# 最新深圳房地产交易合同(24篇)

来源：网络 作者：落花人独立 更新时间：2024-12-06

*深圳房地产交易合同一卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址...*

**深圳房地产交易合同一**

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买卖双方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日就购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_号房签订了《深圳市房地产认购书》(以下简称“认购书”)，现双方就认购书做如下补充约定，以资共同遵照执行：

买卖双方约定采取下述第2种付款方式：

(1)一次性付款方式：买方须于7日内支付首期房款30%，余款70%于签定本认购书之日起一个月内付清。

(2)向银行借款方式：

若买方选择银行按揭，买方须于7日内支付不低于\_\_\_\_\_\_\_\_年限以银行最后批复为准，如银行贷款金额减少，首期款将相应增加。

如买方采用银行按揭借款方式付款，由于买方原因(包括但不限于未按卖方或银行要求提供完整的相关按揭资料或不签署相关文件)导致未能成功办理银行按揭借款，卖方有权没收买方已付定金，其余款项不计利息退回买方;由于银行原因(包括但不限于政策发生巨大变化等)导致未能成功办理银行按揭借款，买方已付款项不计利息全额退还回买方。

无论何种原因买方未能成功办理按揭，但同意继续认购本房地产的，买方应在卖方发出书面通知之日起一个月内付清首期款外的余款。

买方须按双方约定的付款时间支付房款，若买方未按期支付任何一笔款项，每逾期\_\_\_\_\_\_日，买方应按逾期金额的万分之五向卖方支付滞纳金。

买方应在付清定金后，自签订认购书之日起2日内按卖方和相关按揭银行要求提供完整的相关按揭资料，接到卖方书面通知之日起5日内与按揭银行办理按揭相关手续并与卖方签订《深圳市房地产买卖合同》(下称“买卖合同”)

认购书中所称的第五条所述“买方原因”包括但不限于：

(1)买方逾期付款超过3日;

(2)买方逾期未与卖方签订买卖合同或买方单方解除认购书或本补充协议;

(3)导致买卖合同无法在约定时间内签订的其他“买方原因”。若发生上述事由之一，卖方有权终止认购书及本补充协议，有权将标的房地产另行出售，且无须通知买方，并有权追究买方违约责任

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳房地产交易合同二**

卖方： 买方：

注册地址： 国籍：

邮政编码： 邮政编码：

电话： 身份证/护照号码：

地址： 电话：

地址：

第一条[订约依据与基础]

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

第二条[项目建设情况]

卖方与深圳市土地和房产主管部门签订及，取得位于深圳市区(街道)路，宗地编号为，土地面积平方米的土地使用权。

该地块土地用途为，建筑容积率为;土地使用权期限自年月日起至年月日止。

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

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

第三条[标的房地产情况]

本合同第二条所规定房地产项目中的第栋单元层号房(房号以附图中楼层平面图为准、层号以附图中立面图为准)，是为本合同标的房地产(以下称本房地产)。

其用途为公寓/住宅/别墅/办公/商业/厂房/，建筑面积(面积以所附测绘报告为准)平方米，其中：套内建筑面积平方米。

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

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

本房地产项目共用设施及附属配套项目。

第四条[共有部位和其它共用设施设备权益]

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

第五条[计价方式和价款]

买卖双方约定本房地产按下列第种方式计算购房总价款：

壹、按套内建筑面积计算：单价为每平方米人民币元，总金额为人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

贰、按套计算：

总金额为人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

第六条[付款方式和日期]

买方采取下列第种方式付款：

壹、一次性付款：

签订本合同之日/签订本合同之日起日内一次性付清全部购房款，共计：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

贰、按揭方式付款：

签订本合同之日起日内首期支付本房地产总价款的%，即人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

其余价款自签订本合同之日起日内向银行贷款支付。

叁、分期付款：

1.自签约之日起日内付全部楼价款的%，即：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

2.自签约之日起日内付全部楼价款的%，即：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

3.自签约之日起日内付全部楼价款的%，即：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

第七条[买方逾期付款的违约责任]

买方如无正当理由未按本合同第六条约定的期限付款，按下列第种方式处理：

壹、按逾期时间和欠款比例，分别处理：

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

2.逾期超过90日，且未支付到期价款的金额达到全部价款的五分之一的，卖方有权要求买方支付全部价款或者在该款项付款期限届满之日起半年内解除合同。

卖方解除合同的，买方按累计应付款的10%向卖方支付违约金，卖方应当返还买方已付的全部购房价款;买方愿意继续履行合同的，经卖方同意，合同继续履行，自约定的应付款期限届满日之次日起至实际全额支付应付款之日止，买方按日向卖方支付逾期应付款万分之四的违约金。

