# 最新房产认购书与购房合同(二十二篇)

来源：网络 作者：玄霄绝艳 更新时间：2024-06-10

*房产认购书与购房合同一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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**房产认购书与购房合同一**

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

**房产认购书与购房合同二**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，经协商一致订立本房产买卖合同，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)甲方依法签订的房地产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二) 房地产座落在\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区/镇】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【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) 房屋内附属设施状况及室内装饰情况(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、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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

甲、乙双方同意，自本合同签订之日起的\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方将上述房地产转让价款分\_\_\_\_\_次付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议(附件三)。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让房地产时，土地使用权按下列第\_\_\_\_\_款办理。

(一) 甲方取得国有土地使用权的使用年限从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_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使用年限从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_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】。

(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割。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。查验后双方签订房屋交接书，甲方将房屋交付(转移占有)给乙方。

第五条甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交割期间，凡已纳入本合同附件三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【估价\_\_\_\_倍】【价值\_\_\_\_\_\_\_元】向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认，在本合同签订之日起的\_\_\_\_\_日内，【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

除房地产交易中心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】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准。

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，造成乙方损失的，甲方负责赔偿。

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\_\_\_\_\_\_\_款内容处理。

一、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_\_%的违约金，合同继续履行。

二、甲方书面催告乙方之日起的\_\_\_\_\_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，视作乙方无异议。甲方可以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的\_\_\_\_\_\_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、乙方书面催告甲方之日起的\_\_\_\_\_\_日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知交甲方，自收到通知之日起的\_\_\_\_\_\_日内甲方未提出异议，视作甲方无异议。甲方除应在收到书面通知之日起的\_\_\_\_\_\_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，实际经济损失预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分。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】【依法向人民法院起诉】。

第十四条本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各持\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【市】【区】【县】房地产交易中心各持一份。

**房产认购书与购房合同三**

卖方：

注册地址：

邮政编码：电话：

买方：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》及其他相关法律、法规的规定，由买卖双方在平等、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及，取得位于深圳市区(街道)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;土地使用权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;该项目已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》。

本房地产项目地价款已缴清，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]

本合同第二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、层号以附图中立面图为准)，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/，建筑面积(面积以所附测绘报告为准)平方米，其中：套内建筑面积平方米。

套内建筑面积计算与共有建筑面积分摊与不分摊范围、建筑面积计算规则及共有建筑面积分摊与不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、剖面图及分户平面图。

本房地产项目共用设施及附属配套项目见附件二。

第四条[共有部位和其它共用设施设备权益]

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、天台等共有部位或其它共用设施设备所拥有的权益同时转移。

第五条[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：

壹、按套内建筑面积计算：单价为每平方米人民币元，总金额为人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

贰、按套计算：

总金额为人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

第六条[付款方式和日期]

买方采取下列第种方式付款：

壹、一次性付款：

签订本合同之日/签订本合同之日起日内一次性付清全部购房款，共计：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

贰、按揭方式付款：

签订本合同之日起日内首期支付本房地产总价款的%，即人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。其余价款自签订本合同之日起日内向银行贷款支付。

叁、分期付款：

1.自签约之日起日内付全部楼价款的%，即：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

2.自签约之日起日内付全部楼价款的%，即：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

3.自签约之日起日内付全部楼价款的%，即：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

4.。

第七条[买方逾期付款的违约责任]

买方如无正当理由未按本合同第六条约定的期限付款，按下列第种方式处理：

壹、按逾期时间和欠款比例，分别处理：

1.逾期在90日之内(含90日)，或逾期超过90日但未支付到期价款的金额未达到全部价款的五分之一的：自约定的应付款期限届满日之次日起至实际全额支付应付款之日止，买方按日向卖方支付该笔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，且未支付到期价款的金额达到全部价款的五分之一的，卖方有权要求买方支付全部价款或者在该款项付款期限届满之日起半年内解除合同。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，卖方应当返还买方已付的全部购房价款;买方愿意继续履行合同的，经卖方同意，合同继续履行，自约定的应付款期限届满日之次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是指依照本合同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。

贰、。

第八条[付款证明]

买方支付购房款后，卖方应开具发票。买方已经付清购房款的，卖方应当出具付清购房款证明书。

第九条[交付时间和办法]

