# 2024年地产合同纠纷(十七篇)

来源：网络 作者：七色彩虹 更新时间：2024-06-24

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!地产合同纠纷篇一委托人(甲方)：居间人(乙方)：依据《中华人民共和国民法典》及相关法规、规章的...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**地产合同纠纷篇一**

委托人(甲方)：

居间人(乙方)：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法规、规章的规定，承租人与房地产经纪机构在平等、自愿的基础上，就房屋承租居间的有关事宜达成协议如下：

第一条委托事项

甲方委托乙方为其居间寻找符合以下条件的房屋(必备条件请在方格内划钩，参考条件请划圈，未选条件请划斜线)，并协助其与出租人签订房屋租赁合同：

坐落：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁□;楼房为▁▁室▁▁厅▁▁卫□;平房为▁▁间□;无装修□;一般装修□;精装修□;防盗门□;有线电视接口□;空调□;天然气□;煤气□;集中供暖□;土暖气□;热水器□;电话□;电视机□;电冰箱□;洗衣机□;上下水□;家具：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁□;楼层：▁▁▁▁□;朝向：▁▁▁▁□;建筑面积：▁▁▁▁▁▁平方米□;月租金标准：▁▁▁▁▁▁元□;大致租期：▁▁▁▁▁□;房屋用途：▁▁▁▁▁▁▁□;其他条件：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

乙方还应提供以下服务：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第二条委托期限

自▁▁▁▁年▁▁月▁▁日至▁▁▁▁年▁▁月▁▁日。

第三条现场看房

本合同签订后乙方应陪同甲方到房屋现场看房。

陪同看房后，乙方(是/否)可向甲方收取合理的看房成本费，每次不得超过▁▁▁▁▁元。乙方为甲方寻找的房屋不满足甲方提出的必备条件的，甲方有权拒绝支付看房成本费。

第四条甲方义务

(一)应出示身份证、营业执照、▁▁▁▁▁▁▁等真实的身份资格证明;

(二)应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合;

(三)应对乙方提供的房屋资料保密;

(四)不得在委托期限内及期限届满后▁▁▁▁日内与乙方介绍的出租人进行私下交易;

▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第五条乙方义务

(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)应认真完成甲方的委托事项，按照本合同第一条甲方提出的条件为甲方寻找房屋，将处理情况及时向甲方如实汇报，并为甲方看房和与出租人签订房屋租赁合同提供联络、协助、撮合等服务;

(三)应保证为甲方提供的房屋资料已经事先核实，并且甲方满足出租人提出的特别条件要求;

(四)不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益;

(五)应保证为甲方介绍的出租人具有房屋所有权证书或对出租房屋依法享有出租权利的其他证明及身份证、营业执照等身份资格证明;

(六)收取看房成本费、必要费用、佣金的，应向甲方开具合法、规范的收费票据;

(七)本合同签订后，乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预收费用;

▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第六条佣金

委托事项完成后，甲方应按照实际月租金的▁▁%(此比例不得超过100%)向乙方支付佣金。

佣金应在甲方与出租人签订房屋租赁合同后(即时/▁▁日内)支付。

佣金的支付方式：现金□;支票□;▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

委托事项未完成的，乙方不得要求支付佣金。

第七条费用

委托事项完成的，居间活动的费用由乙方承担，甲方支付的看房成本费抵作佣金。

非因乙方过失导致委托事项未完成的，甲方应向乙方支付必要费用如下(必要费用包含已收取的看房成本费)：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第八条转委托

甲方(是/否)允许乙方将委托事项转委托给第三人处理。

第九条本合同解除的条件

▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第十条违约责任

(一)甲方未如约支付佣金、看房成本费、必要费用的，应按照▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁的标准支付违约金;

(二)甲方与乙方介绍的出租人进行私下交易的，应按照▁▁▁▁▁▁▁▁的标准支付违约金，甲方与出租人私下成交的，乙方还有权取得约定的佣金;

(三)甲方违反保密义务的，应按照▁▁▁▁▁▁▁▁的标准支付违约金;

(四)乙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的佣金外，还应赔偿甲方因此受到的损失;

(五)乙方为甲方介绍的出租人不具有房屋所有权证书或对出租房屋依法享有出租权利的其他证明或身份资格证明的，由此造成的甲方一切损失，均由乙方承担;

▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第十一条合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解解决;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)提交北京仲裁委员会仲裁;

(二)依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条其他约定事项

▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

本合同在双方签字盖章后生效。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

委托人(章)：居间人(章)：

住所：住所：

身份证号：法定代表人：

营业执照号码：营业执照号码：

法定代表人：委托代理人：

委托代理人：房地产经纪资格证书号码：

电话：电话：

传真：传真：

邮政编码：邮政编码：

房地产经纪机构资质证书号码：

年 月 日

**地产合同纠纷篇二**

客户方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称甲方

中介方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称乙方

依据《民法典》规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，本着“诚实守信、公开公正”的原则，就购买事宜甲方委托乙方进行咨询服务，特订立本协议。合同双方都必需严格按《民法典》共同遵守执行。

第一条 委托事项

甲方委托乙方就购买事宜提供相关资料与服务;直至甲方委托事宜合同签署成功。

第二条 委托权限

甲方委托乙方事项;物业主题内容联络、物业现状说明、商务性协调洽谈、协助签署合同、协助处置甲方本物业委托的相关事宜。

第三条 委托要求

按“委托事项”要求，乙方为甲方落实本合同物业“委托事项”的专项服务。并按落实的细则、情况、内容处理意见随时向甲方通报和开展工作。甲方委托乙方安排由甲方、物业业主及本物业有关联的参与人员进行专项洽谈。使本物业操作过程规范化。

委托期限为\_\_\_\_\_天(从签订合同之日起)。

第四条 中介服务费

甲乙双方确认：甲方向乙方支付作为中介服务费。在甲方与物业业主确认签定《购买房地产买卖合同》后向乙方支付中介服务费的\_\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整。在乙方完成本合同约定的服务委托事项、甲方与物业业主方(权属方)就本物业最终购买过户时之日(同日)，甲方即向乙方支付中介服务费的\_\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。如果最终甲方未能与物业业主进行最终的房屋购买，交易未成功，乙方必须无理由退还中介服务费给甲方，之后本协议自动解除。

中介服务费支付方式：由甲方将款项汇入乙方的指定银行账户，以转账票据为凭证。或以现金方式支付。

第五条 协议生效及其它

1、本协议经由甲、乙双方代表签署加盖公章后即产生法律效力。

2、本协议壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。每份协议具有同等法律效力。

3、本协议自甲、乙双方签署日起，任何一方单独解除合同则无效;并在此后成为履行本物业、本协议的不可撤销之文件;在本协议第四条款履行完毕后本协议效力则自动解除。

4、本协议如与之前双方签定的.协议有冲突时，与本协议为准。

5、附注事项：

客户方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_中介方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**地产合同纠纷篇三**

委托人甲：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出售、出租方)

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人乙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(买入、承租方)

第一条(订立合同的前提和目的)

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(买卖/租赁)合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

第二条(提供居间房地产的座落与情况)

委托人甲的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_室共\_\_\_\_\_\_\_\_套，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，权属为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，权证或租赁凭证编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条(委托事项)

(一)委托人甲委托事项(共\_\_\_\_\_\_\_项)

主要委托事项：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他委托事项：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)委托人乙委托事项：(共\_\_\_\_\_\_项)

主要委托事项：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他委托事项：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条(佣金标准、数额、收取方式、退赔)

(一)居间方已完成本合同约定的委托人甲委托的事项，委托人甲按照下列第种方式计算支付佣金;(任选一种)

1.按该房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(总价款/月租金计)\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方;

2.按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方。

(二)居间方已完成本合同约定的委托人乙委托的事项，委托人乙按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算支付佣金;(任选一种)

1.按该房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(总价款/月租金计)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方;

2.按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方。

(三)居间方未完成本合同委托事项的，按照下列约定退还佣金：

1.未完成委托人甲委托的主要事项第()项、其他事项第()项的，将合同约定收取佣金的\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，退还委托人甲。

