# 2024年售房合同协议书(24篇)

来源：网络 作者：独酌月影 更新时间：2024-08-10

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。售房合同协议书篇一法定...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

**售房合同协议书篇一**

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（房地产经纪机构）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

房地产经纪机构资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证（护照）/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证（护照）/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及有关法律、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，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

商品房土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_\_.以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

本购房合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。出卖人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_

第二条商品房价款

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（币种：\_\_\_），价款为\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_（大写）。

第三条商品房交付日期

商品房竣工，经验收合格后，方可交付；未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将商品房交付乙方。如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、变更合同

2、解除合同

第四条乙方付款形式及付款时间

乙方按下列第种形式付款：

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、其他方式。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条甲方逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

2、解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

共4页：

本购房合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。出卖人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_

第六条乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同第四条约定日期付款，逾期在\_\_\_\_日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

第七条商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理

商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。商品房建筑面积与甲方销售面积差异不超过±3%（包括±3%）的，每平方米价格保持不变，商品房价款按商品房建筑面积与销售面积的差异多退少补。

面积差异超过±3%的，双方约定如下：

第八条商品房质量及保修责任

甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺（见附件三），未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《xx市商品房住宅质量保证书》的规定履行保修责任。因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条商品房配套设施运行的约定

下列配套设施运行日期约定如下：

1、上水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2、下水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3、供电\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4、燃气（气源种类）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5、暖气\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在日内采取扑救措施，并赔偿乙方损失；超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条商品房设计变更的约定

甲方未征得乙方同意，不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局（见附件四）。确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起\_\_\_\_日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之外，甲方还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。>

本购房合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。出卖人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_

第十一条商品房交接

商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，提供《天津市商品住宅质量保证书》和《天津市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条商品房产权登记

商品房竣工验收合格后，甲方须在\_\_\_\_日内办理房屋所有权初始登记。初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担责任。

第十三条物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时，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。

第十五条争议处理

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成时，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第十六条合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同（见附件五）。

附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条合同份数

本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条合同生效

本合同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：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**售房合同协议书篇二**

甲方(售房人)： 身份证号：

乙方(买房人)： 身份证号：

见证人: 身份证号：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

(一)座落于 ，建筑面积为 平方米;

(二)出售房屋的所有权证证号为： ：

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的\'相关权益随该房屋一并转让。

第二条甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条乙方在 前付给甲方定金(人民币)：

(大写) 元，(小写) 元。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款在 时由甲方退还乙方。

第四条该房屋协议价格为(人民币)：

(大写) 元，(小写) 元。

房价款的支付方式和支付时间为： 。

第五条

1、甲、乙双方定于 时正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于 前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条 甲、乙双方同意，在本契约生效后日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

a、该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

b、该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金;双方约定该费用由 方承担。

c、除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由 方按国家规定承担 。

第八条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋权利转移时间。

第九条 该房屋毁损、灭失的风险自权利转移之日起转移给乙方。

第十条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十一条本契约未尽事宜，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。

第十二条本契约自甲乙双方签订之日起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

地 址： 地 址：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

**售房合同协议书篇三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，就店铺转让达成下列协议，并共同遵守：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条甲方于20\_\_年8月31日前将位于东圃路36号之一的店铺(面积为80平方米)转让给乙方使用。

第二条该店铺的所有权证号码为，产权人为丙。丙与甲方签订了租赁合同，租期到20\_\_年7月31日止，月租为1500元人民币。店铺交给乙方后，乙同意代替甲向丙履行该租赁合同，每月交纳租金及该合同约定由甲交纳的水电费等各项费用，该合同期满后由乙领回甲交纳的押金，该押金归乙方所有。

第三条店铺现有装修、装饰、设备(包括)全部无偿归乙方使用，租赁期满后不动产归丙所有，动产无偿归乙方(动产与不动产的划分按租赁合同执行)。

第四条乙方在20\_\_年8月30日前一次性向甲方支付顶手费(转让费)共计人民币大写贰万壹仟元整(￥21000元)，上述费用已包括甲方交给丙方再转付乙方的押金、第三条所述的装修装饰设备及其他相关费用。甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

第五条该店铺的营业执照已由甲方办理，经营范围为餐饮，租期内甲方继续以甲方名义办理营业执照、税务登记等相关手续，但相关费用及由乙方经营引起的债权债务全部由乙方负责，与甲方无关。乙方接手经营前该店铺及营业执照上所载企业金城饭店的所欠一切债务由甲方负责偿还，与乙方无关。

第六条乙方逾期交付转让金，除甲方交铺日期相应顺延外，乙方每日向甲方支付转让费的

千分之一的违约金，逾期30日的，甲方有权解除合同，乙方按转让费的15%向甲方支付违约金。甲方应保证丙同意甲转让店铺，如由于甲方原因导致丙或甲自己中途收回店铺，按甲

不按时交付店铺承担违约责任。

第七条遇国家征用拆迁店铺，有关补偿归乙方。

第八条如果合同签订前政府已下令拆迁店铺，甲方退偿全部转让费，赔还装修损失元，并支付转让费的15%的违约金。如果合同签订之后政府明令拆迁店铺，或者市政建设(如修、扩路、建天桥、立交桥、修地铁等)导致乙方难以经营，乙方有权解除合同，甲方退还剩余租期的转让费，押金仍归乙方(前述顺延除外)。或甲方在每年营业执照有效期届满时仍未办妥年审手续，乙方有权解除合同，甲方应退回全部转让费，赔偿装修、添置设备损失元，并支付转让费的15%的违约金。

第九条本合同一式二份，自签字之日起生效。

甲方(盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**售房合同协议书篇四**

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、甲方自愿将坐落在济南市区路小区号楼单元室（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。

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；即人民币小写。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写。

四、乙方支付定金之日起个月内，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（已交纳土地出让证）。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由方承担。

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，应向对方支付五十元罚金，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\*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：

甲方（卖方）：（印）身份证号：

住址：电话：

年月日

乙方（买方）：（印）身份证号：

住址：电话：

年月日

**售房合同协议书篇五**

委托人(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ 身份证号码：\_\_\_ 受托人(简称乙方)： 房屋置换有限公司

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就房产委托出售的有关事宜，订立本合同。

第一条 委托出售房屋基本情况

1、甲方委托出售的房屋坐落于成都市 区 。

2、房屋套型为 室 厅 卫;总建筑面积\_\_ \_m2;公摊建筑面积\_\_\_ m2;套内建筑面积\_\_ m2;建筑结构为 ;楼层位于 层(共 层);规划设计用途为 。(住宅、公寓、别墅、办公、商业)。

