# 买楼房合同(5篇)

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2024-06-25

*随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!买楼房合同篇一买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

**买楼房合同篇一**

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，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座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

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

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：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

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。

第三条付款时间与办法：

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\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_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\_\_\_\_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。

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、乙双方合同签定后，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。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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。

甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份,房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

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。

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

甲方：乙方：

年月日:

**买楼房合同篇二**

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

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

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，储藏室\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，产权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;即人民币小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，即小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、乙方支付定金之日起2个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在1个月前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元罚金，逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，空调两台(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，热水器(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，浴霸(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，饮水机(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，音响两台(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条款：

1、转让过后，甲方不的以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(印)身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(印)身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**买楼房合同篇三**

写字楼就是专业商业办公用楼的别称，严格地讲，写字楼是不能用于住人的。这是房屋的房产证上有明确注明的。。以下是小编整理的写字楼购买合同范本五篇，欢迎阅读参考!

写字楼购买合同范本

(一)

卖方： (以下简称甲方)

买方： (以下简称乙方)

经甲乙双方友好协商， 同志自愿将 家属楼 楼达成如下条款：

第一条：甲方保证该房屋是符合国家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。如果有违反相关政策法规而起的法律及经济责任由甲方来承担。

第二条：乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同

第一条款成立的前提下向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅此种情况下签订才具有法律效力。

第三条：房屋售价

双方同意将上述房屋面积为 平方米，楼房整体售价为人民币 元(大写： 元整)。

第四条：乙方应在签订《房屋买卖合同》时，一次性交付甲方全部楼款。

第五条：本协议签定后，需要办理产权证时，甲方应协助乙方办理。办理所产生的税费及相关费用由乙方负责。

第六条：生效说明

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。自双方签字之日起生效。

甲 方(签字)：

乙 方(签字)：

见证方(签字)：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

写字楼购买合同范本

(二)

出卖人：

营业执照号码：

法定代表人：

注册地址：

买受人：

营业执照号码：

法定代表人：

注册地址：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在互信、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 房屋信息

x年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，出卖人与甘肃xx公司(以下简称西脉)就西建设项目达成联建协议，协议约定， 西脉以《国有土地使用权转让合同》【兰高新让字号】出让方式获得的土地作为西建设用地，出卖人负责项目建设的全部投资及建设任务。出卖人由此取得西房屋所有权(详见《西联合建设协议》第条)，出卖人对该部分房屋拥有独立的处置权。

1.2土地使用权编号为兰国用字第号，土地面积为

平方米，规划用途为工业用地，土地使用年限至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

1.3西脉经政府批准，在上述地块上建设项目(以下简称西)。建设工程规划许可证号，施工许可证

第二条 房屋基本情况

2.1该房屋属 结构。地下两层，地上二十一层，建筑面积平方米。

2.2买受人所购房屋房间位置： 。(详见房屋平面图)

2.3买受人所购房屋合同约定建筑面积约 平方米，其中公摊面积以房产部门核定的为准。

第三条 计价方式

3.1出卖人与买受人约定按合同约定面积计算该房屋价款，该房屋单价为人民币每平方米\_元，共计约\_平方米，总价：元整，大写： 。

第四条 面积确认

4.1合同约定面积与产权登记面积有差异的，以政府产权登记部门核定的面积为准。

第五条 面积差异处理

5.1房屋交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，按照产权证记载面积结算房价款，多退少补，不计利息。

第六条 付款方式及期限

买受人按下列第

6.2 种方式按期付款：

6.1一次性付款

买受人在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清全部房款人民币元，大写 元。

6.2分期付款

买受人应当按以下时间如期将房价款当面交付出卖人或汇入出卖人指定,帐户名称：

，帐号：

，开户行：。

(1)买受人自合同签订之日起\_\_\_\_日内向出卖人支付房款，计人民币

元。

(2)该物业达到交付条件可以交付使用时，买受人向出卖人支付房款整，计人民币 元。

(3)该物业达到办理产权证条件，向产权主管部门提交办证所需资料并受理之后，买受人向出卖人支付房款整，计人民币

元。

第七条 买受人逾期付款的违约责任

7.1买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：(按逾期时间，分别处理不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限次日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一的违约金，合同继续履行;

