

最新购房合同书模版(精选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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

购房合同书模版篇一

出卖人：

买受人：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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买卖房屋达成如下协议：

第一条 项目建设依据。

本项目系国家重点工程京沪高速铁路拆迁安置工程，为妥善安置拆迁户，出卖人经规划、建管等部门批准取得位于济南市槐荫区美里湖办事处美里村 东侧、美里路南侧的地块的土地使用权，在上述地块上建设安置房。

该地块占地面积为110亩，规划用途为住宅。定名为美里花园欣城。

第二条 买受人所购房屋的基本情况。

买受人购买的房屋(以下简称该房)为本合同第一条规定的项目中的： 第_____【幢】【座】_____【单元】

【层】_____号房。该房屋的用途为住宅，属砖混结构，层

高为_____米。建筑层数地上_____层。储藏室编号_____号，车库编号为_____号。该房屋阳台是封闭式。该房屋合同约定建筑面积为_____平方米，储藏室_____平方米，车库_____平方米。

第三条 计价方式与付款。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算该房屋价款；该房屋单价为(人民币)每平方米_____元，储藏室单价为(人民币)每平方米_____元，车库单价为(人民币)每平方米_____元。总金额(人民币)：拾_____万_____仟_____佰_____拾元整。

第四条 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(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。

(1) 双方同意多退少补，据实结算。

(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 日内将买受人已 付款退还给买受人，并按中国人民银行同期贷款利率付给利息。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。

第五条 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、银行贷款

3、其他方式

第六条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如为按本合同规定时间付款，按预期时间，分别处理(不作累加)。

2、逾期超过30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4%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叁的违约金。本条中的逾期应付款指依照本合同第五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。

第七条 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，将验收合格的房屋交付买受人使用。

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15日告知买受人的；

2、因政府政策原因导致延期的；

第八条 出卖人逾期交房的违约责任。

出卖人如未按本合同的期限将该房屋交付买受人使用，按预期时间，分别处理：

2、逾期超过30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送达之日起30日内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的4%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，自本合同第七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叁的违约金。

第九条 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房屋质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起15日内书面通知买受人：

该房屋结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

第十条 交接。

房屋到达交付使用条件后，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，签署房屋交接单。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：

1、出卖人不承担延期交房的违约责任。

2、买受人应在出卖人规定的期限内根据合同结算面积误差款和其他应付费用。

第十一条 出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人的原因，造成该房屋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。

第十二条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的房屋的装饰、设备标准应符合双方约定附件一的标准设计要求。达不到约定标准的，买受人有权要求

出卖人按照附件一的标准恢复到原设计要求。

第十三条 关于产权登记的约定。

出卖人应当在房屋交付使用后720个工作日内，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，买受人不能在规定时间内取得房地产权属证书的，按照国家相关规定处理。

第十四条 保修责任。

买受人购买的房屋为住宅，在房屋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，维修费用由买受人承担。

第十五条 买受人的房屋仅做住宅使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋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房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十六条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的提请济南市仲裁委员会仲裁或槐荫区人民法院诉讼。

第十七条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，合同附件与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本合同连同附件共____页，一式____份，具有同等法律效力，出卖人执____份，买受人执____份，本合同

自双方签订之日起生效。

出卖人(盖章): 买受人(盖章):

代表人(签字): 代表人(签字):

____年____月____日 ____年____月____日

共2页, 当前第2页12

购房合同书模版篇二

购房抵押是指购房人在支付首期规定的房价款后, 由金融机构代其支付剩余的购房款, 将所购商品房抵押给该金融机构作为偿还贷款履行担保的行为。以下是本站小编为大家精心准备的: 购房抵押合同相关范本。内容仅供参考, 欢迎阅读!

合同编号: _____号

本合同由以下各方于年月日在____市____县签署:

甲方(即贷款人, 又称抵押权人): 中国银行____分(支)行

法定地址:

负责人:

电话:

邮政编码:

乙方(即借款人, 又称抵押人或购房人):

身份证号码:

地址：

电话：

邮政编码：

丙方(即保证人)：

法定地址：

法定代表人：

电话：

邮政编码：

鉴于：

2. 丙方愿对乙方在本合同项下的借款债务按本合同约定的方式承担责任；

贷款及用款

第一条 甲方根据乙方的申请，同意向乙方发放购房抵押贷款。
贷款金额：元(大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)。