3、房屋权属情况：房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋【 】未设定抵押 【 】已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，它项权利证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、一并出售的附属物包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以现状为准)。

第二条 委托期限与方式

本协议委托期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，此期间受托人为委托人的

【 】独家【 】非独家委托服务提供者。

独家委托服务：委托人仅委托受托人为其本次委托销售房屋的唯一受托人。

非独家委托服务：委托人除可委托受托人为其本次委托销售房屋的受托人外，还可委托其它房地产经纪机构或个人代为销售。

第三条 服务内容

委托人委托受托人提供下列服务(可多选)：

(一)提供与上述房屋买卖相关的法律法规、政策、市场行情咨询。【 】

(二)寻找房屋买受人。【 】

(三)在本协议第二条约定的期限内协助管理上述房屋。【 】

(四)协助并撮合委托人与买受人签订房屋买卖合同。【 】

(五)代办税费缴纳事务。【 】

(六)代办上述房屋抵押注销手续。【 】

(七)代办房屋产权转移登记及附属设施过户手续。【 】

(八)代理移交房屋、附属设施及家具设备等。【 】

(九)其他(请注明) 。

第四条 委托房屋出售价格

委托人要求上述房屋的出售总价不低于人民币 元(大写金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_元)。

第五条 佣金标准及支付方式

1、在委托人房屋成功出售(即签订《房屋买卖合同》)之前，受托人不收取委托人任何费用。

2、委托人在同受托人提供的购房者签订房屋买卖合同时，按国家及行业相关规定及本协议约定向受托人支付相关费用。标准如下：

乙方佣金：双方约定为售房款的\_\_\_\_\_%;甲方应于交易合同签订后\_\_\_ \_日内支付给乙方;

第六条 甲方义务

1、委托人向受托人提供所出售房屋的有效证件及详细资料，作为受托人提供委托服务的依据;

2、委托人保证其出售的房屋具备合法出售条件(包括但不限于：已征得共有人同意、出租人已放弃优先购买权);

3、甲方应积极配合乙方开展的正常经纪活动，因甲方的过错导致合同无效或被解除的，不得向乙方索回佣金及代理费;

4、委托人应按本协议约定支付佣金，并不得擅自单方解除和变更本协议;

5、委托期限内或委托期满六个月内不得与受托人介绍过的客户自行成交;

6、与乙方介绍的购房人串通，撇开乙方私下签订合同的，仍应当支付约定的佣金;

7、甲方如为独家委托的，不得将该售房信息委托其他房地产经纪机构或个人代为销售;

第七条 乙方义务

1、乙方应就房屋交易程序、成交价格、付款方式、房屋交付及产权登记等方面为委托人提供咨询服务;

2、乙方应积极主动为甲方提供经纪服务，不得擅自单方终止本协议;

3、乙方应按与甲方约定的委托事项要求开展经纪活动，委托事项变化须经甲方书面同意;

4、乙方应及时向甲方通报有关委托事项的进展情况，接受甲方咨询，解答相关问题及相关手续的协助办理;

5、乙方充分利用自身所拥有的推广途径，对甲方房屋进行推介，并协助买卖双方达成交易，协助交易双方办理相关房屋转移登记手续;

6、除本协议约定的费用外不以任何方式或理由向甲方收取其他费用;

7、未经甲方同意不得将委托事项转委托其它房地产经纪机构或个人;

8、乙方同时接受交易双方委托的，应向双方当事人如实说明情况;

9、对甲方的经济情况、个人信息、商业秘密等保守秘密。

10、不以任何理由扣押甲方移交的房地产权属证书。

第八条 违约责任

一、委托方违约责任：

1、委托人故意提供虚假的上述房屋证件和资料的，受托人有权单方解除本协议，给受托人造成损失的，委托人应依法承担赔偿责任;

2、委托人泄露由受托人提供的购房人资料，给受托人、买受人造成损失的，委托人应依法承担赔偿责任;

3、委托人在委托期限内或委托期满六个月内自行与第三人达成交易的，应按照本协议约定的标准向受托人支付佣金。但双方在本协议第二条中约定为非独家委托，并能证明该项交易与受托人的服务没有直接因果关系的除外;

二、受托方违约责任：

1、受托人违背执业保密义务，不当泄露委托人商业秘密或个人隐私，给委托人造成损害的，应按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准支付违约金，约定违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求补充赔偿;

2、在委托代办事项中，受托人因工作疏漏，遗失委托人的证件、文件、资料、发票等，应给予相应经济补偿;

3、 。

第九条 协议变更与解除

(一)协议变更

在本协议履行期间，任何一方要求变更本协议条款，应书面通知对方，并经双方协商一致，可达成补充协议。补充协议为本协议的组成部分，与本协议具有同等效力。

(二)协议解除

经双方协商一致，可解除本协议。

第十条 争议处理

本协议在履行中如发生争议，双方当事人应协商解决;协商不成的，按本合同约定的下列第 种方式解决：

1、提交成都市仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 协议生效

本协议及附件共 页，一式贰份，具有同等法律效力，其中甲乙双方各执一份，协议经双方签字盖章后生效。

第十二条 其它约定 甲方(签字)： 乙方(盖章)：房屋置换有限公司

代理人： 经 办 人：

电 话： 电 话：

日 期： 日 期：

**售房合同协议书篇六**

第一条项目建设依据

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。

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。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条基本情况

该商品房的用途为【普通住宅】【经济适用住房】【公寓】【别墅】【办公】【商业】：\_\_\_\_\_\_\_\_；【层高】【净高】为：\_\_\_\_\_\_\_\_米，【坡屋顶净高】最低为：\_\_\_\_\_\_\_\_米，为：\_\_\_\_\_\_\_米。该商品房朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。有\_\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

第四条抵押情况

1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；

2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条计价方式与价款

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

第六条付款方式及期限

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

第七条出卖人保证该商品房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

第九条：设计变更的约定

(一)经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十条逾期付款责任

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金。

第十一条：交付条件

1、该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表；

2、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书；

3、出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明；

第十二条市政基础设施和其他设施的承诺

1、市政基础设施：

2、其他设施

第十三条逾期交房责任

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内(该时限应当不小于第十条第(1)项中的时限)，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金(该违约金比率应当不小于第十条第(1)项中的比率)，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

