# 借款卖房合同范本(汇总37篇)

来源：网络 作者：梦回唐朝 更新时间：2024-03-28

*借款卖房合同范本1甲方(卖购房指标方)：身份证号：电话：住址：乙方(买购房指标方)：身份证号：电话：住址：甲、乙双方及配偶本着平等、自愿的原则，经协商一致，就\_\_师范大学李红斌的购房权转让事宜，签定本协议，协议内容如下：一、房屋性质：本房屋...*

**借款卖房合同范本1**

甲方(卖购房指标方)：

身份证号：

电话：

住址：

乙方(买购房指标方)：

身份证号：

电话：

住址：

甲、乙双方及配偶本着平等、自愿的原则，经协商一致，就\_\_师范大学李红斌的购房权转让事宜，签定本协议，协议内容如下：

一、房屋性质：

本房屋是由\_\_师范大学的名义兴建的集资房，甲方是\_\_师范大学的工作人员，现有一个购买一套住房的购房指标。

二、转让金额、先期房款及支付方式：

因该房屋尚在筹建阶段，甲方同意将该房屋(包括但不限于所附带的车位、车库等附属设施)购房指标转让给乙方，购房指标转让价格为人民币：叁万元整(￥：30000元)，乙方在签订本协议前支付壹万元整，其余两万元在20\_\_年1月31日前须向甲方付清该购房指标转让款。按\_\_师范大学的要求，乙方已于8月31日前存入李红斌银行卡内壹拾伍万元(150000元)房款。付款方式：款项以存入李红斌银行卡凭条(李红斌在中国银行的工资卡卡号为6013826109000649010)为准。

三、甲方的权利和义务：

1、在签订本协议后，应及时将有关购房信息及有关规定和要求告知乙方以便乙方及时了解和掌握。甲方有义务协助乙方及时按 \_\_师范大学的要求支付相应的购房款及申请办理房屋的登记、备案等相关手续，协助在办理该房屋产权证前办理房屋变更登记手续，但甲方不承担相关手续费;

2、在签订本协议后，甲方应当全力配合乙方办理该房产过户的一切相关手续，除了乙方支付此次所选房屋的房屋指标转让费、购房款、房屋配套费、税费及届时更名、过户等手续的所有相关费用外，甲乙双方不得要求对方支付其它的费用;

3、若因不可抗力、政策变动、单位及开发商因素导致房屋停建，或者由于甲方工作调动而使购房指标取消，则甲方应在一周内退回乙方购房指标转让费、购房款及其它已支付款项学校返还甲方后，甲方应在一周内返还乙方;

4、甲方将购房指标转让给乙方后，不得将该购房指标再行转让他人;

5、接到单位关于购房的各类通知后(如交款通知、领取文件、钥匙等各种通知)，二十四小时内通知乙方;

6、当房屋建成并交房时，甲方应及时通知乙方，并在两日内将房屋钥匙交给乙方。

7、甲方配偶及子女保证同意甲方转让的所有条款，乙方在以后办理更名或过户过程中，甲方及家属必须积极配合办理。

四、乙方的权利和义务：

1、在签订本协议后，乙方应当按约定时间向甲方支付购房指标转让费，及时按\_\_师范大学的要求支付此次所选房屋的购房款、房屋配套费、税费及届时等手续的所有相关费用，款项以存入李红斌银行卡凭条(李红斌在中国银行的工资卡卡号为6013826109000649010)为准。甲方给乙方开收据，甲方应协助乙方房屋更名;

2、若三年内学校由于各种原因没有开工建设乙方有权要求甲方退还购房指标转让费和已交的房款;

3、为了办理房贷方便乙方在办理房产证时有权将房证办到第三方名下，甲方不得干预及索取其他费用。

4、本协议签订后，甲方因该房屋所取得或享有的各项优惠福利政策(包括但不限于：房屋面积的赠送和增加，房屋相关税费的减免)均由乙方享受，甲方不得借此要求乙方再行补偿;

5、乙方配偶保证同意乙方接受的条款。

五、违约责任：

1、本协议签订后，甲方若不尽配合义务及时协助乙方办理房屋登记、备案、交款、交房、过户等手续或又将购房指标再行转让他人，导致乙方未能购买该房屋的，视甲方违约，甲方除应返还乙方已支付的房屋指标转让费、购房款、房屋配套费及届时更名、过户等手续的所有相关费用外，还要按房屋购买价与届时市场价差额计付乙方损失并赔偿双倍购房指标转让费。乙方违约或终止本协议，甲方无须退还乙方已付的购房指标转让费，购房款及其它已支付款项学校返还甲方后，但甲方应在一周内返还乙方;

