# 最新房地产买卖协议书合同范本(16篇)

来源：网络 作者：花开彼岸 更新时间：2024-08-12

*在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!房地产买卖协议书合同范本篇一委托人(买受方)： (简称乙方)受托人(中介方)...*

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**房地产买卖协议书合同范本篇一**

委托人(买受方)： (简称乙方)

受托人(中介方)： (简称丙方)

根据国家有关法律、法规和本市相关规定，甲(卖方)、乙(买方)、丙(中介)三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其他服务事项达成一致，订立本合同。

▲该条是合同的目的。由委托出售方、买受方、中介方三方签署。保证三方权利义务明晰，有助于中介的阳光操作。

注意：三方当事人必须使用与其身份证(或营业执照)一致的姓名(名称)。

第一条标的基本情况及价款

所有权人

共有人

房屋坐落

丘号

产权证号

建筑面积

土地证号

房屋来源

房屋售价

拾 万 仟 佰 拾 元整（￥：）

其它情况

▲该条内容是对房屋基本状况的描述。其中所有权人、共有人、房屋座落、丘号、产权证号、建筑面积、土地证号、房屋来源的填写内容须与产权证与土地使用证所载一致。其中要注意在权证上不列名的共有状况。如夫妻共有，房改房中的家庭共有。受托方应要求委托人如实提供情况，并取得共有人的书面同意。

第二条委托事项

1、甲方委托丙方出售\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜(①产权转移②房屋交付③房款拨付)。

2、乙方委托丙方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜(①产权证②房屋交付③房款支付④贷款⑤抵押登记⑥土地使用证)。

▲代办事宜可以选择。可选其中的一部分或全选。买卖双方应从其从其各自利益角度出发，将需委托的事项选择清楚。

第三条甲方的义务

1、保证出售的房屋权属真实，并符合国家及南京市房屋上市交易的政策法规及有关规定，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。

2、协助乙方办理该房地产的交易过户手续，提供相应证件资料。

3、按房地产买卖契约中约定的交付日期，腾空房屋，并完好保留所应交付给乙方的附属设施及原装修。

4、在房屋交付前，负责户口迁出，结清水、电、气、有线电视、电话、物管等费用。

5、按本合同约定，按期支付佣金和代办费。

▲该条是法律责任所在。当事人必须知晓违背上述条款，须承担相应法律责任。1、须将其所有房屋真实情况如实告知受托人，尤其是有瑕疵的情况(含权利瑕疵与房屋本身的瑕疵)，如是否有查封等情况，所以应慎重对待。2、尤其是提供资料应真实。3、是按原先约定的房屋状况交付。4、户口应及时迁出，水、电、气、有线电视、电话、物管等费用最好在交易手续办结前一次结清，以避免日后再有纠纷。5、佣金和代办费以合同约定的数额和时间交付。

第四条乙方的义务

1、按照房地产买卖契约中约定的房款支付方式及期限，支付定金和房款。

2、根据本合同约定的委托、代办事项，按时支付佣金和代办费用。

3、根据委托事项，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将各类资料备齐交予丙方，同时将由丙方代缴的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(①契税②交易服务费③抵押管理费④他项权证费)等约计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交予丙方。丙方将与乙方按实结算，多退少补。

▲第1、2款为乙方必须履行的法律义务。第3款备齐资料的时间乙方必须明确承诺。需代缴的费用也须根据需要选择清楚，并将总额填写正确。丙方在接受费用时务必开具收据或收条，据此可与最后结算的凭据相对应。

第五条丙方的义务

1、认真履行甲、乙方委托的事项，亲自完成甲、乙方委托代办的各项服务。

2、丙方派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪人负责该房产的居间活动，在委托期限内办理所委托的事项。

3、根据专业知识及工作经验，丙方将所了解的标的情况如实告知委托人，及时将委托事项办理的进展情况向委托人通报。

4、对委托人个人资料予以保密，未经委托人同意，不得向他人泄露。

5、处理委托事务取得的财产，应当及时转交委托人。

6、出示国家规定的收费标准及收取相关费用的依据。

▲该条1是首先要求受托人必须亲自完成受托事项。在本合同有效期内，非经各方协商一致不得转委托。2是中介公司须委派具有合法的经纪人身份的本公司员工负责该委托事项。3是受托人应将自己所了解的有关标的状况及办理状况如实告知双方当事人，尤其不得隐瞒已知的房屋瑕疵。4是受托人对在中介过程中所了解的委托人的个人情况与资料负有保密义务。5是在处理受托事务中所经手的委托人的财产，应及时移交相关委托人。6是受托人应在其经营场所公示国家规定的收费标准，并严格按标准收取费用。

第六条房款的支付与转付

甲、乙方商议，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式支付房款：

(一)根据房地产买卖契约中房款支付的时间及方式，双方自行办理房款的支付。

(二)双方若将房款的转付交予丙方，则丙方将按下列方式进行操作：

1、乙方在签定房地产买卖契约之日，将定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

2、乙方在签定房地产买卖契约及本合同后\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(首期款/全部房款)，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

3、甲乙双方在完成\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(①交易过户签字后②乙方领取产权证后)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，丙方按售房款\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元转付给甲方。

4、待银行放贷后或乙方补足购房款后，双方完成房屋交接手续，且甲方结清房屋交付前的水、电、气、有线电视、电话、物管等费后三日内，丙方将余款一次性转付给甲方。

(三)三方约定：

▲该条是付款方式的约定。其(一)是双方自行结清，与受托人无关。其(二)是由受托人转交。对该方式的四步骤可逐项按步骤选择，即受托人先收取定金、首付款(或全部房款)，再转付首批房款(含定金)，手续办完后转付余款。所有的空格须填写明确。尤其注意在钱款的往来中，每笔均须有交付的书面手续。尤其要注意，定金作为合同的担保，有定金罚则可适用。定金比例不可过高。其三是三方当事人约定的其他方式。三方可自行约定，但须明确，并可操作。

第七条房屋交付

1、甲方应在乙方领取产权证后\_\_\_\_\_\_\_\_天内或于200\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前腾空房屋，并书面通知乙方、丙方办理交付的具体时间。

2、若乙方在接到上述书面通知后，不按期对该房屋办理验收的，则该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

3、甲、乙、丙三方共同参加房屋的交付手续。甲方按合同约定移交房屋及附属设施并保留原装潢，甲、乙方交接钥匙，签署房屋交接单，丙方见证签字。

▲这是委托人交付义务的规定。所有时间必须明确填写。建议乙、丙方在接到书面通知时，及时办理交接验收。受托人在交接单上见证时，一定要全面审看。如有出入，则及时更正。否则有可能承担连带责任。

第八条佣金、代办费支付标准及方式

(一)丙方完成本合同约定的甲方委托和代办事项，甲方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按委托代办事项支付代办费计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(二) 丙方完成本合同约定的乙方委托事项，乙方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、代办产权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办土地证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办抵押贷款和他项权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述费用，甲、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前支付给丙方。

(三) 丙方根据合同约定收取佣金和代办费，未促成合同的可收取相关费用，但不得超过国家规定的收费标准。

▲该条为受托人收费的约定。甲、乙方按规定或交易习惯支付佣金。按交易习惯，可以收取一方，也可按规定收取双方的。(一)为两种方式选一确定。如没有即划去。(二)为选1或1、2同选，但须注意的是所有的收费须列明。尤其注意在钱款的往来中，每笔均须有交付的书面手续。(三)是未促成合同的，所收取的费用是为促成交易而不可避免的必要费用。

第九条违约责任

(一) 三方商定，丙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的;

2、与他人串通，损害甲、乙方利益的;

3、故意隐瞒，提高委托标的利差;

4、其它过失影响甲、乙方交易的。

(二) 三方商定，甲、乙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的;

2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成丙方无法履行合同的;

3、相互或与他人串通，损害丙方利益的;

4、未能按合同约定支付佣金和代办费的;

5、其他造成丙方无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，上述违约行为方，选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_条约定的金额作为违约金分别支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其它经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

1、约定违约金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按标的额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

▲本条违约责任规定明确。三方都须共同遵守。违约金支付以约定为准。两种方式可选择其一，但须约定清楚。但须提示的是，如果买卖双方已选择适用了定金罚则，那么买卖双方就不可同时再适用违约金。但与中介公司之间如无定金约定，可适用违约金。

第十条争议解决方式

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，也可由工商行政管理部门调解;协商、调解不成的，按本合同约定的下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项进行解决：

1、由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院提起诉讼。

▲该条对纠纷的解决提供了工商管理部门调解的解决渠道。除此而外，也可选择，但只能选其中之一。如选1项，须明确指定某仲裁委员会，如选择南京市仲裁委员会。须注意的是如果选择了仲裁，则当事人放弃了向法院起诉的司法救济的权利。

第十一条其他约定

本合同如有内容变更或未尽事项，经三方协商一致后签订补充协议，补充协议应当采取书面形式，与本合同具有同等法律效力。本合同与补充协议内空格部分填写文字与印刷文字具有同等效力。

▲补充协议因与本合同有同等效力，因此，须三方当事人签章。签署日期。

第十二条合同生效

本合同自甲、乙双方签字，丙方盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

▲该条约定当事人签章后生效。如有一方不签章，则不生效。

甲方：乙方：丙方：(签章)

身份证号码：身份证号码：营业执照注册号：

资质证书编号：

委托代理人：委托代理人： 执业经纪人：

联系电话：联系电话：执业经纪人资格证书号：

住址：住址：联系电话：

二o 年月日

**房地产买卖协议书合同范本篇二**

出卖人(甲方)：

买受人(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲乙双方【未通过经纪机构居间介绍】【通过公司居间介绍(房地产执业经纪人：\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_)】，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)，房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：\_\_\_;

(二)房地产座落在\_\_市\_\_【区】【县】\_\_【路】\_\_【弄】【新村】\_\_【支弄】\_\_号\_\_\_室。(部位：\_\_ )房屋类型：\_\_ ;结构：\_\_ ;