本条中的逾期应付款是指依照本合同约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第八条[付款证明]

买方支付购房款后，卖方应开具发票。

买方已经付清购房款的，卖方应当出具付清购房款证明书。

第九条[交付时间和办法]

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

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

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

卖方委托物业管理公司办理入伙手续的，应出具授权委托书。

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

第十条[交付的文件]

卖方应在本房地产交付时向买方提供有关本房地产的下列文件：

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

(二)竣工验收合格证明文件;

(三)《房地产(住宅)质量保证书》;

(四)《房地产(住宅)使用说明书》;

(五)《收楼意见书》;

(六)《业主临时公约》;

(七)前期物业管理企业出具的物业共有部位、共用设施设备接管查验清单;

上述文件中的(三)、(四)项，卖方应提供加盖公章的原件;(一)、(二)、(七)项应出示原件并提供加盖公章的复印件;(五)、(六)项应由买方填写或签署。

上述文件不全的，视为不符合交付标准，买方有权拒绝收楼，由此产生的逾期交付责任由卖方承担。

第十一条[交付时的验收]

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

买方认为本房地产不符合交付标准或条件的，应在《收楼意见书》中一次性提出异议。

卖方在接到买方异议后，应在日内对异议部分做出书面答复和处理意见。

逾期不予答复及处理的，视为买方异议事实成立，本房地产视为未交付。

第十二条[卖方逾期交付的违约责任]

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

壹、按逾期时间，分别处理：

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

2.逾期超过90日的，买方有权在约定的交付期限届满之日起半年内解除合同。

买方解除合同的，卖方应当自买方解除合同通知到达之日起10日内退还全部已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金，违约金不足以补偿买方实际损失的，卖方应补偿其差额。

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

第十三条[共用设施与附属配套项目]

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

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

壹、买方按照本合同第十二条的约定主张权利;

贰、卖方支付本房地产总价款%的违约金给买方，双方继续履行本合同。

卖方承诺在日内交付该共用设施及附属配套项目;

第十四条[不可抗力]

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

第十五条[保修]

本房地产工程质量保修期限，不得低于以下年限：

(一)地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限;

(二)屋面防水年(国家标准);

(三)墙面、厨房和卫生间地面、管道为年(国家标准);

(四)墙面、顶棚抹灰层年(国家标准);

(五)卫生洁具年(国家标准);

(六)灯具、电器开关年(国家标准);

(七)装修工程年(国家标准);

其他项目的保修期限按《房地产(住宅)质量保证书》中的承诺执行。

保修期自交付之日起计算。

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

卖方应在收到买方通知后5日内履行保修义务;卖方对保修责任有异议的，应在收到买方通知后5日内通知买方。

买卖双方可委托双方认可且具有资质的监理单位予以裁定，也可委托有资质的建设工程质量检测机构予以检测，所有费用由责任方承担。

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

第十六条[质量]

本房地产因质量缺陷造成买方损失的，卖方应予以赔偿。

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

因质量缺陷经两次以上维修后仍不能满足正常使用要求的，或买方认为本房地产主体结构工程质量不合格、不能满足安全使用的，买方可委托由政府指定的建设工程质量检测机构检测。

检测结果经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位复核确认不能满足正常使用或安全使用的，买方有权解除合同，卖方须按本合同第十二条之有关约定承担损害赔偿责任。

买方不解除合同的，可以要求卖方相应减少价金。

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

第十七条[面积差异的处理]面积差异比=----------------------×100%按套内建筑面积计算本房地产价格的，卖方交付的本房地产实际套内建筑面积与本合同第三条约定的套内建筑面积如果存在差异，分别按以下方式处理：

一、本合同约定套内建筑面积在300平方米以下(含本数)的

(一)差异值在±0.6%以内(含本数)的，买卖双方互相不退、不补。

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

(三)差异值在±3%以上(不含本数)的，买方有权解除合同。

买方解除合同的，卖方应在10日内退还买方已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金。

买方不解除本合同的，依照本款第(二)项方式执行。

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

按套计算房地产价格，买卖双方对于该套房地产的面积有约定的，适用本条。

第十八条[装置、装修、装饰]