第二条 本合同项下贷款的用途限于乙方支付其购买本合同第十九条规定之房产的购房款。

第三条 贷款期限：年，从贷款发放之日起月。

第四条 乙方满足以下前提条件后，甲方将在五个工作日内发放贷款：

(1) 乙方已向甲方提供已监证生效的《商品房预售合同》或

《房地产证》原件；

(2) 乙方已支付了不低于购房总价 % 的首期款项；

(3) 与本合同相关的费用已经付清；

(4) 已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险的第一受益人；

(5) 本合同已生效，乙方已签署《借款借据》；

(6) 已办妥抵押物的抵押备案或抵押登记手续；

(7) 乙方已在甲方处开立还款专用的购房储蓄活期存款户；

(8) 乙方未出现或无潜在本合同项下的违约情形；

(9) 甲方指定的其他条件。利息计算方法及还款方式

在本合同发履行期间，如遇中国人民银行调整利率或计息管理办法，甲方将按有关规定做相应调整，调整时甲方毋须专门通知乙方。

第六条 根据中国人民银行当前利率管理办法，贷款期限在一年以内(包括一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币贷款利率不作高调整；贷款期限在一年以上的遇法定利率调整，本合同项下贷款利率将从次年1月1日起按当日人民银行的贷款利率作相应调整，并以此确定甲方新的月供款项。

第七条 如遇本合同项下贷款利率调整，如无另行约定，本合同其他约定不作改变，只限于调整每期还本付息金额。

第八条 乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成逾期贷款。甲方有权就逾期贷款部分按中国人民银行规定的逾期利率计收利息。

第九条 供款方式由甲、乙双方约定采用下述第种方式：

1、等额本息还款法，即在贷款期内每月以相等的额度平均偿还贷款本息，每月供款额计算公式如下：

2、于___年___月___日一次性偿还贷款本息。

3、其他方式；

第十条 若采用等额本息还款法，乙方在贷款发放次月起逐月还款，供款总期数。每月还款日为20日(如遇国家规定节假日则顺延)。

第十一条 乙方在贷款期限内的贷款本金和利息以甲方贷款分户账面数字为准，首期及最后一期供款额应按实际贷款本金余额及用款天数作相应调整。

第十二条 乙方保证在每月的还本付息日之前，将每月供款额存入或划入第五十五条乙方在甲方开立的还款账户，否则，甲方有权直接从乙方在甲方(包括其分支机构)处开立的其他账户中扣还任何到期应付款项。若因乙方账户余额不足，未能在规定日期还本付息，甲方将就逾期金额和实际逾期天数按人民银行规定的逾期利率计收逾期利息。

第十三条 如乙方连续三期或累计三期未能按本合同约定还本付息的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，提前收回贷款并按本合同约定处分抵押物。

提前还款

第十四条 本合同生效一年后，乙方中途有足够的款项来源，经甲方同意可提前偿还全部或部分贷款本息。在部分提前还款的情况下，每次提前偿还金额不少于一万元的整倍数；部分提前还款只限于归还按还款计划从后算起的贷款本金，机时

不能冲减即将到期的贷款本息。

第十五条 乙方必须在预定提前还款日一个月前书面向甲方提出申请。该申请书一经发出即不可撤销。

第十六条 提前还款能免去所提前时间的贷款利息，但利率仍按原贷款期的同期利率执行。

第十七条 提前还款时，乙方须按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月利息作为对甲方的补偿。

贷款抵押及相关约定

第十八条 乙方愿以本合同第十九条所述之房产及其全部权益设定抵押，作为乙方偿还本合同项下借款的担保。当乙方不能按本合同约定履行还款义务的情况下，甲方除继续向乙方追讨外，有权按本合同约定俗成的方式处分抵押物，并从中优先受偿。

第十九条 抵押物基本情况如下：

房产地址：

土地使用年限：_____

楼宇名称、座别及房号：_____

建筑面积：_____平方米

购房总价：(小写)_____元

(大写) ____仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整

第二十条 经甲、乙双方协商并同意；本合同项下抵押物的价值为本合同第十九条所述的购房总价。

第二十一条 本合同项下抵押物的抵押期限从本合同生效之日起至本合同履行期限届满之日后两年止。

第二十二条 乙方在本合同项下的抵押物之抵押权设定后，应将《商品房预售合同》(或《房地产证》和《他项权证》)及其他文件的正本交甲方执管，直至本合同项下贷款本息及相关费用清偿完毕时止。

第二十三条 乙方在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维护保养，保证抵押物的完好无损。甲方有权对抵押物状况进行了解，乙方对此有义务给予合作。

第二十四条 抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物价值减少，乙方应在三十天内向甲方提供与减少的价值相当的其他担保。

第二十五条 发生下列情况之一，甲方有权立即处置抵押物：

(1) 乙方失踪、死亡或丧失完全民事行为能力。除非乙方的继承人或受遗赠人同意承继本合同全部权利义务并按本合同规定履行，或乙方的监护人、财产代管人愿意代其继续履行本合同并经甲方同意。

(2) 甲方依据本合同的有关规定提前收回贷款；

(3) 乙方违反本合同的有关规定。

第二十六条 乙方及丙方应协助甲方或甲方委托的机构办理备案或登记手续；在抵押期间内乙方已按期或提前归还借款本息后，甲方应出具书面证明协助乙方办理抵押登记/备案的撤销手续，并将已由甲方执管的《商品房预售合同》(或《房地产证》和《他项权证》)及其他文件的正本交还乙方。