(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10%向出卖人支付违约金。合同解除后，买受人应协助出卖人办理相关退房手续，费用由买受人承担。全部手续办理完毕后，出卖人于\_\_\_\_日内办理退费手续，违约金和办理退房所需费用从已缴纳房款中扣除。

(3)逾期超过\_\_\_\_日，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次日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一的违约金。

7.2买受人未按要求持有关材料按时到xx办妥按揭贷款手续的，视为未按本合同规定的时间付款，按本条

第一款承担违约责任。

7.3经过审查后，不能为买受人提供贷款或不能提供足额贷款的，买受人应自收到出卖人通知之日起\_\_\_\_日内向出卖人付清房款;否则，买受人应按本条

第一款承担未按时付款的违约责任。

第八条 交付

8.1西预计于年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前竣工，竣工后日内，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，应签署房屋交接单。房屋提前竣工的，出卖人可提前交付，买受人不得拒绝。

8.2 符合交付使用条件后，将取得交付使用批准文件并符合本合同约定的房屋交付买受人使用，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，出卖人可予以延期：

(1)遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_日内通知买受人的;

(2)因重大政策性影响或其他特殊情况，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_日内通知买受人。

8.3买受人不办理房屋交接手续，或由于买受人原因，未能按期交付的，出卖人不承担逾期交房的责任。从出卖人入住通知书规定的房屋交付使用之日起，视为已经交付，房屋损毁灭失的风险归买受人，基于该房屋产生的物业管理等费用由买受人承担。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同规定的特殊情况外，出卖人如未按双方约定的期限交付房屋的，按下列方式处理(按逾期时间，分别处理不作累加)：

9.1逾期不超过\_\_\_\_日，自双方约定的交付期限次日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款的万分之一作为违约金，合同继续履行;

9.2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60天内退还全部已付款，并按逾期天数，支付买受人累计已付房款的万分之一作为违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自双方约定的交付期限次日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付逾期交房期间已付房款的万分之一作为违约金。

第十条 产权纠纷

10.1出卖人保证销售的该房屋没有产权纠纷。

10.2因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记的，由出卖人承担全部责任。

10.3因买受人原因或行政机关原因导致房产证逾期或不能办理的，出卖人不承担责任。

第十一条 产权登记

1

1.1出卖人应当在房屋交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_年内，为买受人办理房屋产权，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 1,2 项处理：

(1)买受人退房，出卖人在买受人提出书面退房申请之日起\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，出卖人自违约之日起每天按已付房款的万分之一支付违约金。

(2)买受人不退房，出卖人自违约之日起每天按已付房款的万分之一支付违约金。

第十二条 保修责任

1

2.1双方按照国家政策法规的规定履行房屋的保修范围、保修期限和保修责任。

1

2.2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，维修费用由购买人承担。

1

2.3出卖人履行维修义务时，买受人应该尽力配合维修。由于买受人原因造成维修延误而导致损失扩大，相关责任和损失由买受人自行承担。基于邻里关系产生的协助维修事项，出卖人可进行协调，买受人有义务配合，如果由于买受人不配合维修造成其他业主的损失扩大，由不尽配合义务的买受人承担相关责任及损失。

