# 2025年房地产居间合同协议书6篇(模板)

来源：网络 作者：梦里寻梅 更新时间：2025-02-01

*房地产买卖合同一甲方(出售方)： 身份证号码：乙方(买售方)： 身份证号码：丙方(居间方)：甲、乙、丙三方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规及\*市相关规定，本着自愿、公平、平等、诚实信用原则，经协商一致订立本合同。第一条 成交房屋...*

**房地产买卖合同一**

甲方(出售方)： 身份证号码：

乙方(买售方)： 身份证号码：

丙方(居间方)：

甲、乙、丙三方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规及\*市相关规定，本着自愿、公平、平等、诚实信用原则，经协商一致订立本合同。

第一条 成交房屋基本情况

房屋登记地址：

房屋权属证号：土地使用证号：房屋用途：

登记所有人房屋抵押情况：

房屋共有人是否同意出售：□是 □否

目前是否已出租：□是 □否承租人是否放弃优先购买权□是 □否

房屋状况建筑面积： 平方米; 房型： ; 楼层

其他情况

1.1 经协商，甲方愿将上述房屋出售给乙方，甲方对上述房屋信息的真实性、准确性负责，并保证房屋交付乙方时的状况与乙方实地看房时的状况保持一致，否则愿承担相应的违约责任、赔偿乙方因此而受到的一切损失。

1.2 乙方确认，对该房屋已作了充分了解并实地查看过房屋，对房屋现状没有异议，愿意购买该房屋。

第二条 成交价格

甲乙双方协商后确定的成交价格为：人民币\*元，(大写：)。

第三条 付款方式

3.1 现金或贷款支付

如甲方认可乙方贷款方式付款时：甲方有义务配合一方办理贷款手续;

乙方提出终止贷款行为或因乙方原因不能取得贷款机构贷款的，乙方应于前以现金方式补齐房款。

3.2 资金监管服务

\*房地产中介有限公司可以为本次交易提供免费的资金监管服务，双方自愿选择该项服务，并于签订本协议当日签订《资金监管委托协议》。

双方自愿将本次交易所涉及的全部款项暂存于指定的银行监管帐户中，并按本合同及《资金监管委托协议》所约定的程序及方式办理。

尽管上述款项存于指定帐户，但甲乙双方同意：视为乙方已向甲方实际支付。

如甲乙双方协商一致，可不选择资金监管服务，但由此带来的一切风险由双方自行承担。

第四条 税、费的承担

4.1 甲乙双方保证，按国家及地方相关规定、交易习惯各自缴纳与本次交易相关的各项税费。

4.2 尽管有上述约定，双方同意：

甲方承担;乙方承担 。

第五条 权属过户及房屋交付

5.1 双方承诺，在本合同签订之日后，于\*\*年\*\*月\*\*日前共同到房屋所在地房产管理部门办理房产过户手续。

5.2 甲乙双方应于本合同签订之日起 日内将房屋权属过户所需的全部真实、有效的合法手续、材料(包括但不限于房证、契证等)交予丙方保管，丙方协助双方办理过户手续。

5.3 双方同意，甲方于 腾空房屋并将房屋钥匙交于乙方。

5.4 双方在房屋交接前，应办理有关物业的交接，包括但不限于水、电、煤气、采暖、有线电视、电话、物业费、户口等相关手续，并结清费用。房屋毁损、灭失等风险，自房屋钥匙交于乙方时转移至乙方。

5.5 丙方应甲乙双方的要求协助双方办理上述物业交接事宜，并由双方在《房屋交接单》上签字确认。

第六条 违约责任

6.1 甲方保证所售房屋不存在任何权属争议，债务纠纷或其他瑕疵。甲方保证有权出售该房屋，并已得到房屋共有人或其他权利人的同意，保证全面履行合同义务。否则，乙方有权要求甲方支付本合同成交价格10%的违约金，并赔偿因此受到的其他损失。

6.2 乙方保证所提供的资料真实、有效。具备订立合同的资格，并保证全面履行合同义务。否则，甲方有权要求乙方支付本合同成交价格10%的违约金，并赔偿因此受到的其他损失。

6.3 因甲乙任何一方原因导致本合同不生效、无效、被解除、被撤销或任何一方发生违约等，丙方不承担任何责任。

第七条 免责条款

如因不可抗力致使本合同不能全面履行，三方互不承担责任。

第八条 争议的解决

甲乙双方在本合同履行过程中发生任何纠纷，应首先协商解决;协商不成的，任何一方均有权向人民法院起诉。

第九条 其他约定

第二部分 关于居间服务

第十条 丙方责任

9.1 依本合同约定为甲乙双方提供房屋买卖居间服务;