抵押物保险

第二十七条 乙方应向甲方指定的保险公司为抵押物购买以甲方为第一受益人和财产险，投保金额应不低于本合同项下贷款总额的120%，保险期限应不短于本合同第三条所定贷款期限。

第二十八条 本合同履行期间，乙方应对抵押物办理连续不断的财产保险，保险单证原件由甲方执管。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方和丙方追偿。

第二十九条 当保险赔偿发生时，甲方有权以第一受益人的身份接受和支配保险赔偿金，并优先用于清偿本合同项下贷款本息；如保险赔偿金不足以赔付乙方所欠甲方贷款本息时，甲方有权继续向乙方或丙方追偿。

第三十条 如发生本合同项下抵押物的保险索赔事件时，乙方应在五天内通知保险公司和甲方。

第三十一条 上述投保的保险费及因保险索赔事件而发生原一切费用，均由乙方承担。

乙方和其他义务

第三十二条 除本合同第十九条所列房产抵押外，同意以乙方名下的其它全部财产为本合同项下的贷款本息及相关费用提供不可撤销的担保。

第三十三条 未经甲方书面同意，乙方不得将抵押物出租、转让或以转售、赠与、再抵押等方式处理，也不得将本合同的任何权利、义务转让给第三方；经甲方同意转让抵押物的，所得价款应该存入甲方指定的账户，并优先用于归还本合同项下的贷款本息，乙方以继承或遗赠的方式处分抵押物的，不得将本合同项下的权利和义务分割处理。

第三十四条 乙方出租抵押物必须满足：征得甲方书面同意其

出租。租金收入优先用于偿还本合同项下债务，需与承租人订立书面租赁合同并订明：“出租人已将该房产抵押给中国银行，出租人未清偿中国银行到期的债务，中国银行发函通知承租房屋之日起三十日内，承租人须无条件迁出且租赁合同自发函之日起自动终止。

第三十五条 如有或将有针对乙方的法律诉讼或仲裁发生，或不动产或其他财产(包括本合同项下的抵押物)被扣押、冻结、没收或强制性收购时，乙方应及时书面通知甲方。

第三十六条 当本合同履行过程中发生因乙方未按约定履行还款义务而导致发生如本合同第四十九条约定的债权转让行为时，乙方须同意解除原与房屋出卖人(即本合同的丙方)签定的《商品房预售合同》并放弃对甲方转让债权的抗辩权。

第三十七条 维护抵押物帮结构完整和对抵押物进行必要的维修保养;按时缴交有关部门对抵押物征收的税费、水电费、卫生费、物业管理费等费用等;协助甲方在任何合理的时间对抵押物进行检查;在更改联络地址或电话号码时立即书面通知甲方。

合同的担保

第三十八条 本合同由丙方为乙方在本合同项下贷款提供连带责任的保证担保，若乙方不能向甲方还贷款本息或因乙方违约而被甲方要求提前清偿贷款本息和费用时，丙方将承担连带的清偿责任，甲方有权依据担保条款直接向丙方追索。

第三十九条 保证期间，甲、乙双方调整还款计划，不影响丙方在本合同项下的担保责任。

第四十条 保证期间，经甲方同意后，乙方将本合同项下的权利及义务转让给第三方时，不影响丙方在本合同项下的担保责任。

第四十一条 丙方承诺本合同项下已抵押商品房(即抵押物)将按期按质建成并合法交付使用。一旦发生违反该承诺的情况,丙方须从知悉或应当知悉这一情况之日起十日内书面通知甲方与乙方,由此而产生对乙方合法权益的违约责任及损失均由丙方承担。

第四十二条 丙方保证在本合同项下已抵押商品房(即抵押物)竣工验收合格之日起十日内书面通知甲方;在商品房竣工验收合格之日起三十天内到房地产登记主管机关办理《房地产证》,协助甲方以及购房人补办抵押登记,并将《房地产证》和《他项权证》正本交由甲方执管。

第四十三条 丙方发生公司章程,合同的修改和补充,股份的调整、转让和清算,以及重大的人事变动等情况时应及时书面通知甲方。

第四十四条 丙方保证在合同履行期间,不减少注册资本,涉及产权制度、经营制度、资产运用等方面的重大变化,必须在取得甲方的书面同意后进行。

第四十五条 丙方接受甲方的信贷监督、检查并承诺以充分的配合,保证按甲方的要求向其提供真实、完整、合法、有效的经营情况、财务报表等文件和资料。

第四十六条 上述担保是连续和有效的,其保证责任不因甲方给予乙方和/或丙方任何宽容、宽限或优惠或延缓行使权利而影响、修改损害或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的一切权利和权益,也不视为甲方对本合同项下权利的放弃;在乙方和甲方对本合同进行修改、补充、变更时继续有效,并被视作丙方已重复作出。