卖方应当于年月日前将本房地产交付给买方，交付前应取得法律、法规规定的相应的工程竣工验收合格证明文件。

卖方向买方交付时，应发出《入伙通知书》，《入伙通知书》中应注明实际交付的本房地产的套内建筑面积。

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。

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。

卖方书面通知买方入伙后，买方经验收同意收楼的，本房地产的交付时间为卖方交付本房地产的钥匙之日;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，本房地产的交付时间为卖方《入伙通知书》中的入伙期限届满之日。

第十条[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)深圳市房地产登记机关认可的测绘机构出具的预售面积测绘报告和竣工面积测绘报告;

(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)《收楼意见书》;

(六)《业主临时公约》;

(七)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;

(八)。

上述文件中的(三)、(四)项，卖方应提供加盖公章的原件;(一)、(二)、(七)项应出示原件并提供加盖公章的复印件;(五)、(六)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，由此产生的逾期交付责任由卖方承担。

第十一条[交付时的验收]

买方收到《入伙通知书》后，应在接到《入伙通知书》之日起日内按《收楼意见书》内容对本房地产进行验收，如有异议，应当在验收期限届满之日起日内以书面形式提出，逾期不提出，视为同意接收本房地产。

买方认为本房地产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，应在日内对异议部分做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。

第十二条[卖方逾期交付的违约责任]

除本合同另有约定的特殊情况外，卖方如未在本合同第九条约定的交付期限内将本房地产交付买方，按下列第种方式处理：

壹、按逾期时间，分别处理：

1.逾期在90日之内(含90日)的，自约定的交付期限届满日之次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日的，买方有权在约定的交付期限届满之日起半年内解除合同。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日内退还全部已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金，违约金不足以补偿买方实际损失的，卖方应补偿其差额。

买方要求继续履行合同的，合同继续履行，自约定的交付期限届满日之次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。

贰、。

第十三条[共用设施与附属配套项目]

卖方在本房地产交付买方时，本房地产项目的《深圳市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，应一并建成并经验收合格;经批准分期建设的，应按批准的进度建设并经验收合格(见附件二)。

卖方未按规定时间建成共用设施及附属配套项目并经验收合格的，本房地产不符合交付标准，按下列第种方法处理：

壹、买方按照本合同第十二条的约定主张权利;

贰、卖方支付本房地产总价款%的违约金给买方，双方继续履行本合同。卖方承诺在日内交付该共用设施及附属配套项目;

叁、。

第十四条[不可抗力]

因不可抗力致使本房地产不能按本合同第九条约定的时间交付的，卖方应及时通知买方，同时应在合理的期限内提供有关证明，并书面通知买方合理延期后的交付时间。

第十五条[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。

在保修期限和范围内的保修费用由卖方负担，但因买方使用不当或不可抗力等非卖方原因造成的问题除外。

卖方应在收到买方通知后5日内履行保修义务;卖方对保修责任有异议的，应在收到买方通知后5日内通知买方。买卖双方可委托双方认可且具有资质的监理单位予以裁定，也可委托有资质的建设工程质量检测机构予以检测，所有费用由责任方承担。

在保修期内，买方发出书面保修通知书5日内，卖方既不履行保修义务也不书面通知保修责任异议的，买方可以自行或聘请他人进行维修，合理的维修费用由卖方承担。

第十六条[质量]

本房地产因质量缺陷造成买方损失的，卖方应予以赔偿。

买方在保修期内发现有质量缺陷的，应通知卖方履行保修义务，卖方应按本合同第十五条的约定履行保修义务。

因质量缺陷经两次以上维修后仍不能满足正常使用要求的，或买方认为本房地产主体结构工程质量不合格、不能满足安全使用的，买方可委托由政府指定的建设工程质量检测机构检测。检测结果经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位复核确认不能满足正常使用或安全使用的，买方有权解除合同，卖方须按本合同第十二条之有关约定承担损害赔偿责任。买方不解除合同的，可以要求卖方相应减少价金。

本条所涉及检测及复核等费用均可由买方先行垫付，检测及复核结果为本房地产存在质量缺陷的，费用由卖方承担。

第十七条[面积差异的处理]面积差异比=----------------------×100%按套内建筑面积计算本房地产价格的，卖方交付的本房地产实际套内建筑面积与本合同第三条约定的套内建筑面积如果存在差异，分别按以下方式处理：