9.2 免费为甲乙双方提供房地产买卖相关法律、法规、政策咨询。

第十一条 居间服务费及支付

10.1 甲乙双方确认，双方达成本次房屋交易是基于丙方所提供的居间服务;但该交易是双方独立、自愿做出的决定。

10.2 丙方一次性收取居间服务费人民币\*\*元，大写：\*元，由方承担。

10.3 该服务费于本合同签订时以现金形式一次性支付给丙方。

第十二条 特别声明

11.1 甲乙双方同意：因甲乙任何一方的过错导致本合同无效、交易不成功或买卖合同不能全面履行，丙方所收取的居间服务费均不予退还。

11.2 如甲乙任何一方或双方在履行本合同过程中发生违约或其他争议，双方一致同意：在双方就违约责任及其承担达成协议之前或人民法院做出生效法律文书之前，丙方有权将暂存在指定帐户中的款项予以保留，不向任何一方返还或支付。

第十三条 合同生效及其他

12.1 本合同于三方签字或盖章后生效。

12.2 本合同一式三份，甲方双方各执一份，丙方执一份。

甲方： 乙方： 丙方：

代理人： 代理人：

签约日期

**房地产买卖合同二**

以上三方经过友好协商，甲、乙双方委托丙方为其办理有关物业买卖(交易)手续。委托时限至交易结束为止。

第一条房屋的基本情况

1.甲方愿将座落于新余市的房产，合同备案号：，土地性质为国有出让，建筑面积m2，地下室(车库)面积m2的房屋，包括附属设施让给乙方，转让总价为元整。小写：(￥元)。

2.乙方已对上述房产的所处位置、权属、用途、环境、建筑年代、土地性质及内部设施(含装修)情况均已看过了解，并和甲方已亲自磋商并自愿受让上述房产。

第二条物业交割

1.甲、乙双方同意以下列一次性人民币支付方式支付房款，并授权丙方将乙方购房款全部打入丙方银行监管账户中房款划转支付给甲方。(甲、乙双方如自行交付房款风险各自支付。)乙方在签订合同当日付定金元给甲方，甲乙双方同意该定金由丙方代收。该定金以后用于丙方支付产权交易费用及支付丙方中介佣金。

过户手续前)当天交付给丙方。

待甲方物业交给乙方并按本合同约定条件交割验收完毕次日前，丙方将保证金全部退还给甲方。

4.本次交易甲方承担房产过户税费有乙方承担房产过户税费元，

于合同签订天内(办理过户手续前)交由丙方代收。

第四条甲、乙、丙三方的权利及义务

抵押、查封、涉讼等纠纷事项;如有共有权人，已征得共有权人同意出售。如有租约人，租约人已放弃优先购买权。甲方愿在签订本合同个工作日内，将房产过户所需资料(证件)交于丙方，并到房产交易中心办理原件校验手续。否则影响本合同履行的，甲方愿承担全部责任。

房产为共有的，则任意一人共有权人均有权代表其他共有权人至丙方领款、签字确认完结手续等。

人均有权代表其他购买人至丙方处领证及签字确认完结手续。

合同履行进程的，由乙方承担全部责任。

证，如造成遗失证件丙方承担遗失所造成的损失。在交易完成后，应将相关税费(凭国家相关部门收费凭证收取)凭证分别转交甲、乙双方，如有余款分别退回各方。

付齐全后开始计算，个工作日办妥(如政府节假日、政策法规更改等其他原因延误过户、发证时间，丙方所承诺办妥产权过户手续日期则应相应顺延)。

第五条违约责任

部款项。

生的相关费用(包括但不限于乙方诉讼引起的律师费、交通费等)由甲方承担。乙方同意将其所收违约金的40%金额于收到违约金当日支付给丙方，作为丙方本次交易提供服务的赔偿金。

生的相关费用(包括但不限于甲方诉讼引起的律师费、交通费等)由乙方承担。甲方同意将其所收违约金的40%金额于收到违约金当日支付给丙方，作为丙方本次交易提供服务的赔偿金。

以本合同约定为准。甲、乙双方如自行解除合同，甲乙双方仍愿意向丙方支付本合同约定的相同数额中介费作为丙方本次交易提供服务的赔偿金(包括但不限于丙方诉讼引起的律师费、交通费费等)。赔偿金丙方可在收款(房款或定金)中优先扣除，不足部分由违约方补足。