第十四条面积差异处理

1、根据第五条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

2、根据第五条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内(含3%)的，根据实测建筑面积结算房价款；

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权退房。

第十六条商品房质量、装饰、设备标准的约定

1、该商品房地基基础和主体结构质量经检测不合格的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

2、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内(该时限应当不低于60日)，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

第二十一条共有权益的约定

1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有；

2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有；

第二十二条前期物业服务

(一)出卖人依法选聘的物业管理企业为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月。平方米(建筑面积)，由物业管理企业按照【年】【半年】【季】收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十五条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。2、依法向人民法院起诉。

第二十六条本合同自双方签字(盖章)之日起生效，未尽事项，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十七条本合同及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份。

第二十八条自本合同生效之日起30日内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请办理该商品房预售合同登记备案手续。出卖人自本合同生效之日起30日内未申请预售登记的，买受人可以申请预售登记。预售的商品房已抵押的，预售登记应当由出卖人和买受人双方共同申请。

出卖人：

签约日期：

买受人：

签约日期：

签订购房合同之前审查“五证”及开发商资质

“五证”是人们在实践中对我国有土地使用权证、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和商品房销售(预售)许可证的统称。

这些都是由各个行业管理部门审核并颁发的具有法律效力的文件。也是法律要求房地产开发商和销售商在销售、预售商品房之前必须办齐的文件。

一、销售许可证

商品房销售许可证和预售许可证，就说明开发商、销售商应该有其他的相关证书。特别是购买期房的风险较大，购房者一定要认真审查许可证，审查有问题之后才能往下进行。

审查销售许可证，要特别主要以下方面：

1。注意是否在有效期内。

2。销售主体是否合法。如果你所购房的销售商是开发商，你要注意销售商的委托身份也权限。

3。所售房屋是否在许可销售的范围之内，这是审查的关键。如果购买了不在商品房销售许可证允许销售范围内的商品房，房屋的产权将没有保障。

现房的销售只需到房地产管理部门备案即可，销售许可证不是必须的法律文件。如果开发商没有办理“销售许可证”，而改为办理大产权证的审批手续，去产权登记部门办理房屋所有权证，一定要看清楚开发商的房屋所有权证是否包括你想买的房子。

提示：最后不要忘记把预售许可证的编号写入合同。

二、国有土地使用权证或国有土地批准性文件

按照我国法律规定，可以进入商品房开发市场的土地只能是国有土地，集体所有的土地的使用权的。从事房地产开发的企业必须依据出让的方式取得国有土地的使用权。而国有土地使用权证只有在受让人缴纳了全部的土地出让金后才能取得。如果开发商没有取得土地使用权证，说明是非法适用土地，其上的建筑就很有可能被认定非法建筑。审查土地使用证要注意以下方面：

1。正式的“国有土地使用证”应同时加盖人民政府公章和房屋土地行政主管部门公章；

2。土地证上应加盖“有偿土地使用证专用章”，如果土地证上加盖了“临时土地使用证专用章”，则表明土地使用者未缴足地价款，会给日后办理产权证带来隐患；

3。注意土地证上是否有土地使用权抵押记录；

4。土地证上载明的土地使用者应当和开发商的名称一致；

5。土地使用证标明之土地是否所售项目房屋所在位置，有无不一致之处；

6。土地使用权的种类和规划用途；

7。土地使用权年限、剩余期限；

8。土地证不得擅自涂改，如有涂改痕迹应警惕；

最后，我们还是建议购房者在购房合同中把土地使用权证号、土地使用年限、土地使用权性质等内容予以明确。

三、建设规划许可证

根据《城市规划法》第31条规定，在城市规划区内进行建设需要申请用地的，必须持国家批准建设项目的有关文件，向城市规划行政主管部门申请定点，由城市规划行政主管部门核定其用地位置和界限，提供规划涉及条件，核发建设用地规划许可证。建设单位或者个人在取得建设用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府土地管理部门申请用地。凡未取得该证，而取得建设用地批准文件占用土地的，批准文件无效。所以对于建设用地规划许可证要给予足够的重视。该证内容比较简单，一般包括用地单位，用地项目名称、用地位置、用地面积、附图及附件名称。

在审查时注意以下问题：

1。如果卖房人没有建设用地规划许可证，则说明其开发的土地未经规划；

2。注意开发商所使用的土地的用途、位置和界限上是否与建设用地规划许可证相一致。

四、建设工程规划许可证

建设工程规划许可证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，是建设活动合法的法律保证，是建设活动中接受监督检查时的法定依据。每一项工程建设在实施之前均应获得规划部门的同意，开发商在取得建设工程规划许可证后，方可申请办理开工手续。如果没有建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行开发建设，开发商的建设行为属于违法、其工程建筑是违章建筑，就不能取得房地产权属证件，而且很有可能被强制拆除。

五、建设工程施工许可证

建设工程施工许可证，也就是建设工程开工证，是建筑施工单位符合各种施工条件、允许开工的批准文件。当各种施工条件完备时，建设单位应当按照计划批准的开工项目向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门办理施工许可证手续，领取施工许可证。未取得施工的法律凭证，也是房屋权属登记的主要依据之一。没有开工证的建设项目均属违章建筑，不受法律保护。

如果是期房销售，应该注意该期房工程开工手续是否齐全；如果开发商销售的是现房，则应查看建委的建设工程竣工备案表。

六、开发商的资质

根据建设部《房地产开发企业资质管理规定》，房地产开发企业必须申请核定企业资质等级，未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产开发经营业务。该规定把我国的房地产开发企业按照注册资金，经营年限、开发业绩、开发质量、管理技术人员等条件分为一、二、三、四，四个资质等级，一等，四等最低。

从正常的角度来看，房地产开发企业的资质越高，其开发能力、经济实力就越强，出现问题后，其承担风险及责任的能力也越强。反之，如果开发企业没有开发资质或者资质很低，则有可能由于后续资金不足和组织设计施工经验欠缺等，出现延期交房甚至楼盘烂尾等问题。但是资质证明并非万无一失的，同样也存在着开发质量的风险。而有一些资质并不是特别高的开发商同样具有较高的实力和较好的诚信度。所以看一看开发商最近的业绩是最主要的选择标准。

