的金额作为违约金分别支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其它经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

1、约定违约金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按标的额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

▲本条违约责任规定明确。三方都须共同遵守。违约金支付以约定为准。两种方式可选择其一，但须约定清楚。但须提示的是，如果买卖双方已选择适用了定金罚则，那么买卖双方就不可同时再适用违约金。但与中介公司之间如无定金约定，可适用违约金。

第十条争议解决方式

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，也可由工商行政管理部门调解;协商、调解不成的，按本合同约定的下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项进行解决：

1、由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院提起诉讼。

▲该条对纠纷的解决提供了工商管理部门调解的解决渠道。除此而外，也可选择，但只能选其中之一。如选1项，须明确指定某仲裁委员会，如选择南京市仲裁委员会。须注意的是如果选择了仲裁，则当事人放弃了向法院起诉的司法救济的权利。

第十一条其他约定

本合同如有内容变更或未尽事项，经三方协商一致后签订补充协议，补充协议应当采取书面形式，与本合同具有同等法律效力。本合同与补充协议内空格部分填写文字与印刷文字具有同等效力。

▲补充协议因与本合同有同等效力，因此，须三方当事人签章。签署日期。

第十二条合同生效

本合同自甲、乙双方签字，丙方盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

▲该条约定当事人签章后生效。如有一方不签章，则不生效。

甲方：乙方：丙方：(签章)

身份证号码：身份证号码：营业执照注册号：

资质证书编号：

委托代理人：委托代理人： 执业经纪人：

联系电话：联系电话：执业经纪人资格证书号：

住址：住址：联系电话：

二o 年月日

**房地产买卖协议书合同篇二**

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)房地产座落在\_\_市\_\_【区】【县】\_\_【路】\_\_【弄】【新村】\_\_【支弄】\_\_号\_\_\_室。(部位：\_\_ )房屋类型：\_\_ ;结构：\_\_ ;

(三)房屋建筑面积\_\_\_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】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(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( \_\_币)计\_\_元。(大写)：\_\_仟\_\_佰\_\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_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。乙方交付房价款时，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，【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的，应由【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】。

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。

第五条甲方承诺，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，自本合同签订之日起的\_\_日内，【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】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，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。

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【权利转移】【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。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中所发生的费用，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\_\_款内容处理。

一、每逾期一日，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。

第十条甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方，甲、乙双方同意按下列第\_\_款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款\_\_%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，并书面通知甲方，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。

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，提交\_\_仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

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。

出卖人：买受人：

年月日年月日

**房地产买卖协议书合同篇三**

甲方：

乙方：

丙方：

根据国家有关法律、法规和本市相关规定，甲(卖方)乙(买方)丙(中介)三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其他服务事项达成一致，订立本合同。

注意：三方当事人必须使用与其身份证(或营业执照)一致的姓名(名称)

第一条标的基本情况及价款

▲该条内容是对房屋基本状况的描述。

其中所有权人、共有人、房屋座落、丘号、产权证号、建筑面积、土地证号、房屋来源的填写内容须与产权证与土地使用证所载一致。

其中要注意在权证上不列名的共有状况。

如夫妻共有，房改房中的家庭共有。

受托方应要求委托人如实提供情况，并取得共有人的书面同意。

第二条委托事项

1、甲方委托丙方出售\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜(①产权转移②房屋交付③房款拨付)

2、乙方委托丙方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜(①产权证②房屋交付③房款支付④贷款⑤抵押登记⑥土地使用证)

第三条甲方的义务

1、保证出售的房屋权属真实，并符合国家及南京市房屋上市交易的政策法规及有关规定，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。

2、协助乙方办理该房地产的交易过户手续，提供相应证件资料(material)

3、按房地产买卖契约中约定的交付日期，腾空房屋，并完好保留所应交付给乙方的附属设施及原装修。

4、在房屋交付前，负责户口迁出，结清水、电、气、有线电视、电话、物管等费用。

5、按本合同约定，按期支付佣金和代办费。

▲该条是法律责任所在。

当事人必须知晓违背上述条款，须承担相应法律责任。

1、须将其所有房屋真实情况如实告知受托人，尤其是有瑕疵的情况(含权利瑕疵与房屋本身的瑕疵)，如是否有查封等情况，所以应慎重对待。

2、尤其是提供资料(material)应真实。

3、是按原先约定的房屋状况交付。

4、户口应及时迁出，水、电、气、有线电视、电话、物管等费用最好在交易手续办结前一次结清，以避免日后再有纠纷。

5、佣金和代办费以合同约定的数额和时间交付。

第四条乙方的义务

1、按照房地产买卖契约中约定的房款支付方式及期限，支付定金和房款。

2、根据本合同约定的委托、代办事项，按时支付佣金和代办费用。

3、根据委托事项，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将各类资料(material)备齐交予丙方，同时将由丙方代缴的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(①契税②交易服务费③抵押管理费④他项权证费)等约计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交予丙方。

