

中介购房合同 篇1

楼房购房合同 甲方(出卖人)身份证件号码： 乙方(买受人)身份证件号码：  
甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

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

(一)座落于 ，建筑面积为 平方米;套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米；

(二)出售房屋的所有权证证号为 ；

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

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

第三条计价方式与价款  
按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_元，总金额人民币元整;房价款的支付方式、支付时间为：  
乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付给甲方定金(人民币)，(大写)元，(小写)元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国民法典》条款的调整。  
上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

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

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款 万元。 ；

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

第五条

- 1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。
- 2、双方定于 前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

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

第七条

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

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同

第八条 承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

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

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

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

第八条

甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3%计算违约金给与乙方。

逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

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

第十条

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

第十一条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条

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

第十三条

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

第十四条

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

第十五条 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执

份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日自 之日起生效。 甲方(签章) 乙方(签章) 地 址：  
地 址： 现住址： 现住址： 联系电话： 联系电话： 签约日期： 签约日期

中介购房合同 篇2

卖方：\_\_\_\_\_ (简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_ (简称乙方)身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上二手房售房合同范本，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)买二手房合同范本，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号)。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_元平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。  
本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整二手房卖房合同范本，作为购房定金。

第三条 付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度北京二手房合同范本，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条 甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条 税费分担 甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_方承担。

第六条 违约责任 甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约二手房居间合同范本，应书面通知甲方二手房购房合同范本，甲方应在\_\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给

乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约二手房买卖协议范本，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条 本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_。

第八条 本合同如需办理公证二手房交易合同范本，经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条 本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，\_\_\_\_市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。以上是\_\_\_\_\_年购房合同范本内容

中介购房合同 篇3

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：编码：

乙方(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：编码：根据国家\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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，已付购房款甲方在\_\_\_\_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39;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 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(附件

二)，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条本合同一式三份，甲、乙双方双方各存一份，当地房地产管理部门存一份。

甲方(签章):

乙方(签章):

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

## 中介购房合同 篇4

甲方:\_\_\_\_\_乙方:\_\_\_\_\_

甲方欲购买房屋一套，特委托乙方提供卖房人的信息，帮助甲方与卖房人签定《房屋买卖合同》。经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守。

第一条：欲购买房屋的基本情况 房屋坐落：\_\_\_\_\_区； 建筑面积和格局：\_\_\_\_\_ 房屋用途：\_\_\_\_\_（住宅或公寓或商业用房等）； 房屋朝向：\_\_\_\_\_ 房屋建成年限：\_\_\_\_\_ 房屋总价款：\_\_\_\_\_ 付款方式：\_\_\_\_\_一次性或需银行贷款。 房屋性质为央产房或经济适用房或房改房或商品房，或者房屋性质不限。 以上为基本意向，最终以甲方实际看中的房屋为准。

第二条：甲方委托事项

- 1、乙方代为寻找卖房人；
- 2、乙方带领其实际参观房屋；
- 3、乙方代为审查卖房人基本情况等。

第三条：甲方义务 甲方根据乙方通知参观房屋； 甲方经乙方介绍认识卖房人，不得私下与卖房人签订房屋买卖合同。 支付居间费用。

第四条：乙方义务 乙方应当根据甲方要求挑选合适的房屋。 乙方通知甲方参观房屋，应当提前小时。 乙方应当向甲方如实提供卖房人的信息； 如甲方需银行提供贷款支付购房款，乙方指导甲方办理银行贷款。向甲方提供合作的银行、银行认可的房屋评估机构以及银行认可的律师事务所等。

第五条：委托期限 本合同委托期限为月，期满之前，甲方不得解除委托。或甲方可以解除本委托，但因其解除委托行为给乙方造成损失的，应当承担赔偿责任。合同期满乙方未找到卖方的，本合同终止。经双方协商一致，可以续定委托合同。

第六条：乙方报酬

乙方完成居间事项，即甲方与乙方提供的卖房人签订《房屋买卖合同》，甲方向乙方支付元的居间服务报酬。该报酬于甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》之日支付。

