

# 佛山购房合同(通用5篇)

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。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 佛山购房合同篇一

电话：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

第一条 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)\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房。该商品房的用途为\_\_，属\_\_结构，，建筑层数地上\_\_\_\_\_层，暂定名\_\_\_\_\_。该商品房阳台是封闭式。该商品房合同约定建筑面积共\_\_\_\_\_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。

总金额(人民币) \_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

第三条 面积确认及面积差异处理 根据规定按照房地产管理局相关

部门实测面积，多退少补。

第四条 付款方式及期限 买受人按下列第\_\_种方式按期付款：

1. 一次性付款买受人在签订本合同时，一次性付清所购房屋全部房款。
2. 分期付款.

第五条 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) 1) 逾期在\_\_\_\_\_之内，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\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行；2) 逾期超过\_\_\_\_\_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。

第六条，交付期限出卖人在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，将商品房交付买受人使用；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180日内告知买受人的；
2. 遇政府规划变更。

第七条 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：

1. 水、电设施在房屋交付时达到使用条件；
2. 暖气设施在房屋交付后第一个采暖期达到使用条件。

第八条

1. 该商品房所在楼宇的屋面使用权归出卖人所有
2. 该商品房所在楼宇的外墙面使用权归出卖人所有
3. 该商品房所在楼宇的命名权归出卖人所有
4. 该商品房所在小区的命名权归出卖人所有

第九条 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；协商不成的，提交仲裁委员会仲裁。

第十一条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十三条 本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_ 买受人(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 佛山购房合同篇二

购房合同注意事项：

第一项：关于五证

陷阱：有些开发商没有五证或五证不全时，为了出售房屋可能提供虚假的五证主要是复印件；或者提供小区一期或前几期的有效五证来出售房屋。五证不全可能导致买受人不能取得房产证甚至导致购房合同无效。

对策：1、复印件要注意看原件。2、有原件要看批准日期以及使用和出售面积的多少。3、对于承诺证件正在办理中的开发商，可约定开发商在一定期限内不能取得该证件所要承担的责任。

律师建议增加补充条款：

出卖人保证对出售房屋所持有五证的真实性、有效性。若因此导致买受人退房的，出卖人愿向买受人承担已付房款双倍的返还责任。

## 佛山购房合同篇三

房产证是证明房主对房屋享有所有权的惟一凭证，没有房产证的房屋交易时对买受人来说有得不到房屋的极大风险。房主可能有房产证而将其抵押或转卖，即使现在没有将来办理取得后，房主还可以抵押和转卖。所以最好选择有房产证的房屋进行交易。

有些房屋有好多个共有人，如有继承人共有的、有家庭共有的、还有夫妻共有的，对此买受人应当和全部共有人签订房屋买卖合同。如果只是部分共有人擅自处分共有财产，买受人与其签订的买卖合同未在其他共有人同意的情况下一般是无效的。

有些二手房在转让时，存在物上负担，即还被别人租赁。如果买受人只看房产证，只注重过户手续，而不注意是否存在租赁时，买受人极有可能得到一个不能及时入住的或使用的房产。因为我国包括大部分国家均认可“买卖不破租赁”，也就是说房屋买卖合同不能对抗在先成立的租赁合同。这一点在实际中被很多买受人及中介公司忽视，也被许多出卖人利用从而引起较多纠纷。

二手房中买受人应注意土地的使用性质，看是划拨还是出让，划拨的土地一般是无偿使用，政府可无偿收回，出让是房主已缴纳了土地出让金，买受人对房屋享有较完整的权利；还应注意土地的使用年限，如果一个房屋的土地使用权仅有40年，房主已使用十来年，对于买受人来说是否还应该按同地段土地使用权为70年商品房的价格来衡量时，就有点不划算。

有些房主出售二手房可能是已了解该房屋在5到10年左右要面临拆迁，或者房屋附近要建高层住宅，可能影响采光、价格等市政规划情况，才急于出售，作为买受人在购买时应全面了解详细情况。

房改房、安居工程、经济适用房本身是一种福利性质的政策性住房，在转让时有一定限制，而且这些房屋在土地性质、房屋所有权范围上有一定的国家规定，买受人购买时要避免买卖合同与国家法律冲突。

一般单位的房屋有成本价的职工住房，还有标准价的职工住房，二者土地性质均为划拨，转让时应缴纳土地使用费。再者，对于标准价的住房一般单位享有部分产权，职工在转让时，单位享有优先购买权。买受人如果没有注意这些可能会和房主一起侵犯单位的合法权益。

有些房主在转让房屋时，其物业管理费，电费以及三气(天然气、暖气、煤气)费用长期拖欠，且已欠下数目不小的费用，买受人不知情购买了此房屋，所有费用买受人有可能要全部承担。

有些中介公司违规提供中介服务，如在二手房贷款时，为买受人提供零首付的服务，即买受人所支付的全部购房款均可从银行骗贷出来。买受人以为自己占了便宜，岂不知如果被银行发现，所有的责任有可能自己都要承担。

二手房的买卖合同虽然不需像商品房买卖合同那么全面，但对于一些细节问题还应约定清楚，如：合同主体、权利保证、房屋价款、交易方式、违约责任、纠纷解决、签订日期等等问题均应全面考虑。