丙方将与乙方按实结算，多退少补。

▲第1、2款为乙方必须履行的法律义务。

第3款备齐资料(material)的时间乙方必须明确承诺。

需代缴的费用也须根据需要选择清楚，并将总额填写正确。

丙方在接受费用时务必开具收据或收条，据此可与最后结算的凭据相对应。

第五条丙方的义务

1、认真履行甲、乙方委托的事项，亲自完成甲、乙方委托代办的各项服务。

2、丙方派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪人负责该房产的居间活动，在委托期限内办理所委托的事项。

3、根据专业知识及工作经验，丙方将所了解的标的情况如实告知委托人，及时将委托事项办理的进展情况向委托人通报。

4、对委托人个人资料予以保密，未经委托人同意，不得向他人泄露。

5、处理委托事务取得的财产，应当及时转交委托人。

6、出示国家规定的收费标准及收取相关费用的依据。

▲该条1是首先要求受托人必须亲自完成受托事项。

在本合同有效期内，非经各方协商一致不得转委托。

2是中介公司须委派具有合法的经纪人身份的本公司员工负责该委托事项。

3是受托人应将自己所了解的有关标的状况及办理状况如实告知双方当事人，尤其不得隐瞒已知的房屋瑕疵。

4是受托人对在中介过程中所了解的委托人的个人情况与资料(material)负有保密义务。

5是在处理受托事务中所经手的委托人的财产，应及时移交相关委托人。

6是受托人应在其经营场所公示国家规定的收费标准，并严格按标准收取费用。

第六条房款的支付与转付

甲、乙方商议，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式支付房款：

(一)根据房地产买卖契约中房款支付的时间及方式，双方自行办理房款的支付。

(二)双方若将房款的转付交予丙方，则丙方将按下列方式进行操作：

1、乙方在签定房地产买卖契约之日，将定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

2、乙方在签定房地产买卖契约及本合同后\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(首期款/全部房款)，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

3、甲乙双方在完成\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(①交易过户签字后②乙方领取产权证后)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，丙方按售房款\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元转付给甲方。

4、待银行放贷后或乙方补足购房款后，双方完成房屋交接手续，且甲方结清房屋交付前的水、电、气、有线电视、电话、物管等费后三日内，丙方将余款一次性转付给甲方。

(三)三方约定：

▲该条是付款方式的约定。

其

(一)是双方自行结清，与受托人无关。

其(二)是由受托人转交。

对该方式的四步骤可逐项按步骤选择，即受托人先收取定金、首付款(或全部房款)，再转付首批房款(含定金)，手续办完后转付余款。

所有的空格须填写明确。

尤其注意在钱款的往来中，每笔均须有交付的书面手续。

尤其要注意，定金作为合同的担保，有定金罚则可适用。

定金比例不可过高。

其三是三方当事人约定的其他方式。

三方可自行约定，但须明确，并可操作。

第七条房屋交付

1、甲方应在乙方领取产权证后\_\_\_\_\_\_\_\_天内或于200\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前腾空房屋，并书面通知乙方、丙方办理交付的具体时间。

2、若乙方在接到上述书面通知后，不按期对该房屋办理验收的，则该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

3、甲、乙、丙三方共同参加房屋的交付手续。

甲方按合同约定移交房屋及附属设施并保留原装潢，甲、乙方交接钥匙，签署房屋交接单，丙方见证签字。

▲这是委托人交付义务的规定。

所有时间必须明确填写。

建议乙、丙方在接到书面通知时，及时办理交接验收。

受托人在交接单上见证时，一定要全面审看。

如有出入，则及时更正。

否则有可能承担连带责任。

第八条佣金、代办费支付标准及方式

(一)丙方完成本合同约定的甲方委托和代办事项，甲方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按委托代办事项支付代办费计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(二)丙方完成本合同约定的乙方委托事项，乙方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、代办产权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办土地证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办抵押贷款和他项权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述费用，甲、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前支付给丙方。

(三)丙方根据合同约定收取佣金和代办费，未促成合同的可收取相关费用，但不得超过国家规定的收费标准。

▲该条为受托人收费的约定。

甲、乙方按规定或交易习惯支付佣金。

按交易习惯，可以收取一方，也可按规定收取双方的。

(一)为两种方式选一确定。

如没有即划去。

(二)为选1或1、2同选，但须注意的是所有的收费须列明。

尤其注意在钱款的往来中，每笔均须有交付的书面手续。

(三)是未促成合同的，所收取的费用是为促成交易而不可避免的必要费用。

第九条违约责任

(一)三方商定，丙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的;

2、与他人串通，损害甲、乙方利益的;

3、故意隐瞒，提高委托标的利差;

4、其它过失影响甲、乙方交易的。

(二)三方商定，甲、乙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的;