交付的本房地产的装修部分达不到本合同附件三约定的主要装修标准的，买方有权要求卖方就未达标准部分进行重新装修。

因重新装修而推迟交付使用日期的，按本合同第十二条的约定处理。

对卖方未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买方。

但买方明确表示不接受这部分装置、装修、装饰的，卖方有义务对其加以拆除，并赔偿买方因此而遭受的直接损失。

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

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

检测结果为不符合国家强制性规范的，检测费用由卖方承担。

第十九条[规划、设计变更]

已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得随意变更原有规划设计。

如确需变更的，分别按以下方式处理：

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

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

不同意变更的买方有权自收到书面通知之日起15日内做出解除合同的书面决定;卖方未在规定期限内通知买方的，买方亦可解除合同。

买方解除合同的，卖方须在买方通知解除合同之日起10日内，退还买方已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金;买方不解除合同的，双方应当另行签订补充协议。

卖方不按上述约定的条件擅自改变原有规划设计的，买方有权要求恢复原状或解除合同，卖方应当按照本合同第十二条的有关约定承担责任。

第二十条[权利之瑕疵担保]

卖方保证第三人不得向买方主张对本房地产的任何权利。

由于卖方的原因造成买方无法取得或者丧失本房地产所有权，或者所有权受到限制的，买方有权解除本合同，卖方应当按照本合同第十二条的有关约定承担责任。

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

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

第二十一条[办证义务]

卖方应在取得工程竣工验收证明文件之日起180天内，完成本房地产项目的房地产初始登记。

在将本房地产交付给买方之日起240日内卖方应选择下列第种方式为买方办理《房地产证》：

壹、书面通知买方共同(或委托卖方)向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记，办理《房地产证》;

贰、待初始登记时向深圳市房地产权登记机关出具本房地产卖方委托买方自行登记办证的备案申请，买方于本房地产项目初始登记后径自向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记，办理《房地产证》。

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第二十二条[延期办证的违约责任]

如卖方未履行相关义务造成买方不能按约定期限取得《房地产证》的，卖方自本房地产交付之日后的第240日起，按日向买方支付本房地产总价款万分之三的违约金。

如延期办证的时间达到120日，则买方有权在该120日届满之日起半年内解除合同。

买方解除合同的，卖方应当自买方解除合同通知到达之日起10日内退还买方已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金，违约金不足以补偿买方实际损失的，卖方应补偿其差额。

买方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本房地产交付之日后第240日起至买方实际取得《房地产证》之日止，卖方按日向买方支付本房地产总价款万分之四的违约金。

第二十三条[结构与用途禁制]

本房地产仅作使用，买方不得改变该房地产的建筑主体结构、承重结构和用途。

若违反此约定，买方应承担恢复原状的责任，造成卖方或第三方损失的，应承担赔偿责任。

第二十四条[前期物业管理]

卖方应依照物业管理法规规定，以招标/协议方式聘请具有级资质的物业管理企业对本项目进行前期物业管理服务。

特区内，前期物业服务合同期限为2年，业主委员会在此期间成立的，业主委员会应与开发建设单位签订委托管理合同，并行使《深圳经济特区住宅区物业管理条例》规定的各项职责，但不得终止委托管理合同;宝安、龙岗两区前期物业服务合同期限为2年(自首个业主入伙之日起计)，但期限未满、业主委员会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

物业管理费由买方按每月每平方米建筑面积元交纳，本体维修基金由买方按政府规定的标准交纳。

卖方应在签订本合同前向买方明示其与物业管理企业签订的前期物业服务合同和所制定的业主临时公约。

买方在签订本合同时，应同时签署本房地产项目的业主临时公约。

卖方应依法在物业管理区域内配置产权属于全体业主共有的平方米建筑面积的物业管理用房，其位置见附图6。

已竣工但尚未出售或尚未交付的房地产，由卖方按政府规定的标准交付本体维修基金，并自首次入伙之日起按本条第三款约定的标准交付物业管理费。

卖方应按物业管理法规规定交纳公用设施专用基金。

第二十五条[文件便利]

卖方应当将本房地产项目的土地使用权出让合同书或者其复印件提供给买方，并有向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利之义务：

(一)《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》及《房地产预售许可证》;

(二)主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图;

(三)卖方与物业管理企业签订的《前期物业服务合同》;