第十三条 物业管理

1

3.1前期的物业管理公司由出卖人和买受人选择有限责任公司，应当保证物业管理公司有相应的资质与能力来维护买受人的各项权利;买受人应遵守该物业公司的管理规定。

1

3.2买受人承诺：服从并遵守有限责任公司的管理及规定，交纳物业管理费(元平米)及其他应交费用。

1

3.3买受人应按房屋价款的1%向出卖人缴纳房屋的公共维修基金，再由出卖人向政府管理部门缴纳。

第十四条 楼宇管理

1

4.1房屋所在楼宇的屋面、外墙面由出卖人和买受人委托的物业服务公司统一管理。

1

4.2房屋所在楼宇的命名权归西脉所有。

1

4.3房屋外墙、公共内墙、该房屋所在项目的公共广告位的设立、管理由有限责任公司管理。

1

4.4车库车位归出卖人所有，出卖人有权对外出售、出租自己拥有所有权的车库车位。

1

4.5买受人放弃对屋面和地下停车场、人防工程的使用权(战争期间除外)，买受人也可不放弃，但向出卖人支付的房屋价款每平方米上调元。

1

4.6买受人自交房之日起应按时缴纳物业服务费用并遵守临时管理规约。

第十五条 买受人义务

1

5.1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，否则将承担全部责任及损失。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分摊面积承担义务。

1

5.2买受人不得在公共部位和设施设置任何物品、任何图文信息、宣传广告及其他设施，不得妨碍其他买受人正常使用公共部位和设施，否则将承担全部责任及损失。

第十六条 争议解决

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，依法向房屋所在地的人民起诉。

第十七条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十八条 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。

第十九条 本合同连同附件共

页，一式 份，具有同等法律效力，出卖人

份，买受人

份。

第二十条 本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

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

写字楼购买合同范本

(三)

出卖人(甲方)：

注册地址：

【营业执照注册号】【身份证号码】：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

地址：

买受人(乙方)：

【本人】【法定代表人】姓名：

【身份证】【营业执照注册号】：

地址：

联系电话：

【委托代理人】姓名：

地址：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》、《\_\_\_\_市\_\_\_\_市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方的写字楼事宜，达成如下协议：

第一条 甲方所售写字楼基本情况及甲方承诺

1、甲方所售写字楼(以下简称写字楼)坐落于 ;位于第 层共间，房屋结构为 ，登记建筑面积 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);房屋用途为 。

2、该写字楼的土地使用年限共\_\_\_\_\_\_\_\_年，还剩余使用年限\_\_\_\_\_\_\_\_年。

3、甲方拥有该写字楼的完全产权，产权证号为： 。甲方承诺该写字楼没有被抵押或者为其他公司提供担保等影响产权完整和归属的情形。

4、该写字楼现配备的装饰装修设施设备有 (具体见双方现场验收的清单)，该设施设备总折价 元，不包含在房屋总价款中。(或约定包含在总价款中，不另行计价收款)。

5、该写字楼有物业服务，目前的物业服务公司为 ，物业服务收费标准为 。

【律师提示】：产权是二手写字楼交易过程中隐患最大的部分。如果产权属于公司，需查清该物业是否被抵押、质押或者为其他公司担保，即使没有上述债务问题，还需要了解该公司法人变更或股权变更过程中，会不会影响产权的归属和完整，在其中有没有关于该物业的约定。如果产权属于个人，该业主名下是否有公司，如果公司性质为无限责任公司，则法人的财产也将作为冲抵公司债务的财产出现。总之必须要查清该物业法律意义上的所有人，以及对该物业的产权拥有情况。如果有可能，可以请律师在签署买卖合同时根据具体情况补充一些书面条款，抵抗一些未知的风险。

第二条 房屋写字楼总价格及付款方式

1、甲乙双方协商一致，甲方所售写字总金额为人民币 。该价款不含税费。

2、双方选择以下第 种付款方式：

(1)乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金 元整，并于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋全部价款付给甲方。

(2)买房向抵押付款：

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付首期房款人民币 元。其余房款乙方拟向xx办理抵押贷款。

如果乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前还未能将贷款办理好并交付给甲方，则甲方可以单方解除本合同，并退回乙方之前已付购房款。

3、双方约定的其他付款方式： 。

【律师提示】：如果买二手房时房款不是一次性付清的，那就得签贷款抵押合同。这个合同涉及到卖房人，买房人，卖房人的贷款，买房人的贷款，还可以再加三方，卖房人的贷款指定的保险公司，买房人的贷款指定的保险公司，还有中介公司，这个贷款行为可能涉及到七方，因此比较复杂。这种情况下，对于购房者来说，要想签订一个细致的有针对性的合同，可以请个律师。