买卖双方的名称(姓名)、地址、邮政编码、联系电话。如果有委托代理人的话，那么还包括委托代理人的名称(姓名)、地址、邮政编码、联系电话。

标的是合同当事人双方权利义务共同指向的对象。在房屋买卖合同中，标的就是房屋。这主要包括以下内容：

房屋的坐落位置；所买卖房屋的面积，应分别注明实得建筑面积和所分摊的公用建筑面积；房屋是现房，还是期房；房屋的配套设施和维修标准。

一般新建的商品房及预售的商品房都是按所买卖房屋的建筑面积来计算房屋的价格，即约定每平方米建筑面积的售价为多少元，然后用单价乘以建筑面积来计算房屋所需支付的价款。旧房的买卖有时就直接约定每套房屋或每幢房屋所需支付的价款。在合同中一般要列一个付款时间进度表，买方按该进度表将每期所需支付的价款交付卖方。

卖方应在某日期之前，将房屋交付买方。买方应在实际接收该房屋之日起，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，卖方应给予必要的协助。或者由卖方代理买方进行上述工作。在交房的同时或一段时间后将房屋所有权证(所有权人为买方)交付买方，由买方支付有关费用。

卖方保证在交付房屋时，该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交付时已清除该房屋上原由卖方设定的抵押权。如房屋交付后发生该房屋交付前即存在的权利纠纷，由卖方承担全部责任。

违约责任是违反合同的当事人应承担的法律责任。违约责任的规定为督促当事人自觉而适当地履行合同，保护非违约方的合法权益，维护合同的法律效力起着十分重要的作用，同时也能避免日后双方互相扯皮的情况。在合同中应明确约定买方不按期支付购房款所应承担的违约责任，卖方不按期交付房屋所应承担的违约责任，以及卖方所交付的房屋不符合合同约定所应承担的违约责任等。

如房屋的保修责任、物业管理以及小区内公用配套设施等。

: 购房合同、售房合同

: 购房合同、售房合同

## 佛山购房合同篇四

买受人: \_\_\_\_\_

双方根据《民法典》及其他法律法规有关规定, 签订本合同。

1. 甲方同意将坐落在\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_街道\_\_\_\_路\_\_\_\_号\_\_\_\_室, 计建筑面积\_\_\_\_\_平方米的房屋以优惠价出售给乙方。

2. 房屋按住房综合造价的\_\_\_\_\_平方米建筑面积\_\_\_\_\_元计价, 另计房屋地段、层次、朝向、设施因素计算, 每平方米建筑面积售价\_\_\_\_\_元, 共计售价\_\_\_\_\_元。

3. 乙方在合同签订时交纳定金\_\_\_\_\_元整。

4. 乙方在合同签订后\_\_\_\_\_天内一次付清购房款, 甲方给予\_\_\_\_\_%优惠, 乙方实付价款\_\_\_\_\_元。

5. 乙方要求分期付款, 必须征得甲方同意。首期付款占应付款\_\_\_\_\_% , 计\_\_\_\_\_元。余额计\_\_\_\_\_元, 分\_\_\_\_\_年付清, 月利率\_\_\_\_\_% , 余额款本息共计\_\_\_\_\_, 每月月底前交付\_\_\_\_\_元, 最后在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月底前全部付清。合同签订后\_\_\_\_\_天内交付首期购房款。

6. 乙方分期付款而逾期交付, 已交购房款作违约金由甲方收

取，从未交款当月起向甲方缴付按公房租金标准计价的临时使用费，补交住宅建设债券。预付维修费按已支出的维修费用结算，多退少补。

7. 乙方购房款未付清前调离本市、出国定居或去世，由其代理人或继承人付款。如乙方去世又无继承人，房屋由所在地区、县房管局根据《民法典》向法院申请按绝产接管，未付清的购房款由接管单位补交。

8. 甲方收到乙方购房款、维修费，在合同签订\_\_\_\_\_天内交割房屋。

9. 甲乙双方按规定办理有关手续，交付有关手续费和产权登记费。乙方分期付款则要购房款全部付清后方可取得房屋所有权证。

10. 甲乙双方在合同签订后\_\_\_\_\_天内预付住房售后维修费。甲方按住房综合造价多层住宅\_\_\_\_\_%，提取维修费\_\_\_\_\_元，连同乙方按住房综合造价多层住宅\_\_\_\_\_%预付维修费\_\_\_\_\_元，落实维修单位，负责修理房屋的共用部位和共用设施。

11. 上开房屋的基地和园地属国家所有，乙方不得擅自改建或搭建；公用部位设施属同幢所有权人共有，乙方保证不侵占使用。

12. 乙方保证遵守国家和本市有关土地、私房、建筑管理等各项法规和规定，按时向提供售后服务和管理的管房单位或组织交纳管理费用。

13. 本合同签订之日起生效。乙方履行合同，定金抵付购房款，未履行合同，定金不予返还；甲方不履行合同，定金双倍偿还乙方。

14. 本契约一式\_\_\_\_\_份。甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，房屋所在

地管房部门或组织，房产交易所各执\_\_\_\_\_份存证。

甲方：\_\_\_\_\_

代表人\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

代表人\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 佛山购房合同篇五

居间人(乙方)：居间方代表 签订地点：

### 第一条 委托事项及具体要求：

与卖方 就电煤 万吨购销合同的成立。如果甲方接受并与之订立购销合同的，应当向居间人支付报酬，如果甲方没有在本合同生效前，甲方与第三方 煤炭购销合同签订成立，即视为乙方完成委托事项，并且该买卖合同一经签订，买卖合同副本即应作为本合同之附件。

### 第二条 居间期限：

居间期限由甲方与卖方 建立煤炭购销合同之日起至甲方与卖方 不存在煤炭贸易合同关系为止。在本合同的有效期限内，甲方不得与任何人或单位再次签署本次煤炭购销的居间合同。随着本合同约定的买卖继续进行的阶段一直具有法律效力，只要甲方与卖方 存 在煤炭贸易关系，本合同一直有效。

第三条 居间报酬的计算方法及支付方式: