# 房地产合同签订注意事项

来源：网络 作者：空山幽谷 更新时间：2024-06-10

*★以下是为大家整理的房地产合同签订注意事项文章，供大家参考！[小编提示]更多合同范本请点击以下链接:租房合同|劳动合同|租赁合同|劳务合同|用工合同|购销合同|装修合同签订房产合同注意事项：首先是了解购房合同的主要内容：1.甲方土地使用依据...*

★以下是为大家整理的房地产合同签订注意事项文章，供大家参考！

[小编提示]更多合同范本请点击以下链接:

租房合同|劳动合同|租赁合同|劳务合同|用工合同|购销合同|装修合同

签订房产合同注意事项：

首先是了解购房合同的主要内容：

1.甲方土地使用依据及商品房状况，包括位置、面积、现房、期房、内销房、外销房等；

2.房价，包括税费、面积差异的处理、价格与费用调整的特殊约定等；

3.付款约定，包括优惠条件、付款时间、付款额、违约责任等；

4.交付约定，包括期限、逾期违约责任、设计变更的约定、房屋交接与违约方责任等；

5.质量标准，包括装饰、设备的标准、及违约责任和基础设施、公共配套建筑正常运转的、质量争议的处理等；

6.产权登记和物业管理的约定；7.保修责任；8.乙方使用权限；9.双方认定的争议仲裁机构；10.违约赔偿责任；

11.其他相关事项及附件，包括房屋平面图、装饰、设备标准等。

其次是一些注意事项：

1、购房合同的各项内容要尽可能全面、详细，各项规定之间要避免相互冲突，尤其是不能与国家的政策法规相冲突；文字表述要清晰、准确；签订合同的买卖双方身份、责任要明确，如合同中的甲方（卖方）不能是代理商或律师楼，而应是项目立项批准文件的投资建设单位，也不能以上级主管单位或下属机构的名义签订合同，签字人应是法人代表本人或公司章程上授权的主要负责人。

2、合同上的项目名称，一定要与项目位置联系在一起，以免日后有出入。标明项目位置时，一定要具体、明确，如××市××区××街××号××花园××号楼××层××房。

房屋的户型、面积一定要标示清楚，建筑面积、使用面积及公用面积分摊原则等要明确说明。

3、房屋的档次和装修标准一般采用附件形式附在购房合同之后，这一内容的表述一定要详细、具体。如技术的等级、材料的品牌、内部设施的种类、负荷标准、供应能力等要一一予以说明。水、暖、电、通讯等设施，要说明安装到什么程度。

4、其它如付款方式、产权保证等都应详细、具体地加以说明。并对房屋整体结构、各部位配套设施及其部件的保修期给予明确规定。

5、违约责任的约定一定要对等，否则最终吃亏的是购房者。在购房合同中，一般承担违约责任的违约事项包括：签订认购书后，购房者不买房或要求换房，开发商不卖房或要求换房；购房者不按期付款；开发商不按期交房；面积变动超过约定幅度；房屋装修标准、质量不合要求，保修不到位；产权过户手续不全或不能按期办理。

看完房子以后，就要签合同了，现在一般的做法是在签署正式合同之前要先签一个认购书，然后再签正式合同。

2、同时还要注意开发商的的以下陷阱：房地产开发商必须具备齐全的“五证”、“二书”。所谓“五证”，是指《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》也叫《建设工程开工证》、《商品房销售、预售、许可证》；“二书”是指《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，这也是法律对销售方的基本要求。

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