第三条 交纳税费的约定

1、按有关法律法规政策的规定应由卖方承担的税费由 承担。

2、按有关法律法规政策规定应由买方承担的税费由 承担。

【律师提示】：一般买卖双方按规定各缴各的税费。但也可以通过约定卖方应缴的税费由买方承担，反之亦然。

第四条 写字楼交付

1、甲乙双方于本合同签订后\_\_\_\_日内共同对该写字楼及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单及水、电、气的读数等列表记载。

2、甲方在收到全部房款之日起\_\_\_\_日内，将该写字楼钥匙交付给乙方。

3、双方其他约定： 。

【律师提示】：要考虑好交钱、过户和交房之间的衔接问题。写字楼较之住宅，除了反价之外，更容易有其他变数发生，应尽快完成交易。

第五条 关于产权登记的约定

甲方双方须在签订本合同 内，共同向房地产产权登记机关申请办理转移登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在\_\_\_\_日内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方必须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_日内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的 %赔偿乙方损失。

【律师提示】：权属转移登记，也就是房产过户手续，主要是什么时间过户一定要说清楚，而且买方交钱和过户的时间间隔不宜过长。

第六条 定金及交房保证金

1、甲乙双方约定乙方在签订本合同之日起\_\_\_\_日内向甲方交纳购房定金 元。

2、为防范交易风险督促卖方按合同约定交付房地产，甲乙双方同意从交易总房款中预留 元作为交房保证金。此款在甲方实际交付房地产及完成产权转移登记时交付给甲方。

3、关于交房保证金托管的约定： ;

4、甲乙双方其他约定： 。

【律师提示】：双方约定违约方承担定金责任后，守约方不可进一步追究违约方其他违约责任的，从约定。双方既约定定金，又约定赔偿损失的，一方违约时，守约方既可主张定

金罚则，又可请求赔偿损失。

第七条 违约责任的约定

1、乙方逾期付款的违约责任(

(1)和

(2)不作累加)：

(1)如乙方未按约定时间付款，则乙方应按逾期付款额的万分之 向甲方按日支付逾期付款违约金，同时甲方有权要求合同继续履行。

(2)如乙方逾期付款时间超过 天后，甲方有权单方解除合同并要求乙方按购房款总额的百分之 支付违约金;甲方也有权选择还是按本条上述第

(1)项执行。

2、甲方逾期交房的违约责任(

(1)和

(2)不作累加)：

(1)如甲方未按合同约定的时间交付房屋，则甲方应按乙方已付购房款的总额的万分之 向乙方按日支付逾期交房违约金，同时乙方有权要求继续履行合同。

(2)如甲方逾期交房超过 天后，乙方有权单方解除合同并要求甲方按购房款总额的百分之 支付违约金;乙方也有权选择还是按本条上述第

(1)项要求甲方承担违约责任并继续履行合同。

3、任何一方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款的百分之 作为违约金。

4、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 作为违约金。

【律师提示】：根据《民法典》

第一百一十三条

第一款的规定，在因违约方过错导致房屋买卖合同无法履行的情况下，守约方可以请求赔偿房屋差价损失。如双方对房屋差价有约定或事后达成一致的，尊重当事人的意思自治，从约定。如当事人没有约定房屋差价，则可请求委托评估机构对讼争房产的市场价进行评估，评估时点为起诉之日，通过评估价与约定价的比较，确定房屋差价损失。

第八条 甲乙双方的承诺和保证

1、甲方承诺和保证：

(1)甲方有权签署并有能力履行本合同。

(2)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。

(3)水、电、煤气、物业、供暖等各项费用均已按规定交纳，单据交买房确认。

(4) 该写字楼目前没有租约。(如有租约另行约定)