2.未完成委托人乙委托的主要事项第()项、其他事项第()项的，将合同约定收取佣金的\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，退还委托人乙。

第五条(合同在履行中的变更及处理)

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限\_\_\_\_\_\_\_天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意;擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

第六条(违约责任)

(一)三方商定，居间方有下列情形之一的，应承担违约责任：

1.无正当理由解除合同的;

2.与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的;

3.其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二)三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

1.无正当理由解除合同的;

2.未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间方无法履行合同的;

3.相互或与他人私下串通，损害居间方利益的;

4.其他造成居间方无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条(发生争议的解决方法)

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第()项进行解决：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁〖〗

2.向法院提起诉讼〖〗

第八条(订立合同数量)

本合同壹式\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_份。

委托人甲：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号/其他证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住/地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

本人/法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人乙：(名字/名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号/其他证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住/地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

本人/法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：(名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住/地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

法人/法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执业经纪人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**地产合同纠纷篇四**

合同编号：

订立合同双方：

出卖方：，以下简称甲方;

购买方：，以下简称乙方。

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方座落在市街巷号的房屋栋间，建筑面积为平方米。

第二条上述房产的交易价格：。

第三条付款时间与办法：

1.乙方应于年月日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2.乙方面交给甲方现金元;其余元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于年月日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条税费分担

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

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

第六条违约责任

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

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

第七条本合同主体

1.甲方是、，共人，委托代理人即甲方代表人。

2.乙方是单位，代表人是。

第八条本合同经国家公证机关公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人各一份。乙方一份。房产管理局、公证处各一份。

甲方： 乙方：

代表：(签名)代表：(签名)

地址： 地址：

电话： 电话：

年月日 年月日

**地产合同纠纷篇五**

甲方：乙方：

为了实现项目经营协作化，甲、乙双方经过协商，项目名称广告平面设计等事宜达成一致并签订如下协议：

平面广告设计。

合同期限暂定一年，时间为年月日至年月日止。

设计费、文案年总计为：3万人民币（大写：叁万元整），其中包括文案与设计费用。（设计明目详见附表，具体根据甲方实际情况确定详细设计物料明目）

1、甲方需在合同签订之日起，支付委托设计总费用的20%即人民币￥元整（大写：），让乙方积极开展设计工作及广告文案的撰写。

2、到设计中期即完成50%，甲方需向乙方支付余款的50%，即人民币￥元整（大写：）。

3、设计后期甲方需付清余款30%，即人民币￥元整（大写：）。

（一）该项目平面设计有关的内容均属于乙方任务，（后附详细的设计清单，如需增减，根据项目的实际情况，双方自行协商），乙方有义务及时认真地完成。

（二）甲方给乙方下工作任务单下达设计任务（因时间问题电话通知的，事后也要补发设计任务单，详见附件1），乙方应积极响应。

（三）乙方设计时必须认真思考前后设计风格与项目风格一致，并且保证设计思想所表达的内容明确化和艺术化。

（四）乙方设计的作品必须被甲方认可，甲方有权对设计提出参考意见和修改意见，直到设计作品双方满意。

（一）如乙方设计作品不按甲方要求而简单敷衍，甲方有权给予乙方100—200元/次的罚款。

（二）若甲方付款不及时，乙方除有权追回欠款外，从欠款的第三十一个工作日起，甲方每天赔偿欠款本金的千分之三。

本协议一式二份，甲乙双方各执一份。如有需要签订补充协议与本协议有同等效力。

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

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

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

**地产合同纠纷篇六**

委托人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等和守信的基础上，就乙方接受甲方委托，按其要求，为其提供订约机会及提供订立合同的媒介等事项达成一致意见，订立本协议。

一、甲方愿意委托乙方居间购买下列条件的房地产。

二、委托交易房地产的基本情况：

2.1、物业类别：□住宅□别墅□商铺□办公楼□厂房□其他：

2.2、坐落(区域)：

2.3、建筑面积： 平方米;户型： 室 厅 卫;

2.4、总房款：人民币 元至 元内;

2.5、装修标准： 附属配套设施：

2.6、付款方式：购房：□需商业贷款□需公积金贷款□需商业与公积金混合贷款□不需贷款

2.7、其他：

三、佣金支付

3.1、佣金：佣金为所交易的房地产实际成交总价款的1%(最终交易的房地产可不受本合同第二条所限);

3.2、甲方应于乙方完成本协议所约定的委托事项后，即甲方与乙方介绍的出卖方(出租方)签订了房地产买卖合同(房地产租赁合同)时，将佣金支付给乙方;

3.3、甲方若未能按时将佣金支付给乙方，逾期每日加收滞纳金为佣金的万分之五;

3.4、甲方在看过乙方介绍的出卖方(出租方)的房地产后六个月内，与乙方介绍的出卖方(出租方)完成买卖交易(租赁交易)或者利用了乙方提供的信息、机会等条件但未通过乙方面与出卖方(出租方)完成买卖交易(租赁交易)的，都应按照本协议

3.5、甲方与乙方介绍的出卖方(出租方)签订房地产买卖合同(房地产租赁合同)后，非因乙方原因导致该房地产买卖合同(房地产租赁合同)无法完全履行，乙方收取的佣金不予退还。

四、协议的履行

4.1、乙方应随时依甲方之查询，向甲方报告业务处理情况;

4.2、乙方应积极、努力为甲方寻找房地产信息，尽快完成甲方委托事项;

4.3、为了尽快完成甲方委托的事务，甲方同意乙方在需要时，由另外一方代替乙方或另外一方与乙方共同完成甲方委托的事务;

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**地产合同纠纷篇七**

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

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

甲乙双方利用各自优势互补，根据我国有关法律规定，本着互利互惠、平等自愿、协商一致的原则，经友好协商，达成如下合同。

第一条 合作开发项目

1.合作项目名称为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.项目地址为：\_\_\_\_市\_\_\_\_路\_\_\_\_号。

第二条 合作项目用地性质

1.合作开发项目占地\_\_\_\_平方米，土地性质为\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.该土地目前使用权人为甲方。

第三条 合作开发项目规模

在本合同所述地块上，拟建工程为商住楼，规划占地\_\_\_\_平方米，建筑总面积\_\_\_\_平方米。

第四条 合作开发方式及投资安排

1.甲方提供建设用地，乙方提供全部建设资金，项目工程完成后按本合同约定分配出售房产所得，甲方分得\_\_\_\_％，乙方分得\_\_\_\_％。

2.合作开发项目总投资预计为\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地得拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得房产相应应分摊的国有土地使用权出让金等。总投资资金全部由乙方承担，乙方不得以总投资资金数额的变化为由要求终止本合同。

3.在本合同经甲、乙双方授权代表签署生效后由乙方安排于下列时间付款：

（1）本合同签订后\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付总投资的\_\_\_\_％，内含定金\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_万元；

（2）在合同签订后\_\_\_\_日内，乙方再向甲方支付总投资剩余的\_\_\_\_％，合计\_\_\_\_万元。

第五条 保证

1.甲方保证

（1）甲方保证对用于本合同约定项目的土地享有合法的使用权，已依法交清取得土地使用权的所有费用，并保证对该土地的使用权不受其他任何第三者的权益限制；

（2）甲方是合法成立的具有开发本合同约定房地产项目资格的企业，有权对本合同约定项目进行开发。

2.乙方保证

乙方保证拥有承担合作项目全部投资的能力，并保证按照本合同约定支付投资款。

第六条 合作开发项目的前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

1.将合作开发用地的土地使用权变更至甲乙双方公司的名下。

2.落实合作开发项目占地的规划报建工作。

3.完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作。

4.负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续。

5.负责合作项目开工手续的办理，负责在项目正式开工建设前，办妥全部开工必备的报批手续，获得开工许可证，使合作项目可以合法开工建设。

以上工作在甲乙双方共同派人组成的项目管理办公室（以下简称为项目办公室）成立后由项目办公室负责，双方必须无条件配合。

第七条 合作项目管理

1.本合同签订后\_\_\_\_日内，甲乙双方各自委派专人共同组成项目办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排等问题。

