

2023年别墅的购房合同(模板5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

别墅的购房合同篇一

借款人：

贷款人：

借贷条款

第一条 贷款种类和金额 贷款人根据借款人的申请，同意向其发放以下第 种贷款，金额为人民币 元（大写： ），大小写金额不一致时，以大写为准。

a□个人商品住房贷款 b□个人商业用房贷款 c□个人自建房贷款 d□经济适用房贷款 e□集资建房贷款（房改房□ f□其他：

第二条 贷款用途 本合同项下贷款用途为 。未经贷款人书面同意，借款人不得将贷款挪作他用，贷款人有权监督贷款的使用。

第三条 贷款期限本合同项下贷款期限为 个月，自 ____年____月____日起至 ____年____月____日止，实际放款日与到期日以借据为准。借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四条 利率

贷款利率以中国人民银行公布的同期同档次贷款利率为基准

利率，（上/下）浮 %，据此确定年利率为 %，并按照以下公式换算：月利率=年利率/12，日利率=年利率/360。

贷款发放前，基准利率调整并适用于本合同项下贷款的，适用新的基准利率并按照第条的约定重新确定贷款利率；贷款发放后遇基准利率调整，贷款利率按照以下第 种方式处理□a□贷款期限在一年（含）以下的，执行本合同利率，不分段计息；贷款期限在一年以上的，自每次基准利率调整之日的次年1月1日开始，按该次调整后的基准利率（如基准利率在一个公历年度内经两次或两次以上调整的，则以该公历年度内最后一次调整的基准利率为准）及上述条约定的利率浮动比例确定并执行新的利率□ b□在贷款期限内不调整□ c□其他。

第五条 放款

贷款人发放或继续发放贷款的前提条件是：本合同项下担保已经生效（以尚未取得产权的房屋做抵押的，已办妥登记备案或预登记手续，且房地产开发商已提供有效的连带保证担保），且借款人在本合同项下未发生任何违约行为。

借款人授权贷款人将贷款分 次划入下列账户，贷款的发放和支付通过本账户进行。贷款利息自实际放款日起计算：户名：账号：开户行：

贷款资金应由贷款人通过受托支付方式向房地产开发商支付。贷款人受托支付是指贷款人根据借款人的提款申请和支付委托，将贷款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。贷款人有权在贷款资金发放前审核借款人相关交易资料和凭证是否符合合同约定条件，支付后做好有关细节的认定记录，并详细记录资金流向，归集保存相关凭证。

在贷款发放和支付过程中，借款人出现以下情形之一的，贷款人有权提高贷款发放和支付条件，或停止贷款资金的发放和支付：

a□擅自改变贷款用途，挪用贷款□ b□借款期间，借款人未按约定的还款计划按时、足额归还贷款本息□ c□借款人擅自将抵押物拆除、转让、出租或重复抵押等□ d□拒绝或妨碍我行对贷款使用情况和抵押物使用情况实施监督检查□ e□提供的文件、资料不实，已经或可能造成贷款损失□ f□与他人签订有损我行权益的合同或协议□ g□保证人违反保证条款或丧失承担连带保证责任能力、抵押物因意外毁损不足以清偿贷款本息或质押权利价值明显减少影响我行实现质权，而借款人未按要求落实新保证或新抵（质）押□ h□借款人在合同履行期间死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力后，其遗产或财产继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行原借款合同□ i□借款人指定的放款账户被有权机关冻结或支付。

第六条 还款

经协商一致，借款人按下列第 种方式偿还贷款本息□ a□按月等额本息还款法（按月计息） 每月本息还款额=贷款本金x月利率x $\frac{1+(1+月利率)^{还款月数}}{月利率}$ b□按月等额本金还款法（按月计息） 每月本息还款额=贷款本金/贷款期月数+（贷款本金—已归还贷款本金□x月利率 c□按月等额本金还款法（按日计息） 每月本息还款额=贷款本金/贷款期月数+（贷款本金—已还本金□x日利率x本期实际天数 d□到期一次性还本付息□ e□按月付息，按（月/三个月/六个月/一次性）还本□ f□其他。