一、本合同约定套内建筑面积在300平方米以下(含本数)的

(一)差异值在±0.6%以内(含本数)的，买卖双方互相不退、不补。

(二)差异值在±0.6%以上(不含本数)至±3%以下(含本数)的：面积超出的，超出的面积视为卖方无偿赠与;面积不足的，卖方应当双倍返还该不足部分的价金予买方(扣除0.6%的误差后)。

(三)差异值在±3%以上(不含本数)的，买方有权解除合同。买方解除合同的，卖方应在10日内退还买方已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金。买方不解除本合同的，依照本款第(二)项方式执行。

二、本合同约定套内建筑面积在300平方米以上(不含本数)的，面积差异处理的约定列于附件五。

按套计算房地产价格，买卖双方对于该套房地产的面积有约定的，适用本条。

第十八条[装置、装修、装饰]

交付的本房地产的装修部分达不到本合同附件三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，按本合同第十二条的约定处理。

对卖方未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买方。但买方明确表示不接受这部分装置、装修、装饰的，卖方有义务对其加以拆除，并赔偿买方因此而遭受的直接损失。

卖方交付的本房地产的装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性规范，如不符合规范，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。

买卖双方对装置、装修、装饰所用材料的产品质量是否符合国家强制性规范存在争议的，买方可委托由政府指定的机构进行检测，相关的费用由买方先行垫付。检测结果为不符合国家强制性规范的，检测费用由卖方承担。

第十九条[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、设计和项目名称等的变更，卖方应当征得全体受让人五分之四以上的同意并经公证后，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，并应自变更方案获批准之日起15日内书面通知所有购房者。

不同意变更的买方有权自收到书面通知之日起15日内做出解除合同的书面决定;卖方未在规定期限内通知买方的，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，退还买方已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金;买方不解除合同的，双方应当另行签订补充协议。

卖方不按上述约定的条件擅自改变原有规划设计的，买方有权要求恢复原状或解除合同，卖方应当按照本合同第十二条的有关约定承担责任。

第二十条[权利之瑕疵担保]

卖方保证第三人不得向买方主张对本房地产的任何权利。由于卖方的原因造成买方无法取得或者丧失本房地产所有权，或者所有权受到限制的，买方有权解除本合同，卖方应当按照本合同第十二条的有关约定承担责任。

买方在订立合同时知道或者应当知道第三人对本房地产享有权利的，不适用前款之约定。

买方有确切证据证明第三人可能就本房地产主张权利的，可以中止支付相应的价款，但是卖方提供了适当担保的除外。

第二十一条[办证义务]

卖方应在取得工程竣工验收证明文件之日起180天内，完成本房地产项目的房地产初始登记。

在将本房地产交付给买方之日起240日内卖方应选择下列第种方式为买方办理《房地产证》：

壹、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》;

贰、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，买方于本房地产项目初始登记后径自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。

第二十二条[延期办证的违约责任]

如卖方未履行相关义务造成买方不能按约定期限取得《房地产证》的，卖方自本房地产交付之日后的第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。如延期办证的时间达到120日，则买方有权在该120日届满之日起半年内解除合同。

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日内退还买方已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金，违约金不足以补偿买方实际损失的，卖方应补偿其差额。

买方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本房地产交付之日后第240日起至买方实际取得《房地产证》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。

第二十三条[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。若违反此约定，买方应承担恢复原状的责任，造成卖方或第三方损失的，应承担赔偿责任。

第二十四条[前期物业管理]

卖方应依照物业管理法规规定，以招标/协议方式聘请具有级资质的物业管理企业对本项目进行前期物业管理服务。

特区内，前期物业服务合同期限为2年，业主委员会在此期间成立的，业主委员会应与开发建设单位签订委托管理合同，并行使《深圳经济特区住宅区物业管理条例》规定的各项职责，但不得终止委托管理合同;宝安、龙岗两区前期物业服务合同期限为2年(自首个业主入伙之日起计)，但期限未满、业主委员会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

物业管理费由买方按每月每平方米建筑面积元交纳，本体维修基金由买方按政府规定的标准交纳。

卖方应在签订本合同前向买方明示其与物业管理企业签订的前期物业服务合同和所制定的业主临时公约。

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。

卖方应依法在物业管理区域内配置产权属于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6。

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三款约定的标准交付物业管理费。

卖方应按物业管理法规规定交纳公用设施专用基金。

第二十五条[文件便利]