2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成丙方无法履行合同的;

3、相互或与他人串通，损害丙方利益的;

4、未能按合同约定支付佣金和代办费的;

5、其他造成丙方无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，上述违约行为方，选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_条约定的金额作为违约金分别支付给各守约方。

违约方给各守约方造成的其它经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

1、约定违约金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按标的额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

▲本条违约责任规定明确。

三方都须共同遵守。

违约金支付以约定为准。

两种方式可选择其一，但须约定清楚。

但须提示的是，如果买卖双方已选择适用了定金罚则，那么买卖双方就不可同时再适用违约金。

但与中介公司之间如无定金约定，可适用违约金。

第十条争议解决方式

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，也可由工商行政管理部门调解;协商、调解不成的，按本合同约定的下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项进行解决：

1、由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院提起诉讼。

▲该条对纠纷的解决提供了工商管理部门调解的解决渠道。

除此而外，也可选择，但只能选其中之一。

如选1项，须明确指定某仲裁委员会，如选择南京市仲裁委员会。

须注意的是如果选择了仲裁，则当事人放弃了向法院起诉的司法救济的权利。

第十一条其他约定

本合同如有内容变更或未尽事项，经三方协商一致后签订补充协议，补充协议应当采取书面形式，与本合同具有同等法律效力。

本合同与补充协议内空格部分填写文字与印刷文字具有同等效力。

▲补充协议因与本合同有同等效力，因此，须三方当事人签章。

签署日期。

第十二条合同生效

本合同自甲、乙双方签字，丙方盖章后生效。

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

▲该条约定当事人签章后生效。

如有一方不签章，则不生效。

甲方(签字盖章)： 乙方(签字盖章)： 丙方(签字盖章)：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日签订日期： 年 月 日

**房地产买卖协议书合同篇四**

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： )】由乙方受让甲方将自有的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)房地产座落在上海市 【区】【县】 【路】 【弄】【新村】 【支弄】 号 室(部位： )。房屋类型： ;结构： ;

(三)房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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房屋(附件一)

(五)该房屋占用范围的土地所有权为【国有】【集体所有】;国有土地使用权以【出让】【划拨】【 】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(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(\_\_\_\_\_\_币)计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写):\_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_ 百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整.乙方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。乙方交付的房价款，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为从\_\_\_\_\_\_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，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。

甲方：乙方：日期：

**房地产买卖协议书合同篇五**

深（\_\_\_\_\_）房预买字（\_\_\_\_\_\_）第\_\_\_\_\_号

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条?订约依据与基础

本合同依据《\_\_\_\_\_》、《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：

1.逾期在90日之内（含90日）的：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三的违约金，合同继续履行；

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。

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》。

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：

（一）卖方书面通知买方入伙后，经买方验收，认为符合交付标准同意收楼的，以卖方《入伙通知书》中的通知入伙日为本房地产交付时间；

（二）卖方书面通知买方入伙后，经买方验收，认为不符合交付标准，但经买卖双方就不符合交付标准事宜协商达成补救及解决方案的补充协议的，以该补充协议签订之日为本房地产交付时间；

（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：

1.逾期不超过90日（不含90日）的，自本合同约定的最后交付期限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三的违约金，合同继续履行；

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_）；

（三）墙面、厨房和卫生间地面、管道为\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

（一）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在0.6％以内（不含0.6％）的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补；

（二）交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同约定套内面积差异在0.6％以上（含0.6％）至3％以下（含3％）的，买卖双方按本合同约定的购房总价款，对差异部分多退少补；

（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

面积差异＝------------------------------------------\_\_\_\_\_\_\_\_\_100％

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：

（一）本房地产专有部分的变更，卖方应通知买方征得买方书面同意，并依照相关规定向深圳市规划设计主管部门申报；

（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；卖方未在规定时限内通知买方的，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：

（一）书面通知买方共同（或委托卖方）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》；

（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\_\_\_\_\_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：

（一）卖方与深圳市土地和房产主管部门签订的深地合字（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_\_\_号补充协议或者《房地产证》；

（二）《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》及《房地产预售许可证》；

（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；

（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\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_；

（二）向中国国际经济贸易\_\_\_\_\_委员会深圳分会申请\_\_\_\_\_；

（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）：\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件

附件一

1.本合同建筑面积计算的规则为：□（1）国家规范或标准：《房产测量规范》（gb/t17986.1-\_\_\_\_\_\_\_\_\_）/□（2）深圳市地方技术规定：《深圳市房屋建筑面积计算规程》/□（3）其它规定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.法定机构出具的《房屋套内建筑面积测绘图》

3.法定机构出具的《房屋共有建筑面积汇总表》

附件二

本合同（第六条）约定的付款方式和期限为下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：

（一）一次性付款：签订本合同时付清全部楼价款，共计：□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）分期付款：