5.乙方所交付的定金元，如甲方违约，则甲方愿返元给乙方，另再赔

偿元给乙方。如乙方违约，则乙方愿赔偿元给甲方。

2%，直至退完为止。(如政府节假日、政策更改等其他原因延误过户、发证时间，丙方所承诺办妥产权过户手续日期则应相应顺延)

十天则视为违约。

第六条遇下列情况的，三方免责，互不追究违约责任，返回原状

不可抗力的因素;本合同签订后，市房地产交易中心受理前，该房产被通知列入动迁或政府成套改造范围的;法律法规更改，使本合同无法履行的。已产生费用甲、乙双方各自承担。丙方退还已收款项(不计利息)及证件。

第七条特别约定

方发生争议，导致丙方无法继续办理权属过户手续的，在争议未能协商解决之前，甲方同意暂不取回上述房产的主要证明材料，乙方同意暂不取回由丙方代保管的款项部分。

或虚报成交价格被查实的，甲、乙双方需按该部门认可的申报价依法纳税，不得以此影响过户手续的正常履行。

3.甲、乙双方可以就房产转让事宜订立补充条款，其补充条款的执行以甲、乙双方约定为准。

并具有同等法律效率。

第八条争议解决

如本合同发生争议，甲、乙、丙三方协商解决。若三方协商不成，可依法向该房产所在地的人民法院提起诉讼。

第九条附则

本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，均具同等法律效力，签字盖章后生效。

甲方(签名)：乙方(签名)：

甲方电话：乙方电话：

甲方地址：乙方地址：

丙方(盖章)：经办人：

签约地点：签约日期：年月日

**房地产买卖合同三**

买方（下称乙方）：

第一条 本合同依据中华人民共和国有关法律、法规和《深圳经济特区房地产转让条例》制定。

第二条 甲方经与深圳市规划国土局（以下简称市规划国土局）签订深（ ）合字（ ）号《土地使用权出让合同书》，取得位于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路，地块编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_年，土地所有权属中华人民共和国。该幅土地领取的《房地产证》号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 甲方经批准在上述土地上兴建房地产，定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_结构，建筑层数\_\_\_\_\_层，现经批准进行预售，《房地产预售许可证》号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，《商品住宅外销许可证》号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 乙方向甲方购买上述房地产的第

第四条 甲乙双方同意上述房地产售价为人民币

第五条 甲方委托

第六条 乙方如未按本合同第五条规定附表

第七条 甲方须于

第八条 甲方不能按上条规定时间交付房地产予乙方使用时，每延期一日应向乙方支付相当于上述房地产价款的万分之五的违约金。 延期超过三十天，乙方有权单方解除合同并书面通知甲方，甲方应在十天内将乙方已付的一切款项（不计利息）退还乙方，并支付房地产价款的百分之十的违约金；乙方不解除合同的，甲方应按每延期一日向乙方支付相当于上述房地产价款的万分之三的违约金。

第九条 因火灾、地震、水灾、战争等不可抗力的特殊原因致使房地产买卖合同无法履行或不能全部履行的，甲方必须获得由深圳市相应主管部门出具的证明文件。

第十条 甲方出售的房地产须按照市规划国土局批准的建筑图纸完成全部建筑工程，并经深圳市建筑工程主管部门验收合格，通路、通水、通电，领取《竣工验收证书》后方可交付乙方使用。

第十一条 交付使用的房地产实际建筑面积如大于或少于本合同规定的面积的，甲方或乙方有权要求对方以面积差额的购房价格补交或退还款项。交会使用的房地产装修部分达不到本合同附表三约定的装修标准的，乙方有权要求甲方补偿装修的差价。

第十二条 乙方付清购楼款后，甲方应出具付清楼款证明书。

第十三条 房地产移交后，在未由业主委员会聘请住宅区管理机构之前交由

第十四条 甲方应在领取房地产《竣工验收证书》后的一百五十天内书面通知乙方共同向深圳市房地产权登记机关（以下简称市产权登记机关）申请房地产转移登记。房地产权转移登记发证后，乙方依法享有占有、使用、收益、处分的权利。

第十五条 办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由甲乙双方各自承担。

第十六条 如因甲方的过失造成乙方不能按法定期限领取《房地产证》，从甲方取得房地产《竣工验收证书》之日的第一百八十天起，按市房屋租赁主管部门规定的指导租金标准，由甲方向乙方支付租金直至市产权登记机关核发《房地产证》之日止。

第十七条 甲方出售的房地产位于地块编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的土地及公共设施，为该地域范围内的房地产权利人共同享有（另有约定的除外），乙方按占地分摊面积承担义务。

第十八条 甲方保留附表四之所列项目权益为本身拥有。

第十九条 乙方取得房地产权后，应按市有关规定缴纳土地使用费。

第二十条 甲方应在房地产权转移时将《土地使用权出让合同书》复印件提供给乙方，《土地使用权出让合同书》规定的权利和义务同时转移。

第二十一条 甲方应自本合同生效之日起七天内将本合同向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

第二十二条 甲乙双方可约定其他条款列于附表五中，附表五须经双方签章。

第二十四条 本合同的附表一、二、三、四、五及附图一均为合同内容之一部分，合同用墨水笔填写，与打字油印的文字具有同等效力。

第二十五条 本合同连同附表一、二、三、四、五及附图一共

第二十六条 本合同自双方签订之日起生效。一方或双方为境外组织或个人的，自深圳市公证机关公证之日起生效。 甲方（签章）

附表二： 建筑期购楼分

附表三： 装饰标准：

附表四： 下列项目权益为甲方拥有：

甲乙双方约定：\_

甲方（签章）： 乙方：（签章）：

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房地产买卖合同四**

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，经协商一致订立本房产买卖合同，以资共同遵守。

（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房屋（附件一）；

（六）?房屋内附属设施状况及室内装饰情况（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。

第三条?甲方转让房地产时，土地使用权按下列第\_\_\_\_\_款办理。

（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。

（三）

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

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割。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。查验后双方签订房屋交接书，甲方将房屋交付（转移占有）给乙方。

第五条?甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交割期间，凡已纳入本合同附件三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价\_\_\_\_倍价值\_\_\_\_\_\_\_元向乙方支付违约金。

第六条?甲、乙双方确认，在本合同签订之日起的\_\_\_\_\_日内，甲乙双方共同委托甲方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

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，造成乙方损失的，甲方负责赔偿。

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。

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\_\_\_\_\_\_\_款内容处理。

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

二、甲方书面催告乙方之日起的\_\_\_\_\_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，视作乙方无异议。甲方可以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的\_\_\_\_\_\_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。

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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、乙方书面催告甲方之日起的\_\_\_\_\_\_日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知交甲方，自收到通知之日起的\_\_\_\_\_\_日内甲方未提出异议，视作甲方无异议。甲方除应在收到书面通知之日起的\_\_\_\_\_\_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，实际经济损失预违约金的差额应由甲方据实赔偿。

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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分。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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_依法向人民法院起诉。

第十四条?本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各持\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区县房地产交易中心各持一份。

**房地产买卖合同五**

各有关单位：

一、《〈深圳市房地产买卖合同（预售）〉示范文本》（\_\_\_\_\_\_\_\_\_版）自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年3月15日起启用，\_\_\_\_\_\_\_\_\_版预售合同示范文本同时停止使用。

二、自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年3月15日起，凡经市国土资源和房产管理局核准预售的房地产项目，一律通过“一手房网上销售系统”签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_版预售合同，并且使用统一印制的封皮，直接从售房者的电脑打印《〈深圳市房地产买卖合同（预售）〉示范文本》（\_\_\_\_\_\_\_\_\_版）文本。

三、市国土房产主管部门及市工商行政管理部门将根据各自职责，加强对房地产买卖合同的监管，对利用违规合同侵害当事人合法权益的行为依法进行查处。

特此通知。

附件：《〈深圳市房地产买卖合同（预售）〉示范文本》（\_\_\_\_\_\_\_\_\_版）

深圳市国土资源和房产管理局

深圳市工商行政管理局

深圳市房地产买卖合同（预售）\_\_\_\_\_\_\_\_\_版

合同编号：深圳市国土资源和房产管理局

深圳市工商行政管理局

特别提示

1.在签订本合同之前，买方可要求卖方出示企业法人营业执照、房地产预售许可证、房地产开发资质证书等与房地产开发和销售有关的证明文件，并认真审阅合同内容，仔细确认其中的选择性、补充性、填充性、修改性内容。对合同条款有疑问时，应向法律人士咨询。