第四十七条 上述担保为不可撤销,其法律效力不受乙方与丙方及其他第三方签订的任何协议合同等文件的影响,也不因乙方收入减少、失业、失踪、死亡以及支付等事实而可撤销

或变更。

第四十八条 保证期间自本合同生效之日起，至下列第项所述之期限止(如未选择，则视为选择第(2)项)。

(1)甲方取得并正式执管本合同工项下抵押物的《房地产证》及《他项权证》正本之日。

(2)本合同项下全部贷款本息及有关费用清偿之日。

(3)其他；

合同债权的转让

第四十九条 甲方与乙方、丙方商定并同意：当乙方不能按本合同的约定履行其到期债务时，在甲方认为必要的情况下，丙方必须无条件接受甲方的债权和抵押权转让，转让价格为届时乙方所欠甲方的贷款本息、逾期利息、罚息、违约金及相关费用之和；在债权转让时，乙方、丙方自动放弃抗辩权。

第五十条 在甲方发出要求丙方和乙方接受上述债权转让的书面通知之日起十五日内，该债权转让的价款由丙方向甲方一次性清付。

第五十一条 乙方与丙方均同意，在丙方支付了该债权转让的价款后，将由乙、丙双方协商解决原签订的《商品房预售合同》有关的问题。

第五十二条 上述债权转让的约定在本合同第四十八条所约定的保证期间内不可撤销。

费用

第五十三条 因订立本合同而发生的印花税、契税、律师费、公证费、保险费、抵押登记/备案/撤销费等费用由乙方承担。

第五十四条 甲方因催收本合同项下的贷款本息及有关费用而发生的费用，包括但不限于以仲裁、诉讼等到法律等程序催收而产生的执行费、律师费用、或依法处置抵押物而发生的任何费用，均由乙方承担。

乙方授权

第五十五条 乙方授权甲方从乙方名下在甲方处开立的账号为的存款账户内扣收并用以支付本合同项下的到期贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用；甲方有权从该账户上直接划收乙方应付的贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用。

第五十六条 乙方授权甲方将本合同项下的贷款以支付购房价款的名义直接付至房产出卖人在甲方处开立的、或经甲方同意的其他帐户。

第五十七条 乙方授权委托甲方或甲方指定的中介机构办理本合同公司及抵押物之抵押登记备案注销手续，领取《房地产证》、《他项权证》等文件。

第五十八条 未经甲方书面同意，上述授权委托及的关承诺不可撤销。上述授权委托有效期至乙方在本合同中的全部责任和义务完全履行完毕之日止。

违约及处理

第五十九条 任何违反本合同约定义务和以违反诚实信用原则取得贷款行为，均属违约行为。在此情况下，守约方有权根据本合同的有关约定和法律的规定，视违约情节轻重，采取下列全部或部分措施维护其合法权利：

(1) 要求违约方限期纠正其违约行为，采取适当的补救措施并赔偿损失；

(2) 停止守约方合同义务的履行，包括停止发放贷款；

(3) 经守约方催告，违约方在限期内仍未纠正其违约行为，或违约方的违约行为已使守约方不能实现其合同目的的，守约方可书面通知违约方解除合同、要求丙方承担担保责任或承让债权、处分抵押物、申请强制执行及提起诉讼等任何措施维护其合法权益。

第六十条 甲方未按本合同约定发放贷款，则应按未发放的贷款金额、迟延天数及约定贷款利率上浮20%计算违约金予乙方。

其他约定

第六十一条 本合同有效期内，甲方给予乙方和丙方在任何宽容、宽限或优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不影响、损害或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的一切权益，也不视为甲方对本合同项下权利、权益的放弃。

第六十二条 当乙方清偿了本合同项下的全部贷款本息及有关费用后，甲方应配合乙方办理抵押注销手续，并退回《商品房预售合同》或《房地产证》和《他项权证》，以及抵押物保险单。

第六十三条 乙方或丙方如未按本合同的约定履行还款或担保义务，愿意直接接受有管辖权的人民法院的强制执行。甲方可据本合同办理强制执行公证文书，向有管辖权的人民法院申请强制执行乙方或丙方的财产。

第六十四条 本合同的订立，解释及争议的解决均适用中华人民共和国的法律。在本合同履行期间发生纠纷，三方应协商解决，协商不成的，应向甲方所在地的人民法院提请诉讼。

第六十五条 本合同经甲方、乙方及丙方三方签字、盖章并办理公证、抵押备案/抵押登记后生效。

第六十六条 本合同一式五份，甲方、乙方、丙方、公证处、产权登记部门各执一份，具有同等效力。

第六十七条 下列文件和附件为本合同不可分割的组成部分：

(1) 贷款申请表；

(2) 借款借据；

(3) 抵押物保险单正本；

(4) 《商品房预售合同》/抵押备案证明或《房地产证》/《他项权证》；

以上合同的约定，特别是对免除或限制甲方责任的合同条款，乙方和丙方已经充分了解并愿意接受这些约定，本合同是在乙方和丙方明确其权利义务及其法律后果的基础上自愿签署的。