(三)房屋建筑面积\_\_\_平方米，该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】\_\_\_平方米。

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一);

(五)该房屋占用范围内的土地所有权为【国有】【集体所有】;国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得;

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况(附件二)

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为( \_\_币)计\_\_元。(大写)：\_\_仟\_\_佰\_\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在付款协议(附件三)中约定明确。乙方交付房价款时，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条甲方转让房地产时，土地使用权按下列第\_\_款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的，应由【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】。

第四条甲、乙双方同意，甲方于\_\_年\_\_月\_\_日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的\_\_日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后【签订房屋交接书】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】为房屋转移占有的标志。

第五条甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏、或被拆除的房屋装饰及附属设施【估值\_\_倍】【价值\_\_元】向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认，自本合同签订之日起的\_\_日内，【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托乙方】【委托\_\_】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以\_\_【市】【区】【县】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

第七条上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列第\_\_款内容处理。

一、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的\_\_%的违约金，合同继续履行。

二、乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的\_\_日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的\_\_日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款 \_%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起\_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。

第十条甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方，甲、乙双方同意按下列第\_\_款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款\_\_%的违约金，合同继续履行。

二、甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的\_\_日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知甲方，自收到通知之日起的\_\_日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起\_\_日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的\_\_%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。

第十一条经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条 本合同自【甲、乙双方签订】【\_\_\_公证处公证】之日起生效。

第十三条本合同适用中华人民共和国法律、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，提交\_\_仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

第十四条本合同一式\_\_份，甲、乙双方各执\_\_ 份，\_\_\_和\_\_【市】【区】【县】房地产交易中心各执一份。

出卖人：买受人：

年月日年月日

**房地产买卖协议书合同范本篇三**

（\_\_\_\_\_\_\_\_\_版）的通知

各有关单位：

为贯彻国家和深圳市规范房地产交易市场的工作要求，充分发挥商品房预售合同示范文本在规范商品房预售行为、维护合同双方当事人权益方面的积极作用，市国土资源和房产管理局会同市工商行政管理局对《〈深圳市房地产买卖合同（预售）〉示范文本》（\_\_\_\_\_\_\_\_\_版）进行了修订，经广泛征求社会各界意见，并召开听证会，数易其稿，形成了《〈深圳市房地产买卖合同（预售）〉示范文本》（\_\_\_\_\_\_\_\_\_版），现就启用新版预售合同示范文本有关问题通知如下：

一、《〈深圳市房地产买卖合同（预售）〉示范文本》（\_\_\_\_\_\_\_\_\_版）自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年3月15日起启用，\_\_\_\_\_\_\_\_\_版预售合同示范文本同时停止使用。

二、自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年3月15日起，凡经市国土资源和房产管理局核准预售的房地产项目，一律通过“一手房网上销售系统”签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_版预售合同，并且使用统一印制的封皮，直接从售房者的电脑打印《〈深圳市房地产买卖合同（预售）〉示范文本》（\_\_\_\_\_\_\_\_\_版）文本。

三、市国土房产主管部门及市工商行政管理部门将根据各自职责，加强对房地产买卖合同的监管，对利用违规合同侵害当事人合法权益的行为依法进行查处。

特此通知。

附件：《〈深圳市房地产买卖合同（预售）〉示范文本》（\_\_\_\_\_\_\_\_\_版）

深圳市国土资源和房产管理局

深圳市工商行政管理局

深圳市房地产买卖合同（预售）\_\_\_\_\_\_\_\_\_版

合同编号：深圳市国土资源和房产管理局

深圳市工商行政管理局

特别提示

1.在签订本合同之前，买方可要求卖方出示企业法人营业执照、房地产预售许可证、房地产开发资质证书等与房地产开发和销售有关的证明文件，并认真审阅合同内容，仔细确认其中的选择性、补充性、填充性、修改性内容。对合同条款有疑问时，应向法律人士咨询。

2.为体现双方平等、自愿、协商一致的原则，买卖双方可依照约定对本示范文本条款进行选择、补充、填充、修改。买卖双方的约定应当符合法律、法规及本房地产项目土地使用权出让合同的规定，不得侵害社会公共利益和第三方的合法权益。

3.本合同文本中所留空格填写卖方既定的告知性内容或买卖双方自行约定或补充约定的内容。斜线“/”前后文字应在中划“√”做出单项选择。合同空格处未作约定的部分，均应划线删除。

4.本合同需手写填写的空格，应当用钢笔、毛笔、签字笔填写。买卖双方应在本合同的正文、附件（包括补充协议）、附图中签字或盖章。

5.本合同生效后，未被修改的文本印刷文字及空格处填写的有效文字与符号均视为买卖双方合意内容。合同附件及补充协议经买卖双方共同签署后与合同正文具有同等法律效力。

6.买卖双方可根据实际情况决定本合同原件的份数，在签订时双方应当认真核对，以确保本合同各份内容相同。

7.本合同生效后，对买卖双方具有法律约束力，买卖双方应当按照本合同中所约定的内容履行自己的义务。

8.买卖双方签订本合同后，卖方应及时到房地产权登记机关备案。备案信息可在深圳房地产信息网（）查询。

9.本合同题头当事人各为4个，多于4个的买、卖方的基本情况分别作为附件列出。

10.买方不应将购房款直接交给卖方，而应按照合同约定的付款方式将预购款汇入代收银行，以便监管。

11.买方需要办理按揭贷款手续时，卖方承诺代办按揭贷款手续的，应书面告知买方办理按揭贷款所应具备的条件和应提交的资料，并协助买方与银行签订按揭贷款合同。买方无法取得银行按揭贷款的，买卖双方可协商达成补充协议。

深圳市房地产买卖合同（预售）

深（?）房预买字第号

卖方：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

委托代理机构：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

卖方：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

委托代理机构：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

卖方：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

委托代理机构：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

卖方：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

委托代理机构：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

买方：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

所占份额：

公司或机构名称：

注册地址：编码：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

买方：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

所占份额：

公司或机构名称：

注册地址：编码：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

买方：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

所占份额：

公司或机构名称：

注册地址：编码：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

买方：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：邮政编码：

所占份额：

公司或机构名称：

注册地址：编码：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

第一条?［订约依据与基础］

本合同依据《中华人民共和国\_\_\_\_\_》、《\_\_\_\_\_》及其他相关法律、法规的规定，由买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条?［项目建设情况］

卖方与深圳市土地和房产主管部门签订及，取得位于深圳市区（街道）路，宗地编号为，土地面积平方米的土地使用权。该地块土地用途为，建筑容积率为；土地使用权期限自年月?日起至年月日止。

前款所述土地领取的《房地产证》号码为；卖方经批准在该幅土地上兴建商品房，项目名称为；该项目已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》。

本房地产项目地价款已缴清，业经深圳市土地和房产主管部门批准预售，《房地产预售许可证》号为。

第三条?［标的房地产情况］

本合同第二条所规定房地产项目中的第栋单元?层号房（房号以附图中楼层平面图为准、层号以附图中立面图为准），是为本合同标的房地产（以下称本房地产）。其用途为公寓/住宅/别墅/办公/商业/厂房/，建筑面积（面积以所附测绘报告为准）平方米，其中：套内建筑面积平方米。

套内建筑面积计算与共有建筑面积分摊与不分摊范围、建筑面积计算规则及共有建筑面积分摊与不分摊范围及规则均见附件一。

具体楼层和位置及尺寸见所附总平面图、立面图、楼层平面图、剖面图及分户平面图。

本房地产项目共用设施及附属配套项目见附件二。

第四条?［共有部位和其它共用设施设备权益］

本房地产转让时，转让人（卖方）对同宗土地上的道路、绿地、休憩地、空余地、电梯、楼梯、连廊、走廊、天台等共有部位或其它共用设施设备所拥有的权益同时转移。

第五条?［计价方式和价款］

买卖双方约定本房地产按下列第种方式计算购房总价款：

壹、按套内建筑面积计算：单价为每平方米人民币元，总金额为人民币亿仟佰拾万?仟?佰拾元（小写元）。

贰、按套计算：

总金额为人民币?亿仟佰拾万?仟佰?拾?元（小写元）。

第六条?[付款方式和日期]

买方采取下列第种方式付款：

壹、一次性付款：

签订本合同之日/签订本合同之日起日内一次性付清全部购房款，共计：人民币亿?仟佰?拾万?仟?佰拾元（小写元）。

贰、按揭方式付款：

签订本合同之日起日内首期支付本房地产总价款的%，即人民币亿?仟佰拾万仟?佰拾元（小写元）。其余价款自签订本合同之日起日内向银行贷款支付。

叁、分期付款：

1.自签约之日起?日内付全部楼价款的%，即：人民币亿?仟?佰?拾?万?仟?佰拾?元（小写元）。

2.自签约之日起?日内付全部楼价款的%，即：人民币亿?仟?佰?拾?万?仟?佰拾?元（小写元）。

3.自签约之日起?日内付全部楼价款的%，即：人民币亿?仟?佰?拾?万?仟?佰拾?元（小写元）。

4.。

第七条?[买方逾期付款的违约责任]

买方如无正当理由未按本合同第六条约定的期限付款，按下列第种方式处理：

壹、按逾期时间和欠款比例，分别处理：

1.逾期在90日之内（含90?日），或逾期超过90日但未支付到期价款的金额未达到全部价款的五分之一的：自约定的应付款期限届满日之次日起至实际全额支付应付款之日止，买方按日向卖方支付该笔逾期应付款万分之三的违约金，合同继续履行；

2.逾期超过90日，且未支付到期价款的金额达到全部价款的五分之一的，卖方有权要求买方支付全部价款或者在该款项付款期限届满之日起半年内解除合同。卖方解除合同的，买方按累计应付款的10%向卖方支付违约金，卖方应当返还买方已付的全部购房价款；买方愿意继续履行合同的，经卖方同意，合同继续履行，自约定的应付款期限届满日之次日起至实际全额支付应付款之日止，买方按日向卖方支付逾期应付款万分之四的违约金。