1.自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部楼价款的\_\_\_\_\_\_\_\_％，即：□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前付全部楼价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，即：□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前付全部楼价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，即：□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前付全部楼价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，即：□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（三）按揭方式付款：买方在卖方与银行共同通知之后一个月内向贷款银行办妥抵押贷款手续并按约定的期限将购房款汇入本合同第五条所列代收机构。

附件三?共用设施和附属配套项目及其交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件四?装修标准

1.外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.天花：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.电梯：

（1）产地

（2）品牌

（3）型号

（4）其他

10.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件五?依照本合同第二十二条约定使用；所填地址须与本合同正文载明的一致。

深圳市房地产转移登记申请表

转让方

申请人

身份证号

份?额

地?址

电?话

邮?编

法定代表人

身份证号

委托代理人

身份证号

电?话

申请人

身份证号

份?额

地?址

电?话

邮?编

法定代表人

身份证号

委托代理人

身份证号

电?话

受让方

申请人

身份证号

份?额

地?址

电?话

邮?编

法定代表人

**房地产买卖协议书合同篇六**

卖方(甲方)：

买方(乙方)：

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

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下：

(一)房地产座落在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[区][县]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)房屋类型\_\_\_\_\_\_\_\_结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

(三)房地产四至范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)该房地产土地所有权性质为[国有][集体所有]土地;土地使用权以[出让][划拨]方式获得;

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准。

(六)甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; 乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价格为(\_\_\_\_\_\_币)计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_远整。甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的\_\_天内，乙方将上述房地产转让价款分\_\_付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方装让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的，供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止)，其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。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，[应办理][可以不办理]土地使用权出让手续的，应由[甲方][乙方]按规定[办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金][将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家]。

第四条甲、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\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将上诉房地产交付(转移占有)乙方。交付标志：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以\_\_\_\_\_\_\_[市][区][县]房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六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。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五，业主公约见附件六。

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。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

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之日止，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期\_\_\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列[一][二][三]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_日向甲方支付。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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期\_\_\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二][三]款内容处理。

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

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_%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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条惊甲、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。

第十三条本合同由甲、乙[双方签定][\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证]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。

第十四条本合同使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，选定下列一种方式解决：(不选定的划除)

(一) 提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;(二)依法向人民法院起诉。

第十五条本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[市][区][县]房地产交易管理机构一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[市][区][县]房地产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)。

附件(略)。

**房地产买卖协议书合同篇七**

(合同编号：)

本合同双方当事人：

甲方(转让方)：

姓名：

国籍：

【身份证号码】【护照号码】

居住地址：

【委托代理人】

姓名：

国籍：

【身份证号码】【护照号码】

地址：

邮政编码：

电话：

乙方(受让方)：

姓名：

国籍：

【身份证号码】【护照号码】。

居住地址：

【委托代理人】

姓名：

国籍：

【身份证号码】【护照号码】

地址：

邮政编码：

电话：

根据国家和省法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

第一条买卖房地产情况

甲方拟将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房地产(房屋平面图见附件一)转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。

该房地产【共用】【自用】土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用权类型为\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，其中【套内】【整层内】的建筑面积为平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为平方米(以上面积均以《房地产权证》登记的面积为准)。该房地产甲方于\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向申请产权登记，领取了《房地产权证》，证书号码为\_\_\_\_\_\_，房地产权共有(用)证号码为\_\_\_\_\_\_。

第二条买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。乙方应于合同签订后天内支付甲方定金(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仔\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

乙方于年月日前支付第一期房款(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_整。

乙方于年月日前支付第二期房款(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_整。

最后一期付款(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：【现金】【支票】【汇款】【】。

第三条登记过户手续办理

本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条房地产交接

双方同意于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第六条违约责任

甲方决定中途不卖及逾期 年 月 日 年月日

签于 签于

附件一：房屋平面图(与《房地产权证》记载的一致)

附件二：合同补充协议

**房地产买卖协议书合同篇八**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

立房地产买卖合同人

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）房地产座落在青岛市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】【县】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【路】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【弄】【新村】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【支弄】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 室。（部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）房屋类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（三）房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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】【

】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（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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）计 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。乙方交付房价款时，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，【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的，应由【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】【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。

第五条甲方承诺，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，自本合同签订之日起的日内，【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】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

**房地产买卖协议书合同篇九**

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\_\_\_\_。

深圳市房地产买卖合同(预售) 深( )房预买字( )第\_\_号 卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 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。

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

**房地产买卖协议书合同篇十**

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 乙方受让甲方拥有的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) 房地产座落在上海市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】【县】\_\_\_\_\_\_【路】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【弄】【新村】\_\_\_\_\_\_【支弄】\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_室(部位：\_\_\_\_\_\_);房地产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房屋类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_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。

(三)房屋平面图和房地产四至范围见附件一。

(四)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】【\_\_\_\_\_\_】方式获得。

(五)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。

(六)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计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元, (大写)：\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元。