甲方(公章)： 乙方：

授权代表： 身份证号码：

丙方(公章)：

法定代表人(或授权代表)：

签约日： 年 月 日

抵押人：(以下称甲方)_____

住所地：_____ 电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

甲、乙双方本着平等互利、诚实信用、自愿公平的原则，就甲方向乙方房产抵押事项，根据有关法律法规的规定达成本合同，以资共同遵守：

第一条为了确保甲、乙双方于____年____月____日已达成的《合同》(以下简称为主合同)的履行，甲方愿意以其有权处分并拥有使用权的位于____市____镇，面积为____亩的国有土地使用权(以下简称为抵押物)的全部权利抵押给乙方，作为履行该主合同的担保。该抵押物名称、数量和价值等情况详见本合同的附件一。

第二条本抵押合同担保的范围为主合同中约定的主债权及利息，工程款，违约金以及实现抵押权的费用。

第三条甲、乙双方特别声明，本合同的效力独立于主合同，主合同无效，不影响本抵押合同的效力。

第四条本合同项下有关评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

第五条在本合同签订后日内，甲、乙双方持本合同及全套该抵押物的证明文件，到有关管理部门办理抵押物的登记手续。甲方还同意在本合同签订后，在抵押登记手续办妥前，土地使用权等证明文件可以交由乙方保管。

第六条抵押期间，未经乙方的书面同意，甲方不得转让、出租、变卖、再抵押、抵偿债务、馈赠或以任何其他形式处置或转移本合同项下的抵押物。由此引起乙方的任何损失，由甲方承担责任。

第七条甲方负责缴付涉及该抵押物的一切税费。甲方因不履行该项义务而对乙方造成的一切损失，甲方应负责赔偿。

第八条发生以下情况的，按《中华人民共和国担保法》的规

定办理：

(一) 甲方违反本合同的第六条；

(二) 当有任何纠纷、诉讼、仲裁发生、可能对抵押物有不利影响的。

第九条甲方保证乙方对主合同约定的主债权及利息，工程款，违约金的利益有对抵押物的优先受偿权。

第十条处分抵押物的价款不足清偿的，乙方有权另行追索。

第十一条处分抵押物的价款超过应偿还部分，乙方应退还甲方。

第十二条甲方在遵守本合同其他条款的同时还作声明及保证如下：

(一) 乙方提供的一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处；

(二) 甲方在占有抵押物期间，应遵守管理规定， 按时付清该抵押物的各项管理费用， 并保证该抵押物免受扣押或涉及其他法律诉讼。

如不履行上述责任，须赔偿乙方因此遭受的损失；

(三) 当有任何诉讼、仲裁发生， 可能对抵押物有不利影响时，甲方保证在 日内以书面形式通知乙方。

第十三条在本合同有效期内，甲方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权提前处分其在合同项下的抵押物。

第十四条抵押权的撤销：主合同债务人已按合同约定的方式

和期限清偿了债务或已提前清偿了债务，或甲、乙双方签定房地产转让合同并完成登记后，抵押权自动撤销。

第十五条出现下列情况之一的，乙方有权依法定方式处分抵押物：

(一) 主合同约定的主债务产生后，甲方未依约清偿债务或所延期限已到甲方仍未清偿债务。

(二) 甲方被宣告解散或破产。

第十六条违反本协议的约定，构成违约行为。违约方应承担违约责任，赔偿对方一切实际损失，包括但不限于既得利益、预期利益和为处理此违约行为而支付的一切费用(包括律师费用等)。

第十七条本合同生效后，甲、乙双方均不得擅自变更或解除本合同。如需要变更或解除的，应经双方协商一致，达成书面的协议。在未达成书面的协议之前，本合同的各条款依然有效。

第十八条双方在履行本合同时发生的争议，由双方协商解决。在双方协商后仍未达成协议的，任何一方均有权向抵押物所在地人民法院起诉。

第十九条本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。该补充协议必须是书面的。

第二十条本合同附件作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十一条本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，登记机关存档一份，均具有同等法律效力。

第二十二條本合同自雙方簽字蓋章之日起成立，自在有關房產管理部門登記之日起生效。

第二十三條本合同附件：

1. 抵押物清單

2. 甲、乙雙方的有效證明(包括住所、電話、郵編、開戶行、帳號等。)

甲方：_____公司(章)

法定代表人：_____

或授權代表(簽字)：_____

乙方：_____公司(章)