本条中的逾期应付款是指依照本合同约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。

贰、。

第八条?[付款证明]

买方支付购房款后，卖方应开具发票。买方已经付清购房款的，卖方应当出具付清购房款证明书。

第九条?[交付时间和办法]

卖方应当于年月日前将本房地产交付给买方，交付前应取得法律、法规规定的相应的工程竣工验收合格证明文件。

卖方向买方交付时，应发出《入伙通知书》，《入伙通知书》中应注明实际交付的本房地产的套内建筑面积。

买方对卖方所交付的房地产无异议，或异议部分经协商处理同意收楼的，应对卖方交付的本房地产的钥匙出具收条，该收条视为本房地产实际交付的凭据。

卖方委托物业管理公司办理入伙手续的，应出具授权委托书。

卖方书面通知买方入伙后，买方经验收同意收楼的，本房地产的交付时间为卖方交付本房地产的钥匙之日；卖方通知买方入伙后，买方无正当理由拒绝验收或无正当理由拖延验收时间的，本房地产的交付时间为卖方《入伙通知书》中的入伙期限届满之日。

第十条?[交付的文件]

卖方应在本房地产交付时向买方提供有关本房地产的下列文件：

（一）深圳市房地产登记机关认可的测绘机构出具的预售面积测绘报告和竣工面积测绘报告；

（二）竣工验收合格证明文件；

（三）《房地产（住宅）质量保证书》；

（四）《房地产（住宅）使用说明书》；

（五）《收楼意见书》；

（六）《业主临时公约》；

（七）前期物业管理企业出具的物业共有部位、共用设施设备接管查验清单；

（八）。

第十一条?[交付时的验收]

买方收到《入伙通知书》后，应在接到《入伙通知书》之日起日内按《收楼意见书》内容对本房地产进行验收，如有异议，应当在验收期限届满之日起日内以书面形式提出，逾期不提出，视为同意接收本房地产。

买方认为本房地产不符合交付标准或条件的，应在《收楼意见书》中一次性提出异议。卖方在接到买方异议后，应在日内对异议部分做出书面答复和处理意见。逾期不予答复及处理的，视为买方异议事实成立，本房地产视为未交付。

第十二条?[卖方逾期交付的违约责任]

除本合同另有约定的特殊情况外，卖方如未在本合同第九条约定的交付期限内将本房地产交付买方，按下列第种方式处理：

壹、按逾期时间，分别处理：

1.逾期在90日之内（含90日）的，自约定的交付期限届满日之次日起至实际交付之日止，卖方按日向买方支付本房地产总价款万分之三的违约金，合同继续履行；

2.逾期超过90日的，买方有权在约定的交付期限届满之日起半年内解除合同。买方解除合同的，卖方应当自买方解除合同通知到达之日起10日内退还全部已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金，违约金不足以补偿买方实际损失的，卖方应补偿其差额。

买方要求继续履行合同的，合同继续履行，自约定的交付期限届满日之次日起至实际交付之日止，卖方按日向买方支付本房地产总价款万分之四的违约金。

贰、。

第十三条?[共用设施与附属配套项目]

卖方在本房地产交付买方时，本房地产项目的《深圳市土地使用权出让合同书》及其补充协议中规定的共用设施及附属配套项目，应一并建成并经验收合格；经批准分期建设的，应按批准的进度建设并经验收合格（见附件二）。

卖方未按规定时间建成共用设施及附属配套项目并经验收合格的，本房地产不符合交付标准，按下列第种方法处理：

壹、买方按照本合同第十二条的约定主张权利；

贰、卖方支付本房地产总价款?%的违约金给买方，双方继续履行本合同。卖方承诺在日内交付该共用设施及附属配套项目；

叁、。

第十四条?[不可抗力]

因不可抗力致使本房地产不能按本合同第九条约定的时间交付的，卖方应及时通知买方，同时应在合理的期限内提供有关证明，并书面通知买方合理延期后的交付时间。

第十五条?[保修]

本房地产工程质量保修期限，不得低于以下年限：

（一）地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（二）屋面防水年（国家标准：）；

（三）墙面、厨房和卫生间地面、管道为年（国家标准：）；

（四）墙面、顶棚抹灰层年（国家标准：）；

（五）卫生洁具年（国家标准：）；

（六）灯具、电器开关年（国家标准：）；

（七）装修工程年（国家标准：）。

其他项目的保修期限按《房地产（住宅）质量保证书》中的承诺执行。

保修期自交付之日起计算。

在保修期限和范围内的保修费用由卖方负担，但因买方使用不当或不可抗力等非卖方原因造成的问题除外。

卖方应在收到买方通知后5日内履行保修义务；卖方对保修责任有异议的，应在收到买方通知后5日内通知买方。买卖双方可委托双方认可且具有资质的监理单位予以裁定，也可委托有资质的建设工程质量检测机构予以检测，所有费用由责任方承担。

在保修期内，买方发出书面保修通知书5日内，卖方既不履行保修义务也不书面通知保修责任异议的，买方可以自行或聘请他人进行维修，合理的维修费用由卖方承担。

第十六条?[质量]

本房地产因质量缺陷造成买方损失的，卖方应予以赔偿。

买方在保修期内发现有质量缺陷的，应通知卖方履行保修义务，卖方应按本合同第十五条的约定履行保修义务。

因质量缺陷经两次以上维修后仍不能满足正常使用要求的，或买方认为本房地产主体结构工程质量不合格、不能满足安全使用的，买方可委托由政府指定的建设工程质量检测机构检测。检测结果经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位复核确认不能满足正常使用或安全使用的，买方有权解除合同，卖方须按本合同第十二条之有关约定承担损害赔偿责任。买方不解除合同的，可以要求卖方相应减少价金。

本条所涉及检测及复核等费用均可由买方先行垫付，检测及复核结果为本房地产存在质量缺陷的，费用由卖方承担。

第十七条?[面积差异的处理]?面积差异比=----------------------\_\_\_\_\_\_\_\_\_100％?按套内建筑面积计算本房地产价格的，卖方交付的本房地产实际套内建筑面积与本合同第三条约定的套内建筑面积如果存在差异，分别按以下方式处理：

一、本合同约定套内建筑面积在300平方米以下（含本数）的

（一）差异值在±0.6%以内（含本数）的，买卖双方互相不退、不补。

（二）差异值在±0.6%以上（不含本数）至±3%以下（含本数）的：面积超出的，超出的面积视为卖方无偿赠与；面积不足的，卖方应当双倍返还该不足部分的价金予买方（扣除0.6%的误差后）。

（三）差异值在±3%以上（不含本数）的，买方有权解除合同。买方解除合同的，卖方应在10日内退还买方已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金。买方不解除本合同的，依照本款第（二）项方式执行。

二、本合同约定套内建筑面积在300平方米以上（不含本数）的，面积差异处理的约定列于附件五。

按套计算房地产价格，买卖双方对于该套房地产的面积有约定的，适用本条。

第十八条?[装置、装修、装饰]

交付的本房地产的装修部分达不到本合同附件三约定的主要装修标准的，买方有权要求卖方就未达标准部分进行重新装修。因重新装修而推迟交付使用日期的，按本合同第十二条的约定处理。

对卖方未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买方。但买方明确表示不接受这部分装置、装修、装饰的，卖方有义务对其加以拆除，并赔偿买方因此而遭受的直接损失。

卖方交付的本房地产的装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性规范，如不符合规范，或其对人体有害物质超过国家强制性标准，危及买方健康的，买方有权要求卖方予以更换、处理，造成买方损失的，卖方应当依法承担赔偿责任。

买卖双方对装置、装修、装饰所用材料的产品质量是否符合国家强制性规范存在争议的，买方可委托由政府指定的机构进行检测，相关的费用由买方先行垫付。检测结果为不符合国家强制性规范的，检测费用由卖方承担。

第十九条?[规划、设计变更]

已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得随意变更原有规划设计。如确需变更的，分别按以下方式处理：

一、本房地产专有部分的变更，卖方应征得买方书面同意，并依照相关规定向深圳市规划设计主管部门申报；

二、本项目共有部位、共用设施的用途、设计和项目名称等的变更，卖方应当征得全体受让人五分之四以上的同意并经公证后，向深圳市规划设计主管部门申报，经批准后方可进行相关变更，并应自变更方案获批准之日起15日内书面通知所有购房者。

不同意变更的买方有权自收到书面通知之日起15日内做出解除合同的书面决定；卖方未在规定期限内通知买方的，买方亦可解除合同。买方解除合同的，卖方须在买方通知解除合同之日起10日内，退还买方已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金；买方不解除合同的，双方应当另行签订补充协议。

第二十条?[权利之瑕疵担保]

卖方保证第三人不得向买方主张对本房地产的任何权利。由于卖方的原因造成买方无法取得或者丧失本房地产所有权，或者所有权受到限制的，买方有权解除本合同，卖方应当按照本合同第十二条的有关约定承担责任。

买方在订立合同时知道或者应当知道第三人对本房地产享有权利的，不适用前款之约定。

买方有确切证据证明第三人可能就本房地产主张权利的，可以中止支付相应的价款，但是卖方提供了适当担保的除外。

第二十一条?[办证义务]

**房地产买卖协议书合同范本篇四**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方自愿将下列房产出售给乙方，乙方已对甲方所出售\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产做了充分了解，愿意购买，经甲、乙双方协商订立本契约

第一条标的、价款

房屋座落

产权证号

房屋用途

住宅、商用、办公、其他

房号

第二条 建筑面积(m 年 月 日向甲方支付购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

乙方全部购房款分\_\_\_\_\_次付给甲方，购房定金在最后一次付款时冲抵房价款，具体付款方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将上述房产正式交付给乙方。甲方将房产移交给乙方时，该房产占用范围内的土地使用权一并转移给乙方。

第四条甲方保证上述房产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，概由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第五条乙方中途悔约，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。甲方中途悔约，应在悔约之日起\_\_\_\_\_\_日内将双倍定金和乙方已付款及其利息一并还给乙方。