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。

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 甲方承诺,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,本合同签订之日,甲、乙双方共同向房地产登记机构申请房地产转移登记手续。

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 乙方未在本合同规定期限内将转让价款解交监管账户的,甲、乙双方同意按下列第 款内容处理。

一、每逾期一日,乙方支付本合同第二条约定转让价款\_\_\_\_\_\_%的违约金,合同继续履行。

二、乙方逾期\_\_\_\_\_\_日未将转让价款解交监管账户的,甲方有权单方解除合同,乙方应向甲方支付本合同第二条约定转让价款\_\_\_\_\_\_%的违约金。若乙方违约给甲方造成经济损失且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。

第十条 甲方未按本合同第四条约定期限交接房地产的,甲、乙双方同意按下列第 款内容处理。

一、每逾期一日,甲方支付本合同第二条约定转让价款\_\_\_\_\_\_%的违约金,合同继续履行。

二、甲方逾期未交接房地产,乙方应书面催告甲方,自收到乙方书面催告之日起的\_\_\_\_\_\_日内,甲方仍未交接房地产的,乙方有权单方解除合同,并书面通知甲方,自收到通知之日起的\_\_\_\_\_\_日内甲方未提出异议,合同即行解除。甲方应向乙方支付本合同第二条约定转让价款\_\_\_\_\_\_%的违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失且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 甲、乙双方同意委托上海网上房地产投资管理有限公司对本合同约定的房地产交割进行监管,委托监管事项、内容、权限由甲、乙双方另行与监管方上海网上房地产投资管理有限公司约定。

第十三条 本合同自甲、乙双方与上海网上房地产投资管理有限公司签订房地产交割监管合同之日起生效。

第十四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,提交上海仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁,愿意向人民法院起诉的,请将此条款划去)。

第十五条本合同一式\_\_\_\_\_\_份,甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_和上海网上房地产投资管理有限公司和房地产登记机构各执一份。

**房地产买卖协议书合同篇十一**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

第一条 本合同依据《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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

(三)按套计算，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)。

(三)买方超过合同约定时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

按建筑面积计算购房款的：

(一)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。

(二)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。

(三)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

(四)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。

按套内建筑面积计算购房款的：

(一)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。

(二)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。

(三)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。

(四)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

(二)向中国国际经济贸易仲裁委员会\_\_\_\_\_\_\_\_\_分会申请仲裁;

(三)依法向人民法院起诉。

第二十二条 本合同，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，为一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

卖方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买方代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产买卖协议书合同篇十二**

甲方(卖方)：

立契约人

乙方(买方)：

由于甲方已收到乙方预付的购房定金人民币(大写)，双方同意就下列房地产买卖事项，订立本合同，共同遵守。

一、甲方自愿将坐落在区 路(街) 的房地产(房屋建筑面积平方米)出售给乙方。该地产的基本情况已载于本合同附件一。乙方已对甲方所要出售的房地产做了充分了解，愿意购买该房地产。

二、甲乙双方议定的上述房地产成交价格为人民币(大写)元;￥元。乙方于年月日前分次付清给甲方，购房定金将在最后一次付款时冲抵。付款方式：

三、双方同意于年 月日由甲方将上述房地产正式交付给乙方。房屋移交给乙方时，其该建筑物范围内的土地使用权一并转移给乙方。

四、甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

五、违约责任：乙方中途悔约，乙方不得向甲方索还定金。甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起日内将定金退还给乙方，另给付乙方相当于定金额的违约金。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不能按期向乙方交付房地产，每逾期一日，由违约一方向对方给付相当于上述房地产价款千分之的滞纳金。

六、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均可向仲裁委员会申请仲裁，或向有管辖权的人民法院起诉。

七、上述房地产办理过户手续所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

八、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本合同具有同等法律效力。

九、本合同经双方签章并经房地产买卖主管机关审查批准后生效。

十、本合同一式 份，甲乙双方各执份。合同副本份，送房地产交易管理所(处)。

十一、双方约定的其他事项。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

委托代理人： 委托代理人：

年月日

1.本合同文本适用于房地产买卖立契。

2.本合同未尽事宜，双方议定后，可填入空白条款内或另行签订附件。

3.本合同格式解释权归中华人民共和国建设部。

附件一

**房地产买卖协议书合同篇十三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于甲方通过丙方居间向乙方出售坐落于之房屋，三方分别或共同签署了相关法律文件(文件名称及编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，现经甲乙丙三方友好协商，达成如下协议：

1.本协议一经生效，甲乙丙三方此前分别或共同签署的所有关于上述房屋买卖、代理及相关协议(无论口头、书面或其它形式)均告解除。除本解约协议书所确定之责任外，甲乙丙三方互不承担其它任何责任。