2.甲方委派人员担任项目办公室经理、财务，乙方担任副经理、出纳，项目办公室负责对双方共同决定的落实。

第八条 合作项目的建设承发包工作安排

1.合作项目由有资质的第三方以包工包料的方式承包开发建设。

2.项目办公室负责通过公开招标的方式选任施工单位，并负责选任监理、勘察、设计等单位。

3.合作项目房产均以甲方名义对外销售。

第九条 双方在项目开发中的权利与义务

1.乙方委托以甲方的名义与施工单位签订施工合同，并以甲方名义与监理单位、勘察、设计等单位签订合同。

2.双方共同决定由项目办公室代表双方负责工程建设中与各方的协调工作。

第十条 收益分配

1.合作房产的出售由项目办公室代表双方进行，自合作房产具备销售条件并进行销售时以月为单位按照本合同约定的比例分配，有关规定限制的除外。

2.分配导致应承担的税费由各方自行承担。

3.房产销售所得必须进入由双方共同监管的账号，该账号由项目办公室使用，款项分配须经合作双方法定代表人共同签名，此后才能划入本合同所附账号。

4.合作一方若购买项目开发房产，应按照经另一方同意的当月市场价定价，并于当月按本合同约定的比例将应支付给另一方的款项支付给另一方。

第十一条 房产竣工及交付

1.甲乙双方均应配合各方进行竣工验收。

2.合作开发房产应于竣工后交付购房者使用。

第十二条 违约责任

1.甲方不履行本合同约定义务，给乙方造成损失的，应负责赔偿，导致合同解除的，应双倍返还乙方所交定金。

2.乙方不履行本合同约定的出资义务，每日按应交未交部分的万分之\_\_\_\_向甲方支付违约金，任何一笔款项超过\_\_\_\_日仍未足额支付的，甲方还有权解除合同，并没收乙方所交定金。

第十三条 保密

任何一方对因房地产合作开发而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向有关其他第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

第十四条 补充与变更

本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充合同，与合同具有相同法律效力。

第十五条 争议的解决

1.本合同书适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。

2.本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。如果经协商未达成书面合同，则任何一方当事人均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 生效条件

1.本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字盖章之日起生效。

2.本合同—式\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

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

授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**地产合同纠纷篇八**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条?开发项目

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条?项目用地性质

1.合作开发项目占地\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_土地，用地文件以批复为依据。

2.该片土地使用权为：\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条?项目规模

在本协议所述地块上：

（1）拟建\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_端。

（2）拟建\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_端。

第四条?合作方式

1.\_\_\_\_\_\_\_\_方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2.项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3.合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4.总投资资金筹措：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_万元；乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第五条?付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

（1）在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_万元；

（2）在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第六条?前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

（1）落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为甲方，土地使用不附带第三者的利益限制。

（2）落实合作开发项目占地的规划报建工作。

（3）完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆迁安置及补偿费用包含在总投资内。

（4）甲方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续，甲方应负责合作项目的资源供应。

（5）甲方负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条?承包发包工作安排

合作项目由第三方承包开发建设，在甲方办理前期手续时，乙方应给予必要协助。

第八条?工程管理

1.本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组织合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

2.管理办公室按前述第六条、第七条职责规定，具体协调、落实。

第九条?物业交付

1.合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2.合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条?产权确认与产权过户

1.本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_（合作项目主管机关）审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2.按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。第十一条?财务管理

1.成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_

2.决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_

3.财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_

4.利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条?保证

1.该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第十三条?房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条?违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条?声明及保证

甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

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

3.在签署本合同时，任何法院、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

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

3.在签署本合同时，任何法院、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十六条?保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经

营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十七条?通知

1.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十八条?合同的变更

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

第十九条?合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十条?争议的处理

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

（2）依法向人民法院起诉。

第二十一条?不可抗力

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，政府行为或法律规定等。

第二十二条?合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十三条?补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十四条?合同的效力

1.本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2.有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

3.本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。甲方（盖章）：?\_\_\_\_\_\_\_\_?乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_?委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_?账号：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**地产合同纠纷篇九**

本合同双方当事人：

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_〔套〕〔间〕，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米);该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕方式取得;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二;〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证号〕为：\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条房屋用途

该房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第三条租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第四条租金

该房屋租金为(人民币)\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_拾\_\_元整。

租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准;除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(人民币)\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_拾\_\_元整。租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第\_\_个月的\_\_\_日交付给甲方。

第六条交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

第七条甲方对产权的承诺

甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第八条维修养护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_\_\_〔月〕〔年〕检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房屋维修由\_\_\_\_方承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十条关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

.水、电费;

2.煤气费;

3.电话费;

4.物业管理费;

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十一条租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十二条因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

.擅自将承租的房屋转租的;

2.擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的;

3.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的;

4.拖欠租金累计达\_\_\_\_个月;

5.利用承租房屋进行违法活动的;

6.故意损坏承租房屋的;

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十四条登记备案的约定

自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

第十五条违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

第十六条不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十七条其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十八条合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十九条争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十条合同份数

本合同连同附件共\_\_\_页，一式\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

关于房屋租赁合同范本参考

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋座落、间数、面积、房屋质量\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 租赁期限

租赁期共\_\_\_\_\_\_年零\_\_\_\_\_月，出租方从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付承租方使用，至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回

承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：

.承租人擅自将房屋转租、转让或转借的;

2.承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

3.承租人拖欠租金累计达\_\_\_\_\_\_\_月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

第三条 租金和租金的交纳期限

租金的标准和交纳期限，按国家的规定执行(如国家没有统一规定的，此条由出租方和承租方协商确定，但不得任意抬高)。

第四条 租赁期间房屋修缮

修缮房屋是出租人的义务。出租人对房屋及其设备应每隔\_\_\_\_月(或年)认真检查、修缮一次，以保障承租人居住安全和正常使用

出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮，可同承租人协商合修，届时承租人付出的修缮费用即用以充抵租金或由出租人分期偿还。

第五条 出租方与承租方的变更

.如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。

2.出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下，承租人有优先购买权。

3.承租人需要与第三人互换住房时，应事先征得出租人同意;出租人应当支持承租人的合理要求。

第六条 违约责任

.出租方未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的房屋的，负责赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.出租方未按时(或未按要求)修缮出租房屋的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;如因此造成承租方人员人身受到伤害或财物受毁的，负责赔偿损失。

4.承租方逾期交付租金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

5.承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿

第七条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第八条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁(当事人未在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

第九条 合租注意事项

以上概述均对合租双方有效;

合租双方应共同爱护房内设施，如有损坏不能修复的，应由损坏者承担赔偿责任;

合租双方自行选定签约人进行签约;

合租双方中如有一方中途退出，应由另一方承担全房租;

合租双方当中如有一方利益受另一方损害时应自行处理，出租方不承担连带责任。

第十条 保密

一方对因本次协议而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向有关其他第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

第十一条 补充与变更

本协议可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充协议，与协议具有相同法律效力。

第十二条 协议附件

.本协议附件包括但不限于：

( )各方签署的与履行本协议有关的修改、补充、变更协议;

(2)各方的营业执照复印件、房产证的各种法律文件;

2.任何一方违反本协议附件的有关规定，应按照本协议的违约责任条款承担法律责任。

第十三条 协议的解释

本协议各条款的标题仅为方便而设，不影响标题所属条款的意思。

第十四条 生效条件

本协议自各方的法定代表人或其授权代理人在本协议上签字并加盖公章之日起生效。各方应在协议正本上加盖骑缝章。

本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有相同法律效力。各方当事人各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，其他用于履行相关法律手续。

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

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

最新个人房屋租赁合同范本标准版

甲方(出租人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家、省有关法律、法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚实信用、等价有偿原则的基础上，经充分协商，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

一、甲方自愿将座落在本市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

二、该房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日止。

三、该房屋每月每平方米使用面积租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，月租金总额(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、该房屋租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内不变。自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年起，月租金每年递增\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

五、乙方必须按时向甲方缴纳租金。付款的时间及方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

六、乙方保证所租赁的房屋权作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房使用。

七、租赁期内，乙方未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，不得擅自改变房屋的使用性质。

八、甲方应保证出租房屋的使用安全，并负责对房屋及其附着物的定期检查，承担正常的房屋维修费用。因甲方延误房屋维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿。如因乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

九、甲方维修房屋及其附着设施，应提前\_\_\_天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。因甲方不及时履行合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

十、乙方如需对房屋进行改装修或增扩设备时，应事先征得甲方的书面同意，并按规定向有关部门办理申报手续后，方可进行。

十一、如因不可抗力的原因而使所租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

十二、租赁期内，甲方如需转让或抵押该房屋，应提前\_\_\_个月通知乙方。同等条件下，乙方有优先受让权。

十三、租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿;

.擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的;

2.未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的;

3.未经甲方同意，擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的;

4.拖欠租金累计\_\_\_\_\_\_个月以上的;

十四、自本合同签订之日\_\_\_\_\_\_天内，甲方将出租的房屋交乙方使用。如甲方逾期不交房屋的，则每逾期一天应向乙方支付原日租金\_\_\_倍的违约金。

十五、租赁期内，甲方无正当理由，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的\_\_\_倍向乙方支付违约金。乙方未经甲方同意中途擅自退租的，乙方应按月租金的\_\_\_倍向甲方支付违约金。

十六、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋。乙方如需继续租用的，应提前\_\_\_个月向甲方提出书面意向，经甲方同意后，重新签订租赁合同，并按规定重新办理房屋租赁登记。

十七、租赁期满，乙方应如期归还该房屋。如乙方逾期不归还的，则每逾期一天应向甲方支付原日租金\_\_\_倍的违约金。

十八、本合同经甲、乙双方签署后，双方应按规定向\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产管理局申请登记，领取《房屋租赁证》。

十九、租赁期内，乙方在征得甲方书面同意的基础上，可将租赁房屋的部分或全部转租给他人，并应签订转租合同，该合同经甲方签署同意意见，按有关规定办理登记手续，领取《房屋租赁证》后，方可转租。

二十、变更或解除本合同，要求变更或解除合同的一方应主动向另一方提出，应及时到\_\_\_\_\_\_\_市房地产管理局办理变更登记或注销手续。

二十一、合同发生争议，解决方式由当事人约定从下列两种方式中选择一种(即在 或2中打“√”，未打“√”的，按选择 对待)：

.因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

二十二、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家、省、市有关房屋租赁管理规定。

二十三、本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份。将合同副本贰份送\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产管理局。

二十四、双方约定的其他事项：

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

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

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

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

**地产合同纠纷篇十**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)。

卖方或委托代理人(签名)：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

买方或委托代理人(签名)：

身份证号码：

联系地址：

**地产合同纠纷篇十一**

(合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理机构经当地房地产行政主管部门备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【\_\_\_\_\_\_\_\_】号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》、《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】【国有土地使用权证号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.现售商品房备案机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现售备案号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

出卖人在签订本合同时，已向买受人出示上述国有土地使用权证(或其他有效用地证明文件)建设工程规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证和白蚁预防合同及出卖人的营业执照、开发资质证书等相关证件的原件或复印件。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，经有权机关批准的房屋所在层平面图见本合同附件一，房号以附件一表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，位于所在建筑设计标高±0.000【地上】【地下】第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。建筑层数地上最高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台为封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，非封闭式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位共有分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位位置及共有分摊建筑面积计算构成说明见附件二)

该商品房所在建筑采用的节能措施、指标见附件三。

第四条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按【套】【间】【位】计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

除上述购房款外，其他由出卖人代收的费用项目按以下标准、时间收取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

第五条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按【套】【间】【位】计价的，不适用本条约定，双方可在附件六另行约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，合同约定面积与产权登记面积发生差异，双方同意按以下原则处理：

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，据实结算房价款;

2.建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中任何一项超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人书面提出退房之日起30日内将买受人已付款(含买受人向银行按揭贷款部分的本金及已支付利息，下同)退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%利率付给利息。

买受人不退房的，按以下方式处理：

产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。但共有分摊部分面积增加超过其合同约定面积3%的，买受人不承担超出3%部分的房价款。

面积误差比=(产权登记面积-合同约定面积)/合同约定面积×100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限

如属预售商品房，买受人应当按时依约定将房价款存入到指定的银行预售款监管帐户上。监管帐户应当与办理商品房预售许可时申报的一致。

监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监管帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.分期付款：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第七条 买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同约定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人在出卖人书面催告日后仍未支付应付款的，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规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。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

第八条 交付条件与期限

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将同时符合下列各项约定条件的商品房交付买受人使用：

1.该商品房经建设单位依法组织勘察、设计、施工、监理等单位竣工验收合格和消防验收合格;

2.该商品房所在建筑物生活给排水、用电、管道燃气、电信、有线电视、消防、邮政信报箱等设施达到设计要求条件;

3.小区内部道路、绿化、室外照明、消防、环卫及其他商业、社区服务和管理等公共配套建筑、基础设施按规划设计要求建设完成。分期建设的，该商品房所在分期建设部分应按规划设计要求全部完成，并与在建工程之间设置有效的隔离设施和施工安全设施;

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

如果在规定日期内未达到上述条件，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受人有权拒绝交接，按逾期交房由出卖人承担违约责任;

2.买受人同意接收，出卖人支付买受人(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_日内书面告知买受人的;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第九条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同书面通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

天内退还全部已付款，并按买受人已付款的%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，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已付款万分之(该比率应不小于本条第(1)项和第七条中的比率)的违约金。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

第十条 规划、设计变更的约定

下列经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1)变更该商品房结构形式、户型、空间尺寸及形状、朝向;

(2)变更小区总体规划设计和基础设施、公共配套设备设施;

(3)变更房屋节能措施及指标;

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更不退房。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人书面提出退房要求之日起

30日内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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;因出卖人原因，造成买受人损失的，出卖人应当给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合理补偿。

第十一条 交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定条件已达到的有关证明文件原件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，或要求收取本合同约定范围以外的费用，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

第十二条 出卖人保证销售的该商品房在向买受人交付时没有出卖人设定的抵押权、产权纠纷和其他债权债务纠纷。因出卖人原因造成该商品房不能按时办理本合同登记备案、按揭贷款、预告登记、产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条 出卖人关于室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的室内分隔、装饰、设备标准、节能措施及指标应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备、节能设施差价。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

第十四条 关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后60日内，向当地房屋权属登记机构办理房屋所有权初始预登记，并将办理权属登记需由出卖人提供的资料交付买受人。如因出卖人原因，买受人不能在商品房交付使用后90日内取得房屋权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1.买受人退房，出卖人在买受人书面提出退房要求之日起30日内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_%利率付给利息，同时按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人自逾期之日起每日按买受人已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

经买受人书面委托，出卖人可向房屋权属登记机构代办权属登记，相关费用等具体事项在合同附件六中另行约定。

第十五条 保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者住户不当使用造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十六条 除附件二所列本幢计入分摊面积的公共部位外，以下其他公共部位和小区内公共场所的所有权属全体业主：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .法律、法规另有规定的除外。

第十七条 买受人购买的该商品房仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用途使用，买受人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、建筑屋顶、外墙、外窗(含天窗)的隔热、保温结构和用途。买受人擅自改变的，相应法律后果由买受人承担。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房关联的公共部位和设施，并承担相应义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十八条 前期物业服务约定

本商品房项目由出卖人依法以【招标】【协议】方式选聘

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司提供前期物业服务，服务内容及质量标准等见合同附件四。

专项维修资金由买受人按有关规定缴交，计人民币\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前缴交到房地产行政主管部门委托的商业银行监管账户上。

监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监管帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十九条 买受人已详细阅读并理解本合同附件四有关前期物业服务合同和附件五临时管理规约的全部内容，买受人同意由出卖人依法选聘的物业服务企业按期提供前期物业服务，同意按本合同附件四前期物业服务合同约定的价格和方式交纳物业服务费用，并同意遵守临时管理规约。

第二十条 文书送达

本合同确定的联系地址为各类通知、文书送达的地址，如有变动应及时通知对方当事人和登记机构，否则造成相关通知文书无法送达的，将视同已经送达，由此产生的法律责任由当事人自行承担。