每期还款日：日；最后一期还款日为贷款到期日。

借款人指定其在贷款人处开立的下列个人结算账户作为专门的还款账户：

在每期还款日前，借款人应向还款账户中足额存入应当偿还的贷款本息，并授权贷款人于每期还款日从还款账户中划收；借款人有未偿付的贷款本息或其他费用的，应及时存入还款

账户，并授权贷款人随时划收。如果还款账户中的款项不足以支付本合同项下的到期应付款项，贷款人按费用、利息、本金的顺序划收。

若还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，或借款人需要变更还款账户的，借款人应到贷款人处办理还款账户变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法足额划转，借款人应到贷款人处办理柜面还款。借款人未及时办理还款账户变更手续或未及时到贷款人柜面还款导致未按期足额清偿到期贷款本息及其他费用的，借款人应承担违约责任。

第七条 提前还款

借款人提前偿还全部或部分贷款，应于拟定提前还款日前30天向贷款人提交书面申请，经贷款人同意，方可提前还款。

借款人提前还款应满足以下条件：

a□按如下标准向贷款人支付补偿金：

b□贷款发放后第一年内不允许提前还款，一年后每年提前还款不超过2次，每次还款金额不低于初贷金额（合同金额）的20%。

c□在提前还款时，在本合同项下不存在到期应付未付的任何款项，包括但不限于贷款本金、利息、罚息、违约金、补偿金和其他费用。

d□其他。

提前还款部分按第四条约定的利率和实际占用天数计收利息；借款人提前偿还全部贷款本金的，应结清全部利息。

由于借款人提前还款而造成贷款期限发生变化的，未偿还部

分按下列第 种方式确定贷款利率□a□按原贷款利率计息□ b□自缩短期限之日起，贷款利率按调整后的实际期限所对应的基准利率和第条约定的利率浮动比例确定并执行，但缩短期限前已经计收的利息不予追溯调整。

第八条 贷款展期

借款人不能按期归还本合同项下贷款，需要办理贷款展期时，应在贷款到期前30天向贷款人提出书面申请，经贷款人审查同意展期的，双方另行签订展期协议。如贷款人不同意展期的，则借款人仍应按本合同约定偿还贷款本息。

第九条 罚息

借款人未按合同约定日期（包括被宣布提前到期）偿还的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。罚息利率按在第四条约定的利率基础上加收 %确定。

借款人未按照合同约定使用的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。罚息利率按在第四条约定的利率基础上加收 %确定。

贷款利率按第条的约定进行调整的，利率调整后罚息利率亦相应变动，其变动周期与利率变动周期一致。

第十条 违约及违约责任

发生下列一项或多项情形的，构成借款人违约：

a□借款人未完全适当的遵守或履行其在本合同项下的任何承诺、保证、义务或责任□ b□借款人或担保人提供虚假资料或隐瞒重要事实□ c□以未取得产权的房屋做抵押的，抵押人未在约定时间内办妥登记备案或预登记手续，或未在约定时间

内办妥正式抵押登记手续□ d□借款人所购房产或抵押物、质物发生质量、权属等纠纷，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的□ e□借款人死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪，或者成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力，而无继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人拒绝代借款人履行本合同项下义务的□ f□借款人涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的□ g□借款人对其他任何债务在到期（包括被宣布提前到期）后未予清偿，或者借款人不履行其应当承担的担保责任或其他义务，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的□ h□发生第条所述情形，借款人未另行提供贷款人认可的新的担保的□ i□影响或可能影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

借款人连续三个月或累计六次未按时足额偿还贷款本息，或发生其他违约情形的，贷款人有权停止发放尚未发放的贷款，宣布贷款提前到期，要求借款人提前清偿全部或部分贷款，以及所产生的利息、罚息及其他费用，直至解除合同。

借款人违约，除第条的约定外，贷款人有权采取本合同约定和法律规定的其他措施。

第十一条 扣收

借款人未按照约定偿还到期（包括提前到期）贷款本金、利息、罚息、违约金、补偿金或其他费用的，贷款人有权从借款人开立在xx市商业银行及其分支机构的所有账户中扣收相应款项用以清偿，但是贷款人应当通知借款人。对于因借款人联系方式变更造成贷款人无法电话或信函通知的，贷款人可以公证送达等各种法律认可方式履行告知义务。

贷款人扣收借款人未到期的定期存款时，需全部提前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息；需部分提前支取的，提前支取部分按支取日挂牌公告的活期存款利率计付

利息，其余部分到期时按该笔定期存款开户日的定期存款利率计付利息。因扣收而产生的利息损失，由借款人承担。

第十二条 费用

订立和履行本合同所需的登记、公证、评估等费用，以及由于借款人和担保人没有按照合同约定履行各自的义务，贷款人为实现债权而产生的律师费、评估费、拍卖费等所有费用由借款人承担。贷款人为保障自身利益先行垫付的费用，贷款人有权随时向借款人追偿，并从贷款垫付之日起计收活期存款利息。

第十三条 共同借款

本合同如涉及二人以上（含）共同借款，共同借款人均应履行本合同项下义务，对全部贷款承担连带清偿责任，贷款人有权向任一借款人追索未偿还的贷款本息和应付未付的其他费用。

抵押条款

本合同项下贷款由借款人或第三方提供抵押担保时，抵押人承诺并遵守如下条款：

第十四条 抵押物

抵押人自愿向贷款人提供抵押担保，抵押物详见《抵押物清单》。《抵押物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

《抵押物清单》对抵押物价值的约定，不作为贷款人处分该抵押物时的估价依据，不对贷款人行使抵押权构成任何限制。

贷款人抵押权的效力及于抵押物产生的孳息、抵押物的从物、

从权利、附属物、添加物，以及因抵押物毁损、灭失、或被征用而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

抵押人应妥善保管和使用抵押物，保证抵押物的完好，贷款人有权随时检查抵押物的使用管理情况，抵押人应予配合。

抵押权存续期间，抵押人出租抵押物的，应当通知贷款人并将抵押的事实告知承租人，且出租期限不得长于贷款期限。以其他方式处分抵押物的，应事先征得贷款人同意，并将抵押事实告知买受人等相关人员。由此取得的收益，按照第条的约定处理。

抵押物发生或可能发生损毁、灭失的，抵押人应及时告知贷款人，并立即采取措施防止损失的扩大，及时向贷款人提交有关主管机关出具的毁损、灭失证明。

抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止其行为；造成抵押物价值减少时，抵押人应及时恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

抵押人所获得的抵押物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分抵押物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

a□清偿或提前清偿借款人在本合同项下的债务□ b□存入贷款人指定的账户，以担保借款人债务的履行□ c□用于修复抵押物，以恢复抵押物的价值□ d□双方另行约定的其他方式。抵押人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，抵押人可将上述价值自由处分。

抵押人因隐瞒抵押物存在权属争议、被查封、被扣押、已设定抵押或已出租等情况，而给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额补偿。

分页阅读第1页：借贷条款第2页：第十五条担保范围第3页：

其他条款

第十五条 担保范围

抵押担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、贷款人实现债权的费用和借款人所有其他应付费用。

第十六条 抵押登记

本合同签订后，抵押人和贷款人应及时到有关登记机关办理抵押登记手续，抵押登记证明在贷款全部还清之前由贷款人保管；抵押登记事项发生变化依法需进行变更登记的，抵押人和贷款人应办理变更登记。

抵押物为尚未取得产权的房屋，应在本合同签订之日起30天或贷款人另行要求的时间内办妥登记备案或预抵押登记手续。抵押人获得房屋所有权证书后，应在30天或贷款人要求的时间内办妥正式抵押登记手续。在取得房屋他项权利证书之前，抵押人的房屋所有权证书原件应由贷款人保管。

借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款应积极协助抵押人办理注销登记手续。

第十七条 抵押物的处分

发生下列情形之一，贷款人有权将抵押物拍卖、变卖后以所得价款优先受偿，或经与抵押人协商将抵押物折价以抵偿借款人所欠债务：

a□贷款到期（包括被宣布提前到期）借款人未予清偿□ b□发生第条所述情形，抵押人未及时恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相当的担保□ c□贷款人依法可以处分抵押物的其他情形。

未经本抵押权人同意，抵押人不得将本抵押合同项下的抵押物再行抵押或发生其他任何有损抵押权人权利的行为。抵押人违反此约定的，抵押权人有权宣布贷款提前到期，并申请人民法院强制执行。

处分抵押物的所得在偿还抵押物担保范围内借款人的全部债务后还有剩余的，贷款人应将剩余部分及时退还抵押人。

贷款人处分抵押物时，抵押人应予积极配合。对本合同项下依法设定抵押的抵押人及其所扶养家属居住的房屋，在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后，抵押人应当在六个月内主动腾空房屋。如果贷款人同意向抵押人提供临时住房，抵押人应当向贷款人支付租金；已经产生的租金，应当从房屋拍卖或者变卖价款中优先扣除。

贷款人在处分抵押物过程中所产生的实现债权的费用，应当从拍卖或者变卖价款中优先扣除。质押条款 本合同项下贷款由借款人或第三方提供质押担保时，出质人承诺并遵守如下条款：

第十八条 质物

出质人自愿为借款人在本合同项下的债务向贷款人提供质押担保，质物详见本合同附件《质物清单》。《质物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

《质物清单》对质物价值的约定，不作为贷款人处分质物时的估价依据，不对贷款人行使质权构成任何限制。

贷款人质权的效力及于质物所生的孳息，以及因质物毁损、灭失或被征用等而产生的保险金、赔偿金、补偿金。

质物价值发生了不利于贷款债权的变动的，贷款人有权要求借款人或出质人补足质物价值，借款人或出质人应在贷款人

要求的时间内补足。

质物移交贷款人保管的，贷款人负有妥善保管质物的义务，因保管不善造成质物灭失或者毁损的，贷款人应当承担民事责任。贷款人不能妥善保管质物可能使其灭失或者毁损的，出质人可以要求贷款人将质物提存，或要求提前清偿债务而返还质物。

出质人所获得的质物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分质物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

a□清偿或提前清偿借款人在主合同项下的债务□ b□存入贷款人指定帐户，以担保主合同项下债务的履行□ c□用于修复质物，以恢复质物的价值□ d□双方另行约定的其他方式。 出质人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，出质人可将上述款项自由处分。

第十九条 担保范围

质押担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、质物保管费用、贷款人实现债权的费用和借款人所有其他应付费用。

第二十条 交付和登记

本合同签订后，出质人应将质物或权利凭证交付贷款人，贷款人验收无误后应向出质人出具收押凭据，质物的保管费用由出质人承担。

本合同项下质物依法需办理质押登记的，出质人和贷款人应及时到有关登记机关办理质押登记手续；登记事项发生变化依法需经变更登记的，出质人和贷款人应及时办理变更登记。借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款人应积极协助出质人办理注销登记手续，并将相关权属文件退还出质人。

第二十一条 质物的处分

发生下列情形之一，贷款人有权将质物拍卖、变卖、兑现、提现，以所得价款优先受偿，或经与出质人协商将质物折价以抵偿借款人所欠债务：

a□贷款到期（包括被宣布提前到期）借款人未予清偿□ b□发生条所述情形，出质人或借款人未按贷款人要求补足质物价值的□ c□贷款人与出质人约定将质物兑现或提现偿还到期债务□ d□贷款人依法可以处分质物的其他情形。

质物的兑现或提现日期先于主债务履行期的，贷款人可以在债务履行期届满前兑现。贷款人依前款约定兑现价款后，应与出质人协商，将兑现的价款提前清偿所担保的债权或存入贷款人指定帐户，以担保借款人债务的履行。

质物的兑现或提现日期后于债务履行期届满日，借款人在债务履行期届满后30天内仍未清偿债务的，贷款人有权将质物提前兑现或提现，以所得价款清偿所担保的债权，因提前兑现或提现产生的损失由出质人承担；如果质物在借款人债务履行期届满30天内到期的，贷款人应在质物到期日按第条约定的方式处分质物. 未经本质押权人同意，质押人不得将本质押合同项下的质押物再行质押或发生其他任何有损质押权人权利的行为。质押人违反此约定的，质押权人有权宣布贷款提前到期，并申请人民法院强制执行。

处分质物的所得在偿还质押担保范围内借款人的全部债务后还有剩余的，贷款人应将剩余部分及时退还出质人。保证条款 本合同项下贷款由第三方提供保证担保时，保证人承诺并遵守如下条款：

第二十二条 保证方式

保证人自愿向贷款人提供连带责任保证。

第二十三条 保证范围

保证担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、贷款人实现债权的费用和借款人所有其他应付费用。

第二十四条 保证期间

保证人承担保证责任的期间按下列第 种方式确定：

阶段性连带责任保证：保证期间为贷款到期之日起两年，但是自办妥正式抵押登记手续并且贷款人已收到房屋他项权利证书之日起，保证人的保证责任自动解除，但对在此之前已到期的借款人的债务，保证人仍应承担保证责任。

全程连带责任保证：保证期间为本合同项下贷款到期之日起两年。

第二十五条 扣收

保证人不按本合同约定履行保证担保责任的，保证人授权贷款人从保证人开立在xx市商业银行及其分支机构的所有账户中扣收相应款项用以清偿。扣收保证人的定期存款的，按第 条的约定执行。贷款人扣收时应当通知保证人。

分页阅读第1页：借贷条款第2页：第十五条担保范围第3页：其他条款

第二十六条 转让

贷款人无需征得借款人和担保人同意，可将其在本合同项下的权利转让给其他方。贷款人权利的转让应当通知借款人和担保人，通知可以书面通知或在公开媒体上发布公告等形式作出。由于贷款人权利转让需要变更抵押或质押登记的，抵

押人或出质人应予以配合。

未经贷款人书面同意，借款人和担保人不得将其在本合同项下的任何权利、义务转让给其他方。

第二十七条 借款人和担保人承诺

贷款发放后，借款人与售房人就所购房屋质量、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均不减少或免除借款人的还款责任，也不限制、减少或免除担保人的担保责任，本合同应正常履行。

发生下列情形之一，无需经担保人同意，担保人仍应继续按照约定履行担保责任：

a 借款人和贷款人协商同意变更借贷条款，但是未加重借款人的责任的 b 贷款人宣布贷款提前到期的 c 贷款利率依据第四条约定进行调整而导致利息增加的 d 贷款人将其在本合同项下的权利转让给任何其他方的。

第二十八条 保险

如果贷款人要求，抵押人/出质人应办理抵押物/质押物保险，保险期限应不短于贷款期限，保险金额应不低于贷款金额。保险费用由投保人负担。

保险单中应当注明贷款人为第一受益人，并且保险单中不应有任何限制贷款人权益的条款。保险单中应当特别约定，一旦发生保险事故，保险人应将保险赔偿金直接划付贷款人指定账户。保险赔偿金应按照本合同第条的约定处理。

在贷款人在本合同项下的债权未得到全额清偿前，抵押人/出质人不得以任何理由中断或撤销保险；如保险中断或撤销，贷款人有权代为办理保险手续，相关费用由借款人和抵押人/

出质人承担。

第二十九条 公证

如果贷款人要求，各方应对本合同进行强制执行公证。借款人和担保人同意本合同经公证后具有强制执行效力，借款人或担保人不履行本合同项下义务的，贷款人可以依法向有管辖权的人民法院申请强制执行。

第三十条 通知

发生下列情形之一，借款人和担保人应当立即通知贷款人：

涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的；

地址、联系方式、工作单位发生变更；

抵押物被查封、扣押、冻结、征用、被列入拆迁范围或发生权属争议；

影响或可能影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

第三十一条 保密

贷款人应依据有关法律规定，对借款人和担保人为订立和履行本合同向贷款人提供的有关非公开信息保密，但下列情形除外：

贷款人有权依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企

业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询借款人和担保人的相关信息。

借款人、担保人在本合同项下发生违约行为的，贷款人有权视违约情况公开违约信息，或为催收之目的将有关信息提供给催收机构。

法律法规或其他规范性文件规定的其他情形。

第三十二条 独立性

本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。其中，借贷条款部分或全部无效/被撤销或被解除，不影响抵押条款、质押条款或保证条款的效力，担保人仍应按照约定承担担保责任。

第三十三条 争议解决

本合同履行过程中发生纠纷，各方应积极协商解决；协商不成，按下列第 种方式解决：

提交 仲裁委员会在 进行仲裁。

向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

第三十四条 其他

贷款人未行使或部分行使或迟延履行本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。

本合同各条款的标题仅为方便查阅而设，不对合同条款的内容和解释构成任何限制和影响。本合同中的“担保人”分别指抵押人、出质人或保证人；本合同项下有两种或两种以上担保的，“担保人”指所有提供担保的合同当事人。

本合同自各方当事人签字（盖章）之日起生效。抵押或质押担保依据有关法律规定必须办理登记或交付才能生效的，相关条款和内容自签订之日起成立，于登记或交付之日起生效。

本合同一式 份，合同当事人和 各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条 补充条款

贷款人（公章）： 负责人或授权代理人（签字）：

借款人（签字）： 共同借款人（签字）：

合同签署日期： ____年____月____日

分页阅读第1页： 借贷条款第2页： 第十五条担保范围第3页：
其他条款

别墅的购房合同篇二

出卖人(以下简称甲方)：

营业执照注册号：

法定代表人：

身份证号：

买受人(以下简称乙方)：

姓名：

身份证号：

地址：

根据《xxx合同法》及《xxx城市房地产管理法》及其他有关法律法规之规定，明确甲乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同，具体内容如下：

第一条：甲方自愿将房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体情况，并自愿购买该房屋。该房屋情况具体如下：

第二条：具体付款方式为：

1、房产的计价方式与价款为：按建筑面积计算该房单价人民币/平方米，总金额：人民币 元整(大写： 元整)。

2、乙方在合同签订之日向甲方交付定金人民币元整)。上述定金在乙方以后全部付款时充抵房款。

3、该房屋交付钥匙时，乙方支付甲方总房款的%，乙方办理产权证手续完结之日交付总房款的 100 %。

第三条： 甲方逾期交房的违约责任

甲方承诺在____年____月 日将房屋交付给乙方，如果未按承诺交付，或该房屋未能按时交工，由甲方支付乙方过渡费人民币 元/月。若因甲方的故意或过失造成不能按时交付房屋给乙方，乙方有权解除合同，甲方应在乙方解除合同之日起一个月内将乙方已付款退还给乙方，并按照已付房价款的 % 支付违约金。如果遭遇不可抗力的特殊原因，由甲乙双方协商处理办法。

第四条： 乙方逾期付款的违约责任

乙方承诺按该协议规定日期内支付房款。如果未按承诺支付房款，每逾期七天，按应付未付房价款的 % 支付违约金，乙方逾期支付房价款超过一月，甲方有权解除本合同，所收定金不予退还，并有权要求乙方支付总价款 % 的违约金。

第五条：乙方支付完所有价款并领取到该房屋钥匙后，甲方必须协助乙方办理房产证和相关手续，甲方不得以任何理由拒绝办理，所产生的工本费等由乙方承担。

第六条：面积确认及面积差异处理

该房屋以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。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。如果产权登记面积小于合同约定面积的，由甲方退还乙方所支付金额多出的部分；如果产权登记面积大于合同约定面积的，由乙方补足支付多出的面积应有的价款。如果面积误差较大时，甲乙双方应当协商签署补充协议。