2.本协议生效之日起个工作日内，甲方应履行下列义务：

3.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.本协议生效之日起个工作日内，乙方应履行下列义务：

4.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.本协议生效之日起个工作日内，丙方应履行下列义务：

4.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5因履行本解约协议所引起的或与此相关的任何争议，三方应友好协商解决，协商不成的，可向丙方所在地人民法院诉讼解决。

6本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，三方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称及编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件名称及编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产买卖协议书合同篇十四**

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)房地产座落在青岛市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】【县】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【路】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【弄】【新村】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【支弄】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 室。(部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)房屋类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(三)房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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】【】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(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。乙方交付房价款时，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，【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的，应由【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】【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。

第五条甲方承诺，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，自本合同签订之日起的日内，【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】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，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。

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【权利转移】【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。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中所发生的费用，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处理。

一、每逾期一日，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日起\_\_\_\_\_\_\_\_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的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方，甲、乙双方同意按下列第款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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，并书面通知甲方，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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共3页:

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 立房地产买卖合同人 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，

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，提交青岛仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

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。

补充条款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

附件一

房屋平面图及房地产四至范围

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件二

随房屋同时转让的设备及装饰情况

(粘贴线)(骑缝章加盖处)

设备：

装饰：

附件三

付款协议

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

本合同签订后，乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为定金。待支付尾款时抵作房价款。

乙方于【\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_后\_\_\_\_\_\_\_日】支付\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方于【\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_后\_\_\_\_\_\_\_日】支付\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

附件四

物业管理费、水、电、煤、电讯等其他费用的支付

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

除下述所列应由甲方、乙方支付的各项费用外，在【权利转移】【转移占有】前未支付、未结算的费用均由甲方承担;【权利转移】【权利占有】后，使用该房地产所发生的费用均由乙方承担。

1.由甲方承担的费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.由乙方承担的费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件五

相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

已购公房参加房改购房时的同住成年人意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

同意出售上述房屋。

(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

租赁情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

相邻关系：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件六

居间介绍、代理等中介服务情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

【居间介绍】【代理】的房地产经纪公司：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产执业经纪人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间介绍、代理内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产买卖协议书合同篇十五**

一、房地产认购协议书样本

房地产认购协议书

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

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋认购事宜，在签署正式《商品房买卖合同》之前，达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条项目情况

甲方在位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拟开发建设住宅小区。

第二条乙方认购房屋的面积

乙方所认购的房屋(以下简称该房屋)建筑面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡(最终面积以产权登记面积为准)。如产权登记面积与本协议的面积存在误差，双方需以货币形式采取“多退少补”原则据实找齐差价款。

第三条计价方式与价款

甲乙双方约定按下述方式计算该商品房价款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

按建筑面积计算，该房屋单价为(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡。总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第四条付款方式及期限

乙方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款。第1种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方分期支付购房款。

1、乙方签订此认购协议，向甲方支付该房屋总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_即(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、甲方进入施工现场开始施工之日起，十日内乙方须向甲方支付至该房屋总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、乙方认购的房屋工程主体在封闭之日起，三日内须向甲方支付至该房屋总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、乙方在该房屋达到入住标准时，须向甲方支付至该房屋总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第2种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方办理银行按揭贷款。

1、乙方签订此认购协议，即向甲方支付该房屋总价款的50%即(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、甲方在取得房屋预售许可证后，乙方办理银行按揭贷款。

第五条、乙方的违约责任

乙方如未按本协议约定的时间付款，逾期每日按1%收取违约金，逾期15日，甲方有权解除本协议。

因乙方原因无法正常办理银行按揭贷款业务，乙方15日内同意支付至该房屋总房价款的95%，剩余房款在该房屋达到入住标准时支付完毕，否则此协议自动终止。

本条所述逾期付款，是指依照本协议第四条约定的到期应付款未予支付及支付未完全的。

第六条、房屋交付期限

1、甲方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，将符合本协议约定的房屋交付给乙方。

2、如遇下列特殊情况，除双方协商解决外，甲方可根据实际情况予以延期，因自然环境恶劣或不可抗力导致无法正常施工延误工期的情况。

第七条、关于签订《商品房买卖合同》及更名的约定

甲方取得《商品房预销售许可证》后，甲乙双方签订《商品房买卖合同》，此协议自动终止;在正式签订《商品房买卖合同》前，乙方可更名一次，在签订《商品房买卖合同》后，乙方如更名须自行到房地产交易中心办理，费用自理。

第八条、本认购协议一式两份，双方各执一份。在签署之日即时生效，每份具有相同法律效力。

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

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产买卖协议书合同篇十六**

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、房地产座落于 市 区 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 %元，(大写： 元整)作为定金支付给卖方，余额 元，(大写：

元整)，应在 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 %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 %由双方各负担一半。

六、本合同签订后，凡违反《 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\_\_\_份，均具有同等法律效力，卖方、买方各执\_\_\_份，交易所存档\_\_\_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)： 买方或委托人代理人(签名)：