第二十一条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;也可请求当地消费者委员会调解处理，或者向当地工商行政管理部门申诉。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.依法向人民法院起诉。

第二十二条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件六)，但补充协议中不得含有减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或加重买受人责任、排除买受人主要权利的内容。

双方同意以下有关广告、宣传资料作为本合同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二十三条 本合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十四条 本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_页，一式份，具有同等法律效力。合同持有情况如下：

出卖人份(其中房屋权属登记机构办理预售合同登记备案时存档壹份)，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份(原件不少于一份)，―\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_―\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十五条 本合同自双方签订之日起生效。本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，由【买受人】【出卖人】向房屋权属登记机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请预告登记。

第二十六条 商品房预售的，自本合同生效之日起30日内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理合同登记备案。

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

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一：房屋分层平面图

附件二：公共部位共有分摊建筑面积构成说明

附件三：建筑节能措施、指标和室内分隔、装饰装修、设备标准

1.房屋节能措施、围护结构保温隔热性能指标

屋顶：采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_节能措施，

传热系数k：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_w/(㎡?k);

外墙：采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_节能措施，

传热系数k：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_w/(㎡?k);

外窗(含天窗)采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_节能措施，

传热系数k：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_w/(㎡?k);

遮阳系数sc：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

气密性：\_\_\_\_\_\_\_\_m3/(m?h)且\_\_\_\_\_\_\_\_m3/(㎡?h)

2.外墙：

3.内墙：

4.室内分隔部位：

5.顶棚：

6.楼(地)面：

7.门窗：

8.厨房：

9.卫生间：

10.阳台：

11.电话：

12.有线电视：

13.互联网络：

14.电梯：

15.楼梯：

16.其他：

附件四：前期物业服务合同

附件五：临时管理规约

附件六：合同补充协议

**地产合同纠纷篇十二**

卖方：

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

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

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

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

共有权人：

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

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

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

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

买方：

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

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

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

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

第一条【转让标的】

卖方所转让房地产坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

该房地产于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月竣工。

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

第二条【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为\_\_\_\_\_：

1、该房地产没有租约;

2、该房地产之上存有租约。

租赁合同见附件[租赁编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_,月租金元整，租期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日]。

卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。

买卖双方经协商一致按下述第\_\_\_\_\_种方式处置租赁合同：

①该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。

卖方须于\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金转交予买方，买方自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

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

”

第四条【附着于该房地产之上的户口】

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

第五条【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分。

该转让价款不含税费。

第六条【交易定金】

该房地产交易定金为人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分。

买方同意按以下方式支付：

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

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

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。

买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。

定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

第七条【交房保证金】

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

此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。

此交房保证金的处理方法为下列第\_\_\_\_\_种：

1、交由居间方托管;

2、其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条【付款方式】

买方所支付款项，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分：

1、一次性付款

买方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

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

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

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

1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

2、合同解除，卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式：

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

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

第九条【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列第\_\_\_\_\_种方式承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_的违约金。

第十条【税费承担】

经双方协商，其中：

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由卖方支付。

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第\_\_\_方式处理：

1、由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由\_\_\_\_\_方缴纳。

3、其他：买方支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

卖方支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

以上按规定应由卖方和买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

第十一条【房地产交付】

卖方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

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

2、交付该房地产钥匙;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条【延迟交房的违约责任】

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

第十三条【附随债务的处理】

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

第十四条【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。

在收文回执载明的回复日期届满之日起\_\_\_\_\_日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。

该房地产证由买方领取。

买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

第十五条【其他违约责任】

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

第十六条【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

第十七条【本合同与其他文件的冲突解决】

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十八条【合同附件】

本合同共有附件\_\_\_\_\_份。

合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十九条【法律适用与纠纷解决】

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。

协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、向深圳仲裁委员会申请仲裁;

2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁;

3、向人民法院起诉。

第二十条【合同数量及持有】

本合同一式\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第二十一条【送达】

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

第二十二条【合同生效】

本合同自买卖双方签字之日起生效。

卖方：买方：

卖方代理人：买方代理人：

年月日年月日

**地产合同纠纷篇十三**

出租方(甲方)：

地址：

邮编：

委托代理人：

地址：

邮编：

承租方(乙方)：

地址：

邮编：

营业执照或身份证号码：

委托代理人：

地址：

邮编：

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》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则的规定，经甲、乙双方协商一致，订立合同。

第一条甲方将位于深圳市区路

房地产(以下简称租赁房地产)出租给乙方使用。租赁房地产建筑面积共计 平方米，建筑物总层数 。

租赁房地产权利人：;房地产权利证书或者证明其产权( 使用权)的其他有效证件名称、号码：

;

第二条租赁房地产的单位租金按房地产面积每平方米每月人民币元(大写： 元)计算，月租金总额为人民币元(大写：元)。

第三条乙方应于年月日前交付首期租金，金额为人民币元(大写：元)。

第四条乙方应于：

每月 日前;

每季度第 个月日前;

每半年第 个月日前;

每年第 个月日前;

向甲方交付租金;甲方收取租金时，应向乙方开具税务发票。

(上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项内打“√”)

第五条乙方租用租赁房地产的期限自年月日起至年月日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，超出部分无效。由此造成的损失，双方有约定的，从 其约定;没有约定的，由甲方承担。

第六条租赁房地产用途：

乙方将租赁房地产用于其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定，向房地产主管部门申请改变房地产使用用途，经批准后方可按批准用途改变。

第七条甲方应于年月日前将租赁房地产交付乙方使用，并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房地产，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并报合同 登记机关备案。

第八条交付租赁房地产时，双方应就租赁房地产及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进 行确认，并在附页中补充列明。

第九条甲方交付租赁房地产时，可向乙方收取不超过三个月租金数额的租赁保证金，即人民币元( 大写：元)。

甲方收取租金保证金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还保证金的条件：

1、

2、

3、

只满足条件之一。

全部满足。

(上述两种方式双方应共同遵守选择一项，并在所选项内打“√”)出现下列情形之一的，甲方可不予 返还保证金。

1、

2、

3、

第十条租赁期间，甲方负责支付租赁房地产所用土地的使用费及基于房地产租赁产生的税款、房屋租赁管理费、费;乙方负责按时支付租赁房地产的水电费、卫生费、房屋(大厦)管理费、

费等因使用租赁房地产所产生的其他费用。

第十一条甲方应确保交付的租赁房地产及其附属设施能实现租赁目的，并保证其安全性符合有关法 律、法规或规章的规定。

因甲方的故意或过失，致使乙方在租赁房地产内受到人身或财产损害，乙方有权向甲方请求相应赔偿 。

第十二条乙方应合理使用租赁房地产及其附属设施，并不得利用租赁房地产从事违法行为;对乙方 正常、合理使用租赁房地产，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条乙方在使用租赁房地产过程中，如非因乙方过错，租赁房地产或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大;甲方应在接到乙方通知后日内进行维修或径直委托乙方代表维修;乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，经合同登记机关备案后乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分 维修费用由乙方自行承担。

第十四条因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房地产或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应及时通知甲方并负责维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，可经合同登记机关备案后 ，由甲方代为维修，相关维修费用由乙方承担。

第十五条本合同有效期内，甲方或乙方对租赁房地产进行改建、扩建或装修的，甲、乙双方应另行 签订书面协议。

前款规定之情形，按规定须经有关部门批准的，应报请批准后方可进行。

第十六条

租赁期间，乙方可将租赁房地产全部或部分转租予他人，并到房屋租赁主管机关办理登记手续。但转 租期限不得超过本合同约定之租赁期限;

乙方不得将租赁房地产全部或部分转租予他人。但在租赁期间，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限;

租赁期间，乙方不得将租赁房地产全部或部分转租予他人。

第十七条本合同有效期内，甲方需转让租赁房地产的部分或全部产权的，应在转让前一个月书面通 知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

租赁房地产转让他人的，甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。

第十八条本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

(一)发生不可抗力，使本合同无法履行;

(二)政府征用、收购、收回或拆除租赁房地产;

(三)甲、乙双方协商一致。

第十九条出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，

向乙方请求损害赔偿;