乙方不能按期向甲方付清购房款或甲方不能按期向乙方交付房产，每逾期一日，由违约一方向对方支付相当于上述房屋价款\_\_\_\_\_%的违约金。

第六条办理上述房产交易过户手续所需缴纳的税费，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式承担

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件

一、本契约适用于存量房地产的买卖。

二、本契约具有选择项的条款，要根据实际情况进行选择，未被选用的选项要划去，以示删除。

三、双方在签订本契约前，要详细审阅契约条款。

四、本契约要认真填写，涂改后，双方要在涂改处签字。

五、本契约条款由石家庄市房产管理局负责解释。

**房地产买卖协议书合同范本篇五**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房地产买卖事宜，经充分友好协商，自愿达成如下协议。

一、甲方自愿将座落于 房地产出售给乙方(权证号码为 ，产权面积为 m2，使用性质： 国土使用性质： )。乙方已对该房作了充分了解，愿意购买。该房屋转让时所占有的土地使用权一并转让。

二、双方议定的上述房地产成交总价为人民币(大写)(￥ 元)，双主自愿选择自愿交割的方式进行房价款交付：先由乙方支付定金人民币(大写)(￥壹万元)给甲方，待甲方将该房屋产权证更名过户到乙方手续办理完毕后再结清所有房屋余款人民币(大写)(￥ 元)。

三、合同签定后 日内，甲乙双方应到长沙市房屋产权管理局办理房屋产权转移登记手续，具体由 方承办， 方应协助(双方应到交易所验证、签字)，所需税费由 承担。

四、甲方应于 年 月 日将房地产交付给乙方，并将与房屋有关的单据证照同时交付。甲方保证所转让的房地产权属清楚，无产权和债务纠纷，否则，由甲方承担一切责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方赔偿。

五、违约责任：乙方违约，不得向甲方索还定金;甲方违约，应双倍返还定金给乙方，在承担违约责任的同时，除非双方同意继续履行，否则本合同解除。

六、争议的解决：买卖双方若因合同发生纠纷，应尽量协商解决，协商不成，任何一方可向有管辖权的人民法院提起诉讼，

七、其他补充约定：

八、本合同未尽事宜，双方应尽量协商解决，并签订书面协议;双方所签定的补充协议与该合同具有同等效力。

本合同一式三份，签定于 ，甲、乙双方各执壹份，办理过户手续时交长沙市房地产交易管理所一份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份证号码：

联系电话： 联系电话：

**房地产买卖协议书合同范本篇六**

出售方(以下简称甲方)：

买受方(以下简称乙方)：

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，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房产一事达成一致，订立本合同：

第一条 甲方声明，甲方所售房屋已经依法取得北京市 区(县) 的房屋所有权证书，证书证号为 字第 号，房屋结构为 ，建筑面积为 平方米(以产权证上登记的建筑面积为准)。

甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。

甲方保证所售房屋符合国家及北京市房屋上市交易的政策规定。甲方对违反国家及北京市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

第二条 乙方声明，乙方购买本合同第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律责任。

第三条 甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币(大写) 佰 拾 万 仟 佰 拾\_ \_元整(￥ )

第四条 付款

1、乙方应在签订本合同时，即支付购房定金计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式

a. 乙方为非贷款客户，应在签定本合同后三个工作日内支付全部房款;

b. 乙方为商业银行贷款客户，应在评估报告出具后三个工作日内，支付除乙方贷款申请额之外的剩余房款，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和。银行贷款部分的房款按银行规定支付;

c. 乙方为公积金贷款客户，首付款应在本合同签署之日起三个工作日内交付，且不得迟于对交易房屋进行评估，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和，甲方应向乙方及贷款审核机构出具首付款收到证明。贷款部分的房款按贷款机构规定支付;

3、乙方经审批所获贷款数额不足申请额, 乙方应于银行审批贷款额度通过之日起三个工作日内，补足购房首付款;乙方所申请的贷款未获批准, 乙方应于银行不予批准贷款申请之日起十个工作日内补足剩余房款。

4、甲乙双方交易资金划转结算方式以双方签署的《居间服务合同》或补充协议约定为准。

第五条 产权过户

a. 乙方为非贷款客户的，甲乙双方应当在乙方支付了全部房款之日起五个工作日内共同配合办理完毕产权过户登记手续;

b. 乙方为商业银行贷款客户或公积金贷款客户的，甲乙双方应在贷款机构签发的乙方贷款审批通过之日起五个工作日内共同配合办理完毕产权过户登记手续

第六条 房屋交付

1、房屋交验在双方到主管机关办理完权属过户登记手续之日起七个工作日内完成;甲、乙双方均应亲自到场，办理水、电、煤气、物业、供暖、户口迁移等相关事宜，确保房屋交付使用。房屋交付前，房屋所产生的水、电、煤气、供暖、物业等各项费用由甲方承担;房屋交付后所产生费用由乙方自行承担。双方应签署《物业交验单》。

2、甲方保证向乙方出售的房屋没有产权纠纷和债务纠纷，并结清物业、供暖等手续。房屋设定抵押登记的，已通知抵押权人。如因甲方的原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应承担全部责任;

3、甲方保证所售房屋建筑面积同产权证记载相符;并提供齐全办理权属变更的全部手续;

4、甲方存有公共维修基金的，根据北京市规定，在房产过户之后公共维修基金归乙方继续使用

第七条 甲、乙双方应相互配合向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理上市批准及房屋买卖权属过户相关手续，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、乙双方依书面约定办理，没有书面约定的，依照国家规定缴纳。

第八条 乙方交付甲方定金后，双方依据合同法定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给他方造成的损失。因迟延履行合同义务，违约方每逾期一日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金。

第九条 因履行本合同所产生的争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条 本合同自双方签字之日起生效。

甲 方：

身份证号：

通信地址：

邮政编码：

电 话：

委托代理人：

电 话：

乙 方：

身份证号：

通信地址：

邮政编码：

电 话：

委托代理人：

电 话：

签订日期： 年 月 日

**房地产买卖协议书合同范本篇七**

卖方(以下简称甲方)：

立合同人

买方(以下简称乙方)：

根据国家法律、法规的有关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房地产买卖达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落于南通市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村(路、街、巷)\_\_\_\_幢\_\_\_室\_\_\_\_套(间)建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米的房屋出售给乙方，房屋的基本情况载于本合同附件一。乙方已对甲方出售的上述房产情况作了充分了解并愿意购买。

二、本合同约定的面积为房屋产权证上记载的建筑面积;根据通房改[\_\_]第39号文件规定，上市交易的房改房建筑面积必须以房产管理局产权监理处实际测定的建筑面积为准。

三、甲、乙双方必须如实申报本合同项下房地产成交价格;双方议定房地产成交价格计人民币(大写)\_\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_拾元整;小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，双方约定付款方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_、付款时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、双方约定房屋交会期限和方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、甲方承诺：

(1)、甲方承诺本合同项下的房地产权属清楚、无产权纠纷;

(2)、甲方承诺本合同项下的房地产没有受禁止或法律、法规限制交易的情况;

(3)甲方承诺本合同项下的房地产如已设定按揭、抵押他项权或存在依房债权债务等情形的，在签订本合同前已征得有关债权人的书面同意、且已告知乙方房地产已抵押的情况而乙方又作出愿意购买的意思表示;

(4)、甲方承诺本合同项下的房地产不存在优行购买权的情形;

如有上述未清事项妨碍房地产权转让的，由甲方承担全部法律责任，因此给乙方造成经济损失，由甲方负责赔偿。

六、双方约定，根据房地产权利主体一致原则，本合同项下的房屋所有权转移，该房屋占用范围内的土地使用权同时转移。

七、违约责任：

1、甲方违约责任：

甲方中途悔约的;或除人力不可抗拒的原因外，甲方未按本合同约定的期限将该房地产交付给乙方的;双方约定由甲方承担下列违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、乙方违约责任：

乙方中途悔约的;或除人力不可抗拒的原因外，乙方未按本合同规定的期限向甲方给付本合同项下房价款的，双方约定由乙方承担下列违约责任：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、根据国家房地产权属管理的有关规定，甲、乙双方约定在签订本合同后三十日起至南通市房产管理局产权监理处办理房产权属登记手续，在办理权属登记时，双方相互协助并保证各自的手续证照齐全。

甲、乙双方经协商同意终止合同的，必须签订书面协议;并由双方本人会同至南通市房产管理局产权监理处申办本合同终止与撤销登记手续。

九、办理本合同项下的房产权转移所需缴纳的规费，按照规定由甲、乙双方各自承担，双方也可另行约定。

十、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方采取协商的办法解决。协商不成的，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构、事后又没有达成书面仲裁协议的，任何一方均可以直接向房屋所在地人民法院起诉。

十一、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行书面议定，其补充议定书经双方签字盖章后作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

十二、本合同经甲、乙双方签字盖章(或并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证)后成立;房屋所有权证的领证手续可由甲乙双方或乙方按照规定申领，乙方因各种原因不能亲自前来申领的，可委托他人持经公证处公证的委托书和受托人的身份证申领房屋所有权证书。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，南通市房产管理局产权监理处留档一份，均具有同等效力。

十四、双方约定的其他事项：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(签章)

法定代表人(签章)

住 所：

联系电话:

委托代理人(签章)

二o  年 月 日

------------------------------------------------------------

乙方(签章)

法定代表人(签章)

住 所：

联系电话:

委托代理人(签章)

二o年 月 日

**房地产买卖协议书合同范本篇八**

房地产买卖合同

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

甲、乙双方就房地产买卖事宜，经充分友好协商，自愿达成如下协议。

一、甲方自愿将座落于               房地产出售给乙方（权证号码为                   ，产权面积为        m2，使用性质：               国土使用性质：         ）。乙方已对该房作了充分了解，愿意购买。该房屋转让时所占有的土地使用权一并转让。