第二十六条[合同备案]

卖方应于本合同生效之日起15日内向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

买方有权督促卖方履行备案义务。

第二十七条[通知与送达]

本合同中通知均采用书面形式。

通知书如系单位发出应加盖公章，如系个人发出应有签名。

如无盖章或签名，视为未通知。

买卖双方在收到对方的书面通知时，应当签收。

买卖双方地址以本合同载明的通讯地址为准。

如地址发生变更，应及时通知对方。

未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

第二十八条[附件与合同组成]

买卖双方可约定其他条款列于中。

附件须经双方签字、盖章方为有效。

本合同的附件及附图均为合同的组成部分。

卖方所做的售楼广告、售楼书等符合要约条件的，视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第二十九条[纠纷处理]

本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决;协商不成的，选择下列第种方式解决：

壹、向深圳仲裁委员会申请仲裁;

贰、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁;

叁、向人民法院起诉。

第三十条[合同数量及持有]

本合同包括附件及附图，共页，为一式份，买卖双方各执一份，其他交有关部门。

每份合同均具同等法律效力。

第三十一条[补充和修改]

对本示范文本内容的任何补充和修改，除非是由买方提出的，否则均被视为由卖方提供的格式条款。

第三十二条[生效]

本合同自公证/签章/ 年 月 日起生效。

卖方(签章)： 买方(签章)：

卖方代理人(签章)： 买方代理人(签章)：

年 月 日 年 月 日

**深圳房地产交易合同三**

卖方：

注册地址：

邮政编码：电话：

买方：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：邮政编码：

第一条[订约依据与基础]

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

第二条[项目建设情况]

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

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

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

第三条[标的房地产情况]

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

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

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

本房地产项目共用设施及附属配套项目见附件二。

第四条[共有部位和其它共用设施设备权益]

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

第五条[计价方式和价款]

买卖双方约定本房地产按下列第种方式计算购房总价款：

壹、按套内建筑面积计算：单价为每平方米人民币元，总金额为人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

贰、按套计算：

总金额为人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

第六条[付款方式和日期]

买方采取下列第种方式付款：

壹、一次性付款：

签订本合同之日/签订本合同之日起日内一次性付清全部购房款，共计：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

贰、按揭方式付款：

签订本合同之日起日内首期支付本房地产总价款的%，即人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。其余价款自签订本合同之日起日内向银行贷款支付。

叁、分期付款：

1.自签约之日起日内付全部楼价款的%，即：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

2.自签约之日起日内付全部楼价款的%，即：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

3.自签约之日起日内付全部楼价款的%，即：人民币亿仟佰拾万仟佰拾元(小写元)。

4.。

第七条[买方逾期付款的违约责任]

买方如无正当理由未按本合同第六条约定的期限付款，按下列第种方式处理：

壹、按逾期时间和欠款比例，分别处理：

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

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

本条中的逾期应付款是指依照本合同约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

贰、。

第八条[付款证明]

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

第九条[交付时间和办法]

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

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

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

卖方委托物业管理公司办理入伙手续的，应出具授权委托书。

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

第十条[交付的文件]

卖方应在本房地产交付时向买方提供有关本房地产的下列文件：

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

(二)竣工验收合格证明文件;

(三)《房地产(住宅)质量保证书》;

(四)《房地产(住宅)使用说明书》;

(五)《收楼意见书》;

(六)《业主临时公约》;

(七)前期物业管理企业出具的物业共有部位、共用设施设备接管查验清单;

(八)。

上述文件中的(三)、(四)项，卖方应提供加盖公章的原件;(一)、(二)、(七)项应出示原件并提供加盖公章的复印件;(五)、(六)项应由买方填写或签署。

上述文件不全的，视为不符合交付标准，买方有权拒绝收楼，由此产生的逾期交付责任由卖方承担。

第十一条[交付时的验收]

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

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

第十二条[卖方逾期交付的违约责任]

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

壹、按逾期时间，分别处理：

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

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

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

贰、。

第十三条[共用设施与附属配套项目]

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

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

壹、买方按照本合同第十二条的约定主张权利;

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

叁、。

第十四条[不可抗力]

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

第十五条[保修]

本房地产工程质量保修期限，不得低于以下年限：

(一)地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限;

(二)屋面防水年(国家标准：);

(三)墙面、厨房和卫生间地面、管道为年(国家标准：);

