# 房产买卖合同协议书(24篇)

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2024-06-10

*房产买卖合同协议书一姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址：\_...*

**房产买卖合同协议书一**

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《广州经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条 转让标的

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

登记建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。该房地产于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月竣工。

目前该房地产物业管理公司为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第二条 房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条 房地产租约现状

该房地产所附租约现状为：

年 月 日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日]。卖方须于签署《广州市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第\_\_\_\_\_种方式处置租赁合同(只能选择其中一种)：

①

该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予买方，买方自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

②卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。”

第四条 附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_\_\_向买方支付违约金。

第五条 转让价款

该房地产转让总价款为人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。该转让价款不含税费。

第六条 交易定金

该房地产交易定金为人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

第七条 交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_

佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_元)作为交房保证金(不超过交易总价款的 年 月 日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

年 月 日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)至买卖双方约定的银行第三方监管账户;

( 年 月 日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准;

(3)银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_种方式处理：

年 月 日 年 月 日

**房产买卖合同协议书二**

抵押权人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(资料详附表一)

地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押物业地址:\_\_\_\_(资料详附表二)

抵押权益之房产买卖合同:购房\_\_字第\_\_号

第一条总则

抵押权人与抵押人于一九年月日会同担保人签字本房产抵押贷款合约(下称“合约”)。抵押人(即借款人)同意以其与担保人于年月日签字之房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)之全部权益抵押予抵押权人,并同意该房产买卖合同项下之房产物业(即抵押物业),在售房单位发出入伙通知书(收楼纸)后,立即办理房产抵押手续,以该物业抵押予抵押权人,赋予抵押人以第一优先抵押权,并愿意履行本合约全部条款。抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同之全部权益及房产买卖合同项下之房产物业,作为本合约项下贷款的抵押物,并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任,抵押权人向抵押人提供一定期质押贷款,作为抵押人购置抵押物业之部分楼款。

经三方协商,特定立本合约,应予遵照履行。

第二条释义

在此贷款合约内,除合约内另行定义外,下列名词的定义如下:

“营业日”--指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”--指抵押人欠抵押权人之一切款项,包括本金、利息及其它有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”--是指抵押人(即购房业主)与担保人签订之“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”--(即售房单位)发出入伙通知书日期之前,视为房产物业建筑期。

第三条贷款金额

一、贷款金额:港币(hkd)

所有已归还(包括提前归还)的款项,不得再行提取;

二、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义,存入售房单位之账户。

第四条贷款期限

贷款期限为年,由抵押权人贷出款项目起计。

期满时抵押人应将贷款本息全部清还,但在期限内,如抵押人发生违约行为,抵押权人可据实际情况,随时知照抵押人归还或停止支付或减少贷款金额,抵押人当即照办。

第五条利息

一、贷款利率按银行之港元贷款最优惠利率加厘(年息)计算;

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动,利率一经公布调整后,立即生效;惟抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利;

三、本合约项下之贷款利率,按贷款日之利率或根据抵押权人之书面通知市场情况而调整之利率;

四、合约有效期内,按日贷款余额累计利息,每年以三百六十五天为基础;

五、贷款利率如有调整时,该调整将由抵押权人以书面通知抵押人该较高或较低利率。

第六条还款

一、本合约项下之贷款本金及其相应利息,抵押人应分期,自款项贷出日计,按月清还全部借款本息,每期应缴付金额(包括因利率调整带来之应缴金额改变),由抵押权人以书面通知抵押人,如还款日不是营业日,则该分期付款额须于还款日顺延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款之期数;

三、抵押人必须在银行深圳分行开立存款账户,抵押人并特此不可撤销地授权抵押权人,对与本抵押贷款有关之本息和一切费用,可照付该账户,若因此而引致该账户发生透支或透支之增加,概由抵押人承担偿还之责;

四、所有应付予抵押权人之款项,应送银行深圳分行或经由银行之香港各分支行转交,此等款项必须以港汇缴交;

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下,不得不抵扣或反索任何款项(包括税款),则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项,致使抵押权人所得,相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

第七条逾期利息及罚息

一、每月分期付款应缴之金额,应按照规定期数及日期摊还;尚有逾期欠交期款等情况,抵押人必须立即补付期款及逾期利息,逾期利息之利率由抵押权人决定,按月息2%至5%幅度计收;

二、抵押人如逾期还款,除缴付逾期利息外,抵押权人有权在原利率基础上,向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定之利率,照付逾期未付款项之利息,直至款项结清为止,无论在裁判确定债务之前或之后,此项利息均按日累积计算。

第八条提前还款

一、在征得抵押权人同意之条件下,抵押人可按下列规定,办理提前还款手续:

1.抵押人可在每月分期还款日,提前部分或全部偿还实际贷款额,每次提前偿还金额不少于港币壹万元整(hkd10,000.00)或港元壹万元整的倍数;所提前偿还的款额,将按倒序渐次减低原贷款额;

2.抵押人必须在预定提前还款日一个月前,给抵押权人一个书面通知,该通知一经发出,即不可撤销;

3.抵押人自愿提早缴付本合约规定之部分或全部款项,抵押人应给予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息之补偿金。

二、抵押人和担保人同意,在发生下列所述之任何情况时,抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额,及或立即追讨担保人:

1.抵押人及/或担保人违反本合约之任何条款;

2.抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其它借款责任,因:

a.违约被勒令提前偿还;

b.到期而不能如期偿还;

3.抵押人及/或担保人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。

4.抵押人及/或担保人被扣押令或禁制令等威胁,要对其不动产、物业或财产等有不利影响,而该等威胁又不能在发生后三十天内完满解除;

5.抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债,在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业;

6.如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下,变得不合法或不可能继续履行本合约所应负之责任;

