# 深圳卖房合同范本(精选12篇)

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2024-02-28

*深圳卖房合同范本1合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪代理方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同签署地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根...*

**深圳卖房合同范本1**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

经纪代理方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签署地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_民法典》、《\_城市房地产管理法》等相关法律、法规规定，甲、乙、丙三方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖、经纪代理事宜，订立本合同，共同信守：

第一条甲方所有的房屋坐落亍武汉市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，为\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，“房屋所有权证”号为“\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_号”，“土地使用权证”号为“\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号”。

第二条经甲、乙双方协商一致，上述房屋交易成交价人民币\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条付款方式约定：

一、一次性付款：

1、由甲方委托丙方代收的

乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日付清全部房款人民币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

丙方待房屋全部手续办理完毕，且甲，乙双方确认该房屋费用交接清楚并在结款通知单签字后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，结清全款。

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

2、乙方直接付款给甲方的

乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日付清全部房款人民币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

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

二、分期付款：

1、由甲方委托丙方代收的

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

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

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

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

2，乙方直接付鼓给甲方的

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

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

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

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

3：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条房屋交易税费用承担方式：甲方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条在房屋交易过程中，丙方协助甲，乙双方办理登记、房款交割、房屋所有权交付等居间工作，保障交易的安全性.本合同签订之日，甲方按宗须向丙方支付经纪代理费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。乙方按宗需向丙方支付经纪代理人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，如因单方违约导致本合同无法履行，由违约方支付经纪代理费的\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。甲、乙双方协商解除合同的，由双方平均负担经纪代理费的`\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第六条本合同签订之日，甲、乙方须提供相关证件交由丙方，丙方在甲、乙方提供相关证件齐全后\_\_\_\_\_\_日内协助办理过户手续。交易不成，由丙方将上述证件全部退还给甲、乙方。

第七条甲方保证上述房屋权属资料真实、合法、有效。如甲方房屋有共有、设定抵押、租赁等行为应告知乙方，并自行约定解决。如因上述原因导致本合同项下房屋交易发生产权纠纷、债权纠纷或租赁纠纷时，由甲方承担全部责任。

第八条甲方应在收到：

乙方全部房款\_\_\_\_\_\_\_\_日内，

房屋过户完成后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，腾空该房屋，并将该房屋钥匙交于乙方。房屋交付乙方前甲方应结清水、电、物业费等相关费用。水、电存折等由甲方过户给乙方。甲方应保持房屋现状和结构及水表，电表及配套设施的完整性。

第九条甲方逾期不交付房屋给乙方，乙方不解除合同的，甲方每逾期一日，按已付房款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金;乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付房款，且应支付逾期期间的违约金，并按全部房款的\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条乙方逾期不交付房款给甲方，甲方解除合同的，每逾期一日按未付房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金;甲方解除合同的，按全部房款的\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

第十一条丙方在甲、乙双方提供资料齐全情况下，在\_\_\_\_\_\_\_时间内协助双方办理房产过户手续，如果未履行义务，应承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约责任，丙方在乙方按约定交付房款后，未按约定及时进行房款交割，应承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约责任。

第十二条甲方、乙方及丙方不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，因此给无过错方造成损失的，应当承担赔偿责任。

第十三条本合同未尽事宜，由甲、乙.丙三方另行商定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条本合同发生争议，由甲、乙、丙三方协商解决。协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

提交武汉仲裁委员会仲裁;

依法向人民法院起诉。

第十五条本合同自甲、乙方签字，丙方盖章之日起生效。本合同—式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

第十六条如因不可抗力或其他不可归责于当事人的原因致使合同不能履行的，甲、乙、丙三方可解除合同，并不承担违约责任。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房产所有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房产共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳卖房合同范本2**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出售方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中介方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家有关法律、法规和武汉市有关规定，甲、乙、丙三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就中介方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其它服务事项达成一致，订立本合同。

第一条标的基本情况及价款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条委托事项

出售方委托中介方以第一条所列条件出售该物业，买售方委托中介方以第一条所列条件购买该物业。

第三条甲方的义务

1.买卖完成时，出卖方需负责将该物业交吉/买受方同意连同该物业现有的租约一起购入该物业。

2.有关该物业的产权纠纷、债务税项及租赁、清还抵押等，出卖方应在交易完成前处理完毕，并保证交易后买受方无须负责，否则出卖方须承担由此引起的一切损失。

3.协助买售方办理该物业的交易过户手续，提供相应证件资料。

4.中介方代出卖方所收的定金，由出卖方收妥及签署本合约后才能作实。如出卖方拒绝收取该定金及签署本合约，则该笔定金在没有任何补偿情况下原银交回买受方，买受方将不得要求任何赔偿。

5.出卖方在签署本合约或收取定金后不依合约条款将该物业售予买受方，则出卖方除须退还所有买受方已付定金外，并须以同等数目的金额赔偿给买受方，以弥补买受方的损失，但买受方不可要求进一步赔偿或逼使出卖方履行此合约。

6.保证出售的房屋权属真实，并符合国家及武汉市房屋上市交易的政策法规及有关规定，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。

7.按正式房地产买卖契约中约定的交付日期，腾空房屋，并完好保留所应交付给乙方的附属设施及原装修。

8.在房屋交付前，负责户口迁出，结清水、电、气、有线电视、电话、物管等费用。

9.按本合同约定，按期支付佣金费。

10.出卖方在签署本合约时须出示武汉市国土房管局颁发的《房地产权证》或《商品房买卖合同》原件作为该物业的产权凭证，如未能即时出示该有关文件，定金则暂时存入中介方账户\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，出卖方保证依据本合约的条文履行，并须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内出示有关文件及收取定金，如逾期未能出示有关文件，则被视为毁约方。

第四条乙方的义务

1.买受方须在签署本合约时交付港币/人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为定金。

2.买受方须在签署正式买卖合约，\_\_\_\_\_\_\_市房管局交易所收取交易双方过户文件前/银行与买受方签署按揭贷款合同时支付港币/人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为首期款，并须于买卖双方签署本合约后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内办理上述手续。

3.买受方须在买卖交易手续完成，房管局收取交易税费时付清楼价余款港币/人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如买受方以银行按揭贷款支付，则由银行将楼价余款直接拨入出卖方银行账号，银行实际贷款额与楼价余额如有差额，则由买卖双方多除少补，以现金结算，并须于缴付交易税费时结清。

4.该物业是以现状售予买受方，而买受方曾被邀检查或已检查或授权代表代其检查过该物业，故买受方不得借此拒绝交易。

5.如买受方未能履行本合约之条款以至本合约不能顺利完成，则已付之定金将由出卖方没收，而出卖方有权再将该物业出售给任何人，但出卖方不可再为此而向买受方进一步追究责任或要求赔偿损失。

6.买受方须得到保证对上述物业在买卖双方完成交易过户手续后，享有完整所有权，能完全支配及处理。

7.如出卖方属《商品房买卖合同》转售者，则本合约中买受方受出卖方购买该物业时与原发展商定立的买卖合约条款约束。

8.根据本合同约定的委托、代办事项，按时支付佣金和代办费用。

第五条中介方的义务

1.中介方须协助买卖双方办理交易转名过户手续。

2.任何情况下，若出卖方或买受方任何一方未能依本合约的条款卖出或买入该物业，则毁约的一方须即时付予中介方港币/人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为赔偿中介方之损失。

3.签署本合约后，如买卖双方在未得中介方同意下协议取消本合约，则买卖双方将同时及分别成为本合约的毁约者，并仍须按本合同第七条的约定各自负责付予中介方应得的佣金。

第六条其他约定

在政府有关部门征收的交易过户税费中，买受方税费由\_\_\_\_方缴付，出卖方税费由\_\_\_\_方缴付。

第七条佣金支付标准及方式

1.基于中介方已提供的服务，中介方有权在此合约内向出卖方收取港币/人民币\_\_\_\_\_\_\_元及向买受方收取港币/人民币\_\_\_\_\_\_\_元作为佣金，该项佣金缴交日期不得迟于\_\_\_\_\_\_\_。

2.中介方根据合同约定收取佣金和代办费，未促成合同的可收取相关费用。

第八条违约责任

1.三方商定，甲、乙方有下列情形之一的应承担违约责任：

无正当理由不履行合同的;

未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成中介方无法履行合同的;

相互或与他人串通，损害中介方利益的;

未能按合同约定支付佣金和代办费的;

其他造成中介方无法完成委托事项的行为。

2.三方商定，上述违约方，选择下列第\_\_\_\_\_\_条约定的金额作为违约金分别支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其它经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

约定违约金为\_\_\_\_\_\_元。

按标的额的\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_元。

第九条争议解决方式

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商、调解不成的，按本合同约定的下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.由\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院提起诉讼。

第十条其他约定

本合同如有内容变更或未尽事项，经三方协商一致后签订补充协议，补充协议应当采取书面形式，与本合同具有同等法律效力。

第十一条合同生效

本合同自甲、乙双方签字或盖章，中介方盖章后生效，本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_\_份，效力相等。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**深圳卖房合同范本3**

合同编号：

甲方：

身份证号码：

乙方：

身份证号码：

丙方：

甲、乙、丙三方根据《\_民法典》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。

第一部分关于房屋买卖

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

房屋权属情况：□私有产权房□使用权的公房□可以出售的经济适用房□其他

房屋状况建筑面积：平方米房型：楼层

其他情况

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。

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，。

第三条付款方式

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。

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账户中，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账户，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

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。

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

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。

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、材料交予丙方保管，丙方协助双方办理过户手续。

双方同意，甲方于腾空房屋并将房屋钥匙交于乙方。

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。

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

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。

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。

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

依本合同约定为甲乙双方提供房屋买卖居间服务

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

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。

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

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

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。

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账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

本合同于三方签字或盖章后生效。

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：

**深圳卖房合同范本4**

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：

一、甲方自愿将坐落在重庆市九龙坡区渝州路2小区3号楼4单\_\_\_\_\_\_元405室(建筑面积120平方米，储藏室40平方米，产权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写壹佰万零二千\_\_\_\_\_\_元整;即人民币小写100XX\_\_\_\_\_\_元.

三、乙方在签订本合同时，支付定金三十万\_\_\_\_\_\_元整，即小写300000\_\_\_\_\_\_元.

四、乙方支付定金之日起2个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的\'款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在1个月前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付五十万\_\_\_\_\_\_元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十\_\_\_\_\_\_元罚金，逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台(型号：)，空调两台(型号：)，热水器(型号：)，浴霸(型号：)，饮水机(型号：)，音响两台(型号：258695)，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，等让与乙方(含在房屋价值内)。

一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

甲方(卖方)：

签字日期：

乙方(买方)：

签字日期：

**深圳卖房合同范本5**

出卖人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_》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转让房屋达成如下协议：

第一条?项目建设依据

该地块土地位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条?房屋销售依据

买受人购买的房屋为：预售房屋。

第三条?买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋（以下简称该房屋，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室。

该房屋的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_层。该房屋阳台是封闭式。

第四条?计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述方式计算该房屋价款：

按套计算，该房屋总金额（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条?付款方式及期限

买受人按下列方式按期付款：

首先，一次性付款\_\_\_\_\_\_\_人民币：伍万元\_\_\_作为房屋转让定金\_\_\_\_\_\_\_。

然后，在一周内付款\_\_\_\_\_\_\_总房款的\_\_\_50\_%（含定金）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

接着，在二周内付款\_\_\_\_\_\_\_总房款的\_\_\_40\_%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

最后，在交房时付款\_\_\_\_\_\_\_总房款的\_\_\_10\_%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条?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，按下列方式处理：

逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。因买受人逾期并不愿继续履行合同的，买受人按累计应付总转让款的\_\_\_\_%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，交款期限由甲乙双方另行商定。

第七条?交付期限

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将房屋依照约定交付买受人使用。

第八条?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房屋交付买受人使用，按下列方式处理：

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。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，交房日期由甲乙双方另行商定。\_

第九条?交接

房屋达到交付使用条件后，出卖人应当通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，买受人应查验房屋，没有问题后交接钥匙，补齐房款。

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?甲方承诺

甲方为乙方提供外墙粉刷、院子为水泥地面、内墙水泥砂浆抹拉毛、上下、水、电基础设施，但乙方入住后：电表、水表、天然气开口等需乙方自行申请，费用自理。

如此房屋占地日后被国家统一征用或拆迁，若国家给予补偿款，住户自行协调处理，甲方不享受任何补偿。房屋全部交付后，甲方将土地证交该土地证所辖范围的所有住户协调管理，甲方不得干涉。

第十一条?乙方承诺

当交房时，乙方先确认房屋状态，无异议后将全部房款交付给甲方，此房归乙方所有，若遇到不可抗力（如：地震、国家征地、政府拆除等），甲方不承担任何责任。

第十二条?本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，提交\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_。

第十三条?其他事项

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**深圳卖房合同范本6**

甲方：

乙方：

根据《\_民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖该房屋达成如下协议：

第一条房屋的基本情况，甲方房屋(以下简称该房屋)位于镇，框架结构，建筑面积为平方米(含公摊)，经甲乙双方协商一致，该房屋售价为每平方米\_\_\_\_\_\_元，总金额大写：\_\_\_\_\_\_元整，小写：\_\_\_\_\_\_元。

第二条付款方式乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金大写：万\_\_\_\_\_\_元整，小写：\_\_\_\_\_\_元。并应于本合同生效之日起5日内将该房屋全部价款付给甲方。

第三条交付期限，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五日内，将该房屋付给乙方。

第四条乙方逾期未付款的违约责任，乙方须在规定日期内付清房款，才能进场装修。逾期未付清房款，甲方有权拒绝乙方进行装修或终止合同，由此造成的损失，甲方不承担任何责任及费用，乙方所预交的购房款的`20%，抵作甲方损失。

第五条甲方逾期未交房的违约责任，甲方须在交期限内交房给乙方，逾期未交房、建造质量不合格(主要指但不限于建筑材料)，甲方须支付乙方预交购房款的20%作为赔偿。同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同甲方在5天内一次性退还乙方预交的购房款。

第六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5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5天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的5%赔偿乙方损失。

第七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。

第八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;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方和乙方双方分别交纳。

第九条本合同未尽事项，由甲方、乙方双方另行议定，并签订补充协议。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行

第十条本合同(经甲方、乙方双方签字)之日起生效。甲方、乙方双方各执一份，相关部门各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳卖房合同范本7**

深（龙岗）房现买字（ ）第\_\_\_\_\_\_\_号

卖方（下称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/籍贯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

国籍/籍贯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

买方（下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/籍贯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

国籍/籍贯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

现甲乙双方就下列房地产的买卖，订立本合同共同遵守。

第一条 甲方房地产坐落于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（项目名称）\_\_\_\_\_\_\_\_幢/座\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_房，位于第\_\_\_\_\_\_\_层，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房地产用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产内附着设施见附表，《房地产证》号。

第二条 甲方自愿将上述房地产卖给乙方，售价为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整。

第三条 甲方应在交易前办妥上述房地产的按揭、抵押债务、税项及租金等，交易后如有上述未清事项，仍由甲方负责，乙方不负任何责任。

第四条 乙方应于本合同生效之日向甲方交付定金人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整，并应于本合同生效之日起日内将上述房地产全部价款付给甲方。具体付款方式由双方另行约定。乙方逾期支付全部价款超过日即视为不履行合同，甲方有权解除合同，没收乙方所付定金，并有权将上述房地产售予他人。

第五条 甲方应于收到上述房地产全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将上述房地产交付给乙方，逾期交付即视为违约，乙方有权解除合同。

甲方逾期不交付房地产给乙方，乙方不解除合同的，甲方每延期一日应向乙方支付相当于房地产价款万分之五的违约金。

甲方逾期不交付房地产给乙方，乙方单方解除合同的，甲方应双倍返还定金，退还乙方所付购房款（不计利息），并按房地产总价款的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

第六条 甲、乙双方买卖自合同生效之日起三十日内，携带房地产证书到房地产权登记部门办理产权转移登记手续，该房地产权归乙方拥有。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。

第七条 甲方应将该宗房地产《土地使用权出让合同书》的复印件交给乙方，《土地使用权出让合同书》规定的权利和义务同时转移给乙方。该《土地使用权出让合同书》以产权登记部门保存的合同副本为准。

第八条 甲乙双方可约定其他条款作为本合同的附件，附件须经双方签章。

第九条 本合同发生纠纷时，由甲乙双方协商解决，协商不成时，采取下列方式之一解决（只能选择一种，在选定的“□”里打“√”）：□向深圳仲裁委员会申请仲裁；□向人民法院起诉；□向中国国际经济贸易仲裁机构申请仲裁（只适用于一方或双方为境外机构或个人的）。

第十条 本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方、公证机关（涉外房地产买卖合同）、市规划国土局各执一份，均具同等效力。

第十一条 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）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代理人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方代理人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_

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

房地产经纪人及房地产经纪机构 （签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（适用于通过经纪行为达成的房地产买卖合同）

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

监证单位：深圳市龙岗房地产交易中心（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

使用须知

一、本合同文本适用于已合法取得《房地产证》的房地产转让。

二、本合同的条款解释权属深圳市规划国土局。

三、本合同未经深圳市规划国土局同意，不得翻印。

**深圳卖房合同范本8**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方根据《\_民法典》、《\_城市房地产管理法》及相关法律、法规和北京市有关规定，在平等、自愿、友好协商的基础上达成一致，签订本协议，以资共同信守执行。

第一条

甲方自愿将座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权登记建筑面积共\_\_\_\_\_\_平方米，\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_\_卫的房产售卖给乙方。

第二条房屋价款及支付方式

1、甲方向乙方出售本协议第一条项下之房产的价款总金额为人民币\_\_\_\_\_\_元整(大写\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整)。

2、上述房产价款乙方按下列\_\_\_方式支付给甲方：

(1)甲、乙双方共同到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易服务中心(以下简称“交易中心”)办理本协议第一条项下之房产转移登记，并经交易中心受理，甲方消户当日(指甲方消户前)，乙方一次性付清房产价款于甲方。

(2)乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产价款。

(3)乙方于\_\_\_\_\_\_前向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_元整(大写人民币);剩余房产价款人民币\_\_\_\_\_\_元(大写人民币)，均由乙方\_\_\_\_\_\_前支付给甲方。

(4)其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3、乙方向甲方支付房产价款，甲方应向乙方出具票据。

第三条 甲、乙双方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内，共同到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易服务中心窗口办理本协议第一条项下之房产转移登记。

如因一方原因，致影响产权过户转移登记，给另一方造成损失的，由造成损失的一方负赔偿责任。

第四条税费分担

1、本合同签订之前，本协议第一条项下之房产如有应交纳的一切税费均由甲方负责交纳。

2、本合同签订之后，本协议第一条项下之房产所发生的转移过户登记费、契税、印花税、估价费、服务费等费用，经双方协商由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负担。

第五条甲方应于\_\_\_\_\_\_前，将本协议第一条项下之房产全部交付给乙方。

第六条违约责任

1、因房管部门确认本协议第一条项下之房产不能办理出售、过户手续，甲方应在当日内向乙方退还所收的全部款项，本合同解除。

2、甲方如不按合同约定的日期交付本协议第一条项下之房产，每逾期一日按房价款总额的\_\_\_\_\_\_计算违约金给付乙方。

逾期超过\_\_\_\_\_\_日时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除应将已收的房价款全部退还乙方外，并应支付元的违约金给付乙方。

3、乙方全部或部分不履行本合同第二条的约定，乙方应按房价款总额的\_\_\_\_\_\_计算违约金给付于甲方。

逾期超过\_\_\_\_\_\_日时，甲方有权解除本合同。解约时，乙方应支付\_\_\_\_\_\_元的违约金给付甲方。

4、甲方保证其出卖给乙方的房产，产权清楚，无其他项权利设定或其他纠纷。

乙方买受后，如因买受前该房产产权有纠葛，致使影响乙方权利行使，由甲方承担责任，并赔偿乙方因此遭受的损失。

5、甲方因个人原因不再出售此房，应在三日内向乙方退还所收的款项，并付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币给乙方。

第七条其他

1、因不可抗力使本合同不能履行的，甲方向乙方退还所收的全部款项，本合同解除。

2、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

3、本合同一式叁份，甲乙双方各执壹份，交\_\_\_\_\_\_房屋土地管理局壹份。

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话∶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**深圳卖房合同范本9**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

身份证号码：

根据《\_民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖该房屋达成如下协议：

第一条房屋的基本情况，甲方房屋(以下简称该房屋)位于翠华镇，框架结构，建筑面积为127平方米(含公摊)，经甲乙双方协商一致，该房屋售价为每平方米20\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额大写：贰拾肆万柒仟叁玖佰陆拾\_\_\_\_\_\_元整，小写：元。

第二条付款方式乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金大写：伍万\_\_\_\_\_\_元整，小写：元。并应于本合同生效之日起15日内将该房屋全部价款付给甲方。

第三条交付期限，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五日内，将该房屋付给乙方。

第四条乙方逾期未付款的违约责任，乙方须在规定日期内付清房款，才能进场装修。逾期未付清房款，甲方有权拒绝乙方进行装修或终止合同，由此造成的损失，甲方不承担任何责任及费用，乙方所预交的购房款的20%，抵作甲方损失。

第五条甲方逾期未交房的违约责任，甲方须在交期限内交房给乙方，逾期未交房、建造质量不合格(主要指但不限于建筑材料)，甲方须支付乙方预交购房款的20%作为赔偿。同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同甲方在5天内一次性退还乙方预交的.购房款。

第六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15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15天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的5%赔偿乙方损失。

第七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。

第八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;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方和乙方双方分别交纳。

第九条本合同未尽事项，由甲方、乙方双方另行议定，并签订补充协议。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行

第十条本合同(经甲方、乙方双方签字)之日起生效。甲方、乙方双方各执一份，相关部门各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳卖房合同范本10**

甲方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据\_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。

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)甲方依法签订的房地产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)房地产座落在\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区/镇】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【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房屋;

(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)房屋内附属设施状况及室内装饰情况;

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

甲、乙双方同意，自本合同签订之日起的\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方将上述房地产转让价款分\_\_\_\_\_次付与甲方，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。

第三条甲方转让房地产时，土地使用权按下列第\_\_\_\_\_款办理。

(一)甲方取得国有土地使用权的使用年限从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_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使用年限从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_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\_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。

除房地产交易中心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】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准。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。

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。

第十条甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付给乙方，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、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。

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\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁】【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。

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

签订时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 签订时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**深圳卖房合同范本11**

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就位于的一处农村房屋的买卖事项，根据我国民法典、土地管理法等相关法律规定，经充分、平等协商，自愿达成如下一致协议;

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为，建筑面积，北屋，东屋，西屋，南屋，院落面积为，房屋登记在名下或宅地基使用权证登记在名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

1、本合同项下的房屋甲方享有完整的处分权利，或已征得其他权利享有人的同意，拥有处分该房屋的权利;

2、本合同项下的房屋除乙方外未与任何第三方签订买卖协议或未因甲方个人或家庭债务与第三人签订赔偿协议、抵押协议等或未因法院判决使第三人对该房屋享有权利;

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为的账户;如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额的违约金，如乙方在合同签订之日起天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋;如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付\_\_\_\_\_\_元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止;如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续;如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付\_\_\_\_\_\_元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止;因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不仅限于征地补偿、拆迁补偿等;如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付\_\_\_\_\_\_元的.违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利;甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方：如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份;自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳卖房合同范本12**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证／护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

第一条订约依据与基础

本合同依据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条项目建设情况

卖方与深圳市土地和房产主管部门签订深地合字（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_号补充协议／\_\_\_\_\_\_\_\_\_批复，取得位于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_；《建设用地规划许可证》号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；《建设工程规划许可证》号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；《施工许可证》号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房地产项目由\_\_\_\_\_\_\_\_\_设计；由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承建；由\_\_\_\_\_\_\_\_\_监理。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设抵押，也无其他权利限制，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

买方购买前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），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／\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层高\_\_\_\_\_\_\_\_\_米；建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊共有建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

套内建筑面积计算与共有建筑面积分摊范围、建筑面积计算规则及共有建筑面积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、楼层平面图及分户平面图。

本房地产项目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见附件三。

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、外墙等共有部位或其它共用设施设备所拥有的权益同时转移。

本房地产项目土地使用权出让合同对停车场、广告权益等没有特别约定的，停车场、广告权益等随本房地产同时转移；有特别约定的，经房地产登记机关初始登记，由登记的权利人拥有。

第四条计价方式和价款

买卖双方约定本房地产按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算购房总价款：

（一）按套内建筑面积计算：单价为每平方米人民币／港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为人民币／港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分（小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

（二）按套计算：总金额为人民币／港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分（小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

第五条监管和代收

卖方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_为购房款的代收和监管机构。

卖方在代收机构的账户名称是\_\_\_\_\_\_\_\_\_，账号是\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条付款方式和日期

买方采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款：

（一）一次性付款；

（二）分期付款；

（三）按揭方式付款。

买方首期支付本房地产总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，其余价款向\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行借款支付。

具体付款方式和日期的约定见附件二。

第七条按揭

采用按揭方式的，卖方应书面告知买方办理按揭所应具备的条件和应提交的资料；卖方应在本合同签约之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内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选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决的补充协议：

（一）解除合同；

（二）变更付款方式。

选择解除合同的，如因卖方过错导致买方无法取得银行按揭贷款的，卖方应退还买方全部已付房款及银行同期贷款利息，并支付本房地产总价3％的违约金；因买方过错导致无法取得银行按揭贷款的，卖方在扣除本房地产总价3％的违约金后退还买方已付房款及银行同期贷款利息。

第八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约定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（一）按逾期时间，分别处理：

1、逾期在90日之内（含90日）的：自本合同约定的应付款期限之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三的违约金，合同继续履行；

2、逾期超过90日的：卖方有权解除合同。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；买方愿意继续履行合同的，经卖方同意，合同继续履行，自本合同约定的应付款期限之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指依照本合同附件二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。

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条付款证明

买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书及购房发票给买方。

第十条交付时间和办法

卖方承诺于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将本房地产交付买方使用，交付使用前应取得法律、法规规定相应的工程竣工验收合格证明文件。

卖方委托物业管理公司办理入伙手续的，应出具授权委托书并通知买方。

卖方在取得工程竣工验收合格证明文件之前交付的，其交付行为无效。

卖方向买方交付时，应发出《入伙通知书》，《入伙通知书》中应包含实际交付本房地产套内建筑面积的内容。

买方接到《入伙通知书》后，应依照卖方书面通知的时间对本房地产进行验收，如有异议，应当在15日内以书面形式提出，逾期不提出，视为同意接收本房地产。

本房地产经买方验收，认为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15日内对异议部分作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，卖方应按本合同第十三条之约定承担违约责任。

在《收楼意见书》中，须逐条列明验收内容，其中应包括：本房地产的位置、套内户型结构、套内建筑面积、工程质量、装修内容、套内设施设备、共用设施设备和附属配套项目等内容，买方应对上述内容是否符合合同约定进行逐条书面答复。有异议的应明确以书面形式表示，无明确表示异议的视为符合交付标准。

卖方应妥善保管《收楼意见书》。卖方不提供《收楼意见书》或《收楼意见书》中无买方意见和签名，或卖方将《收楼意见书》遗失的，卖方应按本合同第十三条之约定承担违约责任。

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。

未经双方约定，卖方在交付本房地产时，不得收取任何费用。否则，买方有权拒绝收楼。

对卖方未经双方约定增加的装修及设备，视为无条件赠送给买方。

第十一条交付的文件

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）法定测绘机构出具的竣工面积测绘报告和预售面积测绘报告的相关部分；

（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）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；

（六）《收楼意见书》；

（七）《业主临时公约》。

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

第十二条交付时间的确定

本房地产交付时间，按下列方式确定：

（一）卖方书面通知买方入伙后，经买方验收，认为符合交付标准同意收楼的，以卖方《入伙通知书》中的通知入伙日为本房地产交付时间；

（二）卖方书面通知买方入伙后，经买方验收，认为不符合交付标准，但经买卖双方就不符合交付标准事宜协商达成补救及解决方案的补充协议的，以该补充协议签订之日为本房地产交付时间；

（三）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，以卖方《入伙通知书》中的通知入伙日为本房地产的交付时间。

第十三条卖方逾期交付的违约责任

除本合同第十五条约定的特殊情况外，卖方如未按本合同约定的期限将本房地产交付买方使用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（一）按逾期时间，分别处理：

1、逾期不超过90日（不含90日）的，自本合同约定的最后交付期限之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（含90日）的，买方有权解除合同。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日内退还全部已付房款及银行同期贷款利息，并按本房地产总价款的8％向买方支付违约金。

买方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第十条约定的交付时间之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。

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条共用设施与附属配套项目

卖方承诺在本房地产交付买方使用时，本项目的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，应一并建成交付使用；经批准分期建设的，应按批准的进度建设并交付使用（见附件三）。共用设施及附属配套项目不符合本合同约定或不能按约定时间交付使用的，视为不符合交付标准。

买卖双方可就不符合交付标准事宜进行协商，达成补救及解决方案的补充协议；协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方法处理：

（一）卖方按照前条逾期交付的处理方式承担违约责任；

（二）卖方支付本房地产总价款5％的违约金给买方。

第十五条不可抗力

因不可抗力严重影响施工进度，致使房地产不能按原定时间交付使用的，卖方应及时通知买方合理延期后的交付时间。

第十六条质量

本房地产交付后，买方认为有严重质量缺陷或主体质量不合格的，可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测。确属有严重质量缺陷，不符合国家强制性标准的，买方有权解除合同，卖方应按本合同第十三条之约定承担责任。

第十七条保修

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。

在保修期限内的保修费用由卖方负担，但因买方使用不当或不可抗力造成的问题除外。

在保修期内，卖方经买方通知3日内不履行保修义务或拖延履行保修义务的，买方可以自行或聘请他人进行维修，维修费用由卖方承担；发生紧急情况的，卖方应当及时保修，否则买方可以自行或聘请他人进行维修，维修费用由卖方承担。

在保修期内，因质量缺陷经两次以上维修后，仍不能解决质量缺陷，且严重影响到买方正常居住和使用的，买方有权要求解除合同，卖方须按本合同第十三条之约定承担违约责任。造成其他损失，违约金不足以补偿实际损失的，卖方应补偿其差额。

第十八条面积差异处理

卖方交付使用的本房地产实际面积与本合同第三条约定面积存在差异的，按以下方式处理：

（一）交付使用的本房地产实际套内建筑面积与本合同约定套内面积差异在％以内（不含％）的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补；

（二）交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同约定套内面积差异在％以上（含％）至3％以下（含3％）的，买卖双方按本合同约定的购房总价款，对差异部分多退少补；

（三）交付使用的本房地产实际套内建筑面积与本合同约定套内面积差异3％以上（不含3％）的，买方有权解除本合同。买方解除合同的，卖方在10日内退还买方支付的购房款及银行同期贷款利息，并支付本房地产总价款10％的违约金给买方。买方不解除本合同的，依照前款方式执行。

实际套内建筑面积－合同约定的套内建筑面积

面积差异=------------------------------------------×100％

合同约定的套内建筑面积

第十九条装置、装饰、装修

交付使用的本房地产的装修部分达不到本合同附件四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，按本合同第十三条之约定处理。

卖方交付使用的房屋所用的装置、装饰、装修所用材料必须是合格产品，且其对人体有害物质必须符合国家强制性标准的限制。

建筑装置、装饰、装修材料有不合格产品，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。

第二十条规划、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，卖方应通知买方征得买方书面同意，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（如\_房号\_、\_栋号\_）等的变更，卖方应持五分之四以上本项目购房者同意的公证书，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。

若买方不同意变更，卖方应自变更方案获批准之日起15日内通知买方。买方有权自收到通知之日起15日内作出解除合同的书面决定；卖方未在规定时限内通知买方的，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，将买方已付款及银行同期贷款利息退还买方，并支付本房地产总价款8％的违约金；买方不解除合同的，双方应当另行签订补充协议。

第二十一条瑕疵担保

卖方保证销售的房地产具有完全、有效的处分权，并免受第三人追索，没有产权纠纷和债权债务纠纷。因卖方原因，造成该房地产不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由卖方承担赔偿责任。

第二十二条办证义务

卖方须在本房地产交付之日起半年内，办妥本项目的房地产初始登记，并选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式以尽办证义务：

（一）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》；

（二）卖方在签订本合同时填妥《深圳市房地产转移登记申请表》（见附件五），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，买方于本项目初始登记后径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。

第二十三条延期办证的违约责任

如卖方未按前条约定履行办证义务，造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方自取得工程竣工验收证明文件之日后的第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，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止；由于买方的原因或者不可抗力造成延期的除外。

第二十四条结构与用途禁制

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。

第二十五条物业管理

卖方以招标／协议方式聘请具有\_\_\_\_\_\_\_\_\_级资质的\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司对本项目进行为期三年（自首次入伙之日起计）的前期物业管理服务，物业管理费按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计收，本体维修基金按政府规定收取。期限未满，业主大会选聘物业管理企业，业主委员会与物业管理企业签订的物业管理服务合同生效的，前期物业管理服务合同随即终止。

卖方应在预售时公布与物业管理企业签订的前期物业管理服务合同和制定的业主临时公约；卖方签订前期物业管理服务合同和制定业主临时公约不得侵害

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