不予退还租赁保证金;

乙方支付违约金人民币 元(大写： 元)。

(上述三种方式由双方协商选取，并在相应内打“√”)：

(一)乙方拖欠租金达天( 个月)以上;

(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 元以上;

(三)乙方利用租赁房地产进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的;

(四)乙方擅自改变租赁房地产结构或者用途的;

(五)乙方违反本合同第十四规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房地产或设备严重损坏 的;

(六)未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房地产进行装修;

(七)乙方擅自将租赁房地产转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外，甲方还可依据上述情形解除合同或向乙方提出变更合同条款 。

第二十条出现下列情形之一时，乙方可就因此造成的损失，

向甲方请求损害赔偿;

请求甲方双倍退还租赁保证金;

甲方支付违约金人民币元(大写：元)

(上述三种方式由双方协商选取，并在相应内打“√”)：

(一)甲方迟延交付租赁房地产天(个月)以上;

(二)甲方违反本合同第十一条第一款约定，使乙方无法实现承租目的的;

(三)甲方违反本合同第十三条规定，不承担维修责任或支付维修费用的;

(四)未经乙方同意或有关部门批准，甲方将租赁房地产进行改建、扩建或装修。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外，乙方还可依据上述情形解除合同(乙方在获得赔偿后应书面 通知甲方并交回租赁房地产)或向甲方提出变更合同条款。

乙方自甲方收到通知至乙方获得赔偿期间，不需向甲方交付租金。

第二十一条本合同终止后，乙方应于日内迁离及交回租赁房地产，并保证租赁房地产及附属设施的完好(属正常损耗的除外)，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房地产的，甲方有权收回租赁房地产，并就逾期部分向乙方收取双倍租 金。

第二十二条本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房地产的，应于租赁届满之日前个月向甲方提出续租要求;在同等条件下，乙方对租赁房地产有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到合同登记机关重新登记。

第二十三条本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如一方违约，按合同约定承担相应违 约责任。

第二十四条甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定;附页之内容作为本合同的一部分， 经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的，须到原合同登记机关登记。经登记的协议与本 合同具有同等效力。

第二十五条甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可提请本合同登 记机关调解;调解不成的，可向

深圳仲裁委员会申请仲裁;

中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁;

人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应内打“√”)

第二十六条本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起十日内到主管机关进行登记或备案。

第二十七条本合同以中文文本为正本。

第二十八条本合同一式份，甲方执份，乙方执份，合同登记机关执份，有关部分执份。

甲方(签章)：法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人(签章)：年月日

乙方(签章)：法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人(签章)：年月日

登记或备案人(签章)：

合同登记(备案)机关(签章)：年月日

**地产合同纠纷篇十四**

甲方(委托方)：【 】房地产开发公司

乙方(受托方)：

鉴于：

1、 甲方——【 】房地产开发公司，系由【 】公司与乙方合作投资的房地产开发公司，甲方已获得了【 】房地产项目的开发权。

2、 项目概况：【 】房地产项目规划占地面积约【 】亩，建设用地面积约【 】亩，代征地面积约【 】亩，容积率约

3、 根据乙方与【 】公司于【 】年【 】月【 】日签订的《股权转让协议》中地约定：乙方应协助甲方尽量以协议出让的方式取得【 】房地产项目的土地使用权和开发权。如该地块需按照有关规定进行招投标(挂牌)，乙方承诺以等同于协议出让的价格条件协助甲方获得【 】房地产项目的土地使用权和开发权。

4、 甲方经公司董事会决定，将开发【 】房地产项目的所有政府批准文件及征地手续，包括土地补偿、拆迁、安置等工作，委托乙方进行办理。经甲、乙双方友好协商达成如下协议，以兹共同遵照执行：

第1条 委托事项

1.1 授权乙方以甲方的名义取得开发【 】房地产项目的所有政 府文件的批复及项目征地、农民的安置补偿、拆迁等事宜。

第2条 委托费用

2.1 甲方应向乙方支付乙方完成第1条1.1款委托事项的委托费用适用包干原则，多不退少不补。

2.2 第1条1.1款委托事项，即【 】房地产项目的委托费用按照建设规划用地每亩【 】万元人民币、规划代征用地每亩【 】万元人民币的标准计算，甲方应向乙方支付的委托费用共计【 】万元人民币。

2.3 甲方支付的【 】房地产项目的委托费用，包含征地补偿费、拆迁费、青苗补偿费，该费用应计入甲方的成本。

2.4 除上述所列费用之外产生的其他开发费用，包括但不限于土地出让金及相关税费、建安成本、管理费用等，由甲方——【 】房地产开发公司的股东按照股权比例分别承担。

第3条 委托时间

3.1 开始时间：甲方原股东【 】向【 】转让股权完成的时间为准，即以甲方办理完毕工商变更登记，取得新的营业执照为委托事项开始之日。

3.2 完成时间：在【 】年【 】月【 】日之前完成本合同第1.1款约定的委托事项。

第4条 付款时间

4.1 【 】房地产项目的委托费用，由甲方按照实际征地交款(不包括土地出让金)的时间和金额予以按期足额支付。用款时乙方需提前申请用款，并将用款时间、用途填写清楚，甲方应按照急款急用、不影响项目开发进度的原则及时审核、及时支付。

第5条 委托溢价

5.1 经甲方财务核算，若【 】房地产项目的利润已经超过【 】万元(不含【 】万元)时，甲方应在财务报告出具之日起【 】日内向乙方支付利润的%。

5.2 经甲方财务核算，若【 】房地产项目的利润在【 】万元(含【 】万元)以下时，甲方应按向乙方支付实际利润的%。

第6条 违约责任

6.1 本协议生效后，甲、乙任何一方无故提出终止协议，应按委托费用总额的5%向对方支付违约金。

6.2 甲方未按约定支付委托包干费用的，应每日按当期应付费用的万分之三向乙方支付违约金。如逾期超过30天，则乙方有权解除本合同，甲方应向乙方支付违约金【 】万元人民币，乙方有权不退还已为该项目支付的全部款项。若违约金不足以赔偿乙方因此所遭受的损失，乙方有权向甲方追偿赔偿款。

6.3 若乙方未按本合同第3条的约定完成委托事项，甲方除有权解除本合同，并有权要求乙方按委托费用总额的5%向甲方支付违约金。但是因为甲方逾期支付委托费用导致乙方未能按期完成委托事项的，应相应的免除乙方的违约责任。

6.4 若乙方非因甲方原因而不能完成委托事项，给甲方造成损失的，乙方同意由甲方按投资股权比例所分配的利润中予以直接扣除。

6.5 由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第7条 争议的解决

7.1 如本合同各方就本合同之履行或解释发生任何争议的，应首先协商解决;若协商不成，应向北京仲裁委员会提请仲裁，仲裁适用该会之《仲裁规则》，仲裁裁决书终局对双方均有约束力。

第8条 其他

8.1 本协议壹式贰份，双方各执壹份，具有同等的法律效力。

8.2 本协议经甲、乙双方法定代表人签字并盖章后，自乙方与【 】签订的《股权转让协议》生效之日起生效。

甲方：房地产开发公司 乙方：

20xx年 月 日 20xx年 月 日

**地产合同纠纷篇十五**

转让方(甲方)：

法定代表人：

职务：

住所：

开户行：

账号：

受让方(甲方)：

法定代表人：

职务：

住所：

开户行：账号：

甲、乙双方根据《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》、《城市房地产开发经营管理条例》、《城市房地产转让管理办法》等法律、法规的规定，按照平等互利原则，经过双方协商一致，就\_\_\_\_\_\_\_\_房地产项目(简称项目)转让达成一致意见，特签定本协议。

第一条 房地产项目概况

1、项目名称：，位于，其四至范围为：东至，西至，南至，北至。(详见附件一，规划拴桩红线图)，本转让项目包括在建构筑物及其附属设施等(详见附件二)。

2、项目使用性质：(\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_)

3、项目规划条件：

(1)占地面积：\_\_\_\_平方米;

(2)规划容积率：\_\_\_\_

(3)建筑物总高度：\_\_\_\_

(4)总建筑面积：\_\_\_\_平方米;