(四)墙面、顶棚抹灰层年(国家标准：);

(五)卫生洁具年(国家标准：);

(六)灯具、电器开关年(国家标准：);

(七)装修工程年(国家标准：)。

其他项目的保修期限按《房地产(住宅)质量保证书》中的承诺执行。

保修期自交付之日起计算。

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

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

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

第十六条[质量]

本房地产因质量缺陷造成买方损失的，卖方应予以赔偿。

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

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

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

第十七条[面积差异的处理]面积差异比=----------------------×100%按套内建筑面积计算本房地产价格的，卖方交付的本房地产实际套内建筑面积与本合同第三条约定的套内建筑面积如果存在差异，分别按以下方式处理：

一、本合同约定套内建筑面积在300平方米以下(含本数)的

(一)差异值在±0.6%以内(含本数)的，买卖双方互相不退、不补。

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

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

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

按套计算房地产价格，买卖双方对于该套房地产的面积有约定的，适用本条。

第十八条[装置、装修、装饰]

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

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

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

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

第十九条[规划、设计变更]

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

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

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

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

卖方不按上述约定的条件擅自改变原有规划设计的，买方有权要求恢复原状或解除合同，卖方应当按照本合同第十二条的有关约定承担责任。

第二十条[权利之瑕疵担保]

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

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

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

第二十一条[办证义务]

卖方应在取得工程竣工验收证明文件之日起180天内，完成本房地产项目的房地产初始登记。

在将本房地产交付给买方之日起240日内卖方应选择下列第种方式为买方办理《房地产证》：

壹、书面通知买方共同(或委托卖方)向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记，办理《房地产证》;

贰、待初始登记时向深圳市房地产权登记机关出具本房地产卖方委托买方自行登记办证的备案申请，买方于本房地产项目初始登记后径自向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记，办理《房地产证》。

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第二十二条[延期办证的违约责任]

如卖方未履行相关义务造成买方不能按约定期限取得《房地产证》的，卖方自本房地产交付之日后的第240日起，按日向买方支付本房地产总价款万分之三的违约金。如延期办证的时间达到120日，则买方有权在该120日届满之日起半年内解除合同。

买方解除合同的，卖方应当自买方解除合同通知到达之日起10日内退还买方已付购房款并支付按中国人民银行公布的同期贷款利率计算的利息，同时按本房地产总价款的10%向买方支付违约金，违约金不足以补偿买方实际损失的，卖方应补偿其差额。

买方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本房地产交付之日后第240日起至买方实际取得《房地产证》之日止，卖方按日向买方支付本房地产总价款万分之四的违约金。

第二十三条[结构与用途禁制]

本房地产仅作使用，买方不得改变该房地产的建筑主体结构、承重结构和用途。若违反此约定，买方应承担恢复原状的责任，造成卖方或第三方损失的，应承担赔偿责任。

第二十四条[前期物业管理]

卖方应依照物业管理法规规定，以招标/协议方式聘请具有级资质的物业管理企业对本项目进行前期物业管理服务。

特区内，前期物业服务合同期限为2年，业主委员会在此期间成立的，业主委员会应与开发建设单位签订委托管理合同，并行使《深圳经济特区住宅区物业管理条例》规定的各项职责，但不得终止委托管理合同;宝安、龙岗两区前期物业服务合同期限为2年(自首个业主入伙之日起计)，但期限未满、业主委员会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

物业管理费由买方按每月每平方米建筑面积元交纳，本体维修基金由买方按政府规定的标准交纳。

卖方应在签订本合同前向买方明示其与物业管理企业签订的前期物业服务合同和所制定的业主临时公约。

买方在签订本合同时，应同时签署本房地产项目的业主临时公约。

卖方应依法在物业管理区域内配置产权属于全体业主共有的平方米建筑面积的物业管理用房，其位置见附图6。

已竣工但尚未出售或尚未交付的房地产，由卖方按政府规定的标准交付本体维修基金，并自首次入伙之日起按本条第三款约定的标准交付物业管理费。

卖方应按物业管理法规规定交纳公用设施专用基金。

第二十五条[文件便利]

卖方应当将本房地产项目的土地使用权出让合同书或者其复印件提供给买方，并有向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利之义务：

(一)《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》及《房地产预售许可证》;

(二)主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图;

(三)卖方与物业管理企业签订的《前期物业服务合同》。

第二十六条[合同备案]