身份证号码： 身份证号码：

联系地址： 联系地址：

联系电话： 联系电话：

**房地产买卖协议书合同篇十七**

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：

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为(\_\_\_\_\_币)计\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在付款协议中约定明确。乙方交付房价款时，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。

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。

第五条甲方承诺，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，自本合同签订之日起的\_\_\_\_\_日内，【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托乙方】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】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，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。

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。

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\_\_\_\_\_款内容处理。

一、每逾期一日，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。

第十条甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款\_\_\_\_\_%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，并书面通知甲方，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。

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，提交上海仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

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。

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产买卖协议书合同篇十八**

深（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）房预买字（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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《中华人民共和国民法典》、《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：

1、逾期在90日之内（含90日）的：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三的违约金，合同继续履行；

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：

（一）卖方书面通知买方入伙后，经买方验收，认为符合交付标准同意收楼的，以卖方《入伙通知书》中的通知入伙日为本房地产交付时间；

（二）卖方书面通知买方入伙后，经买方验收，认为不符合交付标准，但经买卖双方就不符合交付标准事宜协商达成补救及解决方案的补充协议的，以该补充协议签订之日为本房地产交付时间；

（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：

1、逾期不超过90日（不含90日）的，自本合同约定的最后交付期限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三的违约金，合同继续履行；

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_）；

（三）墙面、厨房和卫生间地面、管道为\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

（一）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在0.6％以内（不含0.6％）的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补；

（二）交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同约定套内面积差异在0.6％以上（含0.6％）至3％以下（含3％）的，买卖双方按本合同约定的购房总价款，对差异部分多退少补；

（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

面积差异=------------------------------------------×100％

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：

（一）本房地产专有部分的变更，卖方应通知买方征得买方书面同意，并依照相关规定向深圳市规划设计主管部门申报；

（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；卖方未在规定时限内通知买方的，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：

（一）书面通知买方共同（或委托卖方）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》；

（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：

（一）卖方与深圳市土地和房产主管部门签订的深地合字（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_号补充协议或者《房地产证》；

（二）《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》及《房地产预售许可证》；

（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；

（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）向中国国际经济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）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产买卖协议书合同篇十九**

(合同编号：)

本合同双方当事人：

甲方(转让方)：

姓名：

国籍：

【身份证号码】【护照号码】

居住地址：

【委托代理人】

姓名：

国籍：

【身份证号码】【护照号码】

地址：

邮政编码：

电话：

乙方(受让方)：

姓名：

国籍：

【身份证号码】【护照号码】。

居住地址：

【委托代理人】

姓名：

国籍：

【身份证号码】【护照号码】

地址：

邮政编码：

电话：

根据国家和省法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

第一条买卖房地产情况

甲方拟将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房地产(房屋平面图见附件一)转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。

该房地产【共用】【自用】土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用权类型为\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，其中【套内】【整层内】的建筑面积为平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为平方米(以上面积均以《房地产权证》登记的面积为准)。该房地产甲方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向申请产权登记，领取了《房地产权证》，证书号码为\_\_\_\_\_\_，房地产权共有(用)证号码为\_\_\_\_\_\_。

第二条买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。乙方应于合同签订后天内支付甲方定金(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仔\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

乙方于年月日前支付第一期房款(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_整。

乙方于年月日前支付第二期房款(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_整。

最后一期付款(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：【现金】【支票】【汇款】【】。

第三条登记过户手续办理

本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条房地产交接

双方同意于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第六条违约责任

甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起七日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整的违约金。

乙方决定中途不买及逾期15天仍未付清应缴购房款时，作乙方悔约处理，本合同即告解除，乙方所交定金，甲方不予退回，已付购房款甲方在七日内退回乙方，另赔偿甲方(币)\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整的违约金，由甲方在乙方已付房款中扣除。

第七条税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第八条合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，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。

第九条合同未尽事宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议(附件二)，刊、充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同保存

本合同一式三份，甲、乙方双方各存一份，当地房地产管理部门存一份。

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

附件一：房屋平面图(与《房地产权证》记载的一致)：略

附件二：合同补充协议：略

**房地产买卖协议书合同篇二十**

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：\_\_(本人)(法定代表人)姓名：\_国籍：\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_地址：\_\_\_邮政编码：\_\_\_联系电话：\_\_\_委托代理人：\_\_\_国籍：\_\_电话：\_\_地址：\_\_邮政编码：\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_(本人)(法定代表人)姓名：\_国籍：\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_地址：\_\_\_邮政编码：\_\_\_联系电话：\_\_\_委托代理人：\_\_\_国籍：\_\_电话：\_\_地址：\_\_邮政编码：\_\_\_

第一条 房屋的基本情况。

甲方房屋(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\_\_\_;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_。

第二条 房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为(甲方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_%(不包括±\_\_\_%)时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_%(包括±\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_种方式处理：