二、双方议定的上述房地产成交总价为人民币（大写）（￥     元），双主自愿选择下述第 种方式进行房价款交付

1、自愿交割：

2、资金托管：双方自愿将房价款     进行资金托管，根据双方与资金受托管方自愿签订的《二手房交易资金托管协议书》上约定的内容进行资金交割。

三、合同签定后   日内，甲乙双方应到长沙市房屋产权管理局办理房屋产权转移登记手续，具体由 方承办， 方应协助（双方应到交易所验证、签字），所需税费由   承担。

四、甲方应于 年 月 日将房地产交付给乙方，并将与房屋有关的单据证照同时交付。甲方保证所转让的房地产权属清楚，无产权和债务纠纷，否则，由甲方承担一切责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方赔偿。

五、违约责任：乙方违约，不得向甲方索还定金；甲方违约，应双倍返还定金给乙方，在承担违约责任的同时，除非双方同意继续履行，否则本合同解除。

六、争议的解决：买卖双方若因合同发生纠纷，应尽量协商解决，协商不成，采取如下第   种方式解决：

1、任何一方可向有管辖权的人民法院提起诉讼，

2、向   仲裁委员会申请仲裁。

七、其他补充约定：

八、本合同未尽事宜，双方应尽量协商解决，并签订书面协议；双方所签定的补充协议与该合同具有同等效力。

本合同一式三份，签定于           ，甲、乙双方各执壹份，办理过户手续时交长沙市房地产交易管理所一份。

甲方（签章）：               乙方（签章）：

身份证号码：               身份证号码：

联系电话：                 联系电话：

1、此合同为参考文本，不是控制彼此风险和利益的合同，只是做个交易参考。

**房地产买卖协议书合同范本篇九**

买受方(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_愿意委托居间方(以下简称乙方)上海延盛房地产咨询服务有限公司以 下列条件购买出售方(以下简称丙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所有的房屋。

一、甲方对所购买的房屋已充分了解并同意按下列条件购买： 基 1、 房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室; 本 2、 建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;权属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; 状 3、 抵押情况： ; 租赁情况： (√)表示确认况 4、 购买总价款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。 1、付款方式：购 第一次：甲方于签订买卖合同时支付总房款\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(含定金) ，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;房 第二次：甲方于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前\_\_\_\_\_日支付总房款\_\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;条第三次：甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前\_\_\_\_\_日支付总房款\_\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;件 甲方申请银行贷款计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。若甲方申请的银行贷款不足则用现金补足; 约 2、交房约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 定 3、其他约定：

二、意向金的支付及有效期限约定：

甲方同意于签订本合同(以下简称合同)同时支付 元整(人民币/美元),作为购房意向金。本合同自甲方签署之日起2日内为购房考虑期(购房考虑期是指：甲方在支付了购房意向金后可以在这段时间内确 定是否购买该房)，在考虑期内甲方有权提出终止委托购买行为(须以书面形式)，并取回购房意向金，如超过考虑期甲方无任何书面异议，则视甲方已完全确定上述购买行为，从超出考虑期之日起\_\_\_\_\_ 个工作日内为购房确认期(购房确认期是指：在有效期内当丙方在本合同中签字确认后甲方均表示确认)，如超出确认期丙方尚未确认或本合同所列条件不为丙方所接受，则本合同终止，甲方所付之意向金立 即无息返还。

三、意向金转为购房定金及甲方违约约定：(特别提示)当丙方于确认期内在本合同中签字同意甲方所列购房条件后，则甲方同意将上述意向金自动转为购房定金给丙 方。如到时甲方提出反悔不买或不按乙方通知的期限前来签订房地产买卖合同的，视为违约，则甲方无权要求返回定金，丙方则按佣金额的50%支付给乙方作为前期服务费。为保护当事人的合法权利，本条款已作特别提示，请仔细阅读本条款并请予签字确认，甲方：

四、甲方的义务：

在本合同之有效确认期内，丙方同意出售并签字确认后，甲方以丙方签字确认为准之日起5日内,依乙方安排至乙

方处与丙方签订房地产买卖合同或商品房预售/出售合同。

五、乙方的义务：

乙方负责为甲、丙双方代书签订房地产买卖合同或商品房预售/出售合同，同时乙方协助甲、丙双方办理产权交易过户手续、按揭贷款手续、房屋交接手续等相关手续。

六、甲方之服务报酬支付：

甲方与丙方签订商品房预售/出售合同或房地产买卖合同等同时应按成交总价款的1%,作为服务报酬(佣金) 支付给乙方。

七、乙方未按上述第五条款乙方应履行的义务进行操作的，则乙方应向甲、丙双方支付违约金，其金额按 上述成交总价款的1%计。

八、甲方在与丙方成交时,甲方应依法负担的有关税、费均由甲方负责自行缴纳。

甲方姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：上海延盛房地产咨询服务有限公司 证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 注册号：31010620xx217 店长：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联络电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 执业经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联络地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联络电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

九.丙方意见及义务

丙方同意按上述甲方之购买条件出售，并同意在签字之日起5日内依上海延盛房地产咨询服务有限公司(乙方)安排，至乙方处与甲方签订房地产买卖合同、预售合同/出售合同等。

十、丙方之服务报酬支付

丙方与甲方签订商品房预售/出售合同或房地产买卖合同等同时应按成交总价款的1%,作为服务报酬(佣金) 支付给乙方。

十一、丙方违约之约定：(特别提示)

若丙方同意依甲方之购买条件出售并在本合同上签字后，有反悔不卖或不按上述约定的5日期限前来签订

标准买卖合同的视为违约，丙方应双倍返回定金给甲方。甲方则按佣金额的50%支付给乙方作为前期服务费。 为保护当事人的合法权利，本条款已作特别提示，请仔细阅读本条款并请予签字确认，丙方： 十二、丙方在与甲方成交时,丙方应依法负担的有关税、费均由丙方负责自行缴纳。

丙方姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：上海延盛房地产咨询服务有限公司 证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 注册号：31010620xx217 店长：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联络电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 执业经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联络地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联络电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**房地产买卖协议书合同范本篇十**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条本合同依据《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》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条卖方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划国土局签订深地合字(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_号补充协议，取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路，宗地编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地使用权，土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设定抵押，也无其他权利限制。深圳市规划国土局已批准本房地产项目进行预售，《房地产预售许可证》号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊公用建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

具体分摊项目和不分摊项目见附表。

具体楼层和位置见所附总平面图、立面图、楼层平面图及分户平面图。

卖方出售的房地产所位于宗地编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的土地及公共设施，为该地域范围内房地产权利人共同享有(法律、法规及土地使用权出让合同中另有规定的除外)。

卖方承诺在本合同所售房地产交付买方使用时，本项目的土地出让合同书及其补充协议中规定的公共设施，也一并建成交付使用，否则买方可以拒绝收楼(买卖双方另有约定的除外)。

第四条买卖双方约定前条所述房地产按下面第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算购房款：

(一)按建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

(二)按套内建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

(三)按套计算，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第五条卖方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_为购房款的代收和监管机构，\_\_\_\_\_\_\_\_\_为本项目的工程监理机构。

双方约定：买方不直接将购房款交给卖方，而是按照附表规定的付款方式将购房款汇入代收机构，以便于监管。

卖方在代收机构的帐户名称是\_\_\_\_\_\_\_\_\_，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条买方未按本合同附表规定的付款方式按期给付购房款的，应当承担迟延支付的违约责任：

(一)买方给付的价款达到应付总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上的，买方应就房价欠付额向卖方支付延期付款的违约金(违约金标准按债务履行期间人民银行有关延期付款的滞纳金标准执行)。

(二)买方给付的金额不足应付价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的，卖方可要求买方支付欠付价款百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金(一般不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)。

(三)买方超过合同约定时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_日仍不付清应付价款的，卖方有权单方解除合同。卖方单方解除合同的，应以书面形式及时通知买方，并在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内从买方已付价款中扣除双方约定的违约金，剩余款项退还给买方。

第七条卖方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将本合同规定的房地产交付买方使用，交付使用时应取得建设主管部门规定的工程竣工验收证明。

卖方在房地产竣工验收合格之前交付房地产的，交付行为无效。

卖方向买方交付房地产时，应发出书面通知，并由买方签收。书面通知应包括实际交付建筑面积的内容。买方接到书面通知后，应及时对房地产进行验收。如有异议，应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内提出，逾期不提出，视为同意收楼。

第八条卖方不能按约定时间交付房地产予买方使用的，每延期\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，卖方应向买方支付买卖总价款万分之五的违约金。造成买方损失的，卖方除支付违约金外，还应当负赔偿责任。

卖方超过约定时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_日仍不交付房地产的：

(一)买方有权单方解除合同。卖方接到买方解除合同的书面通知后，应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将买方已付的一切款项(不计利息)退还，并支付双方约定的违约金。造成买方损失的，还应当负赔偿责任。

(二)买方不解除合同的，按本条第一款处理。

第九条如遇不可抗力的特殊原因，严重影响施工进度，可能使房地产不能按约定时间交付使用的，卖方应以书面形式及时通知买方。

第十条已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得变更公共设施的用途、设计和项目名称。如确需变更的，卖方应持五分之四以上购房者同意的公证书，向政府规划设计主管部门申报。

第十一条卖方在住宅交付使用时，应当向买方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。不提供的，买方可拒绝接收。

《住宅质量保证书》应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。卖方应当按照《住宅质量保证书》的约定，承担房地产保修责任。

第十二条交付使用的房地产实际面积与本合同规定面积存在差异的，按以下方式处理：

按建筑面积计算购房款的：

(一)交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以内(含1%)的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

(二)交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以上(不含1%)、5%以内(含5%)的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

(三)交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%)的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

(四)交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%)，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

按套内建筑面积计算购房款的：

(一)交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以内(含0.6%)的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

(二)交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以上(不含0.6%)、3%以内(含3%)的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

(三)交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%)的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

(四)交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%)，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