根据该规定，一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围内承揽房地产开发项目；二级资质及二级资质以下的房地产开发企业可以承担建筑面积25万平方米以下的开发建设项目。所以在审查开发商资质的时候还要注意他是不是在业务范围内从事房地产开发经营业务。

七、营业执照

房地产开发企业是指依法设立、具有企业法人资格的经济实体。也就是说必须是拥有自由资产、能够自主从事活动、自主承担民事责任的独立法人。《城市房地产管理法》规定，设立房地产开发企业，应当向工商行政管理部门申请设立登记。工商行政管理部门对符合本法规定条件的，应当予以登记，发给营业执照。未取得营业执照擅自从事购房产开发业务的，由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产开发业务活动，没收违法所得，可以并处罚款。《城市商品房预售管理办法》和《商品房销售管理办法》也规定，领取预售许可证以及现房销售必须持有营业执照。

**售房合同协议书篇七**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

第一条

甲方愿将自有坐落\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米售卖给乙方。

第二条

甲方出售给乙方的房屋东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_(附四至平面图一张)。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

第三条

上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由甲方售卖给乙方。

第四条

房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;第二期在交付房屋之日，付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

甲方应自本合同签订日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将房屋腾空，连同原房屋所有权等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

第六条

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移转给乙方的书面报告。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

第七条

本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切捐税、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

第八条

甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价的总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条

乙方全部或一部分不履行本合同第四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。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月时，甲方得解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

第十条

甲方保证其出卖给乙方的房屋，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。

第十一条

交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内予以修理，如逾期不修理，乙方得自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款后，并按本合同第八条规定承担违约责任。

第十二条

房屋所占用的土地(包括庭院围墙等)所有权属于国家。乙方取得上开房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用权及其他有关费用。

第十三条

本合同的附件与合同有同等效力。

第十四

条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，另\_\_\_\_\_\_\_\_\_份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**售房合同协议书篇八**

委托人： (简称甲方)

受托人： (简称乙方)

甲方因在外务工事务繁忙，无法进行家中房屋建设今为节省开支，并最合理处理好相邻物权关系。协调邻里建设a幢房屋，为使a幢房屋建设有效，节俭方式进行，特委托乙方统一管理经营，经双方本着合法、自愿平等的原则，达成如下协议：

一、该a幢房屋座落于永泰县丹云乡前洋村村部对面。

二、建设该a幢房屋的建设施工单位由a幢房屋的十户业主指定并认可(钢混结构，每平方米造价不超出人民币玖佰伍拾元整)。乙方按甲方的意思指示负责建房事宜的经营运作及协调相关邻里及相邻物权关系。

三、乙方按照甲方的指示，有责任支付建筑工人工资，并保证及时发放到位。

四、甲方有权知晓每月建房工程进展情况及建房资金运作情况，乙方也必须在每月月底，将上述情况及时通告甲方。

五、甲方必须及时全力地将建房运作资金，汇入乙方帐户(并包括乙方管理工资)。

六、a幢房屋的建房时间，由开工起半年内必须完成建设。若有天气不可抗力及国家政策等原因，经双方协商可顺延。

七、在乙方经营管理过程中乙方有权代为签字，代收法律文书等相关特别权利。

八、本合同一式二份，自双方签字之日起，若有《补充合同》视同本合同效力。

甲方： 乙方：

年 月 日

**售房合同协议书篇九**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就房屋购买的委托事宜达成协议如下

第一条委托事项

甲方委托乙方为其购买房屋提供以下服务\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条房屋状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方对购买房屋的基本要求是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

坐落范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交付日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条甲方委托乙方购买的房屋参考价(含设施设备及装修)人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

其他要求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条委托期限

自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

超过以上期限仍需要委托服务的，双方另行签订委托合同或以书面形式将本合同委托期限延长。

第五条现场看房

乙方应派注册经纪人带甲方到房屋现场看房，对房屋装修及设施、设备情况进行核实，并签署现场看房记录。

第六条甲方义务

(一)应出示身份证或\_\_\_\_\_\_\_\_\_等真实有效的身份资格证明;

(二)应对乙方的经纪活动提供必要的协助与配合;

(三)不得在委托期限内及期限届满后\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内与乙方介绍的客户进行私下交易。

(四)乙方完成委托事项，应按约定支付佣金。

第七条乙方义务

(一)应出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明;

(二)应尽力完成甲方的委托事项，及时将有关情况向甲方如实告知，为甲方签订买卖提供联络、协助、撮合等服务，促成买卖合同的订立;

(三)收取佣金应向甲方开具合法、有效的收费票据;

(四)本合同签订后，乙方不得以任何形式向甲方收取佣金以外的任何费用。

第八条佣金

佣金是指乙方完成委托事项后应得的报酬。

当乙方完成甲方委托事项的，促成甲方与第三方订立合同，双方签字或盖章生效后\_\_\_\_\_日内，甲方应按照房屋成交价格的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付佣金。

第九条违约责任

(一)在本合同第三条约定的期限内，甲方与乙方介绍的客户私下成交的，应支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(二)甲方未按约支付佣金的，除继续支付佣金外，还应支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第十条合同争议的解决办法

本合同如发生争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决(以下两种方式只能选择一种)

(一)向常州仲裁委员会申请仲裁;

(二)依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十一条其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条本合同一式二份，甲乙双方各执一份，经双方签字盖章后生效。

第十三条合同一经生效，即对双方具有法律约束力。双方经协商一致可以对合同内容进行变更或对未尽事项做出补充规定。变更或补充规定应当采取书面形式，与本合同具有同等效力。

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

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**售房合同协议书篇十**

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\_\_\_\_\_》、《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

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，厦门市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事项：

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

条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，另\_\_\_\_\_\_\_\_\_份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**售房合同协议书篇十一**

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、甲方自愿将坐落在市区(建筑面积192平方米)房屋出卖给乙方，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。

二、双方议定上述楼层总价款为人民币大写贰拾肆万玖仟陆圆整;即人民币小写249600.00元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写100000.00元整。(后续款以收据为准)

四、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)

五、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担，甲方提供有关资料……

六、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。

七、甲方应在20\_\_年2月交房给乙方;交房后乙方付清余款。

八、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方加倍赔偿违约金。

九、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

甲方(卖方)(印)

身份证号：

住址：

电话：

年月日

乙方(买方)(印)

身份证号：

住址：

电话：

年月日

**售房合同协议书篇十二**

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、甲方自愿将坐落在娄底市娄星区甘贵路80号移民基地4、5层（建筑面积192平方米）房屋出卖给乙方，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。

二、双方议定上述楼层总价款为人民币大写贰拾肆万玖仟陆圆整；即人民币小写249600.00元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写100000.00元整。（后续款以收据为准）

四、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）。

五、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担，甲方提供有关资料……

六、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。

七、甲方应在20xx年2月交房给乙方；交房后乙方付清余款。

八、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方加倍赔偿违约金。

九、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

甲方（卖方）：（印）身份证号：

住址：电话：

年月日

乙方（买方）：（印）身份证号：

住址：电话：

年月日

证明人：

**售房合同协议书篇十三**

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

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

第一条、房屋

第二条、价格

第三条、付款方式

乙方同意\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条、交付

甲方同意在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条、管理

乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条、过户

双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条、甲方权利和义务

本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第\_\_\_天起至实际交付之日止，每延期\_\_\_日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后\_\_\_日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

第八条、乙方权利和义务

本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第\_\_\_\_\_日起至实际付款之日止，每延期\_\_\_\_\_日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_\_(大写数字)向甲方无能为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条、本合同由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力

第十条、双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种(大写)方式解决纠纷。1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_。2.任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条、本合同正本一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门\_\_\_\_份\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**售房合同协议书篇十四**

甲方： 性别： 身份证号：

现住址：

乙方：浠水擎天建筑公司吴长青 祝胜成

根据国家新农村建设政策和村的实际情况要求，甲方在蒿子岭村七组、八组山坡地建新农村房屋。甲、乙双方本着互利互惠的原则，共同协商建房事宜并达成协议，特订如下合同：

一、房屋结构：砖混结构，房屋的建造按设计院图纸标准实施，房屋面积详细 以实做面积为准。

二、房屋的户型分a型和b型，a型大约为——平方，b型大约为——平方。 三、房屋建造价格每平方米捌佰元，合计人民币大约a型 元，b型大约 元。 四、甲方预交乙方建房定金伍万元(按乙方指定在信用社帐户交款以交费单为报名号);选房顺序按交定金(银行交费单日期为顺序)，顺序安排房屋。

五、甲、乙双方自签订合同生效后中途不得违约，否则罚违约金壹万元。 六、乙方义务：

1、乙方在建设房屋中的钢材、水泥、砖等必须严格按设计院图纸设计购建执行。 2、房屋质量和安全按村与建筑房屋承包商签订的合同执行。

3、乙方必须保证每户的前立面钢砖镶贴，三楼屋顶坡面彩瓦的安装，一楼前立面铝合金安装，一楼前一层防盗网的安装(铝合金、防盗网、钢砖的价格按市场价中等偏上)。每户大门一合规格1.8术2.7m价格按市场价中等偏上，二、三楼的窗户的铝合金安装，整个房屋前后落水管的安装(详按设计院图纸的正立面配套设施完工)。 4、乙方负责室外散水、屋面排水、化粪池、暗道排水沟的配套设施。

5、每户出门与中间水泥硬化路之间，乙方完成彩砖的铺设，小水沟等设施，每栋楼门前的彩砖必须一线平铺。

6、房屋交付甲方使用，所有规定乙方完成的项目必须完成，乙方房屋保质期为年(从甲方和村委会验收之日算起)，如因质量问题，乙方负责返工维修，甲方概不负责，但因甲方人为造成的质量问题，乙方概不负责，如房屋出现重大的质量问题，乙方无条件退还甲方所交购房款并罚款壹万元整。

七、甲方入住后必须服从村委会统一管理，不得随意改变房屋外观造型结构和房屋前后的公共设施等，甲方购房后五年内不得转让给外村人，否则村有权收取土地补偿费壹万伍仟元。 八、付款方式：

1、甲乙双方自签订合同时，甲方向乙方交付首付款伍万元。

2、乙方建到房屋三层封顶时，甲方必须交房屋总造价的6 0%(包括首付款在内)，未付清6 0%的农户按欠款计付乙方银行借款利率(9厘6计息)，从1 5日后开始计息。 3、乙方交房甲方入住时，房屋拿钥匙时再交房屋总造价2 0%(即包括2条在内8 0%)，未交清2 0%的农户1 5天后按银行借款利率9厘6计算甲方利息。

4、余款的2 0%留两万元作房屋保证金，交屋的第二年付壹万元，剩余第三年不出房屋质量问题，甲方无条件交清，其余资金在甲方入住后次年交清，否则按银行借款利率收取甲方利息。

5、如愿意提前一次性交清房屋款的农户可享受壹仟元的优惠。 九、甲方需办理各种房屋证件时，费用自己承担，村委会协助办理。 十、未尽事宜，甲、乙双方共同协商后解决。

十一、本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，村委会一份，公证机关存档一份，此合同甲、乙双方签字后生效，并具备法律效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)： 见证人：

蒿子岭村委会印章 公证机关印章：

年 月 日

**售房合同协议书篇十五**

认购方(甲方)：地址：

身份证号码：电话/bb机/手机：

代理方(乙方)：

地址：

电话：传真：

经甲乙双方协商，自愿达成如下协议：

第一条甲方经过对珠海市(建筑面积 m2，其中附属面积 m2，以确权面积为准)的详细考察，确定购买该房屋，并全权委托乙方代理购房事宜。

第二条乙方代理甲方购买该房屋的单价为 元/m2，总价(小写) 元(大写) 佰 拾 万 仟 佰 拾元。乙方负责办理甲方认购房屋的转让登记事宜，甲方向乙方支付佣金为成交金额的 %，即：￥ 元(大写)人民币 佰 拾 万 仟 佰 拾 元元。

第三条该房地产转让税费按政府标准计征，缴纳方式为。

a、买方全包 b、卖方全包 c、按政策和法律规定双方各付

第四条付款方式选择：

a、一次性付款：本合同签订的同时，甲方向乙方支付认购金人民币 元，并于 年 月 日乙方协助甲方办理更名过户前向乙方付总房款的%，即 元，待有关房屋产权或购房合同手续完备之日前，甲方付清房屋余款及佣金给乙方。

b、按揭付款：本合同签订的同时，甲方向乙方支付认购金人民币 元，并于 年 月 日乙方协助甲方办理按揭过户更名前向甲方付清首期购房款人民币 元，乙方代甲方向银行申请 成 年即人民币 元按揭贷款，所需律师费、保险费、评估费、资料保管费等费用全部由甲方支付。若银行审批的按揭款数额达不到申请贷款额，甲方应在接到乙方通知起 日内，向乙方补齐申请贷款数额与银行实际审批贷款数额的差额。

第五条甲方逾期缴付购房款超过3天和不按时前来办理更名过户、按揭手续，按甲方弃权处理，乙方有权将甲方认购的房地产出售给第三方，已收认购金不予退还。

第六条甲方所认购的该房屋以现状为交楼标准，但乙方需负责督促原产权人结清该房屋交付给甲方使用之前的水电费、物业管理费、电话费、有线电视费等。乙方应在办理完房地产权证时或年 月 日将该房地产交给甲方使用。

第七条乙方及委托乙方出售房地产的原产权人协助甲方办理房地产权转让登记手续后，本合同即告终止，甲方须向乙方交回本合同及有关单据原件。若在办理房地产权更名过户手续期间，因第三方及原产权人原因导致该房地产权无法转让，乙方不负违约责任，但必须三天内退还所交的款项。

第八条本合同一式两份，甲乙双方各一份，具有同等法律效力。本合同经双方签名或盖章后即时生效。

第九条其他补充事项：

甲方(签章)： 乙方(签章)：

代理人： 经办人：

**售房合同协议书篇十六**

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、房屋具体情况：

1、位置：市区县小区楼单元号

2、房屋类型，建筑面积平方米，结构楼层，房屋走向：房屋形状：用途。该房产的总占地面积：

3、该房产连同地产总计房价拾万千百拾元整。

二、甲方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由甲方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：

土地证编号：

三、房屋四界：

东：西：

南：北：

四、付款方式：

(1)该房产总价格为人民币叁拾柒万元整，协议签定之后，首付拾万元订金。

(2)甲方完全搬走之后，再付款人民币贰拾万元。

(3)房产产权转让手续顺利办完之后，再付清剩余柒万元。

五、甲方应有手续证明，所售房屋质量过关，并非危房。

六、甲方应保证所售房产、地产与周边四邻及其他单位没有所有权纠纷。

七、乙方属于残疾人福利事业，在购房过程中，甲方应该向有关部门协调，减免或免除房屋交易税、土地交易税和其他费用。或采用税费分担的方法

(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

八、甲方应给乙方协调大门的位置及免除重建大门、重新安装水表、电表的费用。

九、甲方帮助乙方和郾城区药监局共同协调化粪池、下水道等共用设施的使用方式。

十、乙方购买甲方该项房产，所有费用均属于××个人出资购买，其所有权完全属于××个人所有。

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。

甲方：(签章)

乙方：(签章)

年月日

**售房合同协议书篇十七**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)身份证号：\_\_\_\_\_\_

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

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、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋所有权证号为\"\_\_\_\_\_\_号\"，房屋土地使用权证号为\"\_\_\_\_\_\_号\";

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_号，为\_\_\_\_\_\_结构;

3、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米;

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋价格及其他费用：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰元整(含附属设施

费用);

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

第三条付款方式：

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

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

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

第四条房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后\_\_\_日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签章)：乙方(签章)：

住址(工作单位)：住址(工作单位)：

联系电话：联系电话：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_

**售房合同协议书篇十八**

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、甲方自愿将坐落在济南市区路小区号楼单元室(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；即人民币小写。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写。

四、乙方支付定金之日起个月内，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，应向对方支付五十元罚金，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\*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：

甲方(卖方)：

(印)身份证号：

住址：

电话：

年月日

乙方(买方)：

(印)身份证号：

住址：

电话：

年月日

**售房合同协议书篇十九**

第一条项目建设依据

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。

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。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条基本情况

该商品房的用途为【普通住宅】【经济适用住房】【公寓】【别墅】【办公】【商业】：\_\_\_\_\_\_\_\_；【层高】【净高】为：\_\_\_\_\_\_\_\_米，【坡屋顶净高】最低为：\_\_\_\_\_\_\_\_米，为：\_\_\_\_\_\_\_米。该商品房朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。有\_\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

第四条抵押情况

1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；

2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条计价方式与价款

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

第六条付款方式及期限

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

第七条出卖人保证该商品房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

第九条：设计变更的约定

(一)经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十条逾期付款责任

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金。

第十一条：交付条件

1、该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表；

2、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书；

3、出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明；

第十二条市政基础设施和其他设施的承诺

1、市政基础设施：

2、其他设施

第十三条逾期交房责任

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内(该时限应当不小于第十条第(1)项中的时限)，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金(该违约金比率应当不小于第十条第(1)项中的比率)，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

第十四条面积差异处理

1、根据第五条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

2、根据第五条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内(含3%)的，根据实测建筑面积结算房价款；

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权退房。

第十六条商品房质量、装饰、设备标准的约定

1、该商品房地基基础和主体结构质量经检测不合格的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

2、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内(该时限应当不低于60日)，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

第二十一条共有权益的约定

1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有；

2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有；

第二十二条前期物业服务

(一)出卖人依法选聘的物业管理企业为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月。平方米(建筑面积)，由物业管理企业按照【年】【半年】【季】收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十五条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。2、依法向人民法院起诉。

第二十六条本合同自双方签字(盖章)之日起生效，未尽事项，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十七条本合同及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份。

第二十八条自本合同生效之日起30日内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请办理该商品房预售合同登记备案手续。出卖人自本合同生效之日起30日内未申请预售登记的，买受人可以申请预售登记。预售的商品房已抵押的，预售登记应当由出卖人和买受人双方共同申请。

出卖人：

签约日期：

买受人：

签约日期：

签订购房合同之前审查“五证”及开发商资质

“五证”是人们在实践中对我国有土地使用权证、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和商品房销售(预售)许可证的统称。

这些都是由各个行业管理部门审核并颁发的具有法律效力的文件。也是法律要求房地产开发商和销售商在销售、预售商品房之前必须办齐的文件。

一、销售许可证

商品房销售许可证和预售许可证，就说明开发商、销售商应该有其他的相关证书。特别是购买期房的风险较大，购房者一定要认真审查许可证，审查有问题之后才能往下进行。

审查销售许可证，要特别主要以下方面：

1。注意是否在有效期内。

2。销售主体是否合法。如果你所购房的销售商是开发商，你要注意销售商的委托身份也权限。

3。所售房屋是否在许可销售的范围之内，这是审查的关键。如果购买了不在商品房销售许可证允许销售范围内的商品房，房屋的产权将没有保障。

现房的销售只需到房地产管理部门备案即可，销售许可证不是必须的法律文件。如果开发商没有办理“销售许可证”，而改为办理大产权证的审批手续，去产权登记部门办理房屋所有权证，一定要看清楚开发商的房屋所有权证是否包括你想买的房子。

提示：最后不要忘记把预售许可证的编号写入合同。

二、国有土地使用权证或国有土地批准性文件

按照我国法律规定，可以进入商品房开发市场的土地只能是国有土地，集体所有的土地的使用权的。从事房地产开发的企业必须依据出让的方式取得国有土地的使用权。而国有土地使用权证只有在受让人缴纳了全部的土地出让金后才能取得。如果开发商没有取得土地使用权证，说明是非法适用土地，其上的建筑就很有可能被认定非法建筑。审查土地使用证要注意以下方面：

1。正式的“国有土地使用证”应同时加盖人民政府公章和房屋土地行政主管部门公章；

2。土地证上应加盖“有偿土地使用证专用章”，如果土地证上加盖了“临时土地使用证专用章”，则表明土地使用者未缴足地价款，会给日后办理产权证带来隐患；

3。注意土地证上是否有土地使用权抵押记录；

4。土地证上载明的土地使用者应当和开发商的名称一致；

5。土地使用证标明之土地是否所售项目房屋所在位置，有无不一致之处；

6。土地使用权的种类和规划用途；

7。土地使用权年限、剩余期限；

8。土地证不得擅自涂改，如有涂改痕迹应警惕；

最后，我们还是建议购房者在购房合同中把土地使用权证号、土地使用年限、土地使用权性质等内容予以明确。

三、建设规划许可证

根据《城市规划法》第31条规定，在城市规划区内进行建设需要申请用地的，必须持国家批准建设项目的有关文件，向城市规划行政主管部门申请定点，由城市规划行政主管部门核定其用地位置和界限，提供规划涉及条件，核发建设用地规划许可证。建设单位或者个人在取得建设用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府土地管理部门申请用地。凡未取得该证，而取得建设用地批准文件占用土地的，批准文件无效。所以对于建设用地规划许可证要给予足够的重视。该证内容比较简单，一般包括用地单位，用地项目名称、用地位置、用地面积、附图及附件名称。

在审查时注意以下问题：

1。如果卖房人没有建设用地规划许可证，则说明其开发的土地未经规划；

2。注意开发商所使用的土地的用途、位置和界限上是否与建设用地规划许可证相一致。

四、建设工程规划许可证

建设工程规划许可证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，是建设活动合法的法律保证，是建设活动中接受监督检查时的法定依据。每一项工程建设在实施之前均应获得规划部门的同意，开发商在取得建设工程规划许可证后，方可申请办理开工手续。如果没有建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行开发建设，开发商的建设行为属于违法、其工程建筑是违章建筑，就不能取得房地产权属证件，而且很有可能被强制拆除。

五、建设工程施工许可证

建设工程施工许可证，也就是建设工程开工证，是建筑施工单位符合各种施工条件、允许开工的批准文件。当各种施工条件完备时，建设单位应当按照计划批准的开工项目向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门办理施工许可证手续，领取施工许可证。未取得施工的法律凭证，也是房屋权属登记的主要依据之一。没有开工证的建设项目均属违章建筑，不受法律保护。

如果是期房销售，应该注意该期房工程开工手续是否齐全；如果开发商销售的是现房，则应查看建委的建设工程竣工备案表。

六、开发商的资质

根据建设部《房地产开发企业资质管理规定》，房地产开发企业必须申请核定企业资质等级，未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产开发经营业务。该规定把我国的房地产开发企业按照注册资金，经营年限、开发业绩、开发质量、管理技术人员等条件分为一、二、三、四，四个资质等级，一等，四等最低。

从正常的角度来看，房地产开发企业的资质越高，其开发能力、经济实力就越强，出现问题后，其承担风险及责任的能力也越强。反之，如果开发企业没有开发资质或者资质很低，则有可能由于后续资金不足和组织设计施工经验欠缺等，出现延期交房甚至楼盘烂尾等问题。但是资质证明并非万无一失的，同样也存在着开发质量的风险。而有一些资质并不是特别高的开发商同样具有较高的实力和较好的诚信度。所以看一看开发商最近的业绩是最主要的选择标准。

根据该规定，一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围内承揽房地产开发项目；二级资质及二级资质以下的房地产开发企业可以承担建筑面积25万平方米以下的开发建设项目。所以在审查开发商资质的时候还要注意他是不是在业务范围内从事房地产开发经营业务。

七、营业执照

房地产开发企业是指依法设立、具有企业法人资格的经济实体。也就是说必须是拥有自由资产、能够自主从事活动、自主承担民事责任的独立法人。《城市房地产管理法》规定，设立房地产开发企业，应当向工商行政管理部门申请设立登记。工商行政管理部门对符合本法规定条件的，应当予以登记，发给营业执照。未取得营业执照擅自从事购房产开发业务的，由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产开发业务活动，没收违法所得，可以并处罚款。《城市商品房预售管理办法》和《商品房销售管理办法》也规定，领取预售许可证以及现房销售必须持有营业执照。

**售房合同协议书篇二十**

卖方：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

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第【幢】【座】【单元】号的房产，建筑面积为平方米，房产证号为。土地证号为。

第二条、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元整。

第三条、乙方于本合同签订之日支付甲方50%的购房款元，(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元整。

剩余50%的房款由乙方在房产证等权属证照变更后交付之日支付给甲方。

第四条、在本合同生效之日起日内，双方到房屋管理部门办理产权过户手续。如遇有节假日，日期相应地推迟。

第五条、甲方在收到乙方全额房款的当日向乙方交付本合同第一条所列房产及其附属设施的钥匙、水电煤气费缴付专用存折或者其他凭证、有线电视用户证、物业费缴付、宽带使用凭证等所有与本合同第一条所列房产相关附属设施设备和相关服务的权利凭证。以上按照实际原已有的办理，如原无则无需交付。

第六条、甲方保证在本合同约定的房产办理过户之日前所有水、电、煤气、物业、电话、宽带等所涉及的费用已经结清，不存在欠费。否则，费用由甲方继续承担，并向乙方赔偿由此产生的损失;甲方保证对该房屋拥有合法的所有权并有权进行处置，不存在任何权利限制和障碍。