2、乙方承诺和保证：乙方有权签署并有能力履行本合同。

【律师提示】：

第一，要核实合同签订人员身份的真实性以及授权委托书的内容，确保合同不因主体不适当而导致合同无效。

第二，带租约的房屋买卖，买卖双方应明确约定，是实物交付还是租约权交付。法律规定承租人享有优先购买权。卖家要把出卖信息提前告知租客，同时在签约前将出租信息告知买家，而买家也要认真审查房屋租赁合同。承租人放弃优先购买权，应提供书面承诺。

第九条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出 天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但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，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

第十一条 合同的效力

1、本合同自甲乙双方签字(盖章)之日起生效。

2、本合同一式 份，甲乙双方各执 份，具有同等法律效力。

第十二条 法律适用及争议的处理

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.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，按下列第 种方式解决：

(1)提交 仲裁委员会仲裁;

(2)依法向有管辖权的人民起诉。

【律师提示】：要么选择仲裁要么选择诉讼，仲裁是一裁终局。

第十三条 双方其他约定

甲方(签章)： 乙方(签章)： 委托代理人(签章)： 委托代理人(签章)：

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

写字楼购买合同范本

(四)

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

为了确保楼房买卖双方的合法权益，甲乙双方现就闫家巷路北1号楼北1单xx112平方米，地下室2号1

2.33平方米，住宅楼一套买卖自愿达成协议如下：

第一条：经甲、乙双方共同协商，甲方自愿将住宅楼一套卖于乙方，甲方保证对其所售楼房拥有完全的所有权，没有抵押等各种纠纷。

第二条：上述住宅的出售价为人民币叁拾肆万陆仟元(小写：346000元)，此价格自甲、乙双方在签订合同之后，双方不得变更。

第三条：付款方式，甲乙双方在签订合同之后，甲方交给乙方钥匙之日，乙方一次性交清购房款。

第四条，乙方支付甲方的购房款时，甲方需把此房的所有权相关证件，《\_\_\_\_县青年东街闫家巷段房屋拆迁补偿、补助(编号： 21

3)》和房屋补差价收据和各类收据9张，收据票为准，由乙方拥有和保管。上述住宅楼一经甲乙双方签订合同，楼房的产权由乙方完全所有，甲方不再拥有产权及其使用权等任何权利。

第五条，自甲方售楼给乙方之日起，如遇拆迁等与此楼房相关的权利，义务等均由乙方享受和承担，在此之前此房产的权利义务及其它纠纷，均有甲方享受和承担。

第六条，上述住宅的交易过户及办理房产证，甲方必须协助办理给予需要出据的一切证明。

第七条，本协议经双方签字后生效。

本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

第八条，甲、乙双方付款成交后，房屋产生的一切费用均由乙方承担，甲方概不负责。

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

写字楼购买合同范本

(五)

卖方： (以下简称甲方)

买方： (以下简称乙方)

经甲乙双方友好协商， 同志自愿将 家属楼 楼达成如下条款：

第一条：甲方保证该房屋是符合国家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。如果有违反相关政策法规而起的法律及经济责任由甲方来承担。

第二条：乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同

第一条款成立的前提下向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅此种情况下签订才具有法律效力。

第三条：房屋售价

双方同意将上述房屋面积为 平方米，楼房整体售价为人民币 元(大写： 元整)。

第四条：乙方应在签订《房屋买卖合同》时，一次性交付甲方全部楼款。

第五条：本协议签定后，需要办理产权证时，甲方应协助乙方办理。办理所产生的税费及相关费用由乙方负责。

第六条：生效说明

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。自双方签字之日起生效。

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

**买楼房合同篇四**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在互信、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 房屋信息

1.1\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，出卖人与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司就\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目达成联建协议，协议约定，\_\_\_\_\_\_\_\_以《国有土地使用权转让合同》 出让方式获得的土地作为\_\_\_\_\_\_\_\_建设用地，出卖人负责项目建设的全部投资及建设任务。出卖人由此取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋所有权 ，出卖人对该部分房屋拥有独立的处置权。