第十三条交付使用的房地产的装修部分达不到本合同附表约定的装修标准的，买方有权要求卖方补偿装修的差价款。

第十四条买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书。

第十五条房地产移交后，在未由业主委员会聘请住宅区管理机构之前交由\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责房地产的物业管理，物业管理费按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米(建筑面积)计收。业主委员会成立后，可续聘或另选聘物业管理公司，管理费由业主委员会与物业管理公司协商确定。

买方所购商品房仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买方在装修及使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。对此，卖方有权监督、制止及向政府有关部门报告。

第十六条卖方应在取得工程竣工验收证明之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，书面通知买方共同向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记。

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第十七条如卖方未按前条规定通知买方，或因卖方原因造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方从取得《深圳市建设工程竣工验收备案证明书》之日的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起，每日按买卖总价款的万分之三支付违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止。

第十八条卖方应自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将本合同向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

第十九条卖方应向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利：

(一)卖方与深圳市规划国土局签订的深地合字(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_号补充协议或者《房地产证》;

(二)《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》;

(三)主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图及房屋面积测绘报告。

第二十条除买卖双方另有约定外，买卖双方的地址以本合同所确定的地址为准。

本合同中的“通知”指书面通知，送达方式采取当事人签收或邮寄送达的方式。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日

**房地产买卖协议书合同范本篇十一**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于甲方通过丙方居间向乙方出售坐落于之房屋，三方分别或共同签署了相关法律文件(文件名称及编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，现经甲乙丙三方友好协商，达成如下协议：

1.本协议一经生效，甲乙丙三方此前分别或共同签署的所有关于上述房屋买卖、代理及相关协议(无论口头、书面或其它形式)均告解除。除本解约协议书所确定之责任外，甲乙丙三方互不承担其它任何责任。

2.本协议生效之日起个工作日内，甲方应履行下列义务：

3.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.本协议生效之日起个工作日内，乙方应履行下列义务：

4.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.本协议生效之日起个工作日内，丙方应履行下列义务：

4.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5因履行本解约协议所引起的或与此相关的任何争议，三方应友好协商解决，协商不成的，可向丙方所在地人民法院诉讼解决。

6本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，三方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称及编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件名称及编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产买卖协议书合同范本篇十二**

卖方签字： 买方签字： 日期： 日期：

卖方(下称甲方)： 姓名： 国籍： 电话： 身份证/护照号码： 邮政编码： 地址： 所占份额： 公司或机构名称： 所占份额： 邮政编码： 注册地址： 法定代表人： 电话： 身份证/护照号码： 委托代理人： 国籍： 电话： 身份证/护照号码： 邮政编码： 地址：

(下称乙方)买方： ： 姓名： 国籍： 电话： 身份证/护照号码： 邮政编码： 地址： 所占份额： 公司或机构名称： 所占份额： 邮政编码： 注册地址： 法定代表人： 电话： 身份证/护照号码： 委托代理人： 国籍： 电话： 身份证/护照号码： 邮政编码： 地址： 现甲乙双方就下列房地产的买卖，订立本合同共同遵守。 第一条 甲方房地产坐落于 ，房地产用途为 ，建筑面积为 平方米。

第二条 甲方自愿将上述房地产卖给乙方，售价为 。

第三条 甲方应在交易前办妥上述房地产的按揭、抵押债务、税项及租金等，交易后如有上述未清事项，仍由甲方负责，乙方不负任何责任。 第四条 乙方应于本合同生效之日向甲方交付定金 ，并应于本合同生效之日起 日内将上述房地产全部价款付给甲方。具体付款方式由双方另行约定。乙方逾期支付全部价款超过 日即视为不履行合同，甲方有权解除合同，没收乙方所付定金，并有权将上述房地产售予他人。

第五条 甲方应于收到上述房地产全部价款之日起日内，将上述房地产交付给乙方，逾期交付即视为违约，乙方有权解除合同。 甲方逾期不交付房地产给乙方，乙方不解除合同的，甲方每延期一日应向乙方支付相当于房地产价款万分之五的违约金。 甲方逾期不交付房地产给乙方，乙方单方解除合同的，甲方应双倍返还定金，退还乙方所付购房款(不计利息)，并按房地产总价款的 向乙方支付违约金。 第六条 甲、乙双方买卖自合同生效之日起 日内，携带房地产证书到房地产权登记部门办理产权转移登记手续，该房地产权即归乙方拥有。办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由甲乙双方各自承担。

第七条 甲方应将该宗房地产《土地使用权出让合同书》的复印件交给乙方，《土地使用权出让合同书》规定的权利和义务同时转移给乙方。该《土地使用权出让合同书》以产权登记部门保存的合同副本为准

。 第八条 甲乙双方可约定其他条款作为本合同的附件，附件须经双方签章。

第九条 本合同发生纠纷时，由甲乙双方协商解决，协商不成时，采取下列方式之一解决(只能选择一种。在选定 )的“□”里打“√”： □ 向深圳仲裁委员会申请仲裁; □ 向人民法院起诉; □ 向中国国际经济贸易仲裁机构申请仲裁(只适用于一 。 方或双方境外机构或个人的) 第十条 本合同 ，甲乙双方、公证机关(涉外房地产买卖合同)、市国土资源与房地产管理局各执一份，均具同等效力。

第十一条 本合同自双方签订之日起生效。一方或双方为境外组织或个人的，自深圳市公证机关公证之日起生效。

：甲方(签章) ： 乙方(签章) ：甲方代理人(签章) ： 乙方代理人(签章) 年 月 日房地产经纪人及房地产经纪机构(签章)(适用于通过经纪行为达成的房地产买卖合同)

年 月 日

**房地产买卖协议书合同范本篇十三**

深(

)房预买字(

)第\_\_号

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

第一条本合同依据《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》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条卖方与深圳市规划国土局签订深地合字\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_号补充协议，取得位于深圳市\_\_区\_\_路，宗地编号为\_\_\_\_，土地面积\_\_\_\_平方米的土地使用权，土地用途为\_\_，土地使用期限自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。

卖方经批准在上述土地上兴建商品房，定名为\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_，属\_\_\_\_结构，建筑层数：地上\_\_层，地下\_\_层。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设定抵押，也无其他权利限制。深圳市规划国土局已批准本房地产项目进行预售，《房地产预售许可证》号为\_\_\_\_。

第三条买方购买\_\_\_\_\_\_的第\_\_栋\_\_座\_\_号房，位于\_\_层，用途为\_\_\_\_，建筑面积\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_平方米，分摊公用建筑面积\_\_平方米。

具体分摊项目和不分摊项目见附表。

具体楼层和位置见所附总平面图、立面图、楼层平面图及分户平面图。

卖方出售的房地产所位于宗地编号为\_\_的土地及公共设施，为该地域范围内房地产权利人共同享有(法律、法规及土地使用权出让合同中另有规定的除外)。

卖方承诺在本合同所售房地产交付买方使用时，本项目的土地出让合同书及其补充协议中规定的公共设施，也一并建成交付使用，否则买方可以拒绝收楼(买卖双方另有约定的除外)。

第四条买卖双方约定前条所述房地产按下面第\_\_种方式计算购房款：

(一)按建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_元/平方米，总金额为人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

(二)按套内建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_元/平方米，总金额为人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

(三)按套计算，总金额为人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第五条卖方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为购房款的代收和监管机构，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为本项目的工程监理机构。

双方约定：买方不直接将购房款交给卖方，而是按照附表规定的付款方式将购房款汇入代收机构，以便于监管。

卖方在代收机构的帐户名称是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，帐号\_\_\_\_\_\_。

第六条买方未按本合同附表规定的付款方式按期给付购房款的，应当承担迟延支付的违约责任：

(一)买方给付的价款达到应付总价款50%以上的，买方应就房价欠付额向卖方支付延期付款的违约金(违约金标准按债务履行期间人民银行有关延期付款的滞纳金标准执行)。

(二)买方给付的金额不足应付价款50%的，卖方可要求买方支付欠付价款百分之\_\_的违约金(一般不超过10%)。

(三)买方超过合同约定时间90日仍不付清应付价款的，卖方有权单方解除合同。卖方单方解除合同的，应以书面形式及时通知买方，并在10日内从买方已付价款中扣除双方约定的违约金，剩余款项退还给买方。

第七条卖方须于\_\_年\_\_月\_\_日前将本合同规定的房地产交付买方使用，交付使用时应取得建设主管部门规定的工程竣工验收证明。

卖方在房地产竣工验收合格之前交付房地产的，交付行为无效。

卖方向买方交付房地产时，应发出书面通知，并由买方签收。书面通知应包括实际交付建筑面积的内容。

买方接到书面通知后，应及时对房地产进行验收。如有异议，应当在15日内提出，逾期不提出，视为同意收楼。

第八条卖方不能按约定时间交付房地产予买方使用的，每延期1日，卖方应向买方支付买卖总价款万分之五的违约金。造成买方损失的，卖方除支付违约金外，还应当负赔偿责任。

卖方超过约定时间90日仍不交付房地产的：

(一)买方有权单方解除合同。卖方接到买方解除合同的书面通知后，应当在10日内将买方已付的一切款项(不计利息)退还，并支付双方约定的违约金。造成买方损失的，还应当负赔偿责任。

(二)买方不解除合同的，按本条第一款处理。

第九条如遇不可抗力的特殊原因，严重影响施工进度，可能使房地产不能按约定时间交付使用的，卖方应以书面形式及时通知买方。

第十条已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得变更公共设施的用途、设计和项目名称。如确需变更的，卖方应持五分之四以上购房者同意的公证书，向政府规划设计主管部门申报。

第十一条卖方在住宅交付使用时，应当向买方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。不提供的，买方可拒绝接收。

《住宅质量保证书》应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。卖方应当按照《住宅质量保证书》的约定，承担房地产保修责任。

第十二条交付使用的房地产实际面积与本合同规定面积存在差异的，按以下方式处理：

(一)按建筑面积计算购房款的：

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以内(含1%)的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以上(不含1%)、5%以内(含5%)的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%)的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%)，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

