

# 购房合同协议简单(通用7篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 购房合同协议简单篇一

乙方：

身份证号码：

根据《\_合同法》、《洛\_\_\_\_县秦唐xx\_\_\_\_市棚户区迁建实施方案的通知》、《洛\_\_\_\_县秦唐xx\_\_\_\_市棚户区土地及房屋征迁补偿办法》等相关法律和文件规定。对洛\_\_\_\_县秦唐xx\_\_\_\_市棚户区改造项目中选择产权置换的被拆迁户，经甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成以下协议。

第一条甲方提供房屋的基本情况：房屋位于在柳林xx庭院保障性住房小区号楼单元楼户，建筑面积平方米，房屋用途为住宅，属框架结构，装修程度为毛坯房。

第二条乙方付款方式和时间：

乙方在秦唐xx棚户区房屋位置为：，面积为：，评估价为：。乙方自愿放弃货币补偿，选择产权置换，置换房屋面积为：单价为：2450元平方米，合计：元。原房屋评估价和置换房屋价值差价：元。方应在\_\_xxxx\_\_年\_\_月\_\_日将差价(人民币)元整(:元)交付甲方，甲方开出收款收据给乙方，并注明收款数额及款项用途。后由甲方交给乙方房间钥匙购房合同、发票及其它相应的票据等。

### 第三条甲方交房时间及过渡费：

甲方于\_\_XXXX\_\_年\_\_月\_\_日完成交房，房屋交付使用时将房产及其附带钥匙全部交付给乙方。根据《洛\_\_县秦唐XX\_\_市棚户区土地及房屋征迁补偿办法》，过渡期自被征收人搬迁腾空房屋之日起计算，过渡期为24个月，过渡费为万元年，共计3万元。如遇特殊情况顺延过渡期限，按照原标准支付临时过渡费。

### 第四条甲乙双方违约责任：

#### 第三条向甲方追究延期过渡费。

2、如甲方故意隐瞒此房屋的基本情况和质量问题，影响乙方的居住及使用时，乙方有权要求退房，一切损失由甲方承担。

3、如乙方在规定时间内未结算清产权置换所补差价，甲方有权延期交付房屋，直至乙方付清全部款项。乙方拒不支付的，甲方可单方终止协议。

第五条发生争议的解决方式：双方本着友好协商，公平合理的原则签订本协议，签订本协议后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔安置房购房协议书。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。任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

任何一方不得以任何理由、任何方式要求增加或者减少双方约定的房屋总价款。

第七条在签订协议、补完差价、双方完成交房后，乙方未取得房产证、土地证、及相关证件之前，该房屋所有权归乙方所有。

第八条如乙方需要办理此房各种独立证件，所发生费用由乙方承担，甲方只负责协助办理。

第九条本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，协议未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效益。

第十条本协议一式几份，甲乙双方各一份。

甲方：(签章)乙方：(签章)

地址：身份证号码：邮编：地址：

电话：邮编：电话：

## 购房合同协议简单篇二

2023私人经济适用房购房编号：

卖方：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

见证方：(以下简称丙方)

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

### 第一条甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得北京市\_\_\_\_\_区(县)的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及北京市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及北京市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

## 第三条乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

## 第四条房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币元，价款合计为人民币元。（大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整）

## 第五条付款方式

### （一）无须银行贷款

- 1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。
- 2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

### （二）银行贷款

- 1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。
- 2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。
- 3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

## 第六条违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。
2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的%作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。
3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的%向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

## 第七条房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

- 1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等；
- 2) 没有固定不可移动装修物品的破坏；
- 3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；
- 4) 其它：。

第八条关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条有关争议本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本

协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条生效说明本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：经办人：电话：

乙方：经办人：电话：

### 购房合同协议简单篇三

根据《民法典》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 27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 948元，总金额大写：贰拾肆万柒仟叁玖佰陆拾元整，小写：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：元。并应于本合同生效之日起 5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。

造成乙方不能在双方实际交接之日起 5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 5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。

第九条 本合同未尽事项，由甲方、乙方双方另行议定，并签订补充协议。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照<sup>v</sup>有关法律、法规和政策执行。

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): \_\_\_\_\_

年月日

## 购房合同协议简单篇四

2023乡镇经济房购房卖方：（以下简称甲方）

买方：（以下简称乙方）

见证方：（以下简称丙方）

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

### 第一条甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得北京市\_\_\_\_\_区(县)的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

### 第二条甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及北京市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及北京市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

### 第三条乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

### 第四条房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币元，价款合计为人民币元。(大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整)

## 第五条付款方式

### (一)无须银行贷款

- 1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。
- 2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

### (二)银行贷款

- 1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。
- 2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

## 第六条违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。
2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的%作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的%向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

- 1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等；
- 2) 没有固定不可移动装修物品的破坏；
- 3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；

第八条关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条有关争议本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条生效说明本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：经办人：电话：

乙方：经办人：电话：

丙方：

# 购房合同协议简单篇五

出租方：

承租方：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规之规定，按照平等、互惠互利的原则，为明确出租方与承租方的权利与义务，双方经友好协商，现就\_\_\_\_\_车的租赁事宜达成一致意见，双方同意按下列条款签订本协议。承租方因工作需要租用出租方汽车一辆作为运输工具，在公平、公正，互惠、互利的基础上，经双方协商，形成以下合同，供双方共同遵守：

