

2023年新楼盘精装购房合同(汇总5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

新楼盘精装购房合同篇一

站核发的《房屋质量合格证明》原件。开发商同时应出具《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

购房者在签订正式《商品房买卖（预售）合同》前，开发商往往要求购房者签订《认购协议》，并交纳一定数额的定金。由于认购房屋到签订正式的购房合同有一段时间，有些购房者可能不想购买已预订的房子，也有部分购房者由于不能与开发商达成一致，而没有签订合同。这时定金能否要回就与所签订的《认购协议》有很大的关系。

如果《认购协议》中没有写明未签订购房合同定金是否返还的约定则定金可以返还。如果开发商在《认购协议》中规定“购房者应在签订认购书之日起多少日内携带规定的证件到开发商售楼处签订正式购房合同，逾期购房者所交认购金（或定金、诚意金）不予退还”等此类条款。购房者特别要注意留下有力的证据，证明你已在规定期限内与发展商谈了合同但因其他原因无法达成协议。

目前使用的《商品房买卖合同》，除主合同要件外还包括四个附件，即房屋平面图、公共部分与公用房屋分摊面积构成说明、装修设备标准、合同补充协议。合同附件是主合同组成部分，是对主合同约定不明条款做出的明确约定，是对主合同没有约定部分的重要补充。

合同附件与主合同具有同等的法律效力。

购房者在洽购房屋时开发商往往做出许多口头承诺。购房者绝不能轻信开发商的口头承诺和广告宣传，购房者在订立合同时可以将附件的形式把开发商承诺的内容写进书面合同中。如果开发商没有实现这些承诺，购房者可以根据相关法律法规的规定要求开发商承担违约责任并赔偿损失。

心明眼亮避开购房陷阱——谨慎签订合同

看完房子以后，就要签合同了，现在一般的做法是在签署正式合同之前要先签一个认购书，然后再签正式合同。这里面的问题就更多了。

从整个《商品房买卖合同》来看，开发商容易利用合法手段侵犯购房者利益的主要有八个部分，只要针对这八个部分来签订补充协议，就基本可以保护购房者合法权益不受侵害：

第一要约定套内建筑面积和公摊面积的合理误差范围，目的是防止交房时在合同约定范围内套内建筑面积缩水、公摊面积增大。

第二要约定公积金和商业贷款因银行和开发商的原因办不下来的处理问题，应约定在这种情况下购房者可以选择退房，开发商退还首付款和定金，目的是防止开发商应退房而扣除购房者的定金或追究违约金。

第三要约定房屋交付时开发商要提供房屋面积实测数据，应约定如果开发商提供不了，购房者可以退房或者拒收，而开发商要按日支付违约金，目的是防止购房者办理入住后因装修等问题而被动。

第四要约定物业费、停车费等费用的具体数额，目的是防止入住后开发商或物业公司提高收费标准，而购房者又无当初

开发商承诺的依据的情况。

第五要约定精装修房屋的具体装修标准，不能被开发商以_进口_、_高级_、_优质_等不明确的说明误导，要详细约定与房屋有关的内外装修、设施的种类、型号、颜色、位置、方向、可参考的价格等因素，目的是防止对装修提出异议而无依据的情况。

第六要约定开发商给购房者办理产权证的具体时间，合同里约定的只是开发商提交材料的时间，目的是防止开发商无限期的给购房者办理产权证，影响购房者行使所有权。

第七要约定房屋的屋面、外墙面使用权归业主所有，开发商使用要经过业委会同意，目的是防止开发商因商业目的使用而影响购房者的正常生活。

第八要约定在合同和补充协议里没有约定或约定不明确的，可以用开发商发布的广告、宣传材料作为相关内容的依据。

新楼盘精装购房合同篇二

买方：_____ (简称乙方)

身份证号码：_____

根据《xxx合同法》《xxx市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条合同标的：乙方同意购买甲方拥有的座落在_____省_____市_____区_____拥有的房地产(住宅)，该房地产建筑面积为_____平方米。

第二条上述标的房地产的交易价格为：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)

第三条付款时间与办法：

(一)甲乙双方同意以一次性付款方式付款，本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____元整，作为购房定金。并约定在本合同签订之日起____日内支付首付款(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。

(二)甲方应于拿到房产证之日起____天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将_____等费用结清。

(三)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，一切交易税费由_____方承担。

第四条交房：

第五条违约责任：

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，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。

第五条本合同主体

1. 甲方是_____共_____人。

2. 乙方是_____共_____人。

第六条、本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第七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。