卖方应当将本房地产项目的土地使用权出让合同书或者其复印件提供给买方，并有向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利之义务：

(一)《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》;

(二)主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图;

(三)卖方与物业管理企业签订的《前期物业服务合同》。

第二十六条[合同备案]

卖方应于本合同生效之日起15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。

第二十七条[通知与送达]

本合同中通知均采用书面形式。通知书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通讯地址为准。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。

第二十八条[附件与合同组成]

买卖双方可约定其他条款列于附件五中。

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。

卖方所做的售楼广告、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。

第二十九条[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：

壹、向深圳仲裁委员会申请仲裁;

贰、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁;

叁、向人民法院起诉。

第三十条[合同数量及持有]

本合同包括附件及附图，共页，为一式份，买卖双方各执一份，其他交有关部门。每份合同均具同等法律效力。

第三十一条[补充和修改]

对本示范文本内容的任何补充和修改，除非是由买方提出的，否则均被视为由卖方提供的格式条款。

第三十二条[生效]

本合同自公证/签章/年月日起生效。

卖方(签章)：买方(签章)：

卖方代理人(签章)：买方代理人(签章)：

年月日年月日

**房产认购书与购房合同四**

(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。

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、

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

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：【代理委托方：方】

甲方(一)：

【身份】【 】

证号： 【居住】【注册】地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】【法定代表人】

(签章)

甲方(二)：

【身份】【 】

证号：

【居住】【注册】地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】【法定代表人】

(签章)

年 月 日签于：

乙方(一)：

【身份】【 】

证号： 【居住】【注册】地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】【法定代表人】

(签章)

乙方(二)：

【身份】【 】

证号：

【居住】【注册】地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】【法定代表人】

(签章)

年 月 日签于：

**房产认购书与购房合同五**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_地块的国有土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经北京市房屋土地管理局批准，准予上市预售，经济适用住房销售许可证号为京房内证(经)字第\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_房屋，房屋用途为普通住宅。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

第一条\_\_\_\_房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_平方米(包括：套内建筑面积\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_平方米)，共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

第二条甲方双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±\_\_%(含)时，按照本合同第三条所述房屋单价据实结算;房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起\_\_日内，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_种(大写)方式处理：

1.乙方有权解除本合同，合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按\_\_利率计算。

2.按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

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

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_元，价款合计为人民币(大写)\_仟\_佰\_拾\_万\_仟\_佰\_拾\_元整(小写)\_元。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为\_\_\_\_，银行帐号为\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本合同附件三付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定的付款期限第二日起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初装修房屋的，须按照《北京市住宅工程实行初装修竣工质量核定规定(试行)》的要求，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_年\_\_月\_\_日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方在合同解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按\_\_利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按\_\_向乙方补偿。

第七条除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间自本合同约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已交付房价款金额的万分之\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还给乙方，并向乙方双倍返还定金(利息计算同第五条)。

第八条本合同签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于\_\_日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起\_\_日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本合同，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定、自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方拽定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本合同后三十日内，持本合同和有关证件共同到北京市\_\_\_\_房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十三条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第\_\_种(大写数字)方式解决纠纷。

1.提交北京仲裁委员会仲裁。

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十四条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十五条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方(签章)：乙方(签章)：

法定代表人：法定代表人：

身份证号码：身份证号码：

地址：地址：

联系电话：联系电话：

邮政编码：邮政编码：

代理人：代理人：

联系电话：联系电话：

年月日年月日

预售登记机关：(章)

经办人：

**房产认购书与购房合同六**

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。乙方由\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

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）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**房产认购书与购房合同七**

卖方(下称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/籍贯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

国籍/籍贯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/籍贯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

国籍/籍贯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现甲乙双方就下列房地产的买卖，订立本合同共同遵守。

第一条甲方房地产坐落于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(项目名称)\_\_\_\_\_\_\_\_幢/座\_\_\_\_\_\_\_号 \_\_\_\_\_\_\_\_房，位于第\_\_\_\_\_\_\_层，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房地产用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产内附着设施见附表，《房地产证》号。