第七条、自本合同约定的房产办理交付之日起，所发生的水、电、煤气、物业费用等由乙方承担。

第八条、乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，并向甲方支付购房款20%违约金。

第九条、甲方未按本合同第四条、第五条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，并向乙方支付房价20%的违约金。

第十条、甲、乙双方达成一致意见，双方交易所涉所有税、费等全部由乙方负担。

第十一条、本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成的，向房屋所在地的法院提起诉讼。

第十二条、本合同一式两份，自双方签订之日起生效。

甲方：乙方：

**售房合同协议书篇二十一**

出卖人（简称甲方）：年月日出生，住址：

身份证号码：

买受人（简称乙方）：年月日出生，住址：

身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》等规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋全售达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以方式取得位于郫县德源镇禹庙街的土地使用权，甲方应向乙方出示相关文件。

第二条房屋全售依据

买受人购买的房屋为全售房屋。

第三条买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋为本合同第一条规定的项目，即郫县德源镇禹庙街民乐居第六层住房，属砖混结构，层高为，建筑总层数为6层。

该房屋建筑面积共平方米，其中。套内建筑面积为平方米。

第四条价款

甲乙双方约定按建筑面积计算价款，单价为每平方米为人民币元的总价款为元。

此款一次性付完。

第五条房屋交付

甲方以于年月日将房屋交付乙方，以全售合同为准。

第六条屋质量及基本情况。

甲方出售给乙方的房屋必须符合国家规定的质量标准。

该套房屋为清水房，砂浆地坪、拉毛、电通、水通、有通讯、电视全埋管全留。厕所只用蹲便器一个，防盗门一扇，不作分户门，层面软性防水性材料，可作屋顶花园，铝合金窗，临街面为外墙涂料。涉及的水、电、气户头费由乙方承担。

第七条产权登记及费用

房屋产权由甲方统一办理，属村镇产权。如今后土地所有权性质发生变化，即转为国有土地使用权后，其房屋产权登记时涉及的相关费用由乙方承担。

第八条房屋质量保修

房屋质量保修按建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的规定执行。

第九条本合同如有未尽事宜，双方协商处理，或按《合同法》的相关规定处理。

第十条本合同自双方签字生效。

第十一条本合同一式三份，双方各执一份。

甲方：

乙方：

年月日

**售房合同协议书篇二十二**

委托售房合同

委托人（被代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

受托人（代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

根据国家有关法律、法规规定，经甲、乙双方协商一致，订立如下合同：

一、甲方自愿将自己位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_室的房产委托乙方代理销售。

1、该房产房屋所有权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号?、\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号/使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积/使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

3、该房产拟售价格为￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）?。

二、乙方接受委托后应按照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产中介行业规则（试行）》的要求提供服务、促成交易。

三、在房屋的交易过程中，乙方有义务协助甲方办理权属过户登记、房款交割、房屋管理权交接等工作，保障交易的安全性。

四、乙方协助甲方办理完交易过户登记手续后，甲方应一次性付给乙方成交金额的\_\_\_\_%（超过\_\_\_\_万的部分以\_\_\_\_%累计，低于\_\_\_\_元的按\_\_\_\_元收取）作为代理佣金。

五、甲方保证不与乙方介绍的客户私下联系，包括互留联系电话、地址等，否则视甲方有故意逃避代理佣金的行为。若私下成交，造成甲方利益受损或发生其他纠纷，乙方不承担任何责任，并且乙方有权提出两倍于代理佣金的赔偿。

六、甲方保证该房产权属清晰，无财务纠纷，如甲方故意隐瞒真实情况致使乙方遭受损失，甲方应承担责任并给予补偿。

七、委托有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、若在委托期内甲方已通过其它渠道售出该房产，则本委托合同自行终止。

九、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商定，并签定补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的甲、乙双方可依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_委员会提出\_\_\_\_\_。

十一、本合同从甲方签字、乙方盖章之日起生效。

十二、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

住址（单位）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**售房合同协议书篇二十三**

出卖人（甲方）：身份证号码：

买受人（乙方）：身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方自愿将其村证房位于石家庄市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋（建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）的价款出售给乙方。（含地下室——号——平方米）

二、乙方支付甲方合同保证定金壹万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿；如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后，甲方对——的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》；

六、违约责任1、甲方应当于20xx年月日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过\_\_\_\_五\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_四万\_\_\_\_\_\_元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过\_\_\_五\_\_\_\_个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

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；协商不成的按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向——区人民法院起诉。

八、其他约定九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方：乙方：

年月日

见证人：年月日

**售房合同协议书篇二十四**

委托人(被代理人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

受托人(代理人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

根据国家有关法律、法规规定，经甲、乙双方协商一致，订立如下合同：

一、甲方自愿将自己位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_室的房产委托乙方代理销售。

1.该房产房屋所有权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号 、\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号/使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积/使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2.上述所售房产的基本情况为：

房型\_\_\_\_\_\_\_\_\_、结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_、楼层\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 、附属设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.该房产拟售价格为￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写) 。

二、乙方接受委托后应按照《\_\_\_\_市房地产中介行业规则(试行)》的要求提供服务、促成交易。

三、在房屋的交易过程中，乙方有义务协助甲方办理权属过户登记、房款交割、房屋管理权交接等工作，保障交易的安全性。

四、乙方协助甲方办理完交易过户登记手续后，甲方应一次性付给乙方成交金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(超过\_\_\_\_\_\_\_万的部分以\_\_\_\_\_\_\_%累计，低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取)作为代理佣金。

五、甲方保证不与乙方介绍的客户私下联系，包括互留联系电话、地址等，否则视甲方有故意逃避代理佣金的行为。若私下成交，造成甲方利益受损或发生其他纠纷，乙方不承担任何责任，并且乙方有权提出两倍于代理佣金的赔偿。

六、甲方保证该房产权属清晰，无财务纠纷，如甲方故意隐瞒真实情况致使乙方遭受损失，甲方应承担责任并给予补偿。

七、委托有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、若在委托期内甲方已通过其它渠道售出该房产，则本委托合同自行终止。

九、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商定，并签定补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的甲、乙双方可依法向xx市仲裁委员会提出仲裁。

十一、本合同从甲方签字、乙方盖章之日起生效。

十二、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

住址(单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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