2、在房屋选房、更名、过户等过程中，由于乙方不能按时交清房款及手续费等，造成房屋不能顺利选购、更名、过户，甲方不承担责任，且不退还购房指标转让费。

3、在乙方最终取得房屋所有权之前，乙方不得使用署有甲方姓名的任何证件用于任何用途，否则乙方以违约论处。

4、若因不可抗力、政策变动、单位及开发商因素导致本协议无法履行，本协议自动失效，且不视为双方违约。按本条解除协议时，甲方应退还给乙方已付全部款项(包括但不限于已付购房指标转让费,购房款及其它已支付款项学校返还甲方后，甲方应在一周内返还乙方)。

5、开发商向甲方交付房屋当日，甲方即告知乙方，并及时同乙方办理房屋交割手续。甲方向乙方交割房屋后，所发生的物业管理费、水电费、卫生费等与房屋使用相关的费用及责任均由乙方承担。

6、双方不能对甲乙及见证方以外的人或公司公开本购房权转让协议内容，本协议也不对开发商公开。

7、由于目前该房屋所属小区具体房价不明确，甲、乙双方均达成合意，双方均不得以日后价格波动为由要求对方重新确定购房指标转让费价格。

8、届时该套房屋的实际价格，以甲方单位及开发商针对本单位职工公布的价格为准。

9、本协议签订时，已经过双方配偶及子女同意。

六、其他

1、签订本协议时，甲乙双方向对方提供身份证复印件作为附件。甲方还向乙方提供工作证和结婚证的复印件、住宅申购意向金收据和其他已交款项收据原件，届时乙方出具相关收据给甲方。双方均不得将以上证件和提供给第三方，否则追究法律责任。

2、双方约定因国家政策、单位原因造成本协议无法及时履行的，甲方应提前通知乙方，并继续配合乙方取得相关权益。

七、未尽事宜及争议解决方式：

本协议未尽事宜，由甲乙双方协商解决，另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。协商不成的，依法向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

八、本协议共五页，壹式三份，甲乙双方各执壹份，见证方备案壹份，协议自双方签字之日起生效。

甲方签字： 乙方签字：

甲方配偶签字： 乙方配偶签字：

见证方签字： 签署日期：

**借款卖房合同范本2**

卖房方(甲方): \_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购房方(乙方):\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

一、甲方将其拥有独立产权的位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(房屋全部权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)出售给乙方。乙方愿意以上述价格向甲方认购该房，并以购得的上述房屋向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行申请购房抵押贷款，以支付甲方应收的房款。

二、甲方承诺

1、向乙房申请购房贷款银行或贷款银行认可的机构提供符合要求的房屋资料以备查核。

2、保证对出售的房屋拥有独立产权。如果该房屋为共有房屋，则必须取得其他全部共有人的同意出售书面文件。

3、保证该出售房屋未予出租。因出租所产生的任何问题由甲方承担并负责解决。

4、自签订本协议起，保证将该房屋按约定价格售给乙方，期间不得反悔或将房屋出售给第三人。

5、按照前述业务的需要，及时签订各项合同文件和办理各种手续。

6、在办理产权过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

三、乙方承诺

1、向贷款银行或贷款银行认可的机构提供符合要求的资料以备查核，并依规定支付费用。

2、保证按原约定价格向甲方购买前述房屋，并及时将贷款所得支付甲方之售房款。

3、将所购房屋向贷款银行申请抵押贷款。

4、按照前述业务需要，及时签订各项合同文件和办理各种手续，并承担各项费用。

5、在办理房屋过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

四、本协议以乙方向贷款银行申请购房抵押贷款获得批准为正式生效条件。如果贷款银行认为乙方的借款申请不符合条件而不予批准，则甲，乙双方可以解除本协议。甲方若向乙方收取定金，应如数退还给乙方。

五、如果贷款银行批准的贷款金额不足申请贷款额的\_\_\_\_\_\_\_\_%，则乙方有权解除本协议。否则，乙方应履行本协议的有关规定。

六、违约责任

1、如果甲方违约，拒绝将房屋出售给乙方，应向乙方赔偿因此受到的损失。

2、如果乙方违约，贷款申请获准后没有向甲方购买房屋，应向甲方赔偿因此受到的损失。

七、本协议的定立，履行，接触，变更和争议的解决适用^v^法律。

八、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

九、本协议壹式肆份，双方各执壹份。由乙方交贷款银行或其认可的机构壹份。

十、特别约定：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**借款卖房合同范本3**

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

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;常住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;常住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^民法典》及有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