7.如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化,而严重影响其履行本合约所负责之能力;

8.抵押人及/或担保人财产全部或任何重要关键部分,被没收征用、被强制性收购(不论是否有价收购)、或遭到损毁破坏;

9.抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构;

10.抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述之任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生,抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人,除非上述事项已在抵押权人感到满意情况下,获得完满解决,否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间占管并以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第二点的担保期限内追讨担保人。抵押权人于运用上述权力及权利时,而令担保人及/或抵押人受到不能控制之损失,抵押权人概不负责。

第九条手续费及其它费用

一、抵押贷款手续费:

抵押人应按贷款金额缴付手续费千份之五,在贷款日一次付清,并必须绝对真实地提供本合约涉及之一切资料;若在签约后,发现抵押人所提供之资料与事实不符,抵押人有权立即收回该笔贷款及利息,并对依约所收手续费,不予退还;

二、抵押贷款文件费:

抵押人在贷款日一次过付港币贰佰元整;

三、公证费用及抵押登记费用:

有关本合约所涉及之公证及抵押登记等费用,全部由抵押人负责支付;

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项,引致抵押权人催收,或因为任何原因,使抵押权人决定通过任何途径或方式追索;一切因此引起的费用(如处理押品的各种手续费、管理费、各种保险费等)概由抵押人负责偿还;并由各项费用确实支付之日起,按上述关于逾期利息率计息并收到之日止,同样按日累积计算。

第十条贷款先决条件

一、抵押人填具房产抵押贷款申请表;该申请表须经担保人确认;

二、抵押人提供购置抵押物之购房合约;

三、以抵押人名义,向抵押权人指定或认可之保险公司投保不少于重新购置抵押物金额之全险;保险单须过户银行深圳分行,并交由该行保管;

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署或/并加盖公章;

五、本合约须由深圳市公证机关公证。

第十一条房产抵押

一、本合约项下的房产抵押是指:

1.房产物业建筑期内抵押人之权益抵押:

(1)是指抵押人(即购房业主)与

(即售房单位)签订并经深圳市公证处公证之“房产买卖合同”,由抵押人将依据该购房合约其所应拥有的权益,以优先第一地位抵押予抵押权人;如因抵押人或担保人未能履行还款责任或担保义务,抵押权人即可取得抵押人在该“房产买卖合同”内的全部权益,以清偿所有欠款;

(2)该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

2.抵押房产物业:

(1)是指抵押人(即购房业主)与

(即售房单位)签订之“房产买卖合同”内,抵押人购买之名下已建成(即可交付使用)之抵押房产物业(资料详附表二);

(2)抵押人须将上述第2项(1)点之抵押房产列在本合约之附表二内,以优先第一地位抵押予抵押权人作为所欠债务之押品;

(3)抵押人(即购房业主)现授权抵押权人在接获担保人(售房单位)发生之入伙通知书后,即代其向深圳市房产管理机关申领房产权证书,并办理抵押登记手续。

二、抵押房产物业的保险:

1.抵押人须在规定时间内,到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保,保险标的为上述之抵押房产,投保金额不少于重新购置抵押房产金额之全险,在贷款本息还清之前,抵押人不得以任何理由中断保险,如抵押人中断保险,抵押权人有权代为投保,一切费用由抵押人负责支付;由此而引起的一切损失,抵押人须无条件全部偿还抵押权人,抵押权人有权向抵押人索偿。

2.抵押人须在规定时间内,将保险单过户予抵押权人,保险单不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件,或任何不负责赔偿之金额(除非经抵押权人书面同意);

3.保险单正本由抵押权人执管,并由抵押人向抵押权人支付保管费;

4.抵押人不可撤销地授权抵押权人为其代表人,接受保险赔偿金,并不可撤销地授权抵押权人为该赔偿金的支配人;此项授权非经抵押权人书面同意为不可撤销;

5.若上述保险赔偿金额数,不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时,抵押权人有权向抵押人及/或担保人追偿,直至抵押人清还所欠款项;

6.倘该房产在本合约有效期内受到损坏,而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则者,则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

三、抵押房产物业登记:

1.物业建筑期之购房权益抵押:

向深圳市房产管理机关办理抵押备案,抵押人之“房产买卖合同”及由售房单位出具之“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管;

2.物业建成入伙即办理房产物业抵押登记,抵押物业之《房产权证书》交由抵押权人收执和保管,登记费用由抵押人支付。

四、抵押之解除:

1.一俟抵押人依时清还抵押权人一切款项,并履行合约全部条款及其它所有义务后,抵押权人即须在抵押人要求及承担有关费用之情况下,解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益,并退回抵押物业之“房产权证书”及“房产买卖合同”;

2.抵押人在履行上述第1点条款下,由抵押权人具函深圳市房产管理机关,并将房产权证书交予抵押人向深圳市房产管理机关办理抵押物之抵押登记注销手续。

五、抵押物之处分:

1.抵押人如不支付本合约规定之任何款项,或不遵守本合约各项明文规定之条款或发生任何违约事项时,抵押权人可以立刻进入及享用该楼宇之全部或部分或收取租金和收益;或以抵押权人认为合适之售价或租金及年期,售出或租出该房产之全部或部分及收取租金和收益。抵押权人可雇用接管人或代理人处理上述事宜,而其工资或报酬则由抵押人负责。该等接管人或代理人将被当作为抵押人之代理人,而抵押人须完全负责此接管人或代理人之作为及失职之责。

2.获委任的接管人得享有以下权利:

(1)要求住客缴交租金或住用费及发出有效之租单及收据,并有权以诉讼、控告、扣押或其它方式追讨欠租或住用费;此等要求,收据或追讨事宜,将以抵押人或抵押权人名义而发出,而付款予接管人士将不需要问及接管人是否有权力行事;