法定代表人：_____

或授權代表(簽字)：_____

_____年____月____日

購房合同書模版篇三

四、完成委託事項所需費用

根據實際需要，按支出憑據向委託人報銷。

五、各項費用的支付方式和期限

委託酬金在合同簽訂後_____日之內，先付_____%;其餘在受託人完成委託事宜後一次支付。

其他费用先由受托人垫付，每季度未结算一次。

所有经费往来均通过银行结算。

六、委托授权期限

自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

七、双方当事人的权利与义务

3. _____□

八、争议的解决方式

购房合同书模版篇四

第三条 房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起 日内，将该房屋交付乙方。

第四条 乙方逾期付款的违约责任：

乙方在约定时间内未交清房款，甲方视同乙方自动放弃房屋购买，定金不予退还， 并将追究法律责任。

第五条：过户产生的所有费用均由乙方承担。

第六条：本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

所在地人民法院调解裁定。

法律效力。

购房合同书模版篇五

甲方：

乙方：

根据有关法律、法规之规定，就甲方职工住宅楼认购事宜，经甲乙双方双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

项目建设依据

甲方经过有关部门批准，决定为本单位职工建设二栋住宅楼，住宅楼位于 。

职工公寓认购依据

乙方为甲方单位职工，甲方通过自建的方式建设职工公寓。

乙方所认购职工公寓的基本情况

乙方认购买的职工公寓(以下简称该职工公寓，其房屋平面图见本协议附件一，房号以附件一上表示为准)为本协议第一条规定的项目中的：第___【幢】【座】___【单元】
【层】___号房。

该职工公寓的用途为住宅，属___结构，层高为___，建筑层数地上___层，地下___层。该职工公寓阳台是封闭式。

该职工公寓建筑面积共___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)。

计价方式与价款

按建筑面积计算，该职工公寓单价为人民币每平方米_____元，总金额人民币_____元。

面积确认及面积差异处理

以有资质部门的测绘数据为准，多退少补。

付款方式及期限

签定协议时交房款 元，开工后交房款 元，主体完工后交 元。

乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本协议规定的时间付款，按下处理：

(2)逾期超过60日后，甲方有权解除协议。甲方解除协议的，乙方按累计应付款的5%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行协议的，经甲方同意，协议继续履行，自本协议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，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

交付期限

甲方应当在_____年_____月_____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将经验收合格的职工公寓交付乙方使用。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除协议或变更协议外，甲方可据实予以延期：

- 1、遭遇不可抗力。
- 2、政府及国家政策的原因。

甲方逾期交房的责任

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乙方所购职工公寓质量或使用功能的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面或电话通知乙方。

交接

职工公寓达到交付使用条件后，甲方应当通知乙方办理交付手续。

甲方保证销售的职工公寓没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

甲方承诺与该职工公寓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：水通、路通和电通。

关于产权登记的约定。

职工公寓仅办理单位权属登记证书，不确权到乙方名下，由甲方向乙方出具相关证明，证明乙方所认购房产产权归乙方。乙方所购公寓未经甲方允许不得对外转让销售。

乙方的房屋仅作住宅使用，乙方使用期间不得擅自改变该职工公寓的建筑主体结构、承重结构和用途。除本协议及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该职工公寓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。

本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协议附件与本协议具有同等法律效力。

本协议，一式2份，甲乙双方各执1份。本协议经签字或盖章

后生效。

甲方(签章):

乙方(签章):

年 月 日

购房合同书模版篇六

出卖人:

买受人:

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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买卖房屋达成如下协议:

项目建设依据

本项目系国家重点工程京沪高速铁路拆迁安置工程,为妥善安置拆迁户,出卖人经规划、建管等部门批准取得位于济南市槐荫区美里湖办事处美里村东侧、美里路南侧的地块的土地使用权,在上述地块上建设安置房。

该地块占地面积为110亩,规划用途为住宅。定名为美里花园欣城。

买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋(以下简称该房)为本合同第一条规定的项目中的: 第_____【幢】【座】_____【单元】

【层】_____号房。该房屋的用途为住宅,属砖混结构,层

高为_____米。建筑层数地上_____层。储藏室编号_____号，车库编号为_____号。该房屋阳台是封闭式。该房屋合同约定建筑面积为_____平方米，储藏室_____平方米，车库_____平方米。

计价方式与付款

出卖人与买受人约定按建筑面积计算该房屋价款；该房屋单价为(人民币)每平方米_____元，储藏室单价为(人民币)每平方米_____元，车库单价为(人民币)每平方米_____元。总金额(人民币)：拾_____万_____仟_____佰_____拾元整。

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(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。

- (1) 双方同意多退少补，据实结算。
- (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 日内将买受人已 付款退还给买受人，并按中国人民银行同期贷款利率付给利息。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。

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、银行贷款

3、其他方式

买受人逾期付款的违约责任

买受人如为按本合同规定时间付款，按预期时间，分别处理(不作累加)。

2、逾期超过30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4%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叁的违约金。本条中的逾期应付款指依照本合同第五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。