(三)甲方承诺：

1、向乙方提供符合要求的房屋资料以备查核。

2、自签订本协议起，甲方承诺并保证，依法享有本合同所售房屋共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方，期间不得反悔或者将房屋出售给第三人。

3、按照前述业务的需要，及时签订各项合同文件和办理各种手续。

4、在办理产权过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

(四)乙方承诺：

1、保证按要求付清房费，予以贷款清还等。

2、按国家要求不改变房屋的结构。

3、按照前述业务需求，及时签订各项合同文件和办理各项手续，并承担各项费用。

4、在办理房屋过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

(五)违约责任：该协议签订生效后，甲乙双方不得以任何理由违约;如有违约失费用由甲乙双双方充分协商。

(六)协议的定位、履行、接触、变更和争议的解决适用^v^法律。

(七)本合同未尽事宜，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合同的附件均为本合同不可分割的部分。

(八)甲、乙双方同意，在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权证》;并在乙方领取《房屋所有权》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登记手续。

(九)协议自双方签字或者盖章之日起效。

(十)协议壹式\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，负责人\_\_\_\_\_\_\_份。

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

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

**借款卖房合同范本4**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

省建设厅\_\_\_\_省工商行政管理局说明

1、本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，应当特别仔细审阅其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产主管部门咨询。该示范文本由\_\_\_\_省建设厅和\_\_\_\_省工商行政管理局共同制订。

2、本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3、签订前，出卖人应当向买受人出示商品房预售许可证及其他有关证书和证明文件。

4、当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

5、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或补充约定。出卖人与买受人可以针对合同中未约定或约定不详的内容，根据所售项目的具体情况签订公平合理的补充协议，也可以在相关条款后的空白行中进行补充约定。

6、本合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。中选择内容，以划方式选定对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打，以示删除。

7、双方当事人在履行合同中发生争议的，可以选择向不动产所在地人民法院起诉，也可以选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可以向不动产所在地仲裁委员会、外地的仲裁委员会申请。

第一条项目建设依据出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。该地块【国有土地使用证号】【\_\_\_\_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39竣工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条商品房销售依据【1】买受人购买的商品房为现房的，该商品房所在楼栋房屋所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.【2】买受人购买的商品房为预售商品房的，预售商品房批准机关为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为：.

第三条买受人所购商品房的基本情况该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该商品房为

第一条规定项目中的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。该房号为【审定编号】【暂定编号】，最终以公安行政管理部门审核的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一。该商品房的用途为【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，最高为：\_\_\_\_\_\_\_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。该商品房为预售商品房，出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其预测建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条抵押情况与该商品房有关的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：.抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条计价方式与价款该商品房为住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第1种方式计算该商品房价款。其中，该商品房为经济适用住房的，出卖人与买受人约定同时按照下列第1种方式和第2种方式分别计算该商品房价款。该商品房为非住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款。

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整

3、按照套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整

4、按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整具体约定见附件四。本条所称建筑面积，是指房屋外墙勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高米以上的永久性建筑。所称套内建筑面积，是指成套商品房的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第六条付款方式及期限买受人采取下列第\_\_\_\_种方式付款。

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。

4、其他方式。具体付款方式及期限的约定见附件五。

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

第八条规划变更的约定出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。出卖人确需变更建设工程规划许可证规定条件的，应当书面征得受影响的买受人同意，并取得规划行政主管部门的批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第九条设计变更的约定

经规划行政主管部门批准的规划变更、设计单位同意的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\_\_\_\_日内，书面通知买受人。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向

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

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

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人应当在通知送达之日起\_\_\_\_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。

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买受人未按照约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理和

不作累加)

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。

逾期超过\_\_\_\_日项中的日期相同)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\_\_\_\_\_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。本条所称逾期应付款是指依照

第六条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

第十一条交付条件

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

该商品房交付时应当符合下列第

2、项所列条件该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

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

4、满足

第十二条中出卖人承诺的市政基础设施达到的条件

5、该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十二条市政基础设施和其他设施的承诺出卖人承诺与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1、市政基础设施：

上水、下水：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

供暖：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

燃气：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2、其他设施

公共绿地：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公共道路：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公共停车场：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