第二条甲方自愿将上述房地产卖给乙方，售价为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整。

第三条甲方应在交易前办妥上述房地产的按揭、抵押债务、税项及租金等，交易后如有上述未清事项，仍由甲方负责，乙方不负任何责任。

第四条乙方应于本合同生效之日向甲方交付定金人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾 \_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整，并应于本合同生效之日起日内将上述房地产全部价款付给甲方。具体付款方式由双方另行约定。乙方逾期支付全部价款超过日即视为不履行合同，甲方有权解除合同，没收乙方所付定金，并有权将上述房地产售予他人。

第五条甲方应于收到上述房地产全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将上述房地产交付给乙方，逾期交付即视为违约，乙方有权解除合同。

甲方逾期不交付房地产给乙方，乙方不解除合同的，甲方每延期一日应向乙方支付相当于房地产价款万分之五的违约金。

甲方逾期不交付房地产给乙方，乙方单方解除合同的，甲方应双倍返还定金，退还乙方所付购房款(不计利息)，并按房地产总价款的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方买卖自合同生效之日起三十日内，携带房地产证书到房地产权登记部门办理产权转移登记手续，该房地产权归乙方拥有。办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由甲乙双方各自承担。

第七条甲方应将该宗房地产《土地使用权出让合同书》的复印件交给乙方，《土地使用权出让合同书》规定的权利和义务同时转移给乙方。该《土地使用权出让合同书》以产权登记部门保存的合同副本为准。

第八条甲乙双方可约定其他条款作为本合同的附件，附件须经双方签章。

第九条本合同发生纠纷时，由甲乙双方协商解决，协商不成时，采取下列方式之一解决(只能选择一种，在选定的“□”里打“√”)：□向深圳仲裁委员会申请仲裁;□向人民法院起诉;□向中国国际经济贸易仲裁机构申请仲裁(只适用于一方或双方为境外机构或个人的)。

第十条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方、公证机关(涉外房地产买卖合同)、市规划国土局各执一份，均具同等效力。

第十一条本合同自双方签订之日起生效。一方或双方为境外组织或个人的，自深圳市公证机关公证之日起生效。

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

甲方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_

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

房地产经纪人及房地产经纪机构 (签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(适用于通过经纪行为达成的房地产买卖合同)

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

监证单位：深圳市龙岗房地产交易中心(签章)\_\_\_\_\_\_

**房产认购书与购房合同八**

卖方：

共有权人：

买方：

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》、《深圳经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条【转让标的】

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

登记建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

该房地产于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月竣工。

目前该房地产物业管理公司为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第二条【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为\_\_\_\_\_：

1、该房地产没有租约;

2、该房地产之上存有租约。

租赁合同见附件[租赁编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_,月租金

元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，租期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日]。

卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。

买卖双方经协商一致按下述第\_\_\_\_\_种方式处置租赁合同(只能选择其中一种)：

①该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。

卖方须于\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予买方，买方自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

②卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

”

第四条【附着于该房地产之上的户口】

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_\_\_向买方支付违约金。

第五条【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

该转让价款不含税费。

第六条【交易定金】

该房地产交易定金为人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角

\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟

\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。

买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。

定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

第七条【交房保证金】

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角

\_\_分(小写：\_\_\_\_\_元)作为交房保证金(不超过交易总价款的2%)。

此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。

此交房保证金的处理方法为下列第\_\_\_\_\_种：

1、交由居间方托管;

2、其它：

第八条【付款方式】

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)：

1、一次性付款

买方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

(1)买方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)至买卖双方约定的银行第三方监管账户;

(2)买方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准;

(3)银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_种方式处理：

○1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

○2、合同解除，卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式：

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

第九条【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外)，卖方有权要求买方按下列第\_\_\_\_\_种(只能选择其中一种)方式承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_的违约金。

第十条【税费承担】

按有关规定，卖方需付税费：(1)营业税;(2)城市建设维护税;(3)教育费附加;(4)印花税;(5)个人所得税;(6)土地增值税;(7)房地产交易服务费;(8)土地使用费。

(9)提前还款短期贷款利息;(10)提前还款罚息。

买方需付税费：(11)印花税;(12)契税;(13)产权登记费;(14)房地产交易服务费;(15)《房地产证》贴花;(16)抵押登记费;(17)借款(抵押)合同公证费;(18)授权委托公证费。

其他费用：(19)权籍调查费;(20)房地产买卖合同公证费;(21)评估费;(22)律师费;(23)保险费;(24)其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以实际发生的税费为准)。

经双方协商，其中：

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由卖方支付。

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第\_\_\_方式处理：

1、由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由\_\_\_\_\_方缴纳。

3、其他：买方支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

卖方支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

以上按规定应由卖方和(或)买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

第十一条【房地产交付】

卖方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续;

2、交付该房地产钥匙;

3、

第十二条【延迟交房的违约责任】

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

第十三条【附随债务的处理】

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十四条【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。

在收文回执载明的回复日期届满之日起\_\_\_\_\_日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。

该房地产证由买方领取。

买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

第十五条【其他违约责任】

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

第十六条【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

第十七条【本合同与其他文件的冲突解决】

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十八条【合同附件】

本合同共有附件\_\_\_\_\_份。

合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十九条【法律适用与纠纷解决】

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。

协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、向仲裁委员会申请仲裁;

2、向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁;

3、向人民法院起诉。

第二十条【合同数量及持有】

本合同一式\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第二十一条【送达】

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

第二十二条【合同生效】

本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章)：

买方(签章)：

卖方代理人(签章)：

买方代理人(签章)：

日期：

**房产认购书与购房合同九**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方根据《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》及相关法律、法规和北京市有关规定，在平等、自愿、友好协商的基础上达成一致，签订本协议，以资共同信守执行。

第一条

甲方自愿将座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权登记建筑面积共\_\_\_\_\_\_平方米，\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_\_卫的房产售卖给乙方。

第二条房屋价款及支付方式

1、甲方向乙方出售本协议第一条项下之房产的价款总金额为人民币\_\_\_\_\_\_元整(大写\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整)。

2、上述房产价款乙方按下列\_\_\_方式支付给甲方：

(1)甲、乙双方共同到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易服务中心(以下简称“交易中心”)办理本协议第一条项下之房产转移登记，并经交易中心受理，甲方消户当日(指甲方消户前)，乙方一次性付清房产价款于甲方。

(2)乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产价款。

(3)乙方于\_\_\_\_\_\_前向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_元整(大写人民币);剩余房产价款人民币\_\_\_\_\_\_元(大写人民币)，均由乙方\_\_\_\_\_\_前支付给甲方。

(4)其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3、乙方向甲方支付房产价款，甲方应向乙方出具票据。

第三条 甲、乙双方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内，共同到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易服务中心窗口办理本协议第一条项下之房产转移登记。

如因一方原因，致影响产权过户转移登记，给另一方造成损失的，由造成损失的一方负赔偿责任。

第四条税费分担

1、本合同签订之前，本协议第一条项下之房产如有应交纳的一切税费均由甲方负责交纳。

2、本合同签订之后，本协议第一条项下之房产所发生的转移过户登记费、契税、印花税、估价费、服务费等费用，经双方协商由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负担。

第五条甲方应于\_\_\_\_\_\_前，将本协议第一条项下之房产全部交付给乙方。

第六条违约责任

1、因房管部门确认本协议第一条项下之房产不能办理出售、过户手续，甲方应在当日内向乙方退还所收的全部款项，本合同解除。

2、甲方如不按合同约定的日期交付本协议第一条项下之房产，每逾期一日按房价款总额的\_\_\_\_\_\_计算违约金给付乙方。

逾期超过\_\_\_\_\_\_日时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除应将已收的房价款全部退还乙方外，并应支付元的违约金给付乙方。

3、乙方全部或部分不履行本合同第二条的约定，乙方应按房价款总额的\_\_\_\_\_\_计算违约金给付于甲方。

逾期超过\_\_\_\_\_\_日时，甲方有权解除本合同。解约时，乙方应支付\_\_\_\_\_\_元的违约金给付甲方。

4、甲方保证其出卖给乙方的房产，产权清楚，无其他项权利设定或其他纠纷。

乙方买受后，如因买受前该房产产权有纠葛，致使影响乙方权利行使，由甲方承担责任，并赔偿乙方因此遭受的损失。

5、甲方因个人原因不再出售此房，应在三日内向乙方退还所收的款项，并付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币给乙方。

第七条其他

1、因不可抗力使本合同不能履行的，甲方向乙方退还所收的全部款项，本合同解除。

2、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

3、本合同一式叁份，甲乙双方各执壹份，交\_\_\_\_\_\_房屋土地管理局壹份。

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**房产认购书与购房合同篇十**

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

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