卖方应于本合同生效之日起15日内向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

买方有权督促卖方履行备案义务。

第二十七条[通知与送达]

本合同中通知均采用书面形式。通知书如系单位发出应加盖公章，如系个人发出应有签名。如无盖章或签名，视为未通知。买卖双方在收到对方的书面通知时，应当签收。

买卖双方地址以本合同载明的通讯地址为准。如地址发生变更，应及时通知对方。未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

第二十八条[附件与合同组成]

买卖双方可约定其他条款列于附件五中。

附件须经双方签字、盖章方为有效。

本合同的附件及附图均为合同的组成部分。

卖方所做的售楼广告、售楼书等符合要约条件的，视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第二十九条[纠纷处理]

本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决;协商不成的，选择下列第种方式解决：

壹、向深圳仲裁委员会申请仲裁;

贰、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁;

叁、向人民法院起诉。

第三十条[合同数量及持有]

本合同包括附件及附图，共页，为一式份，买卖双方各执一份，其他交有关部门。每份合同均具同等法律效力。

第三十一条[补充和修改]

对本示范文本内容的任何补充和修改，除非是由买方提出的，否则均被视为由卖方提供的格式条款。

第三十二条[生效]

本合同自公证/签章/年月日起生效。

卖方(签章)：买方(签章)：

卖方代理人(签章)：买方代理人(签章)：

年月日年月日

**深圳房地产交易合同四**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 中介机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 甲、乙双方遵循平等自愿和诚实信用原则，经协商一致，就下列房屋买卖事项订立本契约。 第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中介机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循平等自愿和诚实信用原则，经协商一致，就下列房屋买卖事项订立本契约。

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

1、坐落于南京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

2、出售房屋的所有权权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，丘号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、房屋平面图及其四至范围见附件一。

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

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

第三条乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前付给甲方定金(币种\_\_\_\_\_\_\_\_\_)(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(小写)￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_时由甲方退还乙方。

第四条该房屋房价款为(币种\_\_\_\_\_\_\_\_\_)：(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(小写)￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

房价款的支付方式和支付时间为：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前现金支付房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

2、乙方领取房屋所有证时现金支付余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

乙方未按规定支付房价款的，则按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定承担违约责任：

1、乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付到期房价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金。

2、乙方逾期支付房价款超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，且所欠应付到期房价款超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的，甲方有权解除本契约。甲方在解除契约后三天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还;并有权要求乙方支付占总房价款百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第五条甲、乙双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

甲方应在房屋产权过户前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

甲方未按规定履行以上业务的，则按下列约定承担违约责任：

1、甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金。

2、甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，按不符部分的\_\_\_\_\_\_\_\_\_(约定价值、评估价值、市场价格)承担赔偿责任。

3、甲方逾期交付房屋超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_天的，乙方有权解除本契约。甲方应在乙方解除契约后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将已收房款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金。

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

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

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

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

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

除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

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

第九条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

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

甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。

第十一条本契约未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十二条本契约自\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起生效。

第十三条甲、乙双方在履行本契约中若发生争议，应协商解决。协商不成的，提交南京仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉。

第十四条本契约一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。其中甲方留执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方留执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

第十五条甲、乙双方约定补充条款如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

附记栏(以下仅适用于通过中介成交的买卖)

为甲、乙双方提供服务的经纪机构及其经办经纪人员如下：

经纪机构(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一房屋平面图和四至范围

附件二租赁、抵押、相邻等关系及其处理办法

该房屋自权利转移之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_月内被依法拆迁的(拆迁时间以乙方搬迁时间为准)，双方按下列约定处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

附件三室内附属设施和装修情况

(一)附属设施

1、水\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、电\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、燃气\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、通讯\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)装修情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

说明：

面积误差特别提示和补充约定

因国家房产测量规范的调整等原因，甲方现持有的《房屋所有权证》记载的面积与交易后乙方领取的《房屋所有权证》记载的面积之间可能存在很大的差异。为了避免交易后因面积差异可能引起的纠纷，南京市房产管理局将于交易过户前为买卖双方免费复核面积(复核于二日内完成，交易大厅设有测绘受理窗口)。

甲、乙双方对上述房屋面积误差已有充分了解和预见。双方经友好协商，达成一致，同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方法处理：

1、双方买卖房屋按套计价。双方自愿按房产测绘部门的面积复何成果申请权属登记，《南京市房地产买卖契约》中约定的房价不再调整。

2、房产测绘部门复核成果记载的房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。双方自愿按面积复核成果申请权属登记，并将《南京市房地产买卖契约》中约定的房价款调整为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，且以调整后的房价款作为提交房屋权属登记机关的申报价格。

签约须知

一、本契约适用于存量房屋买卖立契。

二、请用钢笔、毛笔等不易退变色且不易擦除的书写工具填写。

三、本契约的任何涂改，均由甲乙双方在涂改处签章确认。

四、在“□”中打“√ “表示选中，打“× “表示不选中。除违约责任可以复选中外，其他均为单选中。

五、本契约条款空白处由买卖双方商定填写。

六、请仔细斟酌第六条和第八条的具体涵义，采取相应措施，以保护自己的合法权益，并以免侵害他人合法权益。

七、请仔细阅读面积误差特别提示和补充约定，以免引发纠纷。

八、甲乙双方通过中介公司成交的，务必如实签填附记栏内容，以切实保护各自的合法权益。

以上须知，请仔细阅读，以切实保证自身的合法权益不受侵害。

**深圳房地产交易合同五**

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就房屋买卖一事达成协议，订立本协议。

第一条交易房产情况。

卖方所拥有的房地产座落于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_房，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，房地产证号码为\_\_\_\_\_\_\_\_，其他情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买方对该房地产情况已充分了解。房地产内附着设施见附表。

第二条成交价格。

该物业之转让成交价为人民币港币\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条付款方式。

1、买方在签署本合约时向卖方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_元作为购房定金，卖方在收取定金后向买方出具收据。

2、人民币\_\_\_\_\_\_\_元作为第二部分楼款，付款方式如下：

一次性付款

①上述第二部分楼款民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元须在签署《深圳市房地产买卖协议》时或之前全部付清，且该协议须于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日或之前签署。

②买卖双方同意，上述第二部分楼款由买方先交予银行做资金监管。

③国土局正式受理由买卖双方签署的《深圳市房地产买卖协议》，且过户转让手续全部办理完毕并领取新房产证后，监管银行将第二部分楼款付清给卖方。

银行按揭付款

①买方须于交纳定金后\_\_\_\_\_\_\_天内首期款人民币\_\_\_\_\_\_\_元在指定银行做资金监管帐;并前往银行、律师楼等地签署有关按揭的文件;依时交纳由按揭而产生的律师、保险、公证、评估、登记费等，买方不得借故推托，否则视为违约。

②在银行承诺贷款并出具承诺书后的三天内，买方须和银行落实计清首期房款，即上述第二部分楼款总额减去银行承诺贷款之金额，同时买卖双方签署《深圳市房地产买卖协议》并且办理过户手续。

③过户转让手续全部办理完并且买方领取到新房产证后，银行将监管的房款付清给卖方。

第四条缴纳相关税费

按政府有关规定，买卖双方需付税费：

①营业税;

②增值税;

③印花税;

④城建维护税;

⑤产权登记税;

⑥契税;

⑦所得税;

⑧公证费;

⑨查证费;

⑩其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

其中买方支付上述\_\_\_\_\_\_\_项费用，卖方支付上述\_\_\_\_\_\_\_项费用。

第五条交楼时间

买卖双方同意交楼时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条该物业是以现状售予买方，买方也认可该物业之现状，故买方不得以物业现状为由中途拒绝此项交易。

第七条在该物业交付给买方使用前、卖方须付清一切有关该物业之杂费。相关转名费用由买方支付。

第八条卖方须保证对上述该物业享有完整所有权，能完全支配及处理。有关该物业在本次转让之前己产生的按揭、抵押债务、税项及租金等事宜，卖方应在转让完成前处理完毕，并保证转让后买方无须负责，否则卖方应赔偿买方由此引起的一切损失。

第九条违约责任

如买方未能履行本合约之条款以至本合约不能顺利完成，则己付之定金将由卖方没收，而卖方有权再将该物业转让予任何人。

如卖方在收取定金后不依合约条款将该物业售予买方，则卖方须返还买方双倍定金予买方以弥补买方之损失。

第十条于本合约之外双方在谈判中的声称理解、承诺以及协议之内容，如有与本合约不相符的，以本合约为准。

第十一条本合约一式贰份，自双方或代表人签字、盖章之日起生效。双方各持一份，具同等法律效力。

第十二条本合约产生争议，双方协商无法解决时，可向深圳市仲裁委员会提直仲裁，该委员会之裁决结果对双方均有约束力。

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

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

**深圳房地产交易合同六**

出卖人(甲方)：

买受人(乙方)：

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

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

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一);