幼儿园：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

学校：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

会所：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购物中心：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

体育设施：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十三条逾期交房责任除不可抗力外，出卖人未按照

第十一条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理和

不作累加)

逾期在\_\_\_\_日之内项中的时限)，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。

逾期超过\_\_\_\_日后，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\_\_\_\_\_\_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。

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

第十四条面积差异处理该商品房交付时，出卖人应当向买受人公示其委托的有资质的房产测绘机构出具的商品房面积实测技术报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据实测面积与

第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

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：

套内建筑面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款

套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，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\_\_\_\_日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内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，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内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。实测套内建筑面积-预测套内建筑面积套内建筑面积误差比\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_100%预测套内建筑面积

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：

建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内的，根据实测建筑面积结算房价款

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。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，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内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，产权归买受人所有。实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内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。实测建筑面积-预测建筑面积建筑面积误差比

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

100%预测建筑面积

3、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十五条交接手续

该商品房达到

第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的\_\_\_\_日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示

第十一条约定的证明文件，并满足

第十一条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，或未满足

第十一条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照

第十三条处理。

验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式缴纳税费：

1、出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该商品房的条件。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2、买受人同意委托出卖人代交下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_种税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

专项维修资金

第二十三条约定的物业服务费用

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3、买受人自行向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

专项维修资金

第二十三条约定的物业服务费用

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十六条商品房质量、装饰、设备标准的约定

出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

出卖人和买受人约定如下：

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。买受人要求继续履行合同的，应当与出卖人另行签订补充协议。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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，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。买受人不退房的或该商品房交付使用已超过\_\_\_\_日的，应当与出卖人另行签订补充协议。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3、交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理：

出卖人应当于\_\_\_\_日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照

第十三条处理。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4、出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.具体装饰和设备标准的约定见附件六。

出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十七条住宅保修责任

该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

第十八条商品房节能措施【1】该商品房为住宅的，应当符合国家有关建筑节能的规定和^v^发布的《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》以及\_\_\_\_省建设厅、\_\_\_\_省技术监督局发布的《\_\_\_\_省夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《\_\_\_\_省夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.【2】该商品房为公共建筑的，应当符合国家有关建筑节能的规定和^v^、国家质量监督检验检疫总局发布的《公共建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《公共建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十九条使用承诺买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二十条产权登记

初始登记出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，取得该商品房所在楼栋的权属证明。如因出卖人的责任未能在本款约定期限内取得该商品房所在楼栋的权属证明的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、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。买受人不退房的，合同继续履行，自出卖人应当取得该商品房所在楼栋的权属证明期限届满之次日起至实际取得权属证明之日止，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于出卖人实际取得权属证明之日起\_\_\_\_日内向买受人支付。

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

转移登记

1、商品房交付使用后，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币

2、如因出卖人的责任，买受人未能在商品房交付之日起\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

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。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_日内由出卖人支付。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

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

第二十二条附属建筑物、构筑物的约定双方同意该商品房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_随同该商品房一并转让。

2、出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_不随同该商品房一并转让。

第二十三条前期物业服务

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

前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_月平方米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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.地上停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地下停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

物业管理企业按照第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式收取物业服务费。

1、按照年收取，买受人应当在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

2、按照半年收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前和\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

3、按照季收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前、\_\_\_\_月\_\_\_\_日前、\_\_\_\_月\_\_\_\_日前和\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

4、按照月收取，买受人应当在每月\_\_\_\_日前缴费。

物业服务的内容和业主临时公约的内容见附件七。买受人已详细阅读附件七有关物业服务的全部内容和业主临时公约，同意由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业服务，遵守业主临时公约。

第二十四条专项维修资金买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自受托之日起\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在商品房交付【时】【之日起\_\_\_\_日内】，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

第二十五条不可抗力因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

第二十六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协商不成的，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。

第二十七条本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，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。

第二十八条本合同及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份。

第二十九条自本合同生效之日起\_\_\_\_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\_\_\_\_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。出卖人买受人【法定代表人】：【法定代表人】：【委托代理人】【负责人】：【委托销售代理机构】【委托代理人】签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订地点：签订地点：附件

一：房屋平面图及在整个楼栋中的位置图附件

二：共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明

1、被分摊的共用部位的名称、用途、所在位置、面积。

2、参与分摊公用建筑面积的商品房名称、用途、所在位置、面积、分摊系数。

3、不分摊的共用部位。附件

三：该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定附件

四：计价方式与房款的其他约定附件

五：付款方式及期限的约定附件

六：装饰和设备标准的约定

1、保温材料：

外墙保温：【挤压聚苯板】【发泡聚苯板】【发泡聚安酯】\_\_\_\_\_\_\_\_.