第七条：违约责任 甲乙双方应认真履行本合同，如有违约，应赔偿守约方的损失。

第八条：争议解决

双方在履行本合同中的争议应先协商解决；如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向北京仲裁委员会提起仲裁（选择其一）。

本合同共页，自双方签字之日起生效。

本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方（委托代理人）：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_购房合同 篇10 甲方： 乙方：

住址：住址： 身份证号： 身份证号： 联系电话：联系电话：

甲乙双方欲在结婚前共同购买位于 的房产一套，购买价格 元，首付款：元。现甲、乙双方因情投意合而生活在一起，为避免纷争，爱情永固，双方自愿达成如下协议：

一、上述房产为双方共同出资购买，因甲方的户籍问题，暂将房产登记在乙方名下，但该房产的所有权为双方共同共有，婚后亦作为夫妻的共同财产。

二、首付款 元，其中由甲方出资 万元，乙方出资 万元。剩余的 万元向 借贷。

三、该房产签订合同后每月贷款由甲乙双方共同支付，甲方付 元，乙方付 元。

四、甲方作为上述房产的实际共有人，对该房产享有与乙方一样的占有、使用、收益等权利，乙方不得以甲方非该房产证上示明的所有权人而干涉甲方享有上述权利

五、在未经甲方的同意，乙方不能擅自以各种方式处分该房产，如：出卖、抵押、租赁等。

六、在双方登记结婚后。该房产自动转化为甲乙双方的夫妻共同财产。

七、若双方日后因解除婚姻关系而划分财产，上述房产按照双方各自支付的份额划分。

八、甲、乙双方均为完全民事行为能力人，签署本协议是自愿行为，没有受到任何人的胁迫。

九、本协议一式两份，甲乙各执一份，自双方签字之日起生效。 甲方： 乙方：  
签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 中介购房合同 篇5

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

甲方欲购买房屋一套，特委托乙方提供卖房人的信息，帮助甲方与卖房人签定《房屋买卖合同》。经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守。

第一条：欲购买房屋的基本情况 房屋坐落：\_\_\_\_\_区； 建筑面积和格局：\_\_\_\_\_ 房屋用途：\_\_\_\_\_（住宅或公寓或商业用房等）； 房屋朝向：\_\_\_\_\_ 房屋建成年限：\_\_\_\_\_ 房屋总价款：\_\_\_\_\_ 付款方式：\_\_\_\_\_ 一次性或需银行贷款。 房屋性质为央产房或经济适用房或房改房或商品房，或者房屋性质不限。 以上为基本意向，最终以甲方实际看中的房屋为准。

第二条：甲方委托事项

- 1、乙方代为寻找卖房人；
- 2、乙方带领其实际参观房屋；
- 3、乙方代为审查卖房人基本情况等。

第三条：甲方义务 甲方根据乙方通知参观房屋； 甲方经乙方介绍认识卖房人，不得私下与卖房人签订房屋买卖合同。 支付居间费用。

第四条：乙方义务 乙方应当根据甲方要求挑选合适的房屋。 乙方通知甲方参观房屋，应当提前小时。 乙方应当向甲方如实提供卖房人的信息； 如甲方需银行提供贷款支付购房款，乙方指导甲方办理银行贷款。 向甲方提供合作的银行、银行认可的房屋评估机构以及银行认可的律师事务所等。

第五条：委托期限 本合同委托期限为月，期满之前，甲方不得解除委托。 或甲方可以解除本委托，但因其解除委托行为给乙方造成损失的，应当承担赔偿责任。 合同期满乙方未找到卖方的，本合同终止。 经双方协商一致，可以续定委托合同。

第六条：乙方报酬

乙方完成居间事项，即甲方与乙方提供的卖房人签订《房屋买卖合同》，甲方向乙方支付元的居间服务报酬。该报酬于甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》之日支付。

第七条：违约责任 甲乙双方应认真履行本合同，如有违约，应赔偿守约方的损失。

第八条：争议解决

双方在履行本合同中的争议应先协商解决；如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向北京仲裁委员会提起仲裁（选择其

一）。 本合同共页，自双方签字之日起生效。

本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方（委托代理人）：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_ 购房合同 篇10

二手房购房合同书范本甲方（出卖人）：

身份证件号码：乙方（买受人）：



身份证件号码：

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

### 第一条

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

一）座落于

，建筑面积为平方米；套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米；（

二）出售房屋的所有权证证号为；（

三）房屋平面图及其四至见房产证；

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

### 第二条

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

### 第三条 计价方式与价款

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同

第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

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

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

第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由

甲、乙双方按国家规定各自承担 。

### 第八条

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

方应加付按日 计算的违约金给与甲方。逾期超过 个月时，甲方有权解除本合同。

#### 第十条

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

第十一条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

#### 第十二条

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

#### 第十三条

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

#### 第十四条

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

第十五条 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执

份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日自 之日起生效。

甲方（签章）： 乙方（签章）： 地 址： 地 址： 现住址： 现住址： 联系电话：

联系电话： 签约日期： 签约日期：

## 篇6

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，现就乙方向甲方购买其座落于\_\_\_\_\_的房屋，面积为\_\_\_\_\_平方米，含内部设施为\_\_\_\_\_。权属为\_\_\_\_\_私有房产一事，达成如下协议：

一、甲乙双方议定上述房屋销售价为人民币\_\_\_\_\_元整，¥\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_元。本房款一次性付清，（含地下室）。

二、由于现实原因，本小区房产暂时无两证，乙方已对甲方所要出售的房产做了充分了解自愿购买该房，经双方协商，将来可以\_时，由甲方负责在接到通知后三十日内帮助乙方办理，不得借故拖延时间。如因甲方原因使乙方无法及时办理相关手续而使乙方受到损失，乙方有权向甲方索赔全部损失。\_所产生的一切税费全部由乙方承担，过户所产生的一切税费全部由方承担。产权证办好后由乙方保管。

口本复印件各壹份，并协助乙方落户。

四、由甲乙双方协商同意于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由甲方上述房产正式交付乙方。房屋移交给乙方后，其该建筑范围内的土地使用权一并并入乙使用，如由于国家政策或自然因素等不可抗拒的原因（如：升值，贬值，拆迁等），造成的各损失或受益均与甲方无关，由乙方享受或承担。

五、甲方必须保证对该转让房屋有完全的所有权，无任何家庭纠纷，转让前没有设置任何抵押、担保、出租、被查封等他项权项，若发生与甲方有关的债权债务或家庭纠纷，一概由甲方解决并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失由甲方负责赔偿。甲方除上述赔偿外还应向乙方支付违约金元。

六、甲方保证该房屋无重大质量问题或瑕疵，并保证在交接前未发生非正常死亡或行凶致死等事件，如交接后发现上述事件发生，乙方有权要求解除合同并退房，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并给予乙方万元的赔偿。

七、甲方在将该房产交付给乙方时，甲方保证将与该房产附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用已结清，并将相关缴费证件交于乙方，否则乙方有权要求甲方支付违约金元。

八、违约责任：乙方中途毁约，不得向甲方索还定金；甲方中途毁约应将定金退还乙方，另付乙方相同定金数额的违约金，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屋，每超壹日，由违约方赔偿房价款的千分之一的滞纳金给对方。因本房暂无两证，双方约定甲方收到购房款，乙方拿到本房钥匙为交易成功，甲乙双方均不得反悔。若乙方进住后，甲方反悔，甲方除返还乙方所付全部购房款外，另付违约金元，乙方反悔，则无条件搬出，另付违约金元。

九、本房产因暂无两证，其平方面积按套计算，将来\_过程中如有测量误差，甲乙双方约定，互不追究，其销售价不变。

十、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方友好协商解决，如不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

十一、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，一经签字即产生法律效力。

附：本合同未尽事宜，双方协商另补协议。补充协议与本合同具同等法律效力。

甲方：

乙方：

证明人：

身份证号：

身份证号：

联系电话：

联系电话：

地址：

地址：

地址：

日期：

日期：

日期：

篇7

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_商品房座落：\_\_\_\_\_区、县\_\_\_\_\_路、道、街\_\_\_\_\_。设计用途\_\_\_\_\_，建筑结构\_\_\_\_\_，建筑层数为\_\_\_\_\_层。建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。  
商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。  
商品房土地来源为：\_\_\_\_\_。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第二条 商品房价款