第八条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第九条、本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加_____万元的费用给甲方，即总房款为_____万元。

电话：_____；

电话：_____

出卖人(以下简称甲方)姓名(或名称)： 身份证件号：

买受人(以下简称乙方)姓名(或名称)： 身份证件号：

房产合同人甲方邓春树与乙方滕忠权根据《____市私有房屋管理条例□□□xxx房地产管理法》的有关规定，按照相互平等、自愿的原则，经双方协商共同遵守。

一、出卖房屋的概况：

1、房屋座落位置： _____县岑阳镇；

2、建筑面积： ；

3、层次、总层次；

4、户型；

5、结构；

6、建筑年代_____年；

7、房屋朝向；8原产权证号；

9、四至：东至南至西至北至；

10、土地宗(地)号；1

1、房屋设计用途住宿；1

2、土地使用取得方式及年限。

二、房屋评估价：

三、房屋成交价格及支付方式：房屋成交甲乙双方协商议定价格为元整，大写元整。平均每平方米元。房款要求在房屋成交后于_____年10____月20____日以现金一次付清。

四、房屋交付使用时间：乙方房款付清后，甲方必须____日内将房屋按成交时的模样全部空出交付乙方使用(包括水电设施等)。

五、违约责任：

甲方应保证上述房屋权属清楚，无产权纠纷，符合房屋转让条件。自本合同签定之日起，该房屋若发生与甲方有关的房屋产权纠纷或债权债务概由甲方负责清理，并承担相应的法律责任，由此给乙方造成损失的，由甲方赔偿。

六、双方约定的其它事项：

1、本合同签定后，乙方中途悔约的，应及时通知甲方，购房定金归甲方所有；甲方中途悔约的，应及时通知乙方，并应在

悔约之日起3天内双倍返还购房定金给乙方。

2、甲方未履行房屋权属状况的告知义务而导致乙方发生重大误解并造成损失的，由甲方承担相应的法律责任。

3、乙方未按期向甲方付清购房款或甲方未按期向乙方交付房屋的，每逾期____日，由违约方给付对方该房屋总房款百分之一的违约金。逾期15____日未付清房款或未交付房屋的，对方有权解除本合同，违约方应承担违约责任并对由此造成的损失承担赔偿责任。因甲乙两方其中一方的原因逾期未申请办理房屋交易、权属登记手续的，每逾期____日，由违约方给付对方总房款百分之一的违约金。

七、上述出卖的房屋如有涉及共用、出典、抵押、交换或者其它产权纠纷概帖卖方负责。

八、本合同一式六份，甲、乙双方各执一份，其余四份用做过户手续的办理。自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

身份证件号码：

身份证件号码：

电话号码：

电话号码：

立契日期□xxx____月17____日

新楼盘精装购房合同篇三

合同双方当事人：

出卖人(甲方)：_____ (以下简称甲方)

身份证号码：_____
 _____ (房屋共有产权人)

身份证号码 _____
 以上_____人是本合同中所述房屋的共有产权人。

买受人(乙方)：_____ (以下简称乙方)

身份证号码：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国____市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、房屋的基本情况： 甲方房屋座落在_____位于 号楼第____层 户，共____(套)(间)，房屋结构为_____，建筑面积为_____平方米，房屋用途为_____。乙方对甲方所要的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

第二条、本合同中所述房屋为_____，是_____的家庭(夫妻)共同财产。原建房产售房单位允许转卖，该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，债权债务，以及其他权利瑕疵。交易后如有上述未清事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第三条、上述房产的交易价格： 成交价格为： 人民币_____元整(大写： _____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

第四条、付款时间与办法： 甲乙双方同意以现金付款方式一次性付款，并已在_20_____年____月____日将全款人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整交付甲方，付全款付款当天甲方开出收款收条给乙方，并注明收款数额及款项用途。

第四条、房屋交付： 甲方应在开发商交房当日将拆迁安置房屋相关的所有手续和该房有关的文件及票据交付乙方，(以各项文件及票据为证明)。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其附带_____的钥匙全部交付给乙方。

第二天起至实际交付之日止，每延期_____日(遇法定节假日顺延)，甲方按乙方已支付房价款金额的_10_(大写数字)向乙方支付违约金，合同继续履行；逾期超过30天(大写数字)，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第_____种约定，追究甲方的违约责任。