(5)地上面积：\_\_\_\_平方米;

(6)地下面积：\_\_\_\_平方米;

4、规划指标：

5、项目投资建设情况：本项目总投资额万元，现转让方已累计投资\_\_\_\_万元，达总投资额的\_\_%以上。

6、其他情况。

第二条 项目开发建设现状

由甲乙方双方共同确认后形成书面文件作为本协议的附件，作为本协议的内容(详见附件三)。

第三条 项目法律手续

1、甲方以\_\_\_\_方式取得该项目的国有土地使用权，国有土地使用权出让合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_;甲方已按国有土地使用权出让合同全部交清土地出让金，并取得国有土地使用权证书为\_\_\_\_\_\_\_\_;国有使用权使用期限从\_\_\_\_年\_月\_日计算，为\_年;

2、该项目的拆迁许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、该项目的建设用地规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、该项目的建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、该项目的建设工程开工许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_;

6、该项目的固定资产投资计划立项批准文号为：\_\_\_\_\_\_\_\_;

7、该项目的商品房预售许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_;

8、《项目建议书》：\_\_\_\_\_\_\_\_;

9、《项目可行性研究报告》：\_\_\_\_\_\_\_\_;

10、《项目环境影响研究报告》：\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 法律手续的转移

1、项目转让时，本协议第三条甲方已取得的各项法律手续和许可证件(包括交清土地出让金的凭证)在本合同生效之日起十五个工作日内交付给乙方。乙方自行向政府有关主管部门办理转移手续，甲方应积极协助。乙方未按本协议第五条的约定及时向甲方支付有关费用，或未按政府有关部门的规定提供转交证件所需要的证明文件而导致不能获政府有关部门批准的，甲方有权拒交有关证件。

2、甲方保证各项法律手续转移的确定性，如因其中某项手续因甲方的责任无法确定地转移而影响项目的转让，甲、乙双方同意按(\_\_\_\_\_\_\_\_)处理：

(1)双方共同向政府主管部门申请补办有关手续，其补办有关手续的一切费用由甲方承担，若补办不成功时，甲、乙双方按(\_)处理;

(2)协议解除，甲方退还乙方全部已付费用，并按乙方已付费用的\_\_%予以赔偿;

3、如果因乙方的责任无法确定地转移其中某项手续，而影响项目的转让，甲方双方同意按以下(\_\_\_)方法处理：

(1)协议解除，甲方不退还乙方所交定金，退还乙方其他已付费用。同时，乙方在接手项目后已投入项目资金或其他资产，甲方不再折价返还乙方。

(2)协议解除，乙方按已付费用的\_\_%赔偿甲方的损失。

第五条 项目转让费及其支付与项目转让的间接费用

1、项目转让费总额：乙方应向甲方支付协议项目转让费为\_\_\_\_\_\_\_\_万元(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

2、付款方式：转账支票支付。

3、付款期限：

乙方须在\_\_\_\_年\_月\_日前向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_万元(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_元);

乙方须在\_\_\_\_年\_月\_日前向甲方支付第一期转让费\_\_\_\_\_\_(小写：￥\_\_\_\_\_\_元);

乙方须在\_\_\_\_年\_月\_日前向甲方支付第二期转让费\_\_\_\_\_\_万元(小写：￥\_\_\_\_\_\_元);

乙方须在\_\_\_\_年\_月\_日前向甲方支付转让费第三期转让费\_\_\_\_\_\_万元(小写：￥\_\_\_\_\_\_元);

乙方须在\_\_\_\_年\_月\_日日前将转让费用余额即\_\_\_\_\_\_元(小写：￥\_\_\_\_\_\_元)向甲方付清。

5、项目转让时发生的房地产税、契税、印花税等税费的承担依国家税法规定办理。

6、项目转让后，项目发生的需向政府有关部门支付的一切费用(本协议其他条款特别约定的除外)全部由乙方承担。

第六条 项目转让后办理法律手续义务

乙方按该项目原有的国有土地使用权出让合同及附件、城市规划的批准文件、固定资产投资计划的批准文件、拆迁批准文件等受让该项目后进行开发建设。确有必要修订有关限制条件的，由乙方在受让项目后自行向有关部门申请，办理有关法律手续，甲方履行承担协助办理的义务。

第六条 甲方关于项目工程建设的责任

甲方向乙方转让该项目尚需完成工程

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 甲方关于项目开发建设各项未完审批手续有关费用的责任。

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 项目转让后，开发项目甲方与其他第三人签订的协议的处理

1、甲方应如实提供该项目所涉及的甲方与他方签订的设计、施工、工程监理、商品房预售等方面合同尚需由乙方继续履行的所有合同原件，或经与原件核对一致，除非甲方已解除原签合同;

2、项目转让后，需由乙方继续履行的协议细目如下(内容详见附件四);

(1)《建设工程承包合同》;

(2)《工程监理合同》;

(3)《商品房预售合同》，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份;

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、甲方应当通知上述协议的协议当事人，与乙方一起协商有关协议继续履行事项，并按以下方式处理原协议事宜。

(1)若几方达成协议，应签订对原协议的书面补充协议。

(2)若达不成被充协议，甲方应当与原协议当事人负责解除，其引发的协议责任应当由甲方承担，与乙方无关。

4、上述3款商谈补充协议所产生的费用由甲方承担。

第九条 甲方责任

1、甲方保证其有资格转让项目，并保证项目符合法定转让条件;

2、甲方保证项目不存在为第三人或甲方债务担保的情形;

3、甲方保证项目转让时，不存在法院查封、扣押等情形。

4、甲方保证项目转让时不存在有其他行使《中华人民共和国合同法》第286条规定的优先受偿权的情形;

5、甲方应当如实向乙方提供项目转让时现状情况;

6、甲方应按本协议第4条第1款约定及时向乙方提供许可证件和法律文件，并积极协助乙方向有关部门办理相关转移手续;

7、甲方应对本协议任何一方有关事宜保密，并不得将甲方在与乙方商谈项目转让的过程中及以后在履行本协议的过程中所获取乙方任何商业秘密(资料)泄露(包括故意或过失)给与本协议无关的任何其它方或个人，除非商业秘密(资料)已正当地为公众所知悉。

8、甲方应按本协议约定履行其他义务.

第十条 乙方责任

1、乙方保证有资格受让项目，并有能力继续开发建设本协议项目;

2、乙方应当按本协议第五条的约定向乙方支付项目转让费;

3、乙方应当按本协议第五条的约定向乙方支付项目利润分成;

4、乙方应积极协助甲方处理项目转让前所签订的协议事宜;

5、乙方保证履行甲方已按本协议第八条处理的后由乙方履行的有关设计、施工、工程监理、商品房预售等合同;

6、乙方应对本协议任何一方有关事宜保密，并不得将乙方在与甲方商谈项目转让的过程中及以后在履行本协议的过程中所获取甲方任何商业秘密(资料)泄露(包括故意或过失)给与本协议无关的任何其它方或个人，除非商业秘密(资料)已正当地为公众所知悉;

7、甲方应按本协议约定履行其他义务。

第十一条 违约责任

1、甲方违约责任

(1)甲方若没有资格转让项目或项目不符合法定转让条件，而乙方不知晓或不可能知晓的，致使本协议无效时，乙方应向甲方赔偿项目转让费的\_\_%，若乙方实际损失超过此赔偿额时，超过部分甲方应据实赔偿。

(2)甲方未按本协议第四条约定按时向乙方转交有关证件的或甲方未按本协议第九条第1款至第5款的义务(有一款即可)时，视为甲方根本违约，乙方有权解除协议，甲方退还乙方全部已付费用，并按项目转让费的\_\_%向乙方支付违约金，若乙方实际损失超过此违约金时，超过部分甲方应据实赔偿。

(3)甲方没有第(\_\_)款的根本违约情况下，而未按本协议第九条第6款至第8款履行其义务时，甲方应向乙方支付违约金元。

2、乙方违约责任

(1)乙方若没有法定资质受让项目而甲方不知晓或不可能知晓，而致使本协议无效时，乙方应向甲方赔偿项目转让费的\_\_%，若甲方实际损失超过此赔偿额时，超过部分乙方应据实赔偿;