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为\_\_\_\_\_元(币种：\_\_\_\_)，价款为\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_ (大写)。

第三条 商品房交付日期

商品房竣工，经验收合格后，方可交付;未经验收或验收不合格的，不得交付。  
甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，将商品房交付乙方。如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

- 1、变更合同
- 2、解除合同
- 3、\_\_\_\_\_。

第四条 乙方付款形式及付款时间 乙方按下列第种形式付款：

2、分期付款。

3、其他方式。

第五条 甲方逾期交付商品房的处理 除遇不可抗力外，甲方如未按本合同

第三条约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_日内的，  
乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。  
如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

2、解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

3、\_\_\_\_\_。

第六条 乙方逾期付款的处理 乙方如未按本合同

第四条约定日期付款，逾期在\_\_\_\_日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。  
如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_种约定，追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

第七条 商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理

商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。商品房建筑面积与甲方销售面积差异不超过177;3%(包括177;3%)的，每平方米价格保持不变，商品房价款按商品房建筑面积与销售面积的差异多退少补。面积差异超过177;3%的，双方约定如下：

第八条 商品房质量及保修责任

甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺(见附件三)，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

因乙方擅自拆改造成损坏的,甲方不承担责任。

第九条 商品房配套设施运行的.约定 下列配套设施运行日期约定如下:

1、上水\_\_\_\_\_。

2、下水\_\_\_\_\_。

3、供电\_\_\_\_\_。

4、燃气(气源种类)\_\_\_\_\_。

5、暖气\_\_\_\_\_。

6、\_\_\_\_\_。

上述配套设施未按约定日期运行的,甲方应在\_\_\_\_日内采取补救措施,并赔偿乙方损失;超过上述约定期限的,甲方应赔偿损失,并且每项还应按商品房价款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条 商品房设计变更的约定

甲方未征得乙方同意,不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局(见附件四)。确需变更的,甲方应自设计变更方案确定之日起\_\_\_\_日内与乙方协商。

乙方同意变更的,双方订立补充合同。

乙方不同意变更,或甲方擅自变更的,乙方有权解除合同。解除合同的,甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息,利息自乙方付款之外,甲方还应按商品房价款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十一条 商品房交接

商品房交付时,甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续,提供《\_\_\_\_市商品住宅质量保证书》和《\_\_\_\_市商品住宅使用说明书》,交接房屋钥匙。

第十二条 商品房产产权登记

商品房竣工验收合格后,甲方须在\_\_\_\_日内办理房屋所有权初始登记。初始登记完毕后,甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记,给乙方造成损失的,甲方应承担赔偿责任。

第十三条 物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等,按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条 产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时,无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债权债务纠纷,由甲方承担全部责任。

第十五条 争议处理

本合同发生争议,甲乙双方应协商解决。协商不成时,按下列第\_\_\_\_种方式处理:

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

第十六条 合同附件 本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同(见附件五)。附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条 合同份数

本合同连同附件共\_\_\_\_\_，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，按照其约定。 甲方： 乙方：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 委托代理人： 委托代理人：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 附件

一：商品房屋平面图

附：商品房方位图;分门分层平面图(1: 100或1: 200)，将该商品房圈红，加盖骑缝章。 附件

二：商品房抵押、租赁等情况 附件

三：商品房质量和设备等情况 附件

四：商品房房屋设计和环境布局情况 附件

五：补充合同 合同登记备案栏 经办人：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

篇8

购房合同中的不可抗力认定

《商品房买卖合同》第八条规定，遭遇不可抗力，且出卖人（开发商）在发生之日起\_\_\_\_日内通知买受人的，出卖人可以据实予以延期。对于此条款中的“不可抗力”，由于认识和理解的角度不同，在实践中购房者和开发商往往会有一些争议，容易产生纠纷。而“不可抗力”又是我们在实践当中免除责任的首选途径。正确地认识“不可抗力”，明确延期交房时，免除责任的法律条件，以及如何正确有效的签订免责条款，有利于我们在延期交房时，尽最大努力的免除或减少责任，降低损失。