内墙保温：【石膏聚苯板】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2、外墙：【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3、内墙：【涂料】【壁纸】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4、顶棚：【石膏板吊顶】【涂料】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5、室内地面：【大理石】【花岗岩】【水泥抹面】【实木地板】\_\_\_\_\_\_\_\_.

6、门窗：

外窗结构尺寸为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开启方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

门窗型材：【双玻中空断桥铝合金窗】【塑钢双玻璃】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7、厨房：

地面：【水泥抹面】【瓷砖】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

墙面：【耐水腻子】【瓷砖】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

厨具：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8、卫生间：

地面：【水泥抹面】【瓷砖】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

墙面：【耐水腻子】【涂料】【瓷砖】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、阳台：【塑钢封闭】【铝合金封闭】【断桥铝合金封闭】【不封闭】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10、电梯：

电梯品牌名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电梯速度：\_\_\_\_\_米秒

电梯载重量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千克

1、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.附件

七：物业服务

一、物业服务内容

二、物业服务质量

三、物业收费项目及价格

四、业主临时公约

五、其他约

**借款卖房合同范本5**

出卖人(甲方)： 身份证号码：

身份证号码：

买受人(乙方)： 身份证号码：

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、甲方自愿将其购买的房屋，位于宿迁市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，附属设施见附件)

二、乙方支付甲方合同保证定金 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，并将原购房合同、购房票据(第一手及前手)等相关能证明产权归属资料。

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再订立《买卖合同》，如再订立《买卖合同》视为合同欺诈，乙方不能实现购房合同时，甲方应双倍退还购房款;

六、违约责任：1、甲方应当于\_\_\_\_\_\_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。逾期三个月时，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\_\_\_\_\_\_万元。

2、乙方全部或部分不能按本合同规定的付款日期及方式履行的，按其欠款部分加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过三个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的扣除损失赔偿金后退还。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住安全和使用的，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。

七、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。

八、乙方购房后，如遇政策性拆迁等甲方应协助乙方办理补偿事宜，并不得向乙方主张任何费用损失。

九、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(县)人民法院起诉。

十、其他约定：本合同自双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，补充协议及合同附件与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同正本一式二份，甲乙方各执一份，副本若干，有见证人的，见证人各执一份。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

见证人：

见证人：

**借款卖房合同范本6**

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淄博市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

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，甲方对本房的房屋使用、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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_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、依法向高新区人民法院起诉。

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(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

**借款卖房合同范本7**

甲方(出租人)：

身份证号码：

乙方(承租人)：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于 的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，计 个月。

二、本房屋月租金为人民币 元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初 日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方同意预交 元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

五、房屋租赁期为 ，从 年 月 日至 年 月日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金的违约金;如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的除土地费、大修费以外的其它费用，由乙方承担。

七、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋;不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

八、甲方保证该房屋无产权纠纷;乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向 人民法院提起诉讼，请求司法解决。

十、本合同连一式 份，甲、乙双方各执 份，自双方签字之日起生效。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

**借款卖房合同范本8**

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

经充分协商，甲乙双方现就房屋买卖事宜订条约如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方自愿将下列房屋卖给乙方所有，并已收取乙方购房定金人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、房屋状况(请按《房屋所有权证》填写)

房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑结构

总层数

建筑面积(平方)

2、该房屋的所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;国有土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、该房屋的土地使用权取得方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出让、划拨本合同一经签订，该房屋占用范围内的土地使用权同时转让。

二、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，乙方在

年月日前分次付清，付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方支付房款具体约定为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前，支付甲方房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前，支付甲方房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、甲方于年月日前将房屋及附属物正式交付给乙方使用。甲方在房屋正式交付乙方时，应将该房屋腾空，清结该房屋已发生的水、电、煤气、电话、有线电视、物业管理等各项费用，并将付讫凭证及该房屋的钥匙交于乙方验收。

四、甲方应就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况如实告知乙方，并无任何隐瞒。乙方对该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况均已知悉，并无任何异议。

五、甲方将户口于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前从该房屋迁出。

六、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权债务，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。