2.为体现双方平等、自愿、协商一致的原则，买卖双方可依照约定对本示范文本条款进行选择、补充、填充、修改。买卖双方的约定应当符合法律、法规及本房地产项目土地使用权出让合同的规定，不得侵害社会公共利益和第三方的合法权益。

3.本合同文本中所留空格填写卖方既定的告知性内容或买卖双方自行约定或补充约定的内容。斜线“/”前后文字应在中划“√”做出单项选择。合同空格处未作约定的部分，均应划线删除。

4.本合同需手写填写的空格，应当用钢笔、毛笔、签字笔填写。买卖双方应在本合同的正文、附件（包括补充协议）、附图中签字或盖章。

5.本合同生效后，未被修改的文本印刷文字及空格处填写的有效文字与符号均视为买卖双方合意内容。合同附件及补充协议经买卖双方共同签署后与合同正文具有同等法律效力。

6.买卖双方可根据实际情况决定本合同原件的份数，在签订时双方应当认真核对，以确保本合同各份内容相同。

7.本合同生效后，对买卖双方具有法律约束力，买卖双方应当按照本合同中所约定的内容履行自己的义务。

8.买卖双方签订本合同后，卖方应及时到房地产权登记机关备案。备案信息可在深圳房地产信息网（）查询。

9.本合同题头当事人各为4个，多于4个的买、卖方的基本情况分别作为附件列出。

10.买方不应将购房款直接交给卖方，而应按照合同约定的付款方式将预购款汇入代收银行，以便监管。

11.买方需要办理按揭贷款手续时，卖方承诺代办按揭贷款手续的，应书面告知买方办理按揭贷款所应具备的条件和应提交的资料，并协助买方与银行签订按揭贷款合同。买方无法取得银行按揭贷款的，买卖双方可协商达成补充协议。

深（?）房预买字第号

卖方：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

委托代理机构：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

卖方：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

委托代理机构：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

卖方：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

委托代理机构：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

卖方：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

委托代理机构：

注册地址：

编码：电话：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：

买方：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

所占份额：

公司或机构名称：

注册地址：编码：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

买方：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

所占份额：

公司或机构名称：

注册地址：编码：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

买方：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

所占份额：

公司或机构名称：

注册地址：编码：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

买方：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：邮政编码：

所占份额：

公司或机构名称：

注册地址：编码：

法定代表人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

委托代理人：国籍：

身份证/护照号码：电话：

地址：编码：

第一条?［订约依据与基础］

本合同依据《中华人民共和国\_\_\_\_\_》、《\_\_\_\_\_》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]

壹、按逾期时间和欠款比例，分别处理：

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：

（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》；

（八）。

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]

壹、按逾期时间，分别处理：

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）。

壹、买方按照本合同第十二条的约定主张权利；

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：

（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。

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]

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。

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]

**房地产买卖合同六**

乙方(买方)：

甲、乙双方就房地产买卖事宜，经充分友好协商，自愿达成如下协议。

一、甲方自愿将座落于 房地产出售给乙方(权证号码为 ，产权面积为 m2，使用性质： 国土使用性质： )。乙方已对该房作了充分了解，愿意购买。该房屋转让时所占有的土地使用权一并转让。

二、双方议定的上述房地产成交总价为人民币(大写)(￥ 元)，双主自愿选择自愿交割的.方式进行房价款交付：先由乙方支付定金人民币(大写)(￥壹万元)给甲方，待甲方将该房屋产权证更名过户到乙方手续办理完毕后再结清所有房屋余款人民币(大写)(￥ 元)。

三、合同签定后 日内，甲乙双方应到长沙市房屋产权管理局办理房屋产权转移登记手续，具体由 方承办， 方应协助(双方应到交易所验证、签字)，所需税费由 承担。

四、甲方应于 年 月 日将房地产交付给乙方，并将与房屋有关的单据证照同时交付。甲方保证所转让的房地产权属清楚，无产权和债务纠纷，否则，由甲方承担一切责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方赔偿。

五、违约责任：乙方违约，不得向甲方索还定金;甲方违约，应双倍返还定金给乙方，在承担违约责任的同时，除非双方同意继续履行，否则本合同解除。

七、其他补充约定：

八、本合同未尽事宜，双方应尽量协商解决，并签订书面协议;双方所签定的补充协议与该合同具有同等效力。

本合同一式三份，签定于 ，甲、乙双方各执壹份，办理过户手续时交长沙市房地产交易管理所一份。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

身份证号码：

身份证号码：

联系电话：

联系电话：

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