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

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况(附件二)

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

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

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

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

第三条 甲方转让房地产时，土地使用权按下列第 款办理。

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

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

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

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

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

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

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

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

第八条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

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

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

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

二、乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的\_\_\_\_日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的\_\_\_\_日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_\_\_%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之起\_\_\_\_日内向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

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

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款\_\_\_\_\_%的违约金，合同继续履行。

二、甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的\_\_\_\_日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知甲方，自收到通知之日起的\_\_\_\_日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起\_\_\_\_日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

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

第十二条 本合同自【甲、乙双方签订】【\_\_\_\_\_公证处公证】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】之日起生效。

第十三条本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，提交上海仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

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

补充条款

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件一

房屋平面图及房地产四至范围

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件二

随房屋同时转让的设备及装饰情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

设备：

装饰：

附件三

付款协议

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

本合同签订后，乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为定金。待支付尾款时抵作房价款。

乙方于【\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_\_\_后\_\_\_\_日】支付\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

附件四

物业管理费、水、电、煤、电讯等其他费用的支付

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

除下述所列应由甲方、乙方支付的各项费用外，在【权利转移】【转移占有】前未支付、未结算的费用均由甲方承担;【权利转移】【权利占有】后，使用该房地产所发生的费用均由乙方承担。

1、由甲方承担的费用：

2、由乙方承担的费用：

附件五

相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

已购公房参加房改购房时的同住成年人意见：

同意出售上述房屋。

(签章)

(签章)

(签章)

(签章)

租赁情况：

抵押情况：

相邻关系：

附件六

居间介绍、代理等中介服务情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

【居间介绍】【代理】的房地产经纪公司：(章)

联系地址：

联系电话：

房地产执业经纪人姓名：

房地产经纪人执业证书号：

联系电话：

**深圳房地产交易合同七**

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

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

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

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(一)房地产座落在上海市\_[区][县]\_(部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)房屋类型\_结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

(三)房地产四至范围(四)该房地产土地所有权性质为[国有][集体所有]土地;土地使用权以[出让][划拨]方式获得;

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准

(六)甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价格为(\_币)计\_元。(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_百\_拾\_万\_千\_百\_拾\_远整。甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的\_\_\_\_\_天内，乙方将上述房地产转让价款分\_\_\_\_\_付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方装让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的，供下列第[一][二]款办理。一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为\_年(从\_年\_月起至\_年\_月\_日止)，其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为\_年(从\_年\_月\_日至\_年\_月\_日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，[应办理][可以不办理]土地使用权出让手续的，应由[甲方][乙方]按规定[办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金][将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家].

第四条甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于\_年\_月\_日将上诉房地产交付(转移占有)乙方。交付标志：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以\_[市][区][县]房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条上述房地产风险责任自该房地产[权利转移][转移占有]之日起转移给乙方。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五，业主公约见附件六。乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止，利息按\_计算。逾期\_天后，甲、乙双方同意按下列[一][二][三]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款\_%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起\_日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按\_\_\_\_\_\_计算。逾期\_\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二][三]款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起\_日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的\_%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十二条惊甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条本合同由甲、乙[双方签定][\_公证处公证]之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条本合同使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，选定下列一种方式解决：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(不选定的划除)

(一)提交\_仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第十五条本合同一式\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_[市][区][县]房地产交易管理机构一份，\_[市][区][县]房地产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)。

甲方(盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**深圳房地产交易合同八**

立房地产买卖合同人

甲方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。

房地产具体状况如下：

(一)房地产座落在\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[区][县]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)房屋类型\_\_\_\_\_\_\_\_结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

(三)房地产四至范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)该房地产土地所有权性质为[国有][集体所有]土地;土地使用权以[出让][划拨]方式获得;

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准。

(六)甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

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

甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的\_\_天内，乙方将上述房地产转让价款分\_\_付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方装让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的，供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止)，其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。

甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

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

第四条甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将上诉房地产交付(转移占有)乙方。

交付标志：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以\_\_\_\_\_\_\_[市][区][县]房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条上述房地产风险责任自该房地产[权利转移][转移占有]之日起转移给乙方。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。

在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同约

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