(二)按套内建筑面积计算购房款的：

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以内(含0.6%)的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以上(不含0.6%)、3%以内(含3%)的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%)的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%)，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

第十三条交付使用的房地产的装修部分达不到本合同附表约定的装修标准的，买方有权要求卖方补偿装修的差价款。

第十四条买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书。

第十五条房地产移交后，在未由业主委员会聘请住宅区管理机构之前交由\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责房地产的物业管理，物业管理费按\_\_元/平方米(建筑面积)计收。业主委员会成立后，可续聘或另选聘物业管理公司，管理费由业主委员会与物业管理公司协商确定。

买方所购商品房仅作\_\_\_\_使用，买方在装修及使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。对此，卖方有权监督、制止及向政府有关部门报告。

第十六条卖方应在取得工程竣工验收证明之日起150日内，书面通知买方共同向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记。

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第十七条如卖方未按前条规定通知买方，或因卖方原因造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方从取得《深圳市建设工程竣工验收备案证明书》之日的第210日起，每日按买卖总价款的万分之三支付违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止。

第十八条卖方应自本合同生效之日起7日内将本合同向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

第十九条卖方应向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利：

(一)卖方与深圳市规划国土局签订的深地合字(

)\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_号补充协议或者《房地产证》;

(二)《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》;

(三)主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图及房屋面积测绘报告。

第二十条除买卖双方另有约定外，买卖双方的地址以本合同所确定的地址为准。

本合同中的\"通知\"指书面通知，送达方式采取当事人签收或邮寄送达的方式。

以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

第二十一条本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决，协商不成的，选择下列第\_\_种方式解决：

(一)向深圳仲裁委员会申请仲裁;

(二)向中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁;

(三)依法向人民法院起诉。

第二十二条买卖双方可约定其他条款列于附表中，内容包括屋顶使用权、外墙面使用权等问题，附表须经双方签字、盖章方为有效。

除买卖双方另有约定外，卖方所作的售楼广告、售楼书、样板房视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第二十三条本合同的附表及附图均为合同内容之一部分。

第二十四条本合同连同附表及附图，共\_\_页，为一式四份，卖方、买方各执一份，其他交有关部门，均具有同等法律效力。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

卖方(签章)：

买方(签章)：

卖方代理人(签章)：

买方代理人(签章)：

\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_年\_\_月\_\_日

卖方(签章)：

买方(签章)：

卖方代理人(签章)：

买方代理人(签章)：

\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_年\_\_月\_\_日

卖方(签章)：

买方(签章)：

卖方代理人(签章)：

买方代理人(签章)：

\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_年\_\_月\_\_日

附件一：

建筑期购楼一次过付款：

签订此合同时付清全部楼价款，共计：人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分，小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

附件二：

建筑期购楼分期付款或银行按揭付款：

1.自签约日起\_\_日内付全部楼价款的\_\_%，即：人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分，小写

\_\_\_\_元。

2.\_\_年\_\_月\_\_日前付全部楼价款的\_\_%，即：人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分，小写

\_\_\_\_元。

3.\_\_年\_\_月\_\_日前付全部楼价款的\_\_%，即：人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分，小写

\_\_\_\_元。

4.\_\_年\_\_月\_\_日前付全部楼价款的\_\_\_\_%，即：人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分，小写\_\_\_\_元。

5.\_\_年\_\_月\_\_日前付全部楼价款的\_\_%，即：人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分，小写\_\_\_\_元。

或在该日期之前向有关银行办妥抵押贷款手续并按规定的期限付款。

附件三：

装修标准：

1.外墙：

2.内墙：

3.天花：

4.地面：

5.门窗：

6.厨房：

7.卫生间：

8.阳台：

9.电梯：

10.其他：

附件四：

买卖双方约定：

1.屋顶使用权：

2.外墙面使用权：

3.

4.

5.

卖方(签章)：

买方(签章)：

\_\_年\_\_月\_\_日

附件五：

分摊项目包括：

1.

2.

3.

4.

5.

不分摊项目包括：

1.

2.

3.

4.

5.

附图：

1.总平面图：

2.立面图

3.楼层平面图

4.分户平面图

房地产买卖协议书合同范本篇十四

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

第一条本合同依据《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》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条卖方与深圳市规划国土局签订深地合字\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_号补充协议，取得位于深圳市\_\_区\_\_路，宗地编号为\_\_\_\_，土地面积\_\_\_\_平方米的土地使用权，土地用途为\_\_，土地使用期限自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。

卖方经批准在上述土地上兴建商品房，定名为\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_，属\_\_\_\_结构，建筑层数：地上\_\_层，地下\_\_层。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设定抵押，也无其他权利限制。深圳市规划国土局已批准本房地产项目进行预售，《房地产预售许可证》号为\_\_\_\_。

第三条买方购买\_\_\_\_\_\_的第\_\_栋\_\_座\_\_号房，位于\_\_层，用途为\_\_\_\_，建筑面积\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_平方米，分摊公用建筑面积\_\_平方米。

具体分摊项目和不分摊项目见附表。

具体楼层和位置见所附总平面图、立面图、楼层平面图及分户平面图。

卖方出售的房地产所位于宗地编号为\_\_的土地及公共设施，为该地域范围内房地产权利人共同享有(法律、法规及土地使用权出让合同中另有规定的除外)。

卖方承诺在本合同所售房地产交付买方使用时，本项目的土地出让合同书及其补充协议中规定的公共设施，也一并建成交付使用，否则买方可以拒绝收楼(买卖双方另有约定的除外)。

第四条买卖双方约定前条所述房地产按下面第\_\_种方式计算购房款：

(一)按建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_元/平方米，总金额为人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

(二)按套内建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_元/平方米，总金额为人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

(三)按套计算，总金额为人民币/港币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第五条卖方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为购房款的代收和监管机构，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为本项目的工程监理机构。

双方约定：买方不直接将购房款交给卖方，而是按照附表规定的付款方式将购房款汇入代收机构，以便于监管。

卖方在代收机构的帐户名称是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，帐号\_\_\_\_\_\_。

第六条买方未按本合同附表规定的付款方式按期给付购房款的，应当承担迟延支付的违约责任：

(一)买方给付的价款达到应付总价款50%以上的，买方应就房价欠付额向卖方支付延期付款的违约金(违约金标准按债务履行期间人民银行有关延期付款的滞纳金标准执行)。

(二)买方给付的金额不足应付价款50%的，卖方可要求买方支付欠付价款百分之\_\_的违约金(一般不超过10%)。

(三)买方超过合同约定时间90日仍不付清应付价款的，卖方有权单方解除合同。卖方单方解除合同的，应以书面形式及时通知买方，并在10日内从买方已付价款中扣除双方约定的违约金，剩余款项退还给买方。

第七条卖方须于\_\_年\_\_月\_\_日前将本合同规定的房地产交付买方使用，交付使用时应取得建设主管部门规定的工程竣工验收证明。

卖方在房地产竣工验收合格之前交付房地产的，交付行为无效。

卖方向买方交付房地产时，应发出书面通知，并由买方签收。书面通知应包括实际交付建筑面积的内容。

买方接到书面通知后，应及时对房地产进行验收。如有异议，应当在15日内提出，逾期不提出，视为同意收楼。

第八条卖方不能按约定时间交付房地产予买方使用的，每延期1日，卖方应向买方支付买卖总价款万分之五的违约金。造成买方损失的，卖方除支付违约金外，还应当负赔偿责任。

卖方超过约定时间90日仍不交付房地产的：

(一)买方有权单方解除合同。卖方接到买方解除合同的书面通知后，应当在10日内将买方已付的一切款项(不计利息)退还，并支付双方约定的违约金。造成买方损失的，还应当负赔偿责任。

(二)买方不解除合同的，按本条第一款处理。

第九条如遇不可抗力的特殊原因，严重影响施工进度，可能使房地产不能按约定时间交付使用的，卖方应以书面形式及时通知买方。

第十条已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得变更公共设施的用途、设计和项目名称。如确需变更的，卖方应持五分之四以上购房者同意的公证书，向政府规划设计主管部门申报。

第十一条卖方在住宅交付使用时，应当向买方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。不提供的，买方可拒绝接收。

《住宅质量保证书》应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。卖方应当按照《住宅质量保证书》的约定，承担房地产保修责任。

第十二条交付使用的房地产实际面积与本合同规定面积存在差异的，按以下方式处理：

(一)按建筑面积计算购房款的：

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以内(含1%)的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以上(不含1%)、5%以内(含5%)的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%)的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%)，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

(二)按套内建筑面积计算购房款的：

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以内(含0.6%)的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以上(不含0.6%)、3%以内(含3%)的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%)的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%)，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

第十三条交付使用的房地产的装修部分达不到本合同附表约定的装修标准的，买方有权要求卖方补偿装修的差价款。

第十四条买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书。

第十五条房地产移交后，在未由业主委员会聘请住宅区管理机构之前交由\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责房地产的物业管理，物业管理费按\_\_元/平方米(建筑面积)计收。业主委员会成立后，可续聘或另选聘物业管理公司，管理费由业主委员会与物业管理公司协商确定。

买方所购商品房仅作\_\_\_\_使用，买方在装修及使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。对此，卖方有权监督、制止及向政府有关部门报告。

第十六条卖方应在取得工程竣工验收证明之日起150日内，书面通知买方共同向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记。

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第十七条如卖方未按前条规定通知买方，或因卖方原因造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方从取得《深圳市建设工程竣工验收备案证明书》之日的第210日起，每日按买卖总价款的万分之三支付违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止。

第十八条卖方应自本合同生效之日起7日内将本合同向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

第十九条卖方应向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利：

(一)卖方与深圳市规划国土局签订的深地合字(

)\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_号补充协议或者《房地产证》;

(二)《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》;

(三)主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图及房屋面积测绘报告。

第二十条除买卖双方另有约定外，买卖双方的地址以本合同所确定的地址为准。

本合同中的\"通知\"指书面通知，送达方式采取当事人签收或邮寄送达的方式。

以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

第二十一条本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决，协商不成的，选择下列第\_\_种方式解决：