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，将验收合格的房屋交付买受人使用。

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起15日告知买受人的；

2、因政府政策原因导致延期的；

出卖人逾期交房的违约责任

出卖人如未按本合同的期限将该房屋交付买受人使用，按预期时间，分别处理：

2、逾期超过30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30日内退

还全部已付款，并按买受人累计已付款的4%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，自本合同第七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叁的违约金。

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房屋质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起15日内书面通知买受人：

该房屋结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

交接

房屋到达交付使用条件后，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，签署房屋交接单。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：

- 1、出卖人不承担延期交房的违约责任。
- 2、买受人应在出卖人规定的期限内根据合同结算面积误差款和其他应付费用。

出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人的原因，造成该房屋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。

出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的房屋的装饰、设备标准应符合双方约定附件一的标准设计要求。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照附件一的标准恢复到原设计要求。

关于产权登记的约定

出卖人应当在房屋交付使用后720个工作日内，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，按照国家相关规定处理。

保修责任

买受人购买的房屋为住宅，在房屋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，维修费用由买受人承担。

买受人的房屋仅做住宅使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋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房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的提请济南市仲裁委员会仲裁或槐荫区人民法院诉讼。

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，合同附件与本合同具有同等法律效力。

本合同连同附件共____页，一式____份，具有同等法律效力，出卖人执____份，买受人执____份，本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(盖章)： 买受人(盖章)：

代表人(签字)： 代表人(签字)：

_____年____月____日 _____年____月____日

购房合同书模版篇七

甲方(卖方):

身份证号码: 住址:

电话号码:

乙方(买方):

身份证号码: 住址:

电话号码:

经甲、乙双方友好协商,就甲、乙双方房屋买卖事宜达成如下协议:

一、房屋交易的基本情况

1、甲方自愿将位于__市的壹幢(以下简称该房屋),该房屋建筑面积(权证登记面积)为__平方米,土地面积为__平方米,该房屋产权属__所有。

2、甲方同意将该房屋出售给乙方,乙方同意购买该房屋。

二、房款售价:

该房屋总售价为人民币__万元整

三、房款的支付方式及期限:

甲乙双方到__市房产交易中心办理更名过户手续当日,乙方的首期房款人民币须在__日前支付给甲方。

四、其它费用的支付方式及期限：

双方协商由__支付。

五、物业的交割

- 1、物业交接的期限：甲方应于前向乙方移交该房屋。
- 2、甲方在移交该房屋时，应保持房屋结构及水电、卫生、有线电视、通讯等配套设施完整，保持原有的装修状况，并结清在移交之前所发生的水电、卫生、有线电视、通讯、物业管理等各项费用。
- 3、甲方应在移交该房屋之日向乙方移交该房屋的水电、卫生、物业管理等配套设施过户所需的各项物料。

六、责任与权利

- 1、甲方保证该房屋产权的真实性与明晰性，没有权属纠纷或债权债务纠纷。
- 2、乙方有权对该房屋产权的真实性与明晰性进行核实。
- 3、甲方有义务配合乙方办理房屋交易的过户手续。

七、违约责任

- 1、甲、乙任何一方违约的，另一方有权终止本合同，违约方须向另一方赔偿违约金的10%并承担办理该房交易过程当中所发生的费用。
- 2、如该房屋的产权不真实、明晰，出现权属纠纷的债权债务纠纷，由此引起的一切责任全部由甲方承担。
- 3、如甲方(或乙方)未按本合同约定的期限配合对方办理房屋

产权转移登记并提供所需的各项物料、造成办理房屋转移登记的时间往后拖延，由此引起的一切责任全部由甲方承担。

4、如甲方不按合同第五款之规定交割物业的，乙方有权在甲方应得的款项中予以扣除乙方的实际损失，乙方同时有权拒绝转付甲方应得的款项，由此引起的一切责任全部由甲方承担。

八、补充条款

九、其它条款

1、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

2、如有未尽事宜，由甲、乙双方应协商解决，修改本条款由甲、乙双方共同签定补充合约，补充合约与本合同享有同等法律效力；如协商不能解决，约定由本合同签定地人民法院裁定。

3、本合同一式两份，甲、乙双方各持一份，均具同等法律效力。

甲方： 乙方：

委托代理人：（签章） 委托代理人：（签章）

20__年__月__日

卖房人： _____

买房人： _____

为了保证甲乙双方签订的房屋买卖合同的顺利履行，经甲乙双方协商，订立此合同，以便双方共同遵守。

第一条甲方愿将座落_____市_____区_____街_____段_____号的_____房(_____室_____平米)卖于乙方，永远为业，空口无凭，立字据为证。