七、乙方中途违约，乙方无权要求甲方返还定金。甲方中途违约，甲方应在违约之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内双倍返还定金给乙方。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不能按期向乙方交付房产，每逾期一日，由违约一方向对方给付房地产价款千分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

八、上述房地产办理过户手续所需缴纳的契税由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担，营业税由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担，印花税由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担，个人所得税由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担，向房产交易部门交纳的手续费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担。其它税费约定情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

九、本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商办法解决。协商不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

十、本合同经双方签章即生效，须共同遵守。本合同未尽事项，可另行议定，其补充协议经双方签章后与本契约具有同等效力。

十一、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，市房地产交易管理部门一份。

十二、甲乙双方约定随之转让的附属装修设施为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十三、其它约定事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**借款卖房合同范本9**

甲方（卖房人）：

乙方（买房人）：

甲、乙双方经过友好协商，订立本合同：

1、甲方自愿将座落于室的房产出售给乙方。（产权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；产权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；产权性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出售住宅）

2、房产的建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

3、房产的成交价格为人民币：此房款包含。凡本条款未约定的设施、物品出现纠纷，甲乙双方互不追究责任。

4、付款方式：

①甲乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签定本合同，同时乙方付给甲方购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币。

②甲乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日之前办理该套房产的过户手续，同时乙方将购房首付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币，其中包含购房定金）一次性付给甲方。

③因乙方需贷款付剩余房款，乙方委托三河燕郊中世宏基房地产经纪有限公司办理贷款事宜，则贷款到位后，由将剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币一次性付给甲方。至此，甲方已收到乙方购房全部房款。

5、甲方保证所售该套房产产权清楚，无纠纷，未设定任何他项权利。否则，由此引发的一切后果均由甲方承担全部责任。

6、该套房产过户时应交纳的相关税、费由方全部承担；贷款时应交纳的相关费用及应支付给三河燕郊中世宏基房地产经纪有限公司的佣金由方全部承担。

7、甲方承诺收到乙方购房的同时将该套房产及其全部手续移交给乙方，并保证房屋内部设施使用功能完好。

8、自房产交割之日以前，有关该套房产的物业费、取暖费、水费、电费等甲方使用期间产生的各项费用由甲方全部结清。如房产交割时甲方未能将各项费用结清，则暂押房款人民币在三河燕郊中世宏基房地产经纪有限公司，待甲方将各项费用全部结清后，由三河燕郊中世宏基房地产经纪有限公司退还给甲方。

10、逾期交房的违约责任：甲方每逾期一日交房，则按房价总额的计算违约金，在房产交割当日以现金形式一次^v^给乙方。甲方逾期交房超过日时，乙方有权解除合同，甲方除将已收房款全部退还给乙方外，应赔偿人民币壹万圆违约金及乙方各种损失费（如佣金、搬家费、误工费、过户费等实际发生的费用）交予乙方。

11、买受人逾期付款：乙方未按合同规定时间交款时，每逾期一日，按房款总额的计算违约金，在房产交割当日以现金的形式一次^v^给甲方。如乙方逾期付款超过日时，甲方有权解除合同，乙方除将该套房屋的全部手续退还给甲方外，应赔偿甲方人民币壹万圆违约金，并赔偿损失费（如佣金、搬家费、租房费、误工费等实际发生的费用）交予甲方。

12、室内设施损坏或不全（与合同内容不符），甲方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内负责修缮，或赔偿给乙方。

13、甲乙双方一经签定本合同，即具有法律效力，甲乙双方均不得违约。如甲方违约，则甲方无条件退还乙方已付全部房款并赔偿乙方违约金人民币壹万圆整；如乙方违约，则乙方无条件从该套房产中搬出，甲方从乙方所付房款中扣除违约金人民币壹万圆整，归甲方所有，剩余房款全部退还给乙方。

14、如有未尽事宜，双方协商解决或另立补充协议。

15、甲乙双方如有争议，任何一方都可在房产所在地的人民法院提起诉讼。

16、本合同一式肆份，甲、乙双方各执壹份，壹份，三河燕郊中世宏基房地产经纪有限公司存档壹份，本合同自双方签字之日起开始生效。

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

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**借款卖房合同范本10**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《 》和《 》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方借用甲方名义购买房产的相关事宜达成一致，特签订本协议，以资共同信守执行。

第一条甲方同意乙方以甲方名义购买由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司开发的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，合同价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。乙方对甲方提供购买该处房产的便利表示真诚的感谢。