第七条：本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立，补充条款或补充协议。补充条款或补充协议及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。

第八条：本合同壹式两份，其中甲乙双方各执壹份。因本合同或与本合同有关的任何争议，双方协商解决，协商不成的，依法由人民法院诉讼解决。

甲方代表： 乙方：

身份证： 身份证：

别墅的购房合同篇三

卖方(甲方)

买方(乙方)

根据xxx房屋买卖相关法律，就甲方将所有权所属的房屋出售给乙方等相关事宜，双方经协商一致，达成协议如下：

第一条甲方将自己的房屋及房屋占用范围内的土地使用权转让给乙方，房屋具体状况如下：房屋座落在_____，面积为_____平方米。房屋为砖混结构商品房，布局结构平方米，门面为_____。第二条房屋所有权证编号：_____，房产证号：_____，土地所有权号：_____。第三条房屋配套附属设施水、电、暖由甲方负责，室内装饰统一为水泥地面，墙壁为防水白色涂料，乙方对甲方上述转让的房地产具体情况已充分了解，自愿购买上述房地产。

第四条乙双方经协商达成一致，同意上述房地产转让价格为人民币(大写)元整。甲、乙双方同意，自本合同签订之日起，乙方分三次将房款付给甲方。具体时间为：本合同生效之日起十日内乙方交付贰万元；____年____月____日前付伍万元；其余在产权转移时全部交清。

第五条甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于____年____月____-日将上述房地产交付乙方(以房产证交付为标志)

第六条上述房地产风险责任自该房地产权利转移之日起转移给乙方。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本地有关规定缴纳税、费。在上述房地产权利转移前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其它费用由甲方负责支付。

第八条乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施 and 公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款日止，利息按银行同期利率计算，逾期30天后，甲、乙双方同意按下列之一处理。

1、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的3%向甲方支付违约金，合同继续履行。

2、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款3%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起10日内向甲方支付，若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按银行同期利率计算。逾期30天后，甲、乙双方同意按下列之一处理。

1、甲方除应支付利息外，还应按已收款的3%向乙方支付违约金，合同继续履行。

2、乙方有权通知甲方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起10日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的3%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条经甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条本合同自甲、乙双方签订之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条本合同适用于xxx法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

第十五条本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，房地产交易管理机构一份，房地产登记机构一份。

甲方：_____ (签章) 乙方：_____ (签章)

(签章) 年月日 年月日

别墅的购房合同篇四

甲方：

身份证号码：

乙方：

身份证号码：

经甲乙双方共同协商，就因乙方向甲方购房事宜，为保证双方的合法权益，根据《合同法》及相关规定，特签订以下合同：

一、甲方将其自建房屋（建筑面积平方米，位于第层套）以总价出售给乙方。乙方自愿以上述价格向甲方认购该房屋。

二、甲方承诺：

1、水电安装到户（入户的相关费用由乙方承担），门面及住房门窗安装到位（注：门只安装入户门）。

2、毛墙粉糊，外墙一律由甲方按房屋构造整体粉糊。

3、地板处理可根据乙方要求，经甲乙双方协议处理。

4、_____年内房屋出现质量问题，一切后果均由甲方承担。

5、乙方购买了该房屋后，拥有完全的所有权，甲方不能干扰乙方以后的出租或出售。

三、乙方承诺：

1、保证按要求付清房款。

2、按相关要求不改变房屋的结构，若乙方在房屋装修时，改变房屋整体结构造成房屋主体出现坍塌，裂缝和在安装中因水路安装引起的渗漏一切后果均由乙方一律承担。

3、保证在购房合同满_____年时把剩余保证金一次付清。

四、违约责任

1、甲方违约，拒绝将房屋出售给乙方，应向乙方赔偿所购房屋总价5%的违约金。

2、乙方违约，没有向甲方购买房屋，应向甲方赔偿所购房屋总价5%的违约金。

五、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，自双方签字之日起生效，具有同等法律效力。甲方（签字）：

乙方（签字）：年____月____日

别墅的购房合同篇五

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^v^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)： _____