# 学区房购房合同(十九篇)

来源：网络 作者：繁花落寂 更新时间：2024-05-22

*学区房购房合同一乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：(一) 座落于广...*

**学区房购房合同一**

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

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

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

(一) 座落于广州市 建筑面积 平方米; ，

(二) 房屋有关证明见附件; 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 该房屋房价款为人民币伍万柒仟元正， ￥57000，由乙方在签订本合同时一次性付给甲方。

第四条 甲、乙双方定于乙方交付房款后正式交付该房 屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

第五条 甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载， 但依法对该房屋享有共有权的权利人均已同意将该房屋出 售给乙方。

第六条 该房屋土地使用权的变更手续可办理时，甲方 应协助乙方办理(补地价有关手续);在条件允许下，甲方 应协助乙方办理房屋的有关转名手续。

第七条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日 转移之日起转移给乙方。

第八条 该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、 有线电视、通讯等相关杂费，由甲方支付，交付后由乙方自 行承担。

第九条 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。

第十条 本契约自甲乙双方签订之日起生效。

第十一条 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，提交广州市仲裁委员会仲裁。

第十二条 本契约一式贰份。其中甲方留执壹份，乙方 留执壹份。

第十三条 甲、乙双方约定补充条款如下：

附件一 房屋证明。

附件二 冯管单位证明

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、有线电视 5、其他 屋内有关设施及家具无偿交由乙方处理。

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

证照|身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证照|身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

证明人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证明人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**学区房购房合同二**

房屋编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注：本合同均以人民币结算

甲方(卖方)：姓名：\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：姓名：\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(见证方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪有限责任公司，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经办人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲乙双方经友好协商，就房产买卖一事达成以下条款：

第一条甲方对产权的声明

甲方已依法取得出售房的合法证书。出售房已设抵押，甲方为该房屋的产权状况负全责。该房屋的地址为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，车库号\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条甲方对出售权的声明

甲方保证出售房的合法性，并有权将该房上市交易。如情况不实，甲方承担由此而引起的一切经济和法律后果。

第三条乙方对购买权的声明

乙方自愿在本合同第一条及第二条成立的前提下，购买甲方出售房的完全产权，并认可仅在此种情况下签订的合同才具有法律效力。

第四条出售房价格

甲、乙双方同意出售房价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。。

第五条付款方式

1、合同签字盖章后，甲乙双方应向丙方提供办理立契过户手续的必要材料并立即支付丙方佣金：甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;及甲方代办产权费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方代办产权费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、贷款手续费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。丙方实收佣金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。此外，乙方还须当即支付甲方购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如发生违约，责任由违约方承担。

2、无需银行贷款

丙方将产权办理至乙方名下后，乙方须当即向甲方付清房款余额。

3、银行贷款

①甲、乙双方应向丙方提供办理银行贷款手续的必要材料。

②乙方应在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，将房款的30%首付存入银行。

③银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条违约责任

1、乙方未按合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约方违约。

2、甲方应在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将房屋搬空并交予乙方，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方支付滞纳金，逾期超过5天，即视甲方违约。如甲方拒不履约，乙方可要求法院强制执行。

3、合同签订后，如乙方违约，购房定金归甲方所有，同时乙方承担全部中介费用。如甲方违约，必须承担双倍定金返还给乙方的责任，同时也承担全部中介费用。在解除合同时，违约方应将违约金结清。

第七条房屋交付：

甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1、甲方须出售房的产权清楚，无纠纷，无债权、债务。出售后，如发生与甲方有关的产权纠纷、债务，一律由甲方负责。

2、甲方保证所售房屋现状同产权证记载相符。

3、房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏;没有固定不可移动装修物品的破坏。

4、物业交验完毕后，房屋所产生各项费用：如电、水、煤气及物业等各项费用由乙方自行承担。

5、其它：

第八条关于产权办理的约定

甲、乙双方应在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前向市房管部门申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。甲、乙双方可委托丙方代办该房屋所有权证。否则，由此所引起的一切产权纠纷、债务与丙方无关。

办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照国家规定缴纳。

第九条争议的解决

本合同未尽事宜，双方协商一致后，可签订补充合同。协商不成，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，自签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**学区房购房合同三**

房屋编号：

合同编号：

注：本合同均以人民币结算

卖 方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

买 方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

见证方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪有限责任公司 (以下简称丙方)

甲乙双方经友好协商，就房产买卖一事达成以下条款：

第一条甲方对产权的声明

甲方已依法取得出售房的合法证书 (芜湖市房屋所有权证及土地使用权证)。出售房(是/否)已设抵押，甲方为该房屋的产权状况负全责。该房屋的地址为 ，结构为 ，建筑面积为 平方米，车库 号，建筑面积为 平方米。

第二条甲方对出售权的声明

甲方保证出售房的合法性，并有权将该房上市交易。如情况不实，甲方承担由此而引起的一切经济和法律后果。

第三条乙方对购买权的声明

乙方自愿在本合同第一条及第二条成立的前提下，购买甲方出售房的完全产权，并认可仅在此种情况下签订的合同才具有法律效力。

第四条出售房价格

甲、乙双方同意出售房价格为元。 (大写： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)。

第五条付款方式

1、合同签字盖章后，甲乙双方应向丙方提供办理立契过户手续的必要材料并立即支付丙方佣金：甲方 元，乙方 元;及甲方代办产权费 元，乙方代办产权费元、贷款手续费元。丙方实收佣金元(大写：\_\_\_佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)。此外，乙方还须当即支付甲方购房定金元。如发生违约，责任由违约方承担。

2、无需银行贷款

丙方将产权办理至乙方名下后，乙方须当即向甲方付清房款余额。

3、银行贷款

① 甲、乙双方应向丙方提供办理银行贷款手续的必要材料。

② 乙方应在 年 月 日前，将房款的 30% 首付存入 银行。

③ 银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条违约责任

1、乙方未按合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约方违约。

2、甲方应在 年 月 日将房屋搬空并交予乙方，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方支付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约。如甲方拒不履约，乙方可要求法院强制执行。

3、 合同签订后，如乙方违约，购房定金归甲方所有，同时乙方承担全部中介费用。如甲方违约，必须承担双倍定金返还给乙方的责任，同时也承担全部中介费用。在解除合同时，违约方应将违约金结清。

第七条房屋交付：

甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1、甲方须出售房的产权清楚，无纠纷，无债权、债务。出售后，如发生与甲方有关的产权纠纷、债务，一律由甲方负责。

2、甲方保证所售房屋现状同产权证记载相符。

3、房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏;没有固定不可移动装修物品的破坏。

4、物业交验完毕后，房屋所产生各项费用：如电、水、煤气及物业等各项费用由乙方自行承担。

5、 其它：

第八条关于产权办理的约定

甲、乙双方应在 年 月 日前向市房管部门申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。甲、乙双方可委托丙方代办该房屋所有权证。否则，由此所引起的一切产权纠纷、债务与丙方无关。

办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照国家规定缴纳。

第九条附件

附件：

相关附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十条争议的解决

本合同未尽事宜，双方协商一致后，可签订补充合同。协商不成，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同须加盖百家幸公章后方可生效。 本合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份， 自签字之日起生效。

**学区房购房合同四**

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买卖双方遵循平等、自愿、互利、互惠原则，通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_网上交易市场(以下简称市场)交易系统报价、成交达成如下协议：

1.标的：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.质量标准：符合国家标准\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的优等品质量指标。卖方也可用符合上述国家标准一级品或合格品质量指标的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_替代交货。替代品质量品级差价由买卖双方协商，作为本合同的补充。如买卖双方不能协商一致，按市场公布的替代品质量品级差价执行。

3.商品代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.数量(单位：批，1批=5吨)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.买方订货价(元∕吨)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.卖方订货价(元∕吨)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7.交货价：交货日前一个营业日本仓单品种的市场结算价。买卖双方按照交货价结算。

8.包装方式：按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_执行。包装袋必须干净、不破漏。每袋净含量为\_\_\_\_\_\_\_\_。

9.交货地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_交货仓库。

如交货地点不在市场指定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_交货仓库，具体交货地点与市场指定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_交货仓库之间的运输补贴价，由买卖双方协商，作为本合同的补充。如买卖双方不能协商一致，按市场公布的运输补贴价标准执行。

10.交货日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

如买卖双方均提请在交货仓库提前交货，经市场批准可提前进行交货。

11.验货期限：交货日(含)起五个工作日。

12.相关费用：交货日(含)之前的仓储、保险等相关费用由卖方承担，交货日之后的仓储、保险等相关费用由买方承担。

13.货款收付方式：买卖双方货款由市场代收、代付，买方货款分期支付标准及进度按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_网上交易市场交易管理办法》及市场有关规定执行。

14.卖方交货及担保：卖方须在交货日倒数第二个营业日开市前，向市场提交符合本合同约定的仓单。在提交仓单之前，卖方须为其交货向买方提供担保，担保金由市场代收，支付的标准及进度如下：

(1)首期担保金标准为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕吨，于成交时一次性支付;

(2)交货日当月第一个营业日开市前，付足至\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕吨;

(3)交货日当月第十个营业日开市前，付足至\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕吨;

(4)若发生市场结算价高于卖方的订货价，卖方须及时补足上述最低金额之外的价差;

(5)如市场调整买方货款的支付标准及进度，卖方担保金的支付标准及进度须作相应调整;

(6)交易商的资金余额不足时，其结算结果即视为市场向交易商发出的催款通知，交易商应在下一个营业日开市前补足;

(7)本合同解除、终止或卖方将本合同转让时，双方委托市场代收的担保金在扣减卖方应交的各项费用后退还给卖方;

(8)卖方可用仓单向市场办理委托交付，赎回相应货物数量的担保金。

15.检验标准和方法：交货日(含)起五个工作日内，买方如对货物质量有异议，应书面或数据电文通知市场，并委托市场指定的商(质)检部门进行检验，检验结果作为货物质量是否合格的最终依据。检验合格，相关费用(含检验费、检验期间的仓储费等)由买方承担;否则，由卖方承担。

16.违约责任

下列行为属违约行为：

(1)买方未按市场规定的标准和进度及时支付货款;

(2)卖方未按合同约定的标准和进度及时支付担保金;

(3)卖方未按规定时间交付足额仓单及相关凭证;

(4)卖方交付的货物不符合合同约定的质量标准。

出现上述第(1)﹑(2)﹑(3)种情况，即视为违约方中止该合同，并即时委托市场对该合同向第三方进行转让。违约方的货款或担保金弥补合同转让的损失后，余额返还。不足弥补的，守约方将依法向其追索。

如合同转让在电子交易合同约定的交货日之前无法完成，即视为违约方委托市场在交货日(含)起十个营业日内协助购销相应货物实现交收，费用由违约方承担。期间，守约方有权向违约方索赔，索赔标准为：违约数量乘以每个营业日\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕吨，双方均认可由市场代为扣划违约方的赔偿金，并直接支付给守约方。超过十个营业日仍无法实现交收，则在扣划违约方的赔偿金后按守约方的成交价格结算退款或退货，合同终止。

出现上述第(4)种情况，该部分货物的处理由双方自行协商。协商不成，则由市场将该部分货物的20%货款作为赔偿金划归买方，货物归买方所有。仍不足弥补买方损失的，买方享有追索权。

17.双方约定，一方可以将其在合同中的全部或部分权利和义务一并转让给市场中的第三方交易商，转让合同时不须另征求对方同意。

18.在交货日之前，买卖双方协商一致并通知市场后，本合同可以解除。本合同解除时，买卖双方按双方认可的市场价格结算补偿费。

买方应取得的补偿费为(负数为应支付)：(双方认可的市场价―买方订货价)÷1.17×数量(吨)

卖方应取得的补偿费为(负数为应支付)：(卖方订货价―双方认可的市场价)÷1.17×数量(吨)

19.交货日前一个营业日市场收市后，买卖双方依据本合同及《\_\_\_\_\_\_\_\_\_网上交易市场交易管理办法》有关条款签订交货合同，协调办理交货事宜，本合同终止。本合同终止时，买卖双方按交货价结算补偿费。补偿费的计算公式为：

买方应取得的补偿费为(负数为应支付)：(交货价―买方订货价)÷1.17×数量(吨)

卖方应取得的补偿费为(负数为应支付)：(卖方订货价―交货价)÷1.17×数量(吨)

20.买卖双方发生纠纷应协商解决，也可向市场申请调解，如协商或调解不成引起诉讼，双方约定由市场所在地人民法院管辖。

21.其它未尽事宜，依照有关规定执行。

22.本合同于买卖双方通过市场的交易系统报价成交时视为签订生效。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**学区房购房合同五**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

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

(一) 座落于广州市 建筑面积 平方米; ，

(二) 房屋有关证明见附件; 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 该房屋房价款为人民币伍万柒仟元正， ￥57000，由乙方在签订本合同时一次性付给甲方。

第四条 甲、乙双方定于乙方交付房款后正式交付该房 屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

第五条 甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载， 但依法对该房屋享有共有权的权利人均已同意将该房屋出 售给乙方。

第六条 该房屋土地使用权的变更手续可办理时，甲方 应协助乙方办理(补地价有关手续);在条件允许下，甲方 应协助乙方办理房屋的有关转名手续。

第七条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日 转移之日起转移给乙方。

第八条 该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、 有线电视、通讯等相关杂费，由甲方支付，交付后由乙方自 行承担。

第九条 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。

第十条 本契约自甲乙双方签订之日起生效。

第十一条 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，提交广州市仲裁委员会仲裁。

第十二条 本契约一式贰份。其中甲方留执壹份，乙方 留执壹份。

第十三条 甲、乙双方约定补充条款如下：

附件一 房屋证明。

附件二 冯管单位证明

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、有线电视 5、其他 屋内有关设施及家具无偿交由乙方处理。

甲方(签章)： 证照|身份证号码：

乙方(签章)： 证照|身份证号码：

签约人： 联系电话： 证明人(签章)： 签约日期：

签约人： 联系电话： 证明人(签章)： 签约日期：

**学区房购房合同六**

卖方姓名：

国籍：

地址：\_\_编码：

联系电话：委托代理人：

买方姓名：

国籍：

地址：\_\_编码：

联系电话：

委托代理人：

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋坐落于位于第层，共，房屋结构为，建筑面积平方米，房屋用途为该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二为。

第二条房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±%时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±%时，甲乙双方同意按下述第种方式处理：

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起天内将乙方已付款退还给乙方，并按利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第三条土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为土地使用权年限自年月日至年月日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为该房屋买卖后，按照有关规定，乙方补办土地使用权出让手续。

第四条价格。

按计算，该房屋售价为每平方米元，总金额为亿千百拾万千百拾元整。

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亿千百拾万千百拾元整，并应于本合同生效之日起日内将该房屋全部价款付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限。

甲方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起日内，将该房屋付给乙方。

第七条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按计算。逾期超过天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第种约定，追究乙方的违约责任。

1.终止合同，乙方按累计应付款的%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3.。

第八条甲方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在个月内按利率计算自第个月起，月利息则按利率计算。逾期超过个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第种约定，追究甲方的违约责任。

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的%向乙方支付违约金，合同继续履行。

3.。

第九条关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的%赔偿乙方损失。

第十条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条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、法规和政策执行。

第十四条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十五条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁。

第十六条本合同)之日起生效。

第十七条本合同连同附表共页，一式份，甲、乙双方各执一份，各执一份，均具有同等效力。

甲方：乙方：

甲方代理人：乙方代理人：

年月日年月日

**学区房购房合同七**

售房单位\_\_\_\_购房人\_\_\_\_

一、甲方同意乙方购房申请，将位于本市\_\_区\_\_街\_\_号\_\_幢\_\_单元\_\_楼\_\_号，竣工使用于\_\_年的\_\_结构，建筑面积为\_\_平方面军米的\_\_室\_\_厅公有住房一套，出售给乙方。

二、双方共同遵守经市房屋产权监理部门评估，市住房委员会办公室审批的售房价格。职工购房可按标准价或成本价购买。

1、按标准价购房。

有平方米建筑面积按标准价评估核定为\_\_\_元/2，经工龄折扣和买现住房折扣后的房价为\_\_\_元/2;有\_\_\_平方米建筑面积按市场价评估核定为\_\_\_元/2.单件设施核价为\_\_\_元。该套住房应付总房价款为\_\_\_元。

2、按成本价购房。

有平方米建筑面积按成本价评估核定为\_\_\_元/2，经工龄折扣后的房价为\_\_\_元/2;有平方米建筑面积按实际成本价评估核定为\_\_\_元/2;有平方米建筑面积按市价评估核定为\_\_\_元/2.单价设施核价为\_\_\_元。该套住房应付总房价款为\_\_\_元。

三、付款式方式。职工可选择一次付款或分期付款。

1、一次付款。给予应付总房价款20%的.付款折扣率。折扣后实付总房款为￥：\_\_\_元。其中现金\_\_\_元，公积金\_\_\_元。

2、分期付款式。首期付款不低于应付出总房价款的30%，付款式期限不超过十年，余款要计收利息。

首期付款：\_\_\_元，余款\_\_\_元。

付款期限：\_年\_月\_日至\_年\_月\_日。

每月还本付息额：\_\_\_元。其中现金：\_\_\_元，公积金\_\_\_元。累计还本付息金额￥：\_\_\_元。

累计实付总房款为￥：\_\_\_元。

四、在乙方未付清房款之前，不能办理产权登记，暂凭合同临时管业，待房款式付清后，再凭甲方证明和合同第二联及有关证件经过市房委办审核后，由市房屋产权监理部门申请办理产权登记，领取房屋产权证。

五、乙方取得国家统一制定的房屋产权证书后，即拥有房屋所有权，其权益受国家法律保护。

职工以标准价购买住房，拥有部分产权，即占有权、使用权、有限的收益权和处分权，可以继承。乙方拥有产权比例为.一般住用5年后可依法进入市场，在同等条件下，原售房单位有优先购买权，原售房单位已撤销的，当地人民政府房产管理部门有优先购买权。售房收入在补交土地使用权出让金或所含土地收益和按规定交纳的有关税费后，单位和个人按各自的产权比例进行分配。

职工以成本价和实际成本价购买的住房，产权归个人所有，一般住用5年后可依法进入市场，在补交土地使用权出让金或所含土地收产益和按规定交纳有关税费后，收入归个人所有。

职工以市场价购买的住房，产权归个人所有，可以依法进入市场，按规定交纳有关税费后，收入归个人所有。

六、乙方不得擅自改变所购住房原来的结构有用途，若需装修，按成都市政府发布的《成都市城市房屋室内装修结构安全管理规定》办理。住房自用和公用部分的维修的具体事宜按《成都市城镇公有住宅售后维修管理暂行办法》执行。

七、本合同经甲乙双方签章及市房委会办公室监章后生效。

八、本合同生效后，任何一方不得自行更改合同内容。双方都认为需要更改合同内容时，须报市房委办批准。中途撤销合同，由提出方承担撤契手续费。

九、其它约定事项：

本合同一式三联，甲方持第一联，乙方持第二联，甲方财务部门持第三联。

乙方所持第二联可用于申请购房抵押贷款。

售房单位\_\_\_\_购房人\_\_\_\_审核单位

附：乙方缴交房款专用收据

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

售房价格构成及付款情况一览表

附：所购住房分户门内平面图

**学区房购房合同八**

甲方：

地址：

法定代表人： 联系电话：

授权代理人： ，联系电话： ,邮编：

乙方：

地址：

法定代表人： 联系电话：

工商注册号(本人身份证号)：

委托代理人： ，联系电话： ,邮编：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方开发的 (项目名称)厂房的有关事宜，达成如下协议：

一、厂房的基本情况

1、甲方开发的 (项目名称)坐落在 ，土地甲方以出让方式取得，土地使用权证编号为 。

2、乙方购买 (项目名称)标准化厂房 号第 层a区，厂房建筑面积 平方米，厂房建筑面积(含公摊面积)最终以政府相关部门测绘报告为准。

3、甲方所提供厂房按照不超过30w/m2用电负荷标准和正常工业用水等配置，不提供天然气，能保证入驻企业正常生产经营。该厂房属 框架 结构，设计的防火等级为 丙 类,荷载标准为 300kg/m2 。如乙方未按此标准合理使用房屋给甲方园区的其他业主造成安全隐患的，甲方有权解除买卖合同，房屋另售、退还乙方已付房款(不计息)。

如乙方因自身生产经营需要，涉及水电气增容事项须提出书面申请，甲方予以协助办理，相关增容费用和工程费用由乙方承担。

乙方须是一般纳税人的前提下，并工商注册在园区所在地，甲方才可为乙方开具用水、用电增值税发票。

4、对所购买的厂房，乙方应积极妥善维护，服从园区统一物业管理，并按时缴纳相关费用，不得自行拆除重建，不得违章搭建相关简易棚或附属房屋。。

二、厂房的价格及其它费用

1、按建筑面积计算，厂房价格每平方米为人民币 元(大写)，￥ 元(小写);总购房款为人民币 元 (大写)，￥ 元(小写)。厂房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意以政府相关部门实测面积据实结算。产权登记过程中发生的所有契税、登记费、交易费和印花税等费用由乙方承担。

2、土地使用税费由乙方按国家有关规定支付。

3、乙方须在所属地办理生产(经营性)企业工商注册(变更)，产业须符合国家、省、市、县(区)规定的环保要求，同时遵守甲方园区内的统一物业管理和服务，按期按标准缴纳物业管理费。

4、乙方承诺：全部正常达产后，形成年产值 120 万元(销售收入 / 万元)，年税收 10万元。同时，乙方须在厂房交付使用后 三个 月内正式投产，投产后初步形成年度产值税收达到乙方承诺标准的 80 %以上(须符合所在县区、开发区管委会关于产值税收的规定，即年产值不低于3000 元/m2，年税收不低于 200 元/m2标准，根据项目所在地实际政策要求填写)，否则甲方有权收回房产，解除本合同，返还乙方已支付购房款(不计息)。但乙方需按照 15 元/m2/月的租金缴纳厂房使用期间的租赁费用(该款从乙方已支付的房款中直接扣除)，其装修和附属设施由乙方无偿拆除并恢复原有使用功能。

5、电梯的使用。甲方交付厂房后，电梯年检、维保和安全管理等事项由乙方承担(或者由乙方所在的厂房、共用电梯单位共同承担)，此费用单独缴纳或分摊到物业费中缴纳，具体缴纳形式以物业服务企业与乙方签订《物业服务协议》为准。

三、付款方式及逾期付款违约责任

(一)乙方按下列第 2 种付款方式支付房款：

1、一次性付款。即乙方在与甲方签订本购买合同时，一次性付清全部房款。

2、银行按揭付款。

(1)乙方在与甲方签订本购买合同后3个工作日内，须支付至总房款的 50 %。

(2)剩余的房款到甲方指定的银行办理相关的银行按揭手续。若因客观原因(包括但不限于乙方未能按照银行要求及时提供完整手续、乙方自身资信状况不佳或因国家政策调整要求提高首付比例)造成本合同签订之日起60日内银行无法办理按揭手续的，乙方应自甲方发出的书面通知之日起10日内一次性支付剩余房款。

3、分期付款

无

(二)逾期付款违约责任

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在30日之内，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，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之3的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过30日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的10%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意，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，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之5(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三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、补充上述1(2)：甲方依据该条解除合同的，应书面通知乙方，乙方应在收到该通知后30日内前往甲方处办理解除合同的相关手续，之后由甲方从乙方的已付款中扣除总房款的10%作为违约金，剩余款项无息返还给乙方;乙方逾期不与甲方办理解除合同手续的，应另支付违约金2万元;如甲方起诉解除合同的，乙方除承担以上两部分违约金外，还需承担甲方支付的律师费、诉讼费，并赔偿甲方的其他全部损失。

四、厂房交付期限及逾期交房违约责任

(一)厂房交付

1、乙方按本合同约定付清全部应付款项的，甲方应当在20xx年10 月31 日前，将符合本合同约定的房屋交付乙方 (具体交房时间以甲乙双方和物业公司签署的交接表为准)。乙方未付清任一应付款项的，甲方有权拒绝交付，且不承担迟延交付的责任。

2、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，甲方可据实予以延期：

(1)遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起30日内告知乙方的;

(2)政府部门所通知的重大设计变更;

(3)非甲方原因所造成的工程建设延期导致不能按期交房的;

(4)因有关政策、法规的变动或政府部门有关机构的行为导致逾期交房的。

(二)逾期交房违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，按下列第1、2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90日，自本合同第四条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之3的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过90日后，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起30天内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的5%向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第四条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之5(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2. 乙方逾期付款的，甲方不承担逾期交房的违约责任。

乙方依据上述1(2)条款解除合同时，行使解除合同权的期限为自乙方的解除权发生之日起15日内，逾期则视为放弃解除合同的权利。

五、厂房交接

厂房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，须签署厂房交接表。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

1、乙方应在接到甲方书面通知或报纸公告之日起10日内(入住通知书另行指定交接期限的，应在该期限内办理)至甲方指定地点办理房屋交接手续。

2、自合同约定的交付期限届满之日起，房屋毁损、灭失的风险及物业管理费用，由乙方承担，房屋保修期也从该日起计算。

六、关于产权登记的约定

在乙方付清全部房款，并且乙方在甲方园区正常经营纳税满1年且产值(或销售收入)、税收等经济指标达到所在县区、开发区管委会设定的最低标准后，甲方予以协助乙方到相关部门办理不动产权登记(目前标准为年产值不低于 4000 元/m2 ，年税收不低于 200 元/m2 ，具体以办理当时的标准为准)。如因乙方原因未达到政府部门工业厂房不动产权证办理条件无法办理不动产权证的，乙方自行承担责任，由此给甲方造成损失的概由乙方负责赔偿。

七、责任条款

1、乙方须严格遵守国家产业政策和环保规定，在购买厂房内依法组织生产、经营活动，恪守国家、省、市、县法律法规和园区管理制度，照章纳税，按期交付各项费用。

2、乙方应做好消防、安全和环境卫生等方面工作。

3、如企业名称变更，可由甲乙双方签字盖章确认，原购买合同条款不变，继续执行原合同条款。

4、乙方不得私自将该厂房转租(售)给第三人，否则由乙方承担由此产生的一切责任。

5、乙方须按时缴纳购房款(房租)、物业费等各项费用，否则甲方有权采取停水、停电等相关措施，由此产生的一切损失和责任由乙方承担。

6、甲方有权免费使用乙方所购(租)厂房屋顶建设太阳能光伏、空中绿地等节能环保设施，乙方应积极配合妥善维护，服从园区统一管理。

7、交付厂房的同时，乙方须与甲方签订《安全生产协议书》,乙方在装饰、装修,以及在该厂房生产经营过程中，须严格遵守国家、省、市、区(县)各项安全生产规定，依法执行。在此期间所有的安全责任由乙方承担。

八、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家及地方政府政策需要拆除或改造已购买的厂房，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、本合同中各条款在执行过程中以现行国家法律法规和涉及到的地方相关行政法规为准，如有抵触，按照相关国家法律法规和涉及到的地方相关政策执行。

九、争议解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决;协商不成的，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

十、本合同未尽事宜，甲乙双方可协商签定补充协议，补充协议与本购房合同具有同等法律效力。

十一、本合同签订同时，乙方须与(项目名称)物业管理单位同时签订《物业服务协议》。

十二、附则

1、本合同经双方签章之日起生效。

2、本合同一式肆份，双方各执贰份。

3、本合同签订于 年 月 日。

十三、通知事项

1、联系信息以合同首部约定为准。除非本合同另有规定，本合同项下各方之间的一切通知均应使用中文，通过专人送达、挂号信函、快递、电传、传真、或电报送达。通知在下列日期视为到达日：

(1)专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日;

(2)挂号信邮递：发出通知方持有的国内挂号函件收据所示日后第5日;

(3)传真：收到成功发送确认后的第1个工作日。

(4)快递：发出通知方持有的发送凭证上邮戳日起第4日。

采取上述方式发送，若被通知方拒收，或因被通知方更改通讯方式但未按照本合同约定通知其他方导致通知无法送达的，则通知发出之日视为到达日。

2、一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起3个工作日内以书面形式通知其他方。任何一方违反前述规定，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。如进入司法程序的，相关文件送达仍可适用上述规则。

3、各方同意本合同首部约定的各方的通讯地址及联系方式(含根据本合同约定变更的地址及联系信息，下同)适用于争议解决阶段(包括但不限于一审、二审、再审、执行等阶段)，作为人民法院法律文书及其他文件、信息的有效送达地址及接收方式。且为避免争议，各方确认：

(1)人民法院有权以当场送达、邮寄送达等方式进行送达，如因一方提供的地址不准确、地址或联系方式变更后未及时根据本合同约定告知对方，或拒绝签收等原因，导致人民法院送达的法律文书或相关文件未能实际接收的，则以邮寄方式送达的，以文书退回之日视为送达之日，直接送达的，以送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日;

(2)各方确认对于在本合同中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在本合同中的约定，也应当视为送达;

(3)如一方在进入争议解决程序后，直接向人民法院提交的送达地址确认文件中确认的地址、联系信息与本合同约定的送达地址、联系信息不一致的，以向人民法院提交确认的送达地址及联系信息为准;在诉讼时，各方地址变更的，应当向法院履行送达地址变更通知义务，否则应承担由此引起的不利后果。

(4)各方同意人民法院可以采用传真、电子邮件、移动通讯(以本合同约定的传真、电子邮件信息、联系人移动通讯信息为准)等便捷的方式送达除判决书、裁定书、调解书外的法律文书及其他法律文件。

甲方： 乙方：

法定代表人或授权代表 法定代表人或授权代表

(签章)： (签章)：

时间： 年 月 日 时间： 年 月 日

**学区房购房合同九**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_国籍\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，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。

**学区房购房合同篇十**

合同双方当事人：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，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。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

买受人所购商品房的基本情况

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，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条 计价方式与价款

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。

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。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

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，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.双方自行约定：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2.双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)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，出卖人在买受人提出退房之日起30天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，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登记面积时，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。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=\_\_\_\_\_\_\_×100%

合同约定面积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

1.一次性付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.分期付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内，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，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。

第八条 交付期限

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，将具备下列第\_\_\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.该商品房经验收合格。

2.该商品房经综合验收合格。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

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

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\_\_\_\_\_日内告知买受人的;

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

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

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交付房价款万分之\_\_\_\_\_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通知到达之日起\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_%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交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

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

第十条 规划、设计变更的约定

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下列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)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。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，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天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。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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的证明文件，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，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 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(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、设备差价。

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

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

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

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

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

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

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

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

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

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。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

第十五条 关于产权登记的约定出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的`资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_项处理：

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

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

第十六条 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。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十七条 双方可以就下列事项约定：

1.该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_

3.该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十八条 买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、承重结构和用途。

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有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公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联的公共部位和设施的使用性质。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成按下述第\_\_\_\_\_\_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。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条 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。

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

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

第二十二条 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，买受人\_\_份，\_\_份，\_\_份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

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

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

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

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

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

**学区房购房合同篇十一**

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、甲方为偿还到期贷款原因自愿将其于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产及其土地使用权(住宿房屋一处，建筑面积\_\_\_\_\_平方米;厂房一处，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米;附属场地\_\_\_\_ \_\_\_\_\_平方米及附属围墙、水、电等设施，上述内容以下简称“本房屋”)以人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰 \_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_ 元)的价款出售给乙方。

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，甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续，办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。甲方承担本合同转让的房屋及土地税费。乙方在甲方交付房屋后一次性将房款交付甲方。

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

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利。本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

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 天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过30天时，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\_30天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金不退。

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，甲方应按照下述两种算法取高值返还乙方：本房屋合同转让金额本金及利息，利息按年息

出卖人(甲方)：买受人(乙方)：

年 月 日 年 月 日

见证人：

年 月 日

**学区房购房合同篇十二**

甲方(出卖人)： 身份证件号码：

乙方(买受人)： 身份证件号码：

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

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

(一)座落于 ，建筑面积为 平方米;套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_平方米;

(二)出售房屋的所有权证证号为 ;

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

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，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额人民币 元整;房价款的支付方式、支付时间为：

乙方在 年 月 日前付给甲方定金(人民币)，(大写) 元，(小写)元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在年月日，付人民币 万元;

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款 万元。 ;

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币 万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于年月日正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依

法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条 甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起 日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

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。

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

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 。

第八条甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期

超过3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，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条、乙方全部或一部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条 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所有权按的转移时间。

第十一条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十三条 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契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖 。

第十五条 本合同一式份。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。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自之日起生效。 甲方(签章)：乙方(签章)：

地址： 地址：

现住址：现住址：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

**学区房购房合同篇十三**

卖方：

营业执照号码：

地址：

法定代表人：

买方：

营业执照号码：

地址：

法定代表人：

买卖双方在平等、自愿、公平协商一致的基础上就下列土地及工业厂房买卖事宜，达成如下协议。

第一条 【转让标的】

1.1卖方拥有位于 的一幅工业用地，土地信息如下：

《土地使用证》号： ;

地号： ;

土地使用权面积： 平方米。

(其他信息详见《土地使用证》 )

卖方在其上建有工业厂房，并办有 《房地产权证》

1.2 买方购买转让标的用于生产经营(包括关联公司的生产经营)。

第二条 【转让标的概况】

2.1 卖方保证，上述土地及厂房的产权清晰，卖方对其享有的完全的物权，有权出售，转让标的不存在任何债务，未使用转让标的进行任何抵押，不存在查封，不存在任何欠缴地价款、房价款或税款的情形。

2.2 转让标的现已空置，原则上按照现状转让。具体的现状及交付标准详见第九条。

第三条 【转让价款】

转让标的成交价为人民币 。

成交价不含本合同第八条所列之各项税费,因本次交易所产生的相关税费根据本合同第八条之约定承担。

第四条 【交易定金】

买方应在本合同签署生效当日向卖方支付定金人民币 。卖方应向买方出具定金收据。

第五条 【付款方式】

5.1 双方应于定金支付完成后日内共同至 开立资金监管账户。账户开立完成后日内，买方应当将 支付至上述资金监管账户。

5.2 转让标的全部过户至买方或买方指定第三方名下后5日内，双方应共同至银行、持新的登记证书原件(包括《土地使用证》、《房地产权证》)办理监管资金解付手续，即由银行将监管资金支付至卖方指定账户。

5.3 剩余 作为交房保证金(其中 为房产税清缴保证金)，在下述文件齐备的前提下，卖方应当在10日内将交房保证金支付给卖方：

5.3.1本合同第九条所述之交接确认文件;

5.3.2本合同第8.1.2条所提及的房产税的清缴凭证。(根据 市现行规定，该房产税由财产所有权人按年度申报清缴，且该税费并非交易税种，为此，卖方应当向买方出具房屋过户登记完成之日前房产税已经足额缴纳的文件/证明。)

5.4 若卖方未能按第九条要求完成全部交接义务，或者存在房产税欠缴情形，则自交房保证金中扣除相应款项，剩余部分由买方支付给卖方。

第六条 【卖方指定代理人】

6.1 卖方指定 作为本次交易卖方的全权委托代理人，代理权限为享受本合同所约定的全部甲方权利、履行本合同所约定的全部甲方义务，即包括而不限于办理资金监管手续、代为收取转让价款、办理交接手续，等等。

6.2代理人身份信息如下： 身份证号： 住址： 联系电话：

6.3 本合同第三、四、五条的全部转让价款应当支付(或由银行解付)至以下账户之一，即买方支付至任何一个账户即视为已完成了付款义务。具体按照银行及土地、税务等部门的要求办理。

账户一： 开户银行： 账号： 账户二： 开户银行： 账号：

6.4 若支付至代理人 之收款账户，则其与卖方之间的账务结算支付与买方无关。

第七条 【过户】

7.1 买方向卖方支付定金之当日，卖方应当将本合同第一条所述之《土地使用证》、《房地产权证》原件提供给买方。

7.2 卖方收到定金后，双方即开始办理转让标的的过户登记手续，包括签署用于过户登记的买卖合同(以 市政府规定的名称为准)，至国土、房产部门签署相关文件，等等。

7.3 过户登记手续原则上由买方主导办理，卖方应当提供协助义务。即卖方应当在根据买方的要求积极配合。若卖方怠于履行义务而致使过户手续期限延误或者导致过户登记手续无法完成，则应当按照本合同第十一条约定向买方承担违约责任。

7.4 过户登记手续完成后，由买方负责新的《土地使用证》、《房地产权证》的领取。

第八条 【税费承担】

8.1 转让交易所产生的各项税费除(公司)所得税外，由买方承担，即： 8.1.1契税、营业税、城市建设维护税、教育费附加、印花税、交易服务费、评估费(若有)、公证费等等，均由买方全部承担。具体税种、税率依照国家规定。 (公司)所得税由卖方自行承担。

8.1.2此外，转让标的过户登记至买方名下前的房产税由卖方承担。 8.2 本合同履行过程中如因法律、法规和政策原因所新增的税费，由买卖双方届时协商解决。

第九条 【交接】

9.1双方应于转让标的全部过户至买方或买方指定第三方名下后3日内，共同至现场开始办理交接手续，交接手续原则上应当在20日内完成。

9.2 转让标的全部过户登记完成之前的水、电、燃气、通讯、网络、有线电视、物业管理等等各项费用由卖方承担。

9.3 在根据9.2条约定结算各项费用的同时，双方应当办理水、电等过户手续。

9.4 卖方应当按照附件一清单将相关附属设施设备交付给买方。

9.5 转让标的如果存在需要和村委会、其他相关部门结算的款项，应当一并在9.1条约定的期限内由卖方结算并支付完成。

9.6 上述过户、清点交付(以及可能存在的其他全部结算事项)手续全部办理完成之日，即视为交接完成，买卖双方应当签署交接完成确认文件。

第十条 【合同解除及变更】

10.1双方确认，根据现行政策及客观情况，转让标的过户登记所需的时间预估为最长不超过5个月。因此，本合同第5.2条之监管资金的监管期限亦为银行收到全部监管资金后5个月。若非因买卖双方任何一方的原因，转让标的无法在上述期限内完成过户，则在上述期限届满之次日银行自动将监管资金及所产生的利息转回买方账户。此时，本合同自动解除，买方已经支付的定金卖方应在三日内退还。

10.2 当然，双方可经协商一致对上述期限予以延长，并在期限届满前通知银行。延长的期限届满后仍未能办理完成的，依照10.1条办理。

第十一条 【违约责任】

11.1 若买方未按照本合同约定的期限支付价款，卖方有权要求买方以逾期应付款项按日万分之五支付违约金。

11.2若卖方怠于履行过户登记之配合义务，则自收到买方协助配合通知之日应以转让总价款按日万分之五支付违约金，直至卖方履行协助配合义务之日。

11.3 若转让标的无法过户是由于卖方的原因，则买方除有权解除合同，要求卖方立即退还全部款项(包括银行监管资金)外，还有权要求卖方支付转让总价款30%作为违约金。

11.4若转让标的存在任何卖方未披露之争议、债务、纠纷，致使买方的购买目的无法实现，则买方有权在任何时候解除合同，此时卖方应退还收取的全部款项并向买方承担转让总价款30%的违约金。违约金不足以弥补买方损失的，卖方还应赔偿买方的实际损失。

第十二条 【法律适用与管辖】

因本合同发生纠纷，由双方协商解决，协商不成时，依据中华人民共和国法律，向买方所在地人民法院起诉。

第十三条 【合同数量及效力】

本合同一式肆份，买卖双方各执壹份。均具同等法律效力。本合同自双方签字或盖章之日起生效。

卖方：(盖章) 买方：(签字/盖章)

代表： 代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**学区房购房合同篇十四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

就甲方将所有权所属的房屋出售给乙方等相关事宜，双方经协商一致，达成协议如下：

一、甲方将其拥有独立产权的位于某市/区的房屋建筑面积 平方米)以人民币\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整出售给乙方。乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。

二、甲方承诺：

1、向乙方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。

3、保证该出售房屋未予出租。

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、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。</p

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