第二条甲方只需以自己名义与开发商签订商品房买卖合同并准许乙方借用自己名义缴纳各种税费、办理相关手续，甲方无需承担任何法律上和经济上的风险。因购买该处房产产生的所有费用及所有法律风险均由乙方承担。

第三条该处房产的商品房买卖合同签订后，乙方必须及时支付各种相关款项，不得以任何方式增大甲方的责任并确保甲方不承担任何经济责任。

第四条乙方以甲方名义缴纳购房款、税费等相关费用的票据由乙方收存保管，甲方同意该房产买卖合同及相关手续直接交由乙方收存管理。如果采取按揭贷款的支付方式，则亦需将所有的抵押担保合同文件及还贷手续等全部交由乙方收存。

第五条甲方应在房开商交付房产之日即将该处房产直接交由乙方占有、管理、使用和处分。

第六条该处房产的实际所有权属于乙方，甲方承诺自己及其继承人不对该处房产提出任何涉及房产产权方面问题的主张。

第七条该处房产在一段时间内登记在甲方名下，待乙方确定过户时间后甲方务必无条件将该处房产的产权手续过户至乙方名下，过户产生的所有费用均由乙方承担。如果乙方决定在办理产权证时直接办到乙方名下则甲方亦应该无条件配合办理变更手续。

第八条违约责任条款

1.如果商品房买卖合同签订后，乙方不及时支付相关款项，给甲方造成的所有直接损失均由乙方承担。

2.如果商品房买卖合同签订后，甲方翻悔不愿将该房产给乙方，如乙方尚未实际支付任何款项且同意甲方拥有该房产则甲方应该在\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付\_\_\_\_\_\_元的违约金，本协议随即终止。

3.如果房开商交付房产而甲方不立即将该房产交由乙方占有、使用、处分，则应该每逾期一天按合同总价百分之\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

4.如果乙方确定了过户时间而甲方不同意过户且乙方不同意甲方翻悔的，则每拖延一天甲方应按照合同总价百分之\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金，甲方还应该过户产权于乙方;

5.如果乙方确定了过户时间而甲方不同意过户但乙方同意甲方翻悔的，则甲方应该按照该房产市场合理评估价再上浮百分之\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付赔偿金。

第九条本合同一式两份份，甲乙双方各持一份，具同等法律效力。

第十条本合同履行过程中如发生争议，则双方应该通过平等协商方式解决，协商不成的，任何乙方都有权通过诉讼途径维护自己的权利。

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。

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

**借款卖房合同范本11**

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《^v^民法典》以及交通银行有关业务办法的规定，抵押人和抵押权人在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日双方签订的《房产抵押贷款合同》，特签订本抵押协议书。

一、抵押物和抵押登记

1.释义：期房——指尚在建造中的商品房，抵押人在给付定金或预售金后，已与房产商签订了《预购房屋合同》并经公证机关公证，依法取得了商品房预购权。现房——指已竣工的商品房，抵押人在给付定金后，已与房产商签订了《房屋买卖契约》依法取得了商品房购买权。

2.抵押权：本项抵押物为抵押人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房产建筑平方米销售价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。抵押人已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日与房产商签订了\_\_\_\_\_\_\_\_\_，并据此向抵押权人办理抵押。

3.抵押登记：抵押人应将《预购房屋合同》的全部权益抵押给抵押权人，并到房产管理局办妥抵押登记手续。当房屋竣工交付使用，抵押人授权房产商将“房屋峻工书”送至抵押权人，并委托抵押权人或抵押权人指定的机构代理向房产管理部门领取《房屋所有权证》，并办妥房屋所有权抵押登记手续。《房屋所有权证》由抵押权人执管。

4.办理《房屋所有权证》《房屋土地使用权》所需的费用均由抵押人承担。

5.抵押人在此确认，无论何种原因导致抵押人不能领取《房屋所有权证》和《土地使用证》，抵押权人有权提前终止合同，并可立即向抵押人索偿全部欠款。

二、抵押人陈述与保证

1.抵押人提供的抵押物系抵押人合法拥有和实际存在的。在本协议有效期内，抵押人保证抵押物的`安全和完整无缺，并同意随时接受抵押权人的监督检查。

2.抵押人保证其提供抵押物作抵押的行为合法、有效。

3.抵押人所提供的抵押物没有向任何第三者抵押或转让，在本协议有效期内，不擅自将抵押物出租、出售、转让、赠与、托管、再抵押、重大改装增补或以其它方式处置抵押物。

4.抵押人再此确认抵押权人有如下权利：在抵押人未还清“贷款合同”项下全部贷款本金、利息和有关费用之前，抵押权人有权不需获得抵押人的同意而将本协议下抵押权人的全部权利转让给第三者。