对于“不可抗力”，法律有明文规定，《民法典》第153条明确规定：“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。依据此规定，不可抗力应表现为一种客观情况，且该客观情况的出现应同时具备不能遇见、不能避免并不能克服三个条件。如地震、水灾等。而且不可抗力的事由要发生在合同履行期间，也就是说在签订合同的时候“不能预见”。并且不可抗力的事由影响的法律主体是购房合同签订的一方，也就是开发商和购房者。如果造成逾期交房的理由符合以上条件，那么可以认定该事由为不可抗力，可以免除开发商违约责任，否则就不能视为不可抗力，就要承担相应的违约责任。

因此，对于购房合同中免责事由的“不可抗力”，必须符合法律的明确规定，不能凭我们的主观臆想去推定。否则的话是要承担相应的法律责任的。

那么究竟什么样的事由可以认定为不可抗力呢一般情况下，诸如地震、台风、火灾、水灾、雷击等自然灾害最符合“不可抗力”的特征，属于“不可抗力”。但是在实践当中，往往发生更加复杂的情况，认定是否为“不可抗力”事件，需要针对具体情况认真仔细的分析才能确定。如果由于政府行政机关在购房合同履行期间内制定新的行政法规



、规章、行政命令以及政策性文件等规范性文件，例如市政规划、抢险抗灾需要等。对于这类政府行为，在其效力范围内，任何有关单位和个人都必须无条件执行，不可抗拒。因此而造成购房合同不能履行的，可以认定为“不可抗力”。但是如果行政机关基于法律法规的授权，针对合同双方特定的人或事件做出的具体的处理决定，因此而造成合同不能履行的，则不属于“不可抗力”，应承担相应的法律责任。即便该行政行为是错误的，违约方也要承担相应的法律责任，其损失可以通过其他途径使行政机关予以赔偿。

然而，并非发生不可抗力事件造成合同不能履行就可以免除责任。虽然《商品房买卖合同》没有就不可抗力的内容、范围，不可抗力的认定程序作出规定，但是《民法典》第118条规定：“当事人一方由于不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。”。根据上述法律规定：

1、不可抗力事件是否发生，必须在一定的期限内提供的有关证明为据；

2、构成不可抗力免责的条件，必须是遭受不可抗力影响的一方（开发商）履行“及时通知对方”和“在一定期限内提供证明”的程序和义务。只有这样，不可抗力及其免责才能认定，否则，即使确实发生不可抗力事件，若开发商没有履行“及时通知”和“在一定期限内提供证明”的义务，那么开发商就不能依此免除其法律责任。但是，《民法典》中并没有关于提供什么部门出具的“不可抗力证明”和不可抗力的自然事件达到何种程度才能构成免责条件的规定，但是关于“不可抗力证明”的出具应当由不可抗力事件发生地的政府有关主管机关，这里所说的主管机关必须是能够对不可抗力事件作出说明或证明的机关。如国家行为由作出行为的国家机关出具证明；自然事件由事件的分管部门（如：地震由地震局、火灾由消防局等）出具证明，只有这样，该“不可抗力证明”才具有说服力和证明力。因此，一旦遇到不可抗力的事件发生，我们应该积极的履行相关的手续，一旦产生纠纷，可以最大限度的减少损失。

不可抗力是我们在实践当中不能按合同约定时间交付房屋时，而免除责任的首选条件。但是，并非只有“不可抗力”才能免除责任。根据有关的法律规定，免责的范围和情形大致有几种，具体来说，免责的范围和情形主要包括：

1.因“不可抗力”而免责；

2.因法律特别规定而免责；

3.因对方完全不履约而免责；

4.因合同中约定的条件出现而免责。

第二种情形属于法定免责，比如集体与个人签订了土地承包协议，但根据《土地管理法》的规定，国家为公共利益的需要，可以依法对集体所有的土地实行征用，在这种情况下，发包土地的集体一方则可以免责。

第三种情形实质上是不安抗辩权的行使，比如按照施工进度进行分期付款的购房合同中，如果开发商在约定的期限内，未达到或明显不可能达到相应的施工进度，购房人则可以拒绝付款，并且免责；反之，如果开发商已如期履约，购房人未按期付款，开发商则可以拒绝交房，并且免责。

第四种情形属于约定免责，主要看双方在合同中的约定，合同双方可以在合同中约定，在某些条件下可以不履行或中止履行合同义务，而不承担责任。需注意的是，这种约定根据《民法典》的规定，在两种情形下是无效的：

1.造成对方人身伤害的；

2.因故意或者重大过失造成对方财产损失的。

弄清楚免责条款的意义无论对于开发商还是对于购房者来讲都是有意义的，可以最大限度的降低损失，维护利益。

在建设部颁布的《商品房买卖合同》示范文本中，除了“不可抗力”之外，并没有其他的免责条款，需要双方协商来确定。而“不可抗力”的确定又极为严格。在实践中，由于众多的因素，很容易造成不能按期交房，这就避免不了要产生纠纷，甚至要承担法律责任，造成损失。因此，我们在《商品房买卖合同》或《补充协议》当中，应当更加详尽的明确免责事由。 律师建议：可以就以下事由和客户协商列为免责事由。

1.政府行为（诸如政府因举行重大活动而进行的交通管制等）〈关于政府行为是否属于不可抗力前面已有论述，如果是非不可抗力，没有约定，一旦发生，造成合同不能履行，就不免要承担法律责任〉。

2.沙尘暴、严寒酷暑等恶劣天气。（这不属于“不可抗力”的范畴，因为开发商开工建设，确定竣工日期时，就应当结合当地的天气状况和有关气象资料考虑可能出现的天气状况，估计出因此给施工进度带来的影响。如果没有约定，一旦出现此情况而因此造成逾期交房，就要承担法律责任。）

3.施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决。（这也不属于“不可抗力”范畴之内。因为这是应该并可以预见的，不能列为“不可抗力”，否则是不能免责的。）

4.市政配套设施的批准与安装的延误。（市政配套的批准与安装是具有一定的程序性，开发商在最初总体规划时就应当可以预见批准与安装的期限，如果确实是政府行为而导致延误的，那也是开发商在开发房产过程中可以预见和可能要承担的风险，所以不能列为“不可抗力”。如果列为“不可抗力”，则属于无效条款。而实践中有很容易发生这样的事情，所以只能另行签订免责条款，进行约定。）

5.非甲方原因，而供水、供电、供气部门未能按时接通室内外的水、电、气等设施。（也不属于“不可抗力”，只能另行约定。）

另外，还需要注意的是，并非双方事先约定了免责条款，一方当事人就可以坐等免责了，在免责情形出现的条件下，提出免责的一方，还有如下的义务：

1.积极补救义务。当事人有义务采取一切可能的有效措施，尽量避免或减少损失。对开发商来说，交房期限一般都是由开发商提出的，因此除了事后补救外，最好在确定此期限前，就充分考虑到各种影响交房的情况；对购房人来说，在约定的交房期限将至时，应事先对自己的时间做好安排，避免错过接收日期。

2.告知义务。当不可抗力及其他免责的条件出现时，当事人有义务及时通告对方当事人，以使对方当事人采取有效措施，避免或减少损失。这在《商品房买卖合同》示范文本第八条留有空白，要求开发商填写因不可抗力延期交房时，及时告知购房人的时限。

3.举证义务。当事人一方提出免责的，有义务举证，作为其免责的证据。一旦免责情形出现，提出免责的一方当事人，应及时收集和保留好有关的证据，比如政府的公告、气象预报、生病住院的单据等等，作为有效的免责证据。否则，一旦双方因此发生了争执，提出免责的一方又不能举证，那么则要承担相应的法律责任。

綜上述，对于“不可抗力”和其他免责条款在合同当中是很重要的，一定要有一个清楚明了的认识，以减少纠纷和损失

中介购房合同 篇9

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：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_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177；\_\_\_\_\_%（不包括177；\_\_\_\_\_%）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177；\_\_\_\_\_%（包括177；\_\_\_\_\_%）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。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/228016047062006137>