第五条约定的实际交付之日起_15_天内交付房屋。

2. 终止合同，甲方将乙方累计已付款全额还与乙方。赔偿损失等同于乙方全额的房款。再按_10%_利率付给乙方利息。

第五条、关于产权登记的约定： 本房屋以后遇到需要办理房屋产权证，土地证等其它手续，经甲乙双方协商，按以下约定进行。

1. 面积。因房屋是期房。先以图纸上的标注面积进行结算。待实际交房后，以实测，面积为准。开发商、甲方、乙方三方相互结算。长退短补。 2、交房后至未过户期间。因此房是拆迁安置房，此房证是甲方姓名. 甲方应给与乙方，保留在

乙方手中。因甲方私藏、隐匿、或抵押、借贷、转让等行为均属于违法无效。由此所造成的一切后果均由甲方负责。

3. 过户条件成熟后，甲方应积极协助乙方办理过户手续，并提供所需全套资料。过户的所有费用由乙方负责。

第六条、本合同办理公证，经国家公证机关____ 公证处公证；但本合同不经过任何法律公证具有同等的法律效力。公正费由乙方负责。本合同在双方签字之日(____年____月____日)起生效。本合同中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第七条、本合同需由甲方，乙方，见证方三方共同签字后方能生效。本合同一式____份，一份____张。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，见证方(中间人)____一份，留存备查。

第八条、本合同发生争议的解决方式： 双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意按以下方式解决纠纷。

1. 提交____仲裁委员会仲裁。

2. 任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定由甲方，乙方，见证方三方共同协商解决，与本合同同具法律效力。

第十、条双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)： 购买方(乙方)： 见证人

新楼盘精装购房合同篇四

在合约书中，应注明与发展商谈定的是按揭付款还是工程期分期付款。如是分期付款，每期款的缴款时间应注明。

应明确到某年某月某日交房，而不应用模棱两可的措词来表达，因为这里涉及到逾期交房的违约问题。

如面积误差率超过约定范围，客户有权要求退房或追缴利息损失。目前，有些城市如上海，甚至规定发展商实测面积大于客户购置面积时客户将不必追补面积款，而实测面积小于购置面积，发展商还要退款。

因煤气公司有规定，必须等到楼宅入住率达70%时才通气源。因此，虽然煤气管道已通，但客户尚有可能用不上煤气，给生活带来诸多不便。所以，在合约上应注明气源通气的准确时间或注明如入住率不够不能按时通气时发展商采取的应急办法。

目前由于各方面的因素，产权证发放比较慢，但也应有合适的日期，发展商不能无限制地拖发产权证。

发展商在与客户签约时，除签署正式合同外，为了更清晰地阐述协议内容，往往还会让客户再签署一份，主要目的在于表明由于某些特定原因造成不能按期交房的免赔偿责任，以及面积丈量误差率差，若差异过大时在哪些情况下的免赔偿责任。一般情况下，发展商签此合同，主要是为了保护自己在一些非人力能控制的情况下造成违约的规避风险的一种方式。但客户也应多加注意，仔细研读补充条款，以免落入某些不法发展商的文字陷阱。一般而言，签约时最重要的就是上述几个问题，但对其他条款也应在发展商处拿到影印件，回家仔细研究，一定要做一个明明白白的购房人。

新楼盘精装购房合同篇五

甲方：

乙方：

甲乙双方在协商一致下，依照《_合同法》的相关规定订立本合同，合同约定如下：

一、委托事项

甲方委托乙方购买内蒙古房地产开发有限公司房产，房屋面积80、33平米，房屋总价贰拾陆万贰仟叁佰叁拾。

二、委托方式

甲方在本协议签订之前，以乙方名义向内蒙古跃达房地产开发有限公司缴纳首付款拾万伍仟叁佰叁拾元，以乙方名义向银行申请贷款，乙方只是名义贷款人，实际还款人为甲方。

三、产权过户

乙方在五年内为甲方办理房屋产权变更手续。

四、房屋居住权

甲方为实际购房人，拥有房屋的完全居住权，乙方应协助甲方领取房屋钥匙。

五、违约金条款

乙方未能在合同规定期限内协助甲方办理房屋变更手续，应支付甲方肆拾万违约金，但因甲方未能还清银行贷款导致不能办理变更手续的，乙方不承担责任。

六、争议解决方式

因本合同发生的一切纠纷，由双方协商解决，协商不成，应提交_区人民法院解决。

七、本合同未尽事宜，由双方协商后签订补充协议，补充协议与本协议有同等法律效力。

八、本合同自双方签字后生效，一式两份，具有同等法律效力。

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