(2)接管人可依据抵押权人之书面通知而将其所收到的款项,投保的该房产之全部或部分及其内之附着物及室内装修;

3.抵押权人依照第十一条第五项条款不需要征询抵押人或其它人士同意,有权将该房产之全部或部分,按法律有关规定处分,抵押权人有权签署有关该房产买卖之文件及契约,及取消该等买卖,而一切因此而引起之损失,抵押权人不须负责;

4.抵押权人可于下列情形下运用其处分该房产之权力:

(1)抵押权人给予抵押人一个月之通知,要求还款(不论届期与否)而抵押人未能遵守该项通知全数偿还给抵押权人;

(2)抵押人逾期三十天仍未缴清全部应付之款项;

(3)抵押人不遵守此合约之任何条款;

(4)抵押人系个人而遭遇破产,或经法院下令监管财产;或抵押人为公司组织而被解散或清盘;

(5)抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收;及

(6)抵押人舍弃该房产。

5.当抵押权人依照上述之权力而出售该房产予买主时,买主不须查询有关上述之事宜,亦不需理会抵押人是否欠抵押权人债项或该买卖是否不当。即使该买卖有任何不妥善或不规则之处,对买主而言,该买卖仍然当做有效及抵押权人有权将该房产售给买主。

6.抵押权人有权发出收条或租单予买主或租客,而买主及租客不须理会抵押权人收到该笔款项或租金之运用,倘由于该款项或租金之不妥善运用招致损失,概与买主及租客无关;

7.抵押权人或按第五(2)条款委派之接管人或代理人,须将由出租或出售该房产所得之款项,按下列次序处理:

(1)第一用以偿付因出租或出售该房产而支出之一切费用(包括缴付接管人或代理人之费用及报酬);

(2)第二用以扣缴所欠之一切税款及抵押人根据此合约一切应付之费用及杂费(包括保险费及修补该房产之费用);

(3)第三用以扣还抵押人所欠之贷款及应付之利息,扣除上述款项后,如有余款,抵押权人须将余款交付抵押人或其它有权收取之人士,出售该房产所得价款,如不敷偿还抵押人所欠一切款项及利息,抵押权人有权另行追索抵押人及/或担保人。

8.抵押权人于运用其权力及权利时,而令抵押人受到不能控制之损失,抵押权人概不负责。

9.抵押权人可以以书面发出还款要求或其它要求,或有关抵押房产所需之通知书,该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报之住宅或办公地址或掉留在该房产内,而该等要求或通知书将被当做于发信或掉留之后七天生效。

第十二条抵押人声明及保证

抵押人声明及保证如下:

一、抵押人保证按本合约规定,按时按金额依期还本付息;

二、抵押人同意在抵押权人处开立存款账户,并不可撤销地授权抵押权人对与本抵押贷款有关之本息和一切费用可照付账户;

三、向抵押权人提供一切资料均真实可靠,无任何伪造和隐瞒事实之处;上述抵押房产,在本合约签订前,未抵押予任何银行、公司和个人;

四、抵押房产之损毁,不论任何原因,亦不论任何人之过失,均须负责赔偿抵押权人之损失;

五、未经抵押权人同意,抵押人

不得将上述抵押房产全部或部分出售、出租、转让、按揭、再抵押、抵偿债务,舍弃或以任何方式处置;如上述抵押房产之全部或部分发生毁损,不论何原因所致,亦不论何人之过失,均由抵押人负全部责任,并向抵押权人赔偿由此引起的一切损失;

六、抵押人使用该房产除自住外,托管或租与别人居住时,必须预先通知抵押权人,并征得抵押权人书面同意,方可进行;如将该房产出租,抵押人必须与承租人订立租约,租约内必须订明:抵押人背约时,由抵押权人发函日起计壹个月内,租客即须迁出;

七、准许抵押权人及其授权人,在任何合理时间内进入该房产,以便查验;

八、在更改地址时立即通知抵押权人;

九、立即清付该房产之各项修理费用,并保障该房产免受扣押或涉及其它法律诉讼;

十、抵押期间,缴交地税,有关部门对该房产所征收之任何税项,管理费、水费、电费及其它一切杂费;以及遵守居民公约内之条文,并须赔偿抵押权人因抵押人不履行上述事宜之损失;

十一、在抵押权人认为必要时,向抵押权人指定之保险公司投保买房产保险或抵押人之人寿保险,该投保单具以抵押权人为受益人;

十二、当有任何诉讼、仲裁或法院聆讯,正在对抵押人有不利影响时,保证及时以书面通知抵押权人;

十三、如担保人代抵押人偿还全部欠款,抵押人同意抵押权人将抵押物业权益转给担保人,并保证对该转让无异议;

十四、若担保人按本合约有关规定,代抵押人清还所有欠款,抵押权人应将抵押人名下之抵押物业之权益转让予担保人;

十五、担保人在取得该抵押物业权益后,抵押人同意担保人可以以任何方式处分该抵押物业(包括以抵押人名义出售该物业),以赔偿担保人因代抵押人清偿欠款而引起之损失及一切有关(包括处理抵押物业)之费用;若有不足之数,担保人可向抵押人索偿,抵押人承诺所有不足之数,负责赔偿予担保人;

十六、抵押人确认担保人取得抵押物业权益及处分抵押物业的合法地位,由于处理抵押物业而导致抵押人的一切损失,抵押人放弃对担保人追索之权利;

十七、按照抵押权人合理之请求,采取一切措施及签订一切有关文件,以确保抵押权人之合法权益。

第十三条担保人及担保人责任

一、担保人,地址,是中华人民共和国国营企业(营业执照)。

是本合约项下抵押权益之房产买卖合同的卖方(即售房单位),也是本合约项下贷款抵押人的介绍人及担保人,承担无条件及不可撤销担保责任如下:

1.担保额度:

以本合约项下贷款本息及与本合约引起有关之诉讼费用为限;

2.担保期限:

以本合约生效日起至抵押人还清或担保人代还清本合约项下贷款本息及一切费用之日止;

二、担保人责任:

1.担保人自愿承担本合约项下贷款的担保责任。

2.如抵押人未能按抵押权人之规定或通知履行还款责任,或抵押人发生任何违约事项,抵押权人即以双挂号投邮方式,书面通知担保人履行担保责任,并于发函日起计三十天内履行担保责任,并于发函日起计三十天内履行担保义务,代抵押人清偿所欠抵押权人的一切欠款;

3.担保人保证按抵押权益之房产买卖合同所列之售房单位之责任,准时,按质完成抵押物业的建造工程;抵押权人对此不负任何(包括可能对抵押人或其他任何人士)责任;

4.担保人同意抵押人将其房产买卖合同之权益抵押予抵押权人,承认抵押权人在抵押人清偿本合约项下贷款全部借款本息之前,拥有该房产买卖合同中抵押人全部权益,并保证该权益不受任何人(包括担保人)侵犯;

5.担保人保证与抵押权人紧密合作,使本合约各项条款得以顺利履行;特别是在发出入伙通知书(收楼纸)后,将尽力协助办理物业抵押有关手续,以保障抵押权人的利益;

6.担保人因履行担保义务后,而取得本合约项下之抵押权益之房产买卖合同或抵押物业,担保人有权以任何公平或合理之方式予以处分,以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起之损失,如因处理该等抵押物引致任何纷争或损失,概与抵押权人无关。

7.担保人在此的担保责任是独立附加及不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其它抵押、担保权益所代替,只要抵押人违约,抵押权人无需先向抵押人追讨或处置抵押物业,即可强制执行担保人在本合约项下的担保责任直至法律程序向法院申请强制执行。

第十四条抵押权人责任

抵押权人基于抵押人确切履行本合约全部条款及担保人愿意承担本合约项下贷款之担保责任的条件下:

一、按合约有关规定,准时提供一定期质押贷款予抵押人,该贷款将以抵押人购楼款名义转入售房单位之账户;

二、抵押人向抵押权人付清本合约规定之贷款总额连利息及其它应付款项之后后(包括转归该房产权予抵押人之费用)若同时已全部遵守及履行本合约各项条款者,抵押权人将该抵押权益之房产买卖合同或房产权证书转归抵押人,并同时解除除担保人之担保责任;

三、若抵押人未能履行还款义务,而由担保人代清还所积欠之一切欠款后,抵押权人即将抵押人抵押予抵押权人的抵押物业权益转让给担保人,惟担保人对该抵押物业之处理,与抵押权人无涉;

四、本合约由各方签署,经深圳市公证处公证,由抵押人签署提款通知书并予抵押权人收执并经抵押权人核实已收齐全部贷款文件后起二天内,抵押权人须将贷款金额全数,以抵押人购楼款名义存入售房单位指定账户,否则抵押权人须偿付利息予担保人,利息计算按第五条第一项办理。由于抵押人或担保人出现各种导致抵押权人未能贷出款项之情况发生,抵押权人概不负责,且有关各项费用恕不退还。

第十五条其他

一、对本合约内任何条款,各方均不得以口头形式或其他形式修改、放弃、撤销或终止。

二、在本合约履行期间,抵押权人对抵押人任何违约或延误行为施以的任何宽容、宽限或延缓履行本合约享有的权益和权力,均不能损害、影响或限制抵押权人依本合约和有关法律规定的债权人应享有的一切权益和权力。

三、抵押人如不履行本合约所载任何条款进,抵押权人可不预先通知,迳将抵押人存在抵押权人处之其它财物自由变卖,以抵偿债务;如抵押人尚有其它款项存在抵押权人处,抵押权人亦可拨充欠数;

四、本合约规定的权利可以同时行使,也可以分别行使,亦可以累积;上述权利,利益和赔偿办法并不排除法律规定的其它赔偿办法;

五、抵押人、担保人与抵押权人,与本合约有关的通知、要求等,应以书面形式进行,电传、电报经发出、信件在投邮七天后,及任何以人手送递的函件一经送出,即被视为已送达对方;

六、抵押权人无需征求抵押人和担保人同意,可将抵押权人在本合约项下的权益转让他人;但抵押人和担保人未得抵押权人的书面同意,不得将其在本合约项下的任何还款及其它责任或义务转让予第三者;抵押人或担保人的继承人或接办人,仍须向抵押权人或抵押权人的承让人继续负起本合约项下之还款及其它责任;

七、本合约所提及的抵押权人,亦包括抵押权人之继承人、承让人;抵押人亦包括经抵押权人同意的抵押人之继承人、接办人;

八、本合约不论因何种原因而在法律上成为无效合约,或部分条款无效,抵押人和担保人仍应履行一切还款责任。若发生上述情况,抵押权人有权终止本合约,并立即向担保人和抵押人追偿欠款本息及本它有关款项;

九、抵押权人向抵押人和担保人讨还欠款时,只须提供抵押权人签发之欠款数目单(有明显错误者例外),即作为抵押人和担保人所欠之确数证据,抵押人和担保人不得异议。

第十六条适用法律及纠纷的解决

一、本合约按中华人民共和国法律订立,受中华人民共和国法律保障;

二、在争议发生时,各方均有权选择,以调解、仲裁、诉讼等方式解决;