(一)向深圳仲裁委员会申请仲裁;

(二)向中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁;

(三)依法向人民法院起诉。

第二十二条买卖双方可约定其他条款列于附表中，内容包括屋顶使用权、外墙面使用权等问题，附表须经双方签字、盖章方为有效。

除买卖双方另有约定外，卖方所作的售楼广告、售楼书、样板房视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第二十三条本合同的附表及附图均为合同内容之一部分。

第二十四条本合同连同附表及附图，共\_\_页，为一式四份，卖方、买方各执一份，其他交有关部门，均具有同等法律效力。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

卖方(签章)：

买方(签章)：

卖方代理人(签章)：

买方代理人(签章)：

\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_年\_\_月\_\_日

卖方(签章)：

买方(签章)：

卖方代理人(签章)：

买方代理人(签章)：

\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_年\_\_月\_\_日

卖方(签章)：

买方(签章)：

卖方代理人(签章)：

买方代理人(签章)：

\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_年\_\_月\_\_日

**房地产买卖协议书合同范本篇十五**

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,经协商一致订立本合同,以资共同遵守。

第一条乙方受让甲方拥有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产）,房地产具体状况如下：

(一)房地产座落在上海市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区】【县】\_\_\_\_\_\_【路】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【弄】【新村】\_\_\_\_\_\_【支弄】\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_室(部位：\_\_\_\_\_\_)；房地产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；房屋类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米,该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】\_\_\_\_\_\_平方米。

(三)房屋平面图和房地产四至范围见附件一。

(四)该房屋占用范围内的土地所有权为【国有】【集体所有】；国有土地使用权以【出让】【划拨】【\_\_\_\_\_\_】方式获得。

（五）随房屋同时转让的设备（非房屋附属设备）及装饰情况见附件二。

(六)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系,乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解,自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让价款为人民币计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元,(大写)：\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元。

乙方的付款方式和付款期限由甲、乙双方在付款协议（附件三）中约定明确。乙方交付房价款后,甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条甲方转让房地产时,土地使用权按下列第款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。甲方将上述房地产转让给乙方后,出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定,乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

第四条甲、乙双方同意,甲方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的

日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后【签订房屋交接书】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】【\_\_\_\_\_\_】为房屋转移占有的标志。

第五条甲方承诺,自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间,凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的,应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属设施【估值\_\_\_\_\_\_倍】【价值\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元】向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认,本合同签订之日,甲、乙双方共同向房地产登记机构申请房地产转移登记手续。

第七条上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条本合同生效后,甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产转移占有前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用,按本合同附件四约定支付。

第九条乙方未在本合同规定期限内将转让价款解交监管账户的,甲、乙双方同意按下列第款内容处理。

一、每逾期一日,乙方支付本合同第二条约定转让价款\_\_\_\_\_\_％的违约金,合同继续履行。

二、乙方逾期\_\_\_\_\_\_日未将转让价款解交监管账户的,甲方有权单方解除合同,乙方应向甲方支付本合同第二条约定转让价款\_\_\_\_\_\_％的违约金。若乙方违约给甲方造成经济损失且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。

第十条甲方未按本合同第四条约定期限交接房地产的,甲、乙双方同意按下列第款内容处理。

一、每逾期一日,甲方支付本合同第二条约定转让价款\_\_\_\_\_\_％的违约金,合同继续履行。

二、甲方逾期未交接房地产,乙方应书面催告甲方,自收到乙方书面催告之日起的\_\_\_\_\_\_日内,甲方仍未交接房地产的,乙方有权单方解除合同,并书面通知甲方,自收到通知之日起的\_\_\_\_\_\_日内甲方未提出异议,合同即行解除。甲方应向乙方支付本合同第二条约定转让价款\_\_\_\_\_\_％的违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失且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。

第十一条经甲、乙双方协商一致,在不违反有关法律、法规的前提下,订立的补充条款或补充协议,为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的,以补充条款为准。

第十二条甲、乙双方同意委托上海网上房地产投资管理有限公司对本合同约定的房地产交割进行监管,委托监管事项、内容、权限由甲、乙双方另行与监管方上海网上房地产投资管理有限公司约定。

第十三条本合同自甲、乙双方与上海网上房地产投资管理有限公司签订房地产交割监管合同之日起生效。

第十四条本合同适用中华人民共和国法律、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,提交上海仲裁委员会仲裁（不愿意仲裁,愿意向人民法院起诉的,请将此条款划去）。

第十五条本合同一式\_\_\_\_\_\_份,甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_和上海网上房地产投资管理有限公司和房地产登记机构各执一份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产买卖协议书合同范本篇十六**

房地产买卖中介合同委托人：

委托人：

受托人：

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙、丙三方自愿、平等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其它服务事项达成一致，订立本合同，房产中介买卖合同。

第一条标的基本情况及价款所有权人共有人房屋坐落丘号产权证号建筑面积土地证号房屋来源房屋售价 元整其它情况

第二条委托事项

1、甲方委托丙方出售以上房产，并代办

①产权转移、

③房款拨付、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜。

2、乙方委托丙方购买以上房产，并代办

①产权房、

③房款支付、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜。

第三条甲方的义务

1、保证出售的房屋权属真实，并符合国家及\_\_\_\_市房屋上市交易的政策法规及有关规定，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。

2、协助乙方办理该房地产的交易过户手续，提供相应证件资料。

3、按房地产买卖契约中约定的交付日期，腾空房屋，并完好保留所应交付给乙方的附属设施及原装修。

4、在房屋交付前，负责户口迁出，结清水、电、气、有线电视、电话、物管等费用。

5、按本合同约定，按期支付佣金和代办费。

第四条乙方的义务

1、按照房地产买卖契约中约定的房款支付方式及期限，支付定金和房款。

2、根据本合同约定的委托、代办事项，按时支付佣金和代办费用。

3、根据委托事项，乙方应于办理产权登记手续前将各类资料备齐交予丙方，同时将由丙方代缴的

①、

②等约计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交予丙方。丙方将与乙方按实结算，多退少补。

第五条丙方的义务

1、认真履行甲、乙方委托的事项，亲自完成甲、乙方委托代办的各项服务。

2、丙方派蒋信用经纪人负责该房产的居间活动，在委托期限内办理所委托的事项。

3、根据专业知识及工作经验，丙方将所了解的标的情况如实告知委托人，及时将委托事项办理的进展情况向委托人通报。

4、对委托人个人资料予以保密，未经委托人同意，不得向他人泄露。

5、处理委托事务取得的财产，应当及时转交委托人。

6、出示国家规定的收费标准及收取相关费用的依据。

第六条房款的支付与转付甲、乙方商议，按以下第

种方式支付房款：

根据房地产买卖契约中房款支付的时间及方式，双方自行办理房款的支付，合同范本《房产中介买卖合同》。

双方若将房款的转付交于丙方，则丙方将按下列方式进行操作：

1、乙方在签定房地产买卖契约之日，将定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

2、乙方在签定房地产买卖契约及本合同后二个工作日内将全部，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

3、甲乙双方在完成\_\_\_\_日内，丙方按售房款 %，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元转付给甲方。

4、\_\_银行放贷后或乙方补足购房款后，双方完成房屋交接手续，且甲方结清房屋交付前的水、电、气、有限电视、电话、物管等费后\_\_\_\_日内，丙方将余款一次性转付给甲方。

三方约定：

第七条房屋交付

1、甲方应在乙方领取产权证后一天内或于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前腾空房屋，并书面通知乙方、丙方办理交付的具体时间。

2、若乙方在接到上述书面通知后，不按期对该房屋办理验收的，则该房屋的毁损、灭失的 ;风险由乙方承担。

3、甲、乙、丙三方共同参加房屋的交付手续。甲方按合同约定移交房屋及附属设施并保留原装潢，甲、乙方交接钥匙，签署房屋交接单，丙方见证签字。

第八条佣金、代办费支付标准及方式丙方完成本合同约定的甲方委托和代办事项，甲方按照下列第

1、2种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款0.5%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按委托代办事项支付代办费计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

丙方完成本合同约定的乙方委托事项，乙方按照下列第

1、2种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款1.5%，具体数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、代办产权证费\_\_\_\_\_\_\_元，代办土地证费\_\_\_\_\_元，代办抵押贷款和他项权证费\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。上述费用，甲、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前支付给丙方。

丙方根据合同约定收取佣金和代办费，未促成合同的可收取相关费用，但不得超过国家规定的收费标准。

第九条违约责任

三方商定，丙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的;

2、与他人串通，损害甲、乙方利益的;

3、故意隐瞒，提高委托标的利差;

4、其它过失影响甲、乙方交易的。

三方商定，甲、乙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的;

2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成丙方无法履行合同的;

3、相互或与他人串通，损害丙方利益的;

4、未能按合同约定支付佣金和代办费的;

5、其他造成丙方无法完成委托事项的行为。

三方商定，上述违约行为方，选择下列第1条约定的金额作为违约金分别支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其它经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

1、约定违约金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，

2、按标的额的 %，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第十条争议解决方式三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，也可由工商行政管理部门调解;协商、调解不成的，按本合同约定的下列第1项进行解决：

1、由南京仲裁委员会仲裁

2、依法向人民法院提起诉讼

第十一条其他约定本合同如有内容变更或未尽事项，经三方协商一致后签订补充协议，补充协议应当采取书面形式，与本合同具有同等法律效力。本合同与补充协议内空格部分填写文字与印刷文字具有同等效力。

第十二条合同生效本合同自甲、乙双方签字，丙方盖章后生效，本合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份。甲方：

乙方：

丙方：身份证号码：身份证号码：营业执照注册号：资质证书编号：委托代理人：

委托代理人：

执业经纪人：联系电话：

联系电话：

执业经纪人资格证书号：住址：

住址：联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

补充协议：经再次协商，对本合同达成补充协议如下

甲方：

乙方：

丙方：二o\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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