一、承租方所租用出租方汽车的基本情况：

号牌号码：

车辆类型：

所有人：

所有人地址：

额定载客/货：

车辆保险情况：

车辆年审情况：

二、租赁价格及结算方式：

承租方租赁出租方汽车的价格为 元/月，每月 日结算一次。结算时由出租方出据正式发票/收据。

### 三、租赁期限：

租车日期自 年 月 日起至承租方单方停租止，承租方需提前30天通知出租方办理停租手续，协议即终止。

### 四、承租方职责：

2、按规定支付出租方租车费；

3、承租方租赁期间调度出租方日常驾驶工作，保证行车安全，并支持出租方做好乘车人员的上、下车纪律管理。

4、除以上1、2、条款所列的费用外，其它一切与租用车辆所发生的费用均与承租方无关。

### 五、出租方职责：

1、出租方保证车辆按时年审，性能能够满足承租方工作需要，安全性、可靠性高；

3、出租方按时缴纳各项规费，保证承租方能正常用车；

5、出租方车辆必须随时听从承租方的调派，随叫随到，服务热情周到；

6、出租方按车辆保养规定、按时保养车辆，一切费用由出租方负责；

8、出租方若因汽车年检、交通违章、交通事故及其他个人事务等，造成误工时，承租方应扣除相应的租金。

六、如出租方未及时购买相关规费或年审，则可视为本合同自行解除，一切后果由出租方承担。

七、承租方对租赁车辆要妥善保管，如因承租方保管或驾驶

不善造成车辆损坏及各种证件的丢失，由承租方按照保险公司的赔偿标准赔偿出租方。（此款项不包括自带、自驾车辆）

八、本协议一式二份，双方各执壹份，双方共同签字生效，具有同等法律效力。

承租方：（盖章） 出租方：（盖章）

法人代表 法人代表

## 购房合同协议简单篇六

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

厦门市\_\_\_\_\_与\_\_\_\_\_协商同意订立本合同，条款如下，以资信守。

第一条 卖方将坐落于厦门市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室出售给买方。该住房为\_\_\_\_\_结构，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月竣工，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

第二条 以成本价、统建解困房价、房改经济适用住房价、商品房指导价购买的获得全部产权。高层住宅以标准价购买的获得\_\_\_\_\_ %产权。

第三条 计价：

1、不超标面积\_\_\_\_\_平方米，以\_\_\_\_\_价出售，单价\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_元。

2、杂物间面积\_\_\_\_\_平方米，单价\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_元。

3、超标面积\_\_\_\_\_平方米，单价\_\_\_\_\_元，  
计\_\_\_\_\_元。

4、超商品房指导价计\_\_\_\_\_元。

5、超标准装修计\_\_\_\_\_元。

6、工龄折扣\_\_\_\_\_年，计\_\_\_\_\_元。

实际付款：\_\_\_\_\_元

人民币：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。

第四条该房产建筑面积的计算以土地房屋权属证书记载为准。

第五条购买单位自管公有住房的，由卖方持本合同、《公有住房出售核定表》、个人交款单、房改专用发票、户口簿，到市国土资源与房产管理局统一办理产权登记。购买市国土资源与房产管理局管理的公有住房，买方直接凭本合同、房改专用发票、户口簿，到市国土资源与房产管理局统一办理产权登记。

第六条买方与毗邻房产共同享有使用住房共用部位共用设施设备。住房共用部位共用设施设备的维修按《住房共用部位共用设施设备维修基金管理办法》执法。

第七条买方取得该房产后，自行管理和维修、养护，保证房屋安全使用。

第八条买方使用该产业时必须遵守国家法律、法规及有关规定，遵守社会公德和维护公共利益。

第九条买方取得该房产后，不得擅自改变住房的使用功能和房屋建设结构，不得拆改上下水管道、供电设备、公共电视天线、通信和煤气等管线不得更改建筑物外观艺术造型，严

禁在房顶、阳台及公共地上搭建。买方若有违反本条规定，卖方有权责令其恢复原状、补偿由此造成的一切经济损失或承担法律责任。

第十条买卖双方应共同遵守厦门市住房制度改革的有关政策及规定，双方如在合同履行中发生争议，应本着友好精神，协商不成，双方均有权诉法院。

第十二条本合同自签字之日生效。本合同一式二份。买卖双方各执一份，每份合同具有同等法律效力。

卖方\_\_\_\_\_买方\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_法人代表：\_\_\_\_\_

## 购房合同协议简单篇七

合同双方当事人：

出卖人：

法定代表人：

买受人：

根据《中华人民共和国合同法》及《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购房合同书样本达成如下协议：

### 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。【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\_\_\_\_\_。

## 第二条 商品房销售依据

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】。

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

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

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。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_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：

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。

买受人不退房的, 产权登记面积大于合同约定面积时, 面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;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约定面积时, 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。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=100%

合同约定面积

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

买受人按下列第\_\_\_\_\_种方式按期付款:

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)

(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：

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。
4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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，按下列第\_\_\_\_\_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。

## 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：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

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。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_。

## 第十二条

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。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。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2. \_\_\_\_\_□

3. \_\_\_\_\_□

## 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：

\_\_\_\_\_；

## 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：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_ %赔偿买受人损失。
2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_\_ %向买受人支付违约金。

## 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。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

## 第十七条

双方可以就下列事项约定：

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_；

4、该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_；

## 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)。

## 第二十一条

合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

## 第二十二条

本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份。

## 第二十三条

本合同自双方签订之日起生效。

## 第二十四条

商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)：

**【法定代表人】：**

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

买受人(签章)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日