第二条该房的房价款计人民币_____万_____千_____百元整

第三条由于卖房人房证没有到手，房子的买卖现在不能兑现，经甲乙双方决定甲方不得再卖他人，乙方不能悔约，订立此合同，甲方应在签此合同后一个月之内给予房证等证件。

第四条在房屋买卖合同签订后三日内，乙方支付甲方定金_____如一方违约，除适用定金罚则外，还应当赔偿因一方违约给对方造成的所有经济损失。

第五条本合同在施行中出现争议，双方协商解决，经协商解决不成诉至法院。

第六条本合同经双方签字、按手印后生效，本合同一式_____份，甲、乙方各执_____份。

卖房人(甲方)：签字_____

身份证号：_____

联系方式：_____

_____年_____月_____日

买房人(乙方)：_____

身份证号：_____

联系方式：_____

甲方(卖方): 身份证号码:

甲方代理人: 身份证号码:

乙方(预购方): 身份证号码:

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致,就乙方向甲方预订《 》(以实际产权证为准)商品房事宜,订立本合同。

第1条 乙方预购《 》(以下简称该房屋)。甲方已领取该房屋房地产权证(证书号:),土地证: 并经人民政府测绘机构实测,该房屋建筑面积为 平方米。该房屋定于尾款付清之日交付。

第2条 乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币 元/平方米,乙方预订的该房屋总房价为人民币大写: 整,乙方采取_ _方式。签订正式合同时首付款 万,尾款 万元于签订正式房屋购买合同后 个月内付清。

第三条 乙方同意签订本合同时,支付定金人民币 _____ 整,作为甲、乙双方当事人订立商品房出售合同的担保,签订商品房出售合同后,乙方支付的定金转为房价款。

第四条 甲、乙双方商定,预订期为_____ 天,甲乙双方于___ 年_____ 月 _____号前到富鑫房产签订《商品房出售合同》。

第五条 甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房出售合同的附件。

注明:

1: 该房为_____房。

2: 卖方必须提供房屋产权证、土地使用证和契证等有效合法证件并配合过户。

3: 卖方必需保证交易的房产(财产)无债权、债务及产权纠纷, 无一房多卖现象。

4: 买卖双方商议同意交易的房产所产生的一切费用由(方)承担。

5: 如上述面积与产权面积有差异, 以产权面积为准。

第六条 在本合同的第四条约定的预订期限内, 甲方拒绝签订商品房出售合同的, 必须返还已收取的定金; 并且赔偿双方所交的信息费。乙方拒绝签订商品房出售合同的, 无权要求甲方返还已收取的定金, 并且无权要求好人房产退还已收取的信息费。

第七条 本协议一式三份, 甲乙双方各持壹份, 富鑫房产执壹份。

甲方: (签章)

甲方代理人:

乙方: (签章)

见证方: (签章)

见证方经办人: (签章)

年 月 日

甲方: (卖方)

乙方：（ 预购方 ）

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订房屋事宜，订立本合同。

第一条：乙方预订的房屋位于北京市 区 ，（以下简称该房屋）甲方已取得该房屋的房屋所有权证（编号： ），该房屋建筑面积为： 平方米，产权人： 。

第二条：乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币

元，乙方预订的该房屋总房价为人民币 元。甲乙双方一致同意乙方先支付 %的房屋首付款，其余的房款通过银行以按揭贷款的方式一次性支付。（以双方签订房屋买卖协议为准）

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付 万元的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋定金合同的担保，签订房屋定金合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本认购书，并有权将该商品房另行出卖给第三方。

第四条：甲、乙双方商定，预订期为 天，乙方于200 年 月 日前到 与甲方签订《房屋定金合同》。

第五条：在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第六条、第七条约定的情形外，甲方拒绝签订房屋定金合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订房屋定金合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第六条：有下列情形的，乙方拒绝签订房屋定金合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

甲乙双方在签订房屋定金合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致的。

第七条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋定金合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第八条：本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字生效。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

邮编： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

邮编： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

邮编： _____

证件名称： _____

证号：_____

联系电话：_____

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条乙方预订_____《_____》_____幢_____层_____室(以下简称该房屋)。甲方已领取该房屋房地产权证(证书号：_____)，并经_____测绘机构实测，该房屋建筑面积为_____平方米。该房屋定于_____年____月____日交付。

第二条乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币_____元，乙方预订的该房屋总房价为人民币_____元，乙方采取_____方式。

第三条乙方同意签订本合同时，支付定金人民币_____元，作为甲、乙双方当事人订立商品房出售合同的担保，签订商品房出售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条甲、乙双方商定，预订期为_____天，乙方于_____年____月____日前到_____与甲方签订《_____市商品房出售合同》。

第五条甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房出售合同的附件。

第六条在本合同的

第四条约定的预订期限内，除本合同

第七条、

第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房出售合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订商品房出售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第七条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

2、甲乙双方签订本合同后、签订商品房出售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第八条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本合同

第二条、

第五条约定的；

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

第九条本协议一式份，甲乙双方各持份，

_____、_____
_____各执一份。

甲方：（签章）

乙方：(签定)

_____年____月____日_____年____月____日