1.2土地使用权编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，规划用途为工业用地，土地使用年限至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

1.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经政府批准，在上述地块上建设项目(以下简称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。建设工程规划许可证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 房屋基本情况

2.1该房屋属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构。地下两层，地上二十一层，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2.2买受人所购房屋房间位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。(详见房屋平面图)

2.3买受人所购房屋合同约定建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中公摊面积以房产部门核定的为准。

第三条 计价方式

3.1出卖人与买受人约定按合同约定面积计算该房屋价款，该房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，总价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 面积确认

4.1合同约定面积与产权登记面积有差异的，以政府产权登记部门核定的面积为准。

第五条 面积差异处理

5.1房屋交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，按照产权证记载面积结算房价款，多退少补，不计利息。

第六条 付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

6.1一次性付款

买受人在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清全部房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

6.2分期付款

买受人应当按以下时间如期将房价款当面交付出卖人或汇入出卖人指定账户,帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(1)买受人自合同签订之日起\_\_\_\_日内向出卖人支付房款，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(2)该物业达到交付条件可以交付使用时，买受人向出卖人支付房款整，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(3)该物业达到办理产权证条件，向产权主管部门提交办证所需资料并受理之后，买受人向出卖人支付房款整，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第七条 买受人逾期付款的违约责任

7.1买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：(按逾期时间，分别处理不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限次日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一的违约金，合同继续履行;

(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10%向出卖人支付违约金。合同解除后，买受人应协助出卖人办理相关退房手续，费用由买受人承担。全部手续办理完毕后，出卖人于\_\_\_\_日内办理退费手续，违约金和办理退房所需费用从已缴纳房款中扣除。

(3)逾期超过\_\_\_\_日，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次日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一的违约金。

7.2买受人未按要求持有关材料按时到xx办妥按揭贷款手续的，视为未按本合同规定的时间付款，按本条第一款承担违约责任。

7.3经过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_审查后，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不能为买受人提供贷款或不能提供足额贷款的，买受人应自收到出卖人通知之日起\_\_\_\_日内向出卖人付清房款;否则，买受人应按本条第一款承担未按时付款的违约责任。

第八条 交付

8.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_预计于年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前竣工，竣工后日内，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，应签署房屋交接单。房屋提前竣工的，出卖人可提前交付，买受人不得拒绝。

8.2 符合交付使用条件后，将取得交付使用批准文件并符合本合同约定的房屋交付买受人使用，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，出卖人可予以延期：

(1)遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_日内通知买受人的;

(2)因重大政策性影响或其他特殊情况，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_日内通知买受人。

8.3买受人不办理房屋交接手续，或由于买受人原因，未能按期交付的，出卖人不承担逾期交房的责任。从出卖人入住通知书规定的房屋交付使用之日起，视为已经交付，房屋损毁灭失的风险归买受人，基于该房屋产生的物业管理等费用由买受人承担。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同规定的特殊情况外，出卖人如未按双方约定的期限交付房屋的，按下列方式处理(按逾期时间，分别处理不作累加)：

9.1逾期不超过\_\_\_\_日，自双方约定的交付期限次日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款的万分之一作为违约金，合同继续履行;

9.2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60天内退还全部已付款，并按逾期天数，支付买受人累计已付房款的万分之一作为违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自双方约定的交付期限次日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付逾期交房期间已付房款的万分之一作为违约金。

第十条 产权纠纷

10.1出卖人保证销售的该房屋没有产权纠纷。

10.2因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记的，由出卖人承担全部责任。

10.3因买受人原因或行政机关原因导致房产证逾期或不能办理的，出卖人不承担责任。

第十一条 产权登记

11.1出卖人应当在房屋交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_年内，为买受人办理房屋产权，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书面退房申请之日起\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，出卖人自违约之日起每天按已付房款的万分之一支付违约金。