1.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，并按\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 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，乙方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条 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)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

第五条 付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_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甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条 交付期限。

甲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乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条 乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 甲方逾期交付房屋的违约责任。

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五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利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_个月，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.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 关于产权登记的约定。

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向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地

房地产买卖协议书合同篇二十一

本合同双方当事人：

甲方(转让方)：姓名： 国籍

[身份证号码][护照号码]

居住地址：

[委托代理人]姓名： 国籍

[身份证号码][护照号码]

地址：

邮政编码： 电话：

乙方(受让方)：姓名： 国籍

[身份证号码][护照号码]

居住地址：

[委托代理人]姓名： 国籍

[身份证号码][护照号码]

地址：

邮政编码： 电话：

根据国家和省法律、法规有关规定，甲、乙方双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

第一条 买卖房地产情况

甲方拟将位于 的房地产(房屋平面图见附件一)转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。该房地产[共用][自用]土地使用面积为 平方米，土地使用权类型为 ，房屋建筑面积为 平方米，其中[套内][整层内]的建筑面积为 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为 平方米(以上面积均以[《房地产权证》][《房屋所有权》]登记为的面积为准)。该房地产甲方于 年 月 日向 申请产权登记，领取了《[房地产权证》][《房屋所有权》]证书号码为 ，房地产权共有(用)证号码为 。

第二条 买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为( 币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整。乙方应于合同签订后 天内支付甲方定金( 币) 仟 佰拾 万 仟 佰 拾 元整。乙方于 年 月 日前支付第一期房款( 币)仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整。

乙方于 年 月 日前支付第二期房款( 币)仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整。最后一期付款 币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：[现金][支票][汇款][ ]。

第三条 登记过户手续办理

本合同签订之日起三十天内，甲、乙双方应携带有关资料到

办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条 房地产交接

双方同意于 年 月 日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条 权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若产生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相关法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第六条 违约责任

甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起七天内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方( 币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整的违约金。 乙方决定中途不买及逾期15天仍未付清应缴购房款时，作乙方悔约处理，本合同即告解除，乙方所交定金，甲方不予退回，已付购房款甲方在七日内退回乙方，另赔偿甲方( 币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整的违约金。

第七条 税务承担经双方协商、同意按第 种方法处理

1、办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

2、第八条 合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第九条 合同未尽事宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议(附件二)，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同保存

本合同一式 份，甲、乙双方各存一份，发证机关一份。

甲方(签章)：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

签于

乙方(签章)： 法定代表人： 委托代理人： 年 月 日 签于

**房地产买卖协议书合同篇二十二**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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】，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，房地产具体状况如下：甲方依法取得的房地产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产座落在青岛市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】【县】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【路】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【弄】【新村】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【支弄】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_室。房屋类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。房屋平面图和房地产四至范围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】方式获得随房屋同时转让的设备及装饰情况甲方转让房地产的相关关系见附件五。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计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。：\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在付款协议中约定明确。乙方交付房价款时，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。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。按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的，应由【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

第五条甲方承诺，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，自本合同签订之日起的日内，【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】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。甲方承诺，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。

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【权利转移】【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。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中所发生的费用，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处理。

一、每逾期一日，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日起\_\_\_\_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。

第十条甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付给乙方，甲、乙双方同意按下列第款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款\_\_\_\_%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，并书面通知甲方，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，提交青岛仲裁委员会仲裁。

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

甲方：

乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产买卖协议书合同篇二十三**

甲方：姓名：

【身份证号码】

乙方：姓名：

【身份证号码】

丙方：姓名：

【身份证号码】

根据国家和省法律、法规和有关规定，甲、乙双主在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

第一条买卖房地产情况

甲方拟将位于汕头市金平区志成花园2栋4梯603的房地产转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。该房地产土地使用权面积为平方米，土地使用权类型为。《房地产权证》证书号码为。

第二条买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为人民币肆拾陆万捌千元整，即468000元。其中两万元已作为定金提前支付。乙方于年月日支付第二期房款人民币拾万元整，即人民币元。之后双方办理房地产转让手续，甲方将本合同涉及房产过户转让给乙方。

最后一期付款人民币拾万仟元整，乙方须在双方房地产转让手续完成后个月内将尾款付清，否则将当违约处理。

第三条登记过户手续办理

本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条房地产交接双方同意于年月日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

第六条违约责任

甲方决定中途不卖及逾期5天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起七日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方人民币万元整的违约金。

乙方决定中途不买及逾期5天仍未付清庆缴购房款时，作乙方悔约处理，本合同即告解除，乙方所交定金，甲方不予退回。

第七条税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第八条合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第九条本合同未尽事宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条本合同一式三份，甲、乙方双方各存一份，当地房地产管理部门存一份。

甲方：乙方：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

交易所监证：监证代表：

年月日年月日

签于签于

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