

购房合同的法律(优秀5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

购房合同的法律篇一

甲方（开发商）

乙方（监管银行）

丙方：

为支持居民购买商品房的，拓宽购房资金渠道，甲乙丙三方本着平等互利的原则，经友好协商，现就甲方开发的 楼盘的个人购房按揭贷款担保业务进行合作的有关事宜，达成如下协议，以资信守：

第一条 合作原则：三方承诺坚持依法经营、平等互利、诚实守信的合作原则，互不欺诈，互不侵犯对方权益。

第二条 乙方对甲方开发建设并依法销售的商品房、经济适用房提供个人购房贷款，丙方对甲方开发建设并依法销售的商品房、经济适用房提供个人购房贷款担保。甲方不再为自己销售的房产提供个人贷款担保。

第三条 贷款额度、期限和比例按甲方要求和相关金融政策，由甲

乙丙三方协商办理，保证贷款足额、及时到位。

第四条 甲、乙、丙三方的权利和义务

一、乙方配合甲方做好发放贷款申请表、收集贷款资料等工作。

二、甲方应将乙方发放的、由丙方担保的购房人的全部贷款用于本协议第二条所指住房的建造，直至竣工验收交付使用，不能挪作他用。乙方、丙方对甲方使用借款人的贷款资金享有监管的权利。

三、甲方应向丙方提供保证金，保证金额不低于

四、甲方保证购房人所购的房产在购买之前未设置抵押权，且不存在任何产权和债务纠纷。

五、如因甲方开发项目手续不全、房屋质量问题、延期交工、无法办理房屋所有权证等原因造成借款人拒绝按期偿还丙方担保的贷款本息，甲方应回购其房产并承担连带保证责任。

六、甲方应在房屋竣工验收后及时办理房屋所有权初始登记和相关权证，丙方返还保证金。

七、甲方在房屋交付使用前有义务将所售房屋的初始登记及变动情况及时提供给丙方。甲方对购房人故意损毁房屋、改变房屋用途、转卖房产等情况负有监督和告知丙方的义务。

八、丙方同意在担保的贷款额度内，购房人办理贷款手续时，对每一购房人向乙方借款提供连带责任保证，保证金额为借款人贷款本金、利息（包括罚金）及银行为实现债权而发生的有关费用（包括处分抵押物费用等）。

九、丙方负责为提供担保的双方当事人办理预购商品房抵押权预告登记手续。

十、房屋竣工后两个月内，甲方完成房屋所有权初始登记并协助丙方对借款人所购房产办理房屋所有权证和它项权证。

丙方将它项权证移交给乙方后，担保责任即告解除。

十一、甲乙丙三方均应对购房协议的真实性和合法性负责，如出现因为签订假合同而造成假个人贷款的情况，丙方有权向责任方索赔由此造成的损失。

第五条 三方对在合作过程中知悉的对方商业秘密，负有保密义务，一方因泄露商业秘密造成另一方损失的，泄密一方负有赔偿责任。

第六条 对本协议任何内容的变更及未尽事宜，双方友好协商，另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，本协议在合作期限内，三方均不得擅自提前解除，确因客观原因需要解除协议时，一方应提前通知另外两方，并征得另外两方的同意。

第七条 双方在履行过程中发生争执，首先通过友好协商解决，协商不成，提交沧州仲裁委员会仲裁。在协商或仲裁期间，本协议不涉及争议部分的条款，三方仍须履行。

第八条 其他需要约定的事项

本协议签订后，三方均应严格按协议规定履行，对于任何一方违约给其他方造成损失的，由违约方负责赔偿其损失。

第九条 本协议经甲、乙、丙三方法定代表人（或授权代理人）签字并加盖公章后生效。

第十条 本协议一式三份，甲、乙、丙方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人

或授权代理人（签字）：

丙方（公章）：

法定代表人

或授权代理人（签字）：

签订日期：年 月 日

购房合同的法律篇二

买方：_____

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座；

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处的社区；

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人解除购房合同的行为。

第3条合同标的

本房屋位于_____市_____区(县)_____

路_____号，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片。

第4条合同目的

出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点

本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(_____市_____区(县)_____路_____号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(_____市_____区(县)_____路_____号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条销售广告

买受人根据出卖人于_____年_____月_____日刊登在_____报第_____版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商；出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第7条土地权利

本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：
_____；批准文件的主要内容为：_____。

本宗土地原所有权人为：_____，原土地使用权人
为：_____，国有土地出让合同编号
为：_____；土地使用证号码为_____，土地
使用权期限为：_____年(自_____年_____
月_____日至_____年_____月_____日)，土地使
用权性质为：_____ (商业或住宅)。

第8条权利担保

考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保
证买受人的权利，出卖人承诺于_____年_____
月_____日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并
且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能
提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约
责任；如出卖人不同意退房，或者虽然同意退房却未自同意之
日起_____日内使买受人取回全部房款以前；出卖人都将因
缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之
一的违约金。

第9条规划许可

用地规划批准部门为：_____，建设工程规划许可
证：_____，建设用地规划许可证：_____。

第10条销售许可

房屋销售许可部门为：_____，房屋销
售许可证：_____；出卖人承诺已经依照《城市房
地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可
的全部文件。

第11条施工许可

施工许可部门：_____，施工许可证：_____。建筑企业：总设计单位：_____，建筑师姓名：_____，注册建筑师号码：_____，总施工单位：_____，总监理单位：_____。

第12条商品房标准

商品房将适用标准为：_____作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由_____负责验收；由_____负责进行质量评价。

第2部分房屋质量

第13条质量原则

考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准；出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是应当在满足基本质量要求的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第14条防震减灾

考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条墙体平直

房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离；不平直情况并不得超过政府规定的标准；如无法达到此标准，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

买方：_____

购房合同的法律篇三

身份证号码：_____

乙方(买受人)：_____

身份证号码：_____

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友协商，达成如下一致意见：

第一条 各方承诺及保证

房屋的所有权，该项所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

乙方承诺并保证：将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

第二条 标的物

甲方自愿转让的房屋座落于_____房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

第三条 价款

本上述房产的交易价格为：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)。

各方确认：在甲方及时履行本合同书第六条义务的前提下，本条第1款的价款为甲方转让标的物的净价，即本合同书履行过程中产生的税费由乙方承担。

第四条 交付与支付

1、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋所有权、土地使用权证书和全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等交费证件。

2、本合同书签订(并由双方履行了第1款义务)后_____天内，乙方向甲首付房款人民币_____元整(大写：__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整)。剩余房款在房产证办理下来后起_____日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续后支付。剩余房款为人民币_____元整(大写：__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整)。

第五条 所有权转移特别约定

各方确认：本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

第六条 协助义务

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证的过户手续至乙方名下，包括但不只限于根据登记部门的要求另行签订合同书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。

七、违约责任

1、因甲方违反本合同书第1条所有权瑕疵担保责任而导致乙方主动或被动参与诉讼(仲裁)等争议解决程序,甲方须承担乙方由此产生的全部损失并承担违约责任。

2、甲方如不能及时履行本合同书第六条协助义务,应继续履行该项义务并承担违约责任。

3、乙方不能依约承担本合同书第三条义务时,应承担违约责任。

4、甲方双方违反本合同书其他约定的,依法承担相应的违约责任。

甲方承诺并保证,依法享有本合同所售房屋共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第八条 甲、乙双方同意,在本合同生效之日并在房产证办理下来后起_____日内,共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续,依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权证》;并在乙方领取《房屋所有权证》后,按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更登记手续。

本合同书履行过程中产生的一切纠纷,应提交仲裁委员会仲裁,其裁决对双方具有约束力。

九、其他规定

1、本合同书未尽事项,由双方依诚信、公平原则另行商定。

2、本合同书一式两份,由甲、乙、各执一份。

3、本合同书在各方签字后生效。

甲方签字:

乙方签字：

20xx年____月____日

购房合同的法律篇四

甲方：_____（售房者）

乙方：_____（购房者）

____年____月____日，甲方与乙方签订《_____合同》（合同编号：____，下称购房合同）。因甲方未能在约定期限内交房，本着实事求是、互谅互让的原则，甲乙双方于____年____月____日对购房合同的履行情况进行了沟通和评估，并对解除购房合同事项进行友好协商，达成如下一致意见：

1、经双方协商同意，购房合同于____年____月____日予以解除。

2、甲方退回乙方已付房款人民币_____元整，该款项必须于____年____月____日前全部退清。

3、乙方配合甲方到房产管理部门办理注销抵押登记备案事宜，该项所产生费用由甲方负担。

4、自本协议生效之日起，甲方或乙方均不得依据购房合同提出任何形式的违约或赔偿请求。

本协议由双方签字生效。协议书一式_____份，由双方各执_____份。

甲方：_____

法定代表人：_____ (签字)

乙方：_____

_____年_____月_____日

购房合同的法律篇五

卖方：(以下简称甲方)身份证号：

买方：(以下简称乙方)身份证号：

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，就乙方向甲方购买合法所有的住房，达成如下协议，以兹共同遵守：

第一条：甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施及承诺：甲方承诺对该房产拥有合法的所有权，并已经全额支付取得该房产合法所有权的购房款项。甲方确认该房产属夫妻共同财产，甲方夫妻双方均同意出售该房产给乙方。

第二条：房屋及附属设施总价格：

经甲、乙双方协商，甲方所售上述房屋及附属设施总金额为人民币大写：(六万元整)。

第三条：付款方式：

本合同签订之日后，乙方一次性支付甲方全部金额60000:00元(大写六万元整)。乙方支付价款后，甲方给乙方出具收款收条。

第四条：甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，

如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任，包括给乙方造成的经济损失。

第五条：甲乙双方确认该房产目前尚无法办理房屋产权登记手续，在办理乙方房屋产权登记证书时，甲方应给予协助。

第六条：甲乙双方应秉承诚实信用，认真履行协议。任何一方违约，应向守约方返还价款(或房产)和损失并支付合同价款每日百分之一的违约金。

第七条：本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第八条：本合同自甲(夫妻双方)、乙双方签字之日起生效。

第九条：本合同一式二份，甲、乙双方各执两份。

甲方：联系电话：

乙方(代理人)：

联系电话：

签订时间：x年

公证人：

联系电话：

xx月xx日