三、如抵押人来自海外或港澳或中国台湾等地区,或为该等地区之居民,抵押权人有权在抵押人之来处或居住地执行本合约内由抵押人委给抵押权人之权力,及向抵押人进行追索,包括仲裁、诉讼和执行仲裁或诉讼之裁决,如抵押权人决定在上述该等地区执行上述权力,进行追索、仲裁、诉讼等行动,抵押人和担保人必须承认本合约同时受该等地区之法律保障,不得提出异议,如本合约内任何规定,在该等地区之法律上,被认为无效或被视为非法之规定,并不影响其它规定之效力;

四、本合约适用《深圳经济特区商品房产管理规定》、《深圳经济特区抵押贷款管理规定》及房产管理等有关规定;

五、在争议解决期间,除争议事项外,各方应继续履行本合约规定的其它条款。

第十七条附则

一、本合约须由三方代表签字,并经深圳市公证机关公证;

二、本合约经深圳市公证机关公证后,以抵押权人贷出款项之日期,作为合约生效日;

三、本合约内所述之附表(一)、附表(二)及抵押人(即购房业主)与(即售房单位)所签订之房产买卖合同(附件三),为本合约不可分割之一部分;

四、本合约用中文书写,壹式肆分,均具有同等效力;抵押人、抵押权人、担保人各执壹份、公证处存档壹份。

第十八条签章

本合约各方已详读及同意遵守本合约全部条款以下签章作实:

抵押人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**房产买卖合同协议书三**

出卖人： 身份证号：身份证号： (以下简称甲方)

买受人： 身份证号：身份证号： (以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，在自愿、平等、协商一致的前提下，同意订立本合同条款，就权利与义务等细节达成如下共识，以资共同遵守。

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，出售给乙方。

二、上列房屋包括附属设备甲乙双方享有同等的权利和义务，双方议定房屋价款(包含附属设备的共有权)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_)，由甲方售卖给乙方。

三、房屋价款乙方一次性付清给甲方。甲方收到后出具收据。甲方应自本合同签订之日起两天内，将房屋所有钥匙、房屋使用权、土地使用证等有关证件的复印件签字按印后交付给乙方，由乙方出具收到凭证。自此房产转移成立完毕，其房屋产权便归乙方所有，乙方对原土地证所登记范围土地面积东户所占的土地拥有单独的使用权。

五、在办理房屋产权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权转移给乙方的相关材料。如需要甲方出面协助处理的，不论何时，甲方应予积极协助。

六、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切捐税、费用，以及因卖房产所产生的所得税，概由甲方负责。其他税费按有关法律规定，各自承担。

七、乙方实际居住该房屋后，双方都应遵守社会公德，团结友爱，邻里互敬，自觉爱护公共设施，保持楼道及院落卫生。

八、乙方全部或一部分不履行本合同第三条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日\_\_\_\_\_\_\_\_‰计算的违约金给与甲方。

九、甲方保证上述房屋出售前所有权归甲方，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。甲方如不清理，自愿支付给乙方房屋总价款20%的违约金。

十、房屋所在土地使用证(号码：\_\_\_\_\_\_\_\_地号\_\_\_\_\_\_\_\_)持有人、其承受人和共同筹资出钱承建楼房所有人都同意永久出售该楼房给乙方，永不反悔，否则，若甲方内部出现分歧，应承担全部责任。

十一、若遇老小区改造或国家征用土地，楼房确须拆迁时，所给予的拆迁补偿，应按乙方购买楼房所占总建筑面积的份额的实占比例进行分配，双方均无异意，永不反悔。

十二、若遇国家对水、电、气等进行改造时，甲方应优先给予协助，并有义务理顺与四邻的关系。

十三、国家若对新建民房的建筑面积进行重新测量核实时，乙方所购的房屋所有权归乙方所有(在国家法律许可的情况下即土地使用证、房产证等证件的户主名称应为乙方)费用自理，甲方决无异意，并有义务积极主动配合。

十四、本合同甲乙双方自愿签订，无论遇到任何情况，绝不反悔，否则，违约方赔偿对方购房总价值的20%违约金。

十五、乙方居住后，电费、卫生费自理，水、公共照明电费均摊。

十六、未尽事宜，甲乙双方共同协商解决，协商一致后达成的补充条款，与本协议具有同等法律效力，如协议不成可通过人民法院诉讼，来维护其合法权益。

十七、本合同的附件与合同有同等效力。

十八、本协议自双方签字按印后生效，即产生法律效力。

十九、本合同一式三份，甲乙方各执一份，见证人一份，具有同等的法律效力。

甲方(签字、手印): 乙方(签字、手印):见证人(签字、手印):

本协议签订地：签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产买卖合同协议书四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方通过友好协商，就乙方申请退还已购买甲方房屋的退房，解除原房屋买卖合同的相关事宜达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、乙方将年月日购买的房屋退还给甲方。

二、乙方有义务配合甲方同房地产管理局及其他部门办理房屋退房的相关手续。

三、因办理退房手续而发生的相关费用和损失由乙方负责。

四、在乙方办理好退房手续后五个工作日内甲方将乙方的元退还给乙方。

五、违约金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约方需支付违约万元。

六、本合同正本两份，双方各执一份，具有法律约束力。

七、本合同双方签字后生效，之前双方签订的房屋买卖合同自本合同的生效而自行失效。

八、本合同解释权归甲方所有。

甲方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产买卖合同协议书五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发公司

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方通过友好协商，就乙方申请退还已购买甲方房屋的退房，解除原房屋买卖合同的相关事宜达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、乙方将\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日购买的朝晖国际公寓501号和503号房屋退还给甲方。

二、乙方和其爱人有义务配合甲方同房地产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行桂林分行及其他部门办理房屋退房的相关手续。