5.上述各项陈述和保证在本协议有效期内始终真实、有效。

三、抵押物的使用和检查

1.本协议项下的抵押房产由抵押人使用，抵押人对所使用的房产应负保护和管理的责任并按时缴付因使用该房产所发生的全部费用。

2.抵押权人有权定期或不定期，对抵押房产检查，抵押人应提供一切便利。

四、保险

1.抵押人须按抵押权人所规定的时间和指定的险种到抵押权人指定的保险公司办妥抵押物的保险手续。投保金额不得抵于抵押物的总价值，投保期应长于贷款期 个月，保险单正本必须注明抵押权人为第一受益人。

2.在贷款没有还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，如抵押人中断保险，抵押权人有权代为投保，一切费用及利息均由抵押人支付，抵押权人有权向抵押人追索。

3.如抵押物发生意外毁损，灭失，保险公司依法不予赔偿或所赔偿的金额不足以偿还抵押人所欠抵押权人的款项时，抵押权人有权要求抵押人提供抵押权人所认可的抵押物予以补足，否则，抵押人须提前偿还全部欠款。

五、抵押解除抵押人还清欠抵押权人的一切款项，方可办理抵押注销手续，抵押权人将执管的有关凭证和文件退还给抵押人。

六、抵押权的行使1.按照“贷款合同”

第十一条的规定，当抵押人发生违约事件时，抵押人在抵押权人发出归还欠款的书面通知六十天后，仍不履行还款义务，抵押权人有权对抵押物加以处置。

2.抵押权人有权委托有关机构进行拍卖、出售、出租部分或全部抵押物。出售出租所得款项用于还本付息。如有结余，退还给抵押人，不足清偿债务时，其不足部分应由抵押人继续负责清偿，直至全部偿清为止。

3.抵押权人有权行使上述抵押物处理方式之外的其它合法的处理方式。

七、适用法律及其他1.本协议适用^v^的法律，并按其解释。

2.本协议是《贷款合同》不可分割的组成部分，与《贷款合同》具有同等法律效力。本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_见证律师：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**借款卖房合同范本12**

售房人： (以下简称甲方) 身份证号码：

购房人： (以下简称乙方) 身份证号码：

甲、乙双方根据《^v^城市房地产管理法》及相关法律法规之规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

>一、房屋基本情况

甲方自愿将自有坐落于营口市鲅鱼圈区 路 号 小区 栋 #楼 单元 楼 号，建筑面积为 平方米，房屋所有权证证号为 的房屋(以下简称“该房屋”出售给乙方。)

>二、房产转让价格

1、甲、整( )。

2、该房屋售价中包含

>三、付款方式

甲乙双方议定按照银行按揭付款方式办理。

1、签署本合同时，乙方支付甲方付房款人民币(大写)( );甲方必须将该房屋所有权证及契税证原件交与乙方。

2、签署本合同后，由乙方代甲方继续交纳银行按揭贷款等其它相关费用，甲方有义务提前告之乙方。甲乙双方不得借故推托，否则视为违约。

>四、相关事宜

1、甲乙双方议定：月

2、甲方将该房屋移交给乙方前，所有该房屋发生的水费、电费、煤气费、电话费、物业管理费等费用均由甲方负责结清。该房屋待全部房款结清后，交易全部费用由 承担。

3、该房屋以现状售予乙方，甲方须保证该房屋与甲乙双方签署合同时约定的房屋原状。

>五、违约责任

1、办理房产更名手续当日，甲乙双方及甲方配偶须同时到场，如因甲乙双方原因，延误办理时间的，由延误方负责。

2、本合同签订后，甲乙双方须按合同条款进行交易。如属乙方违约，甲方不退还乙方所交定金，如属甲方违约，甲方则双倍返还乙方定金，并退还乙方所付其他款项(不另计利息)。

3、乙方须按时间向甲方交付购房首付款，如超过日未用甲方支付购房款，则视为违约，甲方有权没收其购房定金，同时终止本合同。

4、甲乙双方的通讯联络以本合同所载明的电话、地址为准，甲乙双方必须保证上述电话、地址的真实性。

>六、免责条款

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担违约责任。

>七、其他约定事宜

>八、其他

1、本合同在履行中若发生争议，双方协商解决，协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn