

2023年小区选购房合同(精选5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

小区选购房合同篇一

甲方(卖方):

乙方(买方):

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款:

一、甲方自愿将坐落在xxx□房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为:

三、乙方在签订本合同时，支付定金:

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

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由方承担。

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

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

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

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

20xx年xx月xx日 20xx年xx月xx日

小区选购房合同篇二

甲方：

乙方：

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

一、甲乙双方共同投资，购买一套位于上海市，房产总价款万元人民币。

二、出资金额、出资比例甲方出资元人民币。乙方出资元人民币。甲方、乙方各出资50%

三、产权比例甲方享有共同所购物业50%的产权。乙方享有共同所购物业50%的产权。

四、物业考察、购买甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权

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

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

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

七、物业装饰装修由方负责办理，所需费用各承担50%。

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

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

十、物权行使甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。十一、物业出卖及优先购买权行使如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏损均由甲乙双方各自享有或承担50%。在同等条件(市场价或评估价)下，甲乙双方任何一方均有优先购买权；如果一方决定出售房产，应书面通知另一方，如果另一方不同意出售房产，应书面告知。不同意出售的一方应按公平价格(市场价或评估价)购买同意出售的一方的房产份额。如果接到出售房产通知后30日内不予书面答复则视为同意出售房产；如果不同意出售房产又不愿意购买或30日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

十二、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

2、主贷人为乙方先生；

3、按揭贷款的期限为年；

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

十四、适用法律本协议适用中华人民共和国法律。

十五、本协议变更或解除

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本协议；

2、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议；

3、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除；

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

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

十八、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

十九、本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份，

律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

二十、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

国籍：

住址：

身份证号：

小区选购房合同篇三

受托人： _____

双方经协商一致，就委托事宜达成如下协议：

一、委托事项

二、委托人授权_____办理有关购买商品房_____套的各项事宜。

1. 购买的商品房共_____套，总面积在_____平方米之内；

4. 其他_____。

三、委托报酬

受托人如完成委托事宜，委托人给付报酬_____元；如果在委托期限内未能完成委托事宜，给付劳务费_____元。

四、完成委托事项所需费用

根据实际需要，按支出凭据向委托人报销。

五、各项费用的支付方式和期限

委托酬金在合同签订后_____日之内，先付_____%；其余在受托人完成委托事宜后一次支付。

其他费用先由受托人垫付，每季度未结算一次。

所有经费往来均通过银行结算。

六、委托授权期限

自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

七、双方当事人的权利与义务

3□_____□

八、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，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____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。

九、双方议定的其他事宜

委托人：（签章）_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：（签字）_____

委托代理人：（签字）_____

开户银行：_____

银行帐号：_____

受托人：（签章）_____

地址：_____

邮政编码： _____

法定代表人：（签字）_____

委托代理人：（签字）_____

开户银行： _____

银行帐号： _____

合同签订地点： _____

合同签订时间： _____

小区选购房合同篇四

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖该房屋达成如下协议：

第一条房屋的基本情况，甲方房屋(以下简称该房屋)位于翠华镇，框架结构，建筑面积为127平方米(含公摊)，经甲乙双方协商一致，该房屋售价为每平方米1948元，总金额大写：贰拾肆万柒仟叁玖佰陆拾元整，小写：247396.00元。

第二条付款方式乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金大写：伍万元整，小写：50000.00元。并应于本合同生效之日起15日内将该房屋全部价款付给甲方。

第三条交付期限，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五日内，将该房屋付给乙方。

第四条乙方逾期未付款的违约责任，乙方须在规定日期内付清房款，才能进场装修。逾期未付清房款，甲方有权拒绝乙方进行装修或终止合同，由此造成的损失，甲方不承担任何责任及费用，乙方所预交的购房款的20%，抵作甲方损失。

第五条甲方逾期未交房的违约责任，甲方须在交期限内交房给乙方，逾期未交房、建造质量不合格(主要指但不限于建筑材料)，甲方须支付乙方预交购房款的20%作为赔偿。同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同甲方在5天内一次性退还乙方预交的购房款。

第六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。如因甲方的过失购房合同范本造成乙方不能在双方实际交接之日起15天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起15天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的5%赔偿乙方损失。

第七条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第八条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲方和乙方双方分别交纳。

第十条本合同(经甲方、乙方双方签字)之日起生效。甲方、乙方双方各执一份，相关部门各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章): _____

乙方(签章): _____

20__年9月20日

小区选购房合同篇五

合同双方当事人:

出卖人: _____

注册地址: _____

营业执照注册号:

企业资质证书号:

法定代表人: _____ 联系电话: _____ 邮政编码: _____

委托代理人: _____ 邮政编码: _____

注册地址: _____ 营业执照注册号: _____

【委托代理人】姓名: _____ 国籍: _____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议:

第一条项目建设依据

出卖人以_____方式取得位于_____、编号为_____的地块的土地使用权。

第二条商品房销售依据

【土地使用权出让合同号】 【土地使用权划拨批准文件号】
【划拨土地使用权转让批准文件号】为_____。

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

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

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

第三条买受人所购商品房的基本情况

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

第_____ 【幢】 【座】 _____ 【单元】
【层】 _____ 号房。该商品房的用途为_____，
属_____ 结构，层高为_____，建筑层数地上_____层，地下_____层。该商品房阳台是
【封闭式】 【非封闭式】。

第六条买受人所购商品房的基本情况

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

第四条计价方式与价款

1. 按建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2. 按套内建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元。总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。当事人选择按套计价的，不适用本条约定。合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第_____种方式进行处理：

1. 双方自行约定：

(4) _____

2. 双方同意按以下原则处理：

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2) 面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按_____利率付给利息。

超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比= (产权登记面积-合同约定面积) / 合同约定面积 × 100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限

1. 一次性付款_____

2. 分期付款_____

3. 其他方式_____

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第_____种方式处理：1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

合同继续履行；

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

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期

应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第八条交付期限

出卖人应当在____年____月____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第____种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第____种方式进行处理：

1. 该商品房经验收合格。2. 该商品房经综合验收合格。3. 该商品房经分期综合验收合格。

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

1. 遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起____日内告知买受人的；

第九条出卖人逾期交房的违约责任

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

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

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

2. _____

第十条规划、设计变更的约定

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

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

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

_____。

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。

所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

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

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

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

3. _____

第十五条关于产权登记的约定

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

第十六条保修责任

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

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

第十七条双方可以就下列事项约定：

1. 该商品房所在楼宇的屋面使用权_____
2. 该商品房所在楼宇的外墙面使用权_____
3. 该商品房所在楼宇的命名权_____
4. 该商品房所在小区的命名权_____
5. _____
6. _____

第十八条买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

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

第十九条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成按下述第_____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

第二十条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十二條本合同連同附件共_____頁，一式_____份，具有同等法律效力，合同持有情況如下：

出賣人__份，買受人__份，__份，__份。

第二十三條本合同自雙方簽訂之日起生效。

申請登記備案。

出賣人(簽章)： 買受人(簽章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【法定代表人】： (簽章) 【委託代理人】： (簽章)

【委託代理人】： 【法定代表人】：