三、因办理退房手续而发生的相关费用和损失由乙方负责。

四、在乙方办理好退房手续后五个工作日内甲方将乙方的首付款29.66万元退还给乙方，将购房贷款60.90万元退还给中国银行桂林分行，归还银行利息的部分由乙方负责偿还。

五、违约金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约方需支付违约金伍万元。

六、本合同正本两份，双方各执一份，具有法律约束力。

**房产买卖合同协议书六**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《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商品房达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条项目建设依据

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、道、街。

设计用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条计价方式与价款

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。

2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

出卖人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**房产买卖合同协议书七**

甲方：

乙方：

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\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区的房屋所有权证书，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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_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。

第五条付款方式无须银行贷款

付款方式

1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_\_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。

银行贷款

1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_\_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0.4‰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0.4‰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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**房产买卖合同协议书八**

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方购买甲方座落在\_\_\_\_市\_\_\_\_街\_\_\_\_巷\_\_\_\_号的房屋栋 间，建筑面积为\_\_\_\_平方米。

第二条 上述房产的交易价格：

第三条 付款时间与办法：

第四条 甲方应于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费分担

1.甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额的\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

2.乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额的\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条 违约责任

1.乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_%的违约金。

2.甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_%的违约金。

第七条 本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 本合同经国家公证机关\_\_\_\_ 公证处公证。

第九条 本合同一式 份。甲方产权人各一份。乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_\_ 房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_ 公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产买卖合同协议书九**

甲方(出售方)：

乙方(购买方)：

甲乙双方及中介方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买甲方房屋事宜达成协议如下：

第一条 甲方自愿将其座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\*\*平方米， 结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。该房产的相关权益随该房产一并转让。

第二条 甲乙双方商定该房产的成交价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。本协议签订当日，乙方一次性支付甲方\*\*元整，付款方式为银行转帐。

第三条 甲方保证上述房地产权属清晰，无争议;未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内并已取得其他共有人同意。

第四条 所有购房款付清后本协议自动生效，房屋买卖即成事实。乙方随即享有该房产的所有权，并承担该房产毁损、灭失的风险。甲方及继承人不再享有该房产的所有权，不得再次转卖他人或用作抵押或用作财产继承或用作财产分割等任何权利，如甲方与其他第三方发生产权纠纷或债权债务关系使得乙方无法如本协议约定获取该房产所有权，即甲方违约。

第五条 在政策和法律 允许范围内，乙方要求甲方过户，甲方或甲方继承人应无条件积极协助乙方到房屋权属登记机关办理过户。过户时产生的所有税费全部由乙方负责缴纳。

第六条 物业管理、水、电、燃气、有线电视、电话等相关杂费，按下列约定处理：

1、甲方负责将以上杂费缴纳至协议签定之日

2、协议签定之日后由乙方负责。

第七条 协议生效当日，甲方应将购买该房产过程中的相关费用票据、房屋产权证书和购房协议等全部资料原件乙交乙方保存。

第八条 甲、乙双方从签订协议之日起，均需遵守本协议约定，无论今后房价如何变动，甲、乙双方不得违约。

第九条 违约责任

如甲方违约：

甲方无条件退还乙方全部购房款，并向乙方支付全部购房款总额的%作为违约金赔付乙方，乙方退回甲方该房产和所有房产资料;

如乙方违约：

乙方将已支付的购房款作为违约金，并无条件退回甲方该房产和所有房产资料。

第十条 本协议未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十一条 甲、乙双方在履行本协约中若发生争议，可提交沈阳仲裁委员会仲裁或依法向人民法 院起诉讼。

第十二条 该协议一式两份，甲、乙双方签字后，立即生效，各持一份，具有同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产买卖合同协议书篇十**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

目录

第一部分 合同说明

第二部分 双方的基本情况

第三部分 房屋土地情况概述

第四部分 房屋出售价格及手续

第五部分 争议的解决

第六部分 合同附件

第七部分 合同签署

第一部分 合同说明

1.1 根据《\_\_\_\_\_》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿协商一致的基础上，甲、乙双方经协商后签字（盖章）生效。

1.2 本合同一式四份，双方各持二份，且具有同等法律效力。

1.3 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行约定并签订补充协议。

第二部分 双方的基本情况

甲方（出售方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（购买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三部分 房屋土地情况概述

3.1 甲方自愿将座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_转让给乙方。乙方对甲方所要出售的房地产已做了充分了解，自愿购买该房地产。

第四部分 房屋出售价格及手续

4.1 经双方协商同意房产及土地出售价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

4.2 本合同签订时乙方应将购房款一次\_\_\_\_\_付甲方，甲方同时向乙方交付房屋产权证、土地使用证及相关手续。

4.4 合同签订后乙方自行办理房地产过户手续，并承担相应的过户费用。

第五部分 争议的解决

5.1 本合同履行过程中如发生争议，双方应本着友好合作的精神协商解决。

5.2 如争议未能于前述方式解决，在开始协商后三十（30）日内，则任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第六部分 合同附件

6.1 乙方身份证复印件

6.2 房屋产权证

6.3 土地使用证

6.4 裁定及其他附件

6.5 房地产现状录像光盘

第七部分 合同签署

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房产买卖合同协议书篇十一**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《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，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条合同标的：

乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房地产，该房地产建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述标的房地产的交易价格为：

单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

并约定在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

甲方应于拿到房产证之日起\_\_\_\_天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。

经双方协商，一切交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担。

第四条交房：

第五条违约责任：甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约二手房居间合同范本，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

若甲方中途违约二手房买卖协议范本，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第六条本合同主体1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

第七条

本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第八条本合同发生争议的解决方式：

在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第九条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十条、本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加\_\_\_\_\_\_万元的费用给甲方，即总房款为\_\_\_\_\_\_万元。

第十一条、双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产买卖合同协议书篇十二**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

为保护甲、乙双方合法权益，依据《中华人民共和国合同法》，双方在自愿、平等、互利的基础上签定本合同，希共同信守。

一、甲方自愿将座落在住房壹套，结构，楼层，面积㎡，户型，卖给乙方，并由乙方享受其一切权益，成交价格人民币(小写：元整)。

二、房屋产权证号：，土地使用证号等证件齐全。

三、付款方式：甲方将房屋产权证及土地使用证(原件)交给乙方保管，乙方一次性支付房款人民币(元整)，甲方在年月日至年月日以前协助乙方办理过户手续。

四、甲方保证上述房地产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，一概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失由甲方负责赔偿。

五、违约责任：

1、乙方中途悔约，并赔付违约金(小写：元整)。

2、甲方中途悔约，并赔付违约金(小写：元整)。

3、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可采取协商办法解决，协商不成时，可向人民法院起诉。

六、本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行议定，其补充议定书经甲、乙双方签章后与本合同具有同等效力。

七、本协议书一式两份，甲、乙双方各执份。

甲方(签字)：乙方(签字)：

身份证号：身份证号：

联系电话：联系电话：

日期：

**房产买卖合同协议书篇十三**

卖方： 身份证号：

联系电话： 通讯地址：

买方： 身份证号：

联系电话： 通讯地址：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

【转让标的】

卖方所转让房地产(下称该房产)坐落于： 。

土地使用权证号： ，房产权证号： ，登记建筑面积为： 平方米。套内建筑面积为： 平方米。

该房地产土地使用权年限自 年 月 日至 年 月 日止。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双方现场确认，均无异议。

第二条 【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条 【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为第 项：

1、该房地产没有租约;

2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

第四条 【附着于该房地产之上的户口】

如该房地产所附着有卖方户口，基于保证买方办理房产过户登记后，应享有完全的处分权，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起 日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之 向买方支付违约金。

第五条 【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：

(小写： 元)。

第六条 【税费承担】

双方约定，由买方承担办理相关过户手续双方按规定应缴纳的一切可能产生的税、费。

买方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，买方不得因此解除合同，本合同应继续履行，但违约方应承担违约责任，赔偿给守约方造成的损失。

第七条 【付款方式】

买方于 年 月 日前一次性付清全部房款

第八条 【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方要求买方以未付款项为基数，按日万分之 五 支付违约金，合同继续履行。

第九条 【房地产交付】

卖方应当于 年 月 日将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续;

2、交付该房地产钥匙;

3、

第十条 【延迟交房的违约责任】

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之 五 向买方支付违约金，合同继续履行。

第十一条 【附随债务的处理】

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十二条 【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同 日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，卖方应按照行政机关的登记手续要求积极协助。

在收文回执载明的回复日期届满之日起 日内，买方须按本约定办理交纳税费的手续。

第十三条 【其他违约责任】

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之 的违约金。

第十四条 【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起 日内向另一方提供证明。

第十五条 【本合同与其他文件的冲突解决】

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十六条 【合同附件】

本合同共有附件 份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十七条 【法律适用与纠纷解决】

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第 种方式解决：

1、向成都仲裁委员会申请仲裁;

2、向房产所在地人民法院起诉。

第十八条 【合同数量及持有】

本合同一式 份，卖方 份，买方 份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第十九条 【合同生效】

本合同自买卖双方签署后立即生效。

卖方(签字)： 买方(签字)：

年 月 日 年 月 日

**房产买卖合同协议书篇十四**

首付三成房产买卖合同

出卖人(甲方)：\_\_\_身份证号码：\_\_\_

买受人(乙方)：\_\_\_身份证号码：\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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产等相关事宜达成如下协议：

一、甲方自愿将其位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产及其土地使用权以人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。该房屋为楼，共\_\_\_层(建筑面积\_\_\_\_，储藏室\_\_\_)。甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，保证在交易时该房屋没有产权纠纷，转让该房屋不存在法律上的障碍。甲方保证其妻子、儿女和其他享有继承权的人对该房屋不主张继承权、共同所有权和其他权利。甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，否则一切后果由甲方全部承担。

二、交房时间为：房款付清时即交房(交易后甲方给乙方写好收据)。该房屋属于无房产证，无土地使用证。如房屋日后政府需补办产权登记，一切费用由乙方支付，如需联系原房主甲方应无条件配合乙方。

三、乙方支付房款后，房屋所有权及一切相关权利均归属乙方享有。该房屋凭买卖合同生效，乙方拥有无限期所有

权和使用权，如房屋遇政府或有关单位拆迁、征用等行为，则拆迁或征用等行为产生的房屋补偿费用全部归乙方所有，甲方对此完全同意，绝无反悔。且日后，办理房屋补偿手续需甲方配合时，甲方应无条件配合乙方领取应得经济补偿，甲方不得占有乙方经济利益。本条约定依据《中华人民共和国民法典》第五十七条订立，本协议的无效，被撤销或终止均不影响本条款的继续有效执行。

四、房屋交付乙方前产生的任何债务、费用均由甲方负责解决，与乙方无关。

五、本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

六、甲方保证对乙方没有任何欺诈行为。本协议生效后任何一方均不得以房屋没有产权、买卖行为尚未全部完成作为抗辩理由，否定本协议的效力。

七、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的按下述方式解决：依法向人民法院起诉。

八、本合同自双方签字或盖章之日起生效，任何涂改均无效。

九、本合同一式贰份，甲、乙方各执一份。

甲方：\_\_年\_\_月\_\_日

乙方：\_\_年\_\_月\_\_日

见证人：\_\_年\_\_月\_\_日

**房产买卖合同协议书篇十五**

卖方(简称甲方)：

身份证号码：

买方(简称乙方)：

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》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，就乙方向甲方购产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方同意购买甲方拥有的坐落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

风险提示：标的物信息

买卖合同中应根据标的物的类型，在合同中将其特定化。

防止因产品约定不清，而产生纠纷。

数量、价款要明确，包括数额的计量单位，大多数事项应由双方协定，同时需要标出标的物的单价、总价，币种、支付方式及程序等，各项须明确填写，不得含糊。

第二条 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：\_\_\_\_元整)。

本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为。

第三条 付款时间与办法：

风险提示：价款支付

在实务中，有的买卖合同只是简单地约定合同款项的金额，对于款项的支付时间和支付方式却未作出约定。

这一漏洞将为支付方无限期不支付或迟延支付找到借口。

另外，需方应尽量采取银行转账方式来履行支付货款。

明确付款的具体期限及条件，尽量要简单、明确易实施，避免催款方因为无法举证付款条件成就而不能主张货款的风险。

设定明确的逾期付款的违约责任，有效督促或威慑合同付款方。

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条 甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条 税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。

经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条 违约责任甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

风险提示： 违约责任

违约责任要条款化，在出现违约情形时，能有效执行，避免纠纷。

很多合同对违约责任没作约定或约定太过含糊，不具可操作性。

比如有的合同约定“违反合同约定，支付10万元”，这个约定就太过笼统，实务中很难操作。

具体应明确，违反合同的哪条约定，应承担何种违约责任，如：质量不符、数量不符、未按时足额付款、未及时交货等等，不同违约情况应制定相应的违约责任，另外，违约金的数额要具体化、数字化，以便于向违约方主张。

第七条 本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条 本合同一式\_\_\_份。

甲方产权人\_\_\_\_份，甲方委托代理人一份，乙方一份，\_\_\_\_市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各\_\_\_\_份。

风险提示：证据保留

注意保留和收集合同及附件以及合同履行过程中形成的补充协议、送货单、购销凭证、发票签收记录、双方的来往函件、备忘录、会议纪要、传真件，交通票据、运输单、电话记录、电子邮件等等书面、视频、录音资料，一旦发生纠纷，这些证据都将有可能成为有力的事实证据。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

风险提示：争议解决方式

合同双方一旦发生争议，协商不成的只能求助于机构或法院。

那么具体选择哪一种方式，则需要当事人双方约定，如果选择仲裁机构就一定要明确是哪个仲裁委员会，否则就会因约定不明而致约定条款无效。

当然双方也可以约定管辖的法院，而约定法院则只能在被告所在地法院、原告所在地法院、合同履行地法院、合同签订地法院、标的物所在地法院中选择其一，而不能随意选择，否则该条款无效。

第十一条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

购买方(乙方)：

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房产买卖合同协议书篇十六**

天津市国土资源和房屋管理局

填?写?说?明

1、本协议适用于我市行政区域内存量房买卖。

2、协议当事人订立协议前，须认真协商各项条款。一经双方签字或盖章即生效（当事人另有约定的除外），任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或盖章确认。

3、本协议中空格部分若为空白句，应用“（无）”填充。涂改之处，须经双方当事人签字或盖章确认。

4、本协议不得翻印。

天津市房产买卖协议

出卖人（甲方）：

（个人）姓名：国籍：身份证（护照）号码证（护照）号码：

（法人或其他组织）名称：法定代表人：

地址：营业执照号码：

编码：联系电话：

委托代理人：

（个人）姓名：国籍：身份证（护照）号码证（护照）号码：

（法人或其他组织）名称：法定代表人：

地址：营业执照号码：

编码：联系电话：?买受人（乙方）：

（个人）姓名：国籍：身份证（护照）号码证（护照）号码：

（法人或其他组织）名称：法定代表人：

地址：营业执照号码：

编码：联系电话：

委托代理人：

（个人）姓名：国籍：身份证（护照）号码证（护照）号码：

（法人或其他组织）名称：法定代表人：

地址：营业执照号码：

编码：联系电话：

根据《\_\_\_\_\_》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规的?规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条?房地产情况?该房屋坐落，产别，结构，建筑面积平方米。?房屋所有权证号，所有权人；房屋为共有的，其他共有权人，共有权证号，共有方式，共有权人同意出售证明见附件三。

该房屋土地使用权证号，土地使用面积平?方米，土地来源。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为年，自至止。

经双方实地查勘，房产实物状况及相关设施，符合双方约定。

房屋相关设施及平面图见附件一。房屋抵押、租赁情况见附件二。

第二条?房地产价款、其他价款及交付

房产价款为元（币种：），计（大写），

其他价款为元（币种：），计（大写）。

乙方付款形式、付款时间为：

第三条?房产交付

房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付；不符合有关规定和双方?约定的，不得交付。

第四条?产权转移登记及其他相关设施登记

协议订立后，甲乙双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第五条?违约责任

1、甲方逾期交付房产的，应承担违约责任如下：

2、乙方逾期付款或不符合付款形式的，应承担违约责任如下：

3、其他约定

第六条?产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在该房产交付时，无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方?承担全部责任。

第七条?争议处理

本协议发生争议，甲乙双方协商解决。协商不成时，按下列第种方式处理：

1、向\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_；

2、向人民法院提起诉讼。

第八条?协议附件

本协议未尽事宜，甲乙双方另行订立补充协议（见附件四）。?附件一至附件四均为本协议不可分割的部分，具有同等法律效力。

第九条?协议份数

本协议连同附件共页，一式份。

第十条?协议生效

本协议自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，按照其约定。

甲方：乙方：

年月日年月日

委托代理人：委托代理人：

年月日年月日

附件：（略）

**房产买卖合同协议书篇十七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

第一条：房屋基本情况

乙方购买甲方合法拥有的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的房产一套。

第二条：付款方式

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找