(2)乙方未按本协议第五条约定按期如数向甲方支付项目转让费，每逾期一日按项目转让费用的万分之\_\_支付违约金。若逾期超过30日，甲方有权解除协议，罚没定金。同时，乙方再按已付项目转让费的\_\_%向甲方赔偿。若甲方实际损失超过此两项赔偿费用时，超过部分乙方仍须据实赔偿。

(3)未履行本协议约定的其他义务时，甲方应向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_万元(小写：￥\_\_\_\_\_\_元)。

第十二条 不可抗力

不可抗力指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况，包括因国家政策的变动、城市规划的更改等。

由于不可抗力的原因，致使直接影响本协议的履行或者不能按条件履行时，应书面通知对方，并在15日内提供事故详情及协议不能履行或者部分不能履行，或者需要延迟履行的理由的有效证明文件，此项证明文件应由事故发生地区的权力机关或公证机构出具。按其对履行需要影响的程度，由双方协商解决是否需要或部分免除履行需要的责任或延期履行的协议。

第十三条 法律适用

本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决，适用中华人民共和国的法律。

第十四条 争议的解决

因执行协议所发生的或与本协议有关的一切争议，双方应友好协商解决。如协商不能解决，双方同意按以下第方式解决。

1、向项目所在地人民法院起诉

2、向\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

第十五条 协议文

本协议文本采用中方。本协议正本三份，甲乙双方各持一份，另一份由甲乙双方共同报\_\_\_\_\_\_房地产管理部门备案。

第十六条 协议生效及其它

本协议自甲、乙方双方签、盖章后，经政府审批机关批准后生效。

本协议未尽事宜，甲、乙双方另行签订补充协议。补充协议具有本协议同等法律效力。

第十七条 协议附件

附件包括与本协议相关的协议，附图、附表、交接手续等，是本协议不可分割的组成部分。

附件一：规划拴桩红线图

附件二：在建构筑物及其附属设施等

附件三：项目开发建设现状

附件四：项目转让后需由乙方继续履行的协议细目

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

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

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

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

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

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

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

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_月\_日

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

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

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

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

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

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

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

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_月\_日

**地产合同纠纷篇十六**

开发人：

合伙人：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则、互惠互利的原则，就合作开发“ 房地产项目事宜，经友好协商，达成如下协议，以明确责任，共同遵守。

第一条合伙项目合伙项目为项目，设计建筑面积为平方米，及地下部分约平方米，其中代建为间。

本项目的合伙经营范围以与业主方签约的合同为原则，双方共同履行。

第二条合作形式根据优势互补、互惠互利的原则，双方采用合作开发、分工管理、共同经营，共同风险，共负盈亏的合作形式。

合伙人管理人员的身份参与。

第三条合伙期限合伙期限：自年月日起，至本项目完成为止。

第四条出资额、方式、期限

1、本合伙项目包括筹资的保证金元(如项目需要，按股权比例继续出资)。

合伙期间各合伙人的出资为共同仍为个人所有，至时予以返还。

2、合伙人以现金出资总投资的%，占股份的%.合伙人以现金出资总投资的%，占股份的%.3、各合伙人的出资，应及时在筹资日以前交齐，逾期不交或未交齐时，应对应交未交金额数计付%/月利息并赔偿由此造成的损失。

第五条盈余分配与债务承担

1、盈余分配，以财务清算报表为依据，按比例分配。

2、债务承担：合伙债务先由合伙财产偿还，合伙财产不足清偿时，以各合伙人的出资为据，按比例子承担。

第六条入伙、退伙，出资的转让

1、入伙：①需承认本合同;②需经全体合伙人同意;③执行合同规定的权利义务。

2、退伙：①需有正当理由并提前三个月告知其他合伙人并经全体合伙人同意;②退伙后以退伙时的财产状况进行结算，不论何种方式出资，均以现金结算;③未经合伙人同意而自行退伙结合造成损失的，应进行赔偿。

3、出资的转让：允许合伙人转让自己的出资。

转让时合伙人有优先受让权，如转让合伙人以外的第三人，第三人按入伙对待，否则以退伙对待转让人。

第七条合伙负责人及其他合伙人的权利

1、双方各派出负责人组成项目部或项目公司。

其权限是：①处理好外部关系，证照等手续办理、资金筹措、银行贷款办理工作;②工程建设合同的执行等事项;③具体负责财务管理、售楼，合伙债务的清算及支付。

2、合伙人的其他约定：①参予合伙事业的管理;②合伙负责人开展业务情况应公司协商;检查合伙帐册及经营情况;③共同决定合伙重大事项。

第八条合伙的终止及终止后的事项

1、合伙因以下事由之一得终止：①合伙期届满;②全体合伙人同意终止合伙关系;③合伙项目己经完成;④合伙事业违反法律被撤销;⑤法院根据有关当事人请求判决解散。

2、合伙终止后的事项：①即行推举清算人，并邀请会计事务所(或合伙人共同认可的其他财务人员)参与清算;②清算后如有盈余，则按收取债权、清偿债务、返还出资、按比例分配剩余财产的顺序进行。

固定资产和不可分物，可作价卖给合伙人或第三人，其价款参与分配;③清算后如有亏损，不论合伙人出资多少，先以合伙共同财产品偿还，合伙财产不足清偿的部分，由合伙人按出资比例承担。

第九条纠纷的解决合伙人之间如发生纠纷，应共同协商，本着有利于合伙事业发展的原则予以解决，如协商不成，可以诉诸法院。

第十条本合同如有未尽事宜，应由合伙人集体讨论补充或修改。

补充和修改的内容与本合同具有同等法律效力。

第十一条本合同一式肆份，合伙人各执一份。

合伙人签名：

年月日

**地产合同纠纷篇十七**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经充分协商，同意就下列房地产租赁事项，订立本契约，共同遵守。

第一条甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋(房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米;土地使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)出租给乙方 使用。该房地产的基本情况已载于本契约附件一(略)。乙方对甲 方所要出租的房地产做了充分了解，愿意承租该房地产。

第二条甲乙双方议定的上述房地产月租金为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。$ \_\_\_\_\_\_\_元。租赁期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。租金按月(季)结算，由乙方在每月(季)的前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内交付给甲方。

付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条上述房屋承租给乙方使用时，其该建筑物范围内的土地使用权同时由乙方使用。

第四条甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债务， 概由甲方负责清理 ，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋仅为\_\_\_\_\_\_\_ 用房使用。

第五条房地产租赁期间，甲方保证并承担下列责任：

1.上述房地产符合出租房屋使用要求。

2.负责对房屋及其附着物的定期检查并承担正常的房屋维修费用。因甲方延误房屋维修而使乙方或第 三人遭受损失，甲方负责赔偿。

3.如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月通知乙方。

第六条房地产租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1.如需对房屋进行装修或增扩设备时，应征得甲方书面同意。费用由乙方自理。

2.如需转租第三人使用或与第三人互换房屋使用时，必须取得甲方同意。

3.因使用不当或其他人为原因而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿或给予修复。

4.乙方将对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。

5.乙方将在租赁期届满时把房地产交还给甲方，如需继续承租上述房地产， 应提前\_\_\_\_\_\_\_个月与甲 方协商，双方另签订契约。

第七条违约责任：任何一方未能履行本契约规定的条款或违反国家和地方房 地产租赁的有关规定，另一方有权提前解除本契约，一方主张解除的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。解除合同所造成的损失由责任一方承担，乙方逾期交付房租，每逾期一日，由甲方按月租金额的\_\_\_\_\_\_\_\_‰向乙方加收 违约金。

第八条如因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

第九条本契约在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时任何一方均可向\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请调解或仲裁，也可向有管辖权的人民法院起诉。

第十条上述房地产在租赁期内所需要缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

第十一条本契约未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本契约具有同等效 力。

第十二条本契约经双方签章并经房地产租赁管理机关审查批准后生效。

第十三条本契约一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份。契约副本 \_\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理所(处)。

第十四条双方约定的其他事项。

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

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

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

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

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

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

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