(2)买受人不退房，出卖人自违约之日起每天按已付房款的万分之一支付违约金。

第十二条 保修责任

12.1双方按照国家政策法规的规定履行房屋的保修范围、保修期限和保修责任。

12.2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，维修费用由购买人承担。

12.3出卖人履行维修义务时，买受人应该尽力配合维修。由于买受人原因造成维修延误而导致损失扩大，相关责任和损失由买受人自行承担。基于邻里关系产生的协助维修事项，出卖人可进行协调，买受人有义务配合，如果由于买受人不配合维修造成其他业主的损失扩大，由不尽配合义务的买受人承担相关责任及损失。

第十三条 物业管理

13.1前期的物业管理公司由出卖人和买受人选择有限责任公司，应当保证物业管理公司有相应的资质与能力来维护买受人的各项权利;买受人应遵守该物业公司的管理规定。

3.2买受人承诺：服从并遵守有限责任公司的管理及规定，交纳物业管理费(元平米)及其他应交费用。

13.3买受人应按房屋价款的1%向出卖人缴纳房屋的公共维修基金，再由出卖人向政府管理部门缴纳。

第十四条 楼宇管理

14.1房屋所在楼宇的屋面、外墙面由出卖人和买受人委托的物业服务公司统一管理。

14.2房屋所在楼宇的命名权归西脉所有。

14.3房屋外墙、公共内墙、该房屋所在项目的公共广告位的设立、管理由有限责任公司管理。

14.4车库车位归出卖人所有，出卖人有权对外出售、出租自己拥有所有权的车库车位。

14.5买受人放弃对屋面和地下停车场、人防工程的使用权(战争期间除外)，买受人也可不放弃，但向出卖人支付的房屋价款每平方米上调\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

14.6买受人自交房之日起应按时缴纳物业服务费用并遵守临时管理规约。

第十五条 买受人义务

15.1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，否则将承担全部责任及损失。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分摊面积承担义务。

15.2买受人不得在公共部位和设施设置任何物品、任何图文信息、宣传广告及其他设施，不得妨碍其他买受人正常使用公共部位和设施，否则将承担全部责任及损失。

第十六条 争议解决

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，依法向房屋所在地的人民起诉。

第十七条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十八条 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。

第十九条 本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式 份，具有同等法律效力，出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十条 本合同自双方签订之日起生效。

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

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

【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**买楼房合同篇五**

出售方：

购买方：

第一条本合同依据中华人民共和国法律和制定。

第二条甲方经深圳市人民政府文件批准，取得位于深圳市地段占地面积平方米的土地使用权，使用期限共计年，土地所有权属中华人民共和国。

甲方在上述土地兴建楼宇，属结构，定名为，由甲方出售。

第三条乙方自愿向甲方购买上述楼宇内的第座楼单元，建筑面积为平方尺，占地由甲方于 交付乙方使用，如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

一、人力不可抗拒的自然灾害;

二、施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的;

三、其它非甲方所能控制的事件。

上述原因必须经深圳市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

第四条甲乙双方同意上述楼宇单元售价为币千百拾万千百拾元角整。

付款方式由乙方按指定收款银行：

名称：帐号：付款办法：

第五条乙方如未按本合同第四条第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至付款之日止，按深圳市银行当时贷款利率计算利息付给甲方，如逾期三十天内，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索，如转售盈益属甲方所有。

第六条甲方如未按合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用，应按合同规定交付日第二天起至交付日止，以当时深圳市银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条甲方出售的`楼宇须经深圳市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在三十天内退回乙方。

第九条乙方在交清购楼款后，由深圳市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和广东省对深圳经济特区的有关规定，享受优惠待遇。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关连的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

乙方所购楼宇只作使用。在使用期间不得擅自改变该楼宇结构，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经深圳市公证处办理公证后，由深圳市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条本合同自签订并经深圳市公证处公证之日起生效。

如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请深圳市仲裁机构仲裁或深圳市人民法院裁决。

第十三条本合同共页，为一式三份，甲乙双方各执一份，深圳市公证处一份，均具有同等效力。

甲方：乙方：

代表人：代表人：

日期：

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