# 私人购房合同样本三标准版

来源：网络 作者：落花时节 更新时间：2025-02-27

*合同编号:\_\_\_\_\_\_\_\_私人购房合同样本三标准版温馨提示：本合同示范文本只是提供给当事人在签订合同时的一种参考，当事人须根据具体实际情况正确选择适用的条款并作相应的调整，切勿套用，订立重大合同或者内容复杂的合同最好咨询相关的法律专业人士，...*

合同编号:\_\_\_\_\_\_\_\_

私人购房合同样本三标准版

温馨提示：本合同示范文本只是提供给当事人在签订合同时的一种参考，当事人须根据具体实际情况正确选择适用的条款并作相应的调整，切勿套用，订立重大合同或者内容复杂的合同最好咨询相关的法律专业人士，感谢您的阅读下载！

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\_\_\_市\_\_\_区\_\_\_路\_\_\_小区\_\_\_号楼\_\_\_单元\_\_\_室（建筑面积

平方米，储藏室

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

；即人民币小写.三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写.四、乙方支付定金之日起

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

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

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：），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）.十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效.十二、附加条

款：

甲方（卖方）：

（印）

身份证号：

住址：

电话：

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

乙方（买方）：

（印）身份证号：

住址：

电话：

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

私人购房合同样本【二】

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_居委\_\_\_组居民）

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_村\_\_\_组村民）

经甲乙双方共同协商，甲方自愿将所属自已的一幢房屋出售给乙方，现就相关事宜说明如下：

一、房屋坐落情况及边界：

1、本协议所指的房屋为\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_组小地名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所拥有的住房（木质结构、四列三间）猪圈、牛圈.2、房屋边界：东至地坝外坎；南至申高应房屋边界；西至屋檐沟；北至牛圈屋檐.二、房屋价格及付款方式：

1、房屋出售价格为人民币

元整（$

元）

2、乙方在签订协议时一次性向甲方付清款项.三、双方的权利及义务：

1、从本合同生效之日起，乙方即拥有该房屋及地基的所有权，此后与该房屋有关的事宜皆与甲方无关.2、房屋出售后，甲方应尽的义务及应享有的权利全部转让给乙方，因房屋拆迁及其它原因产生的风险及利益概由乙方负责或享有.四、其他事宜：

此协议一式二份，甲乙双方各执一份，从甲乙双方签字之日起生效.甲方（签字）

乙方（签字）

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

证明人（签字）

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

私人购房合同样本【三】

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称甲方）

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

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

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

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行.第一条

乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），建筑面积为\_\_\_\_\_平方米.（详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号）

第二条

上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金.第三条

付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭（如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日付给甲方.2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方.第四条

甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清.第五条

税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费.经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担.第六条

违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有.若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方.第七条

本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人.2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.第八条

本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证.第九条

本合同一式份.甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，\_\_市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份.第十条

本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决.第十一条

本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力.第十二条

双方约定的其他事项：

出卖方（甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方（乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：

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

身份证号码：

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

地

址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地

址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮

编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮

编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电

话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电

话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人（甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人（乙方）

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

身份证号码：

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

身份证号码：

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

鉴证方：

鉴证机关：

地

址：

邮

编：

电

话：

法人代表：

代

表：

经

办

人：

日

期：

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

私人购房合同样本【四】

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资格证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所（址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所（址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权.2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止.3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.第二条

商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、道、街.设计用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_；建筑结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_；建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层.建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米.商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二.第三条

计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单位为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元.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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整.3、按套（单元）计算，该商品房总价款为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整.4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.第四条

付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款.1、一次性付款，自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元.（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元）

2、分期付款.（1）第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元.（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）

（2）第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元.（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）

（3）其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元.（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）

3、贷款方式付款.买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付.4、其他方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_.第五条

房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付；不符合有关规定和双方约定的，不得交付.2、出卖人须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前，将该房产及相关证明交付买受人.如遇不可抗力，双方约定处理方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.3、上述相关证明包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.第六条

产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续.2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理.3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任.第七条

出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算.如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究出卖人违约责任：

1、合同继续履行.出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算.此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金.2、解除合同.出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算.此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金.买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任.3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.第八条

买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算.如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行.买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算.此外，买受人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金.2、解除合同.买受人应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金.3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.第九条

面积确认及面积差异处理.（一）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.（二）当事人选择按套计价的，不适用本条约定.（三）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.（四）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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.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.（五）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.（六）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

（七）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.第十条

出卖人关于房屋产权状况的承诺

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.若出售的商品房设有他项权利的，出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知买受人.第十一条

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条

出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_.出卖人承诺与该商品房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、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通水；

2、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通电；

3、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通气；

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：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十三条

风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人.如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次.买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担.第十四条

保修责任

自买受人实际接收该商品房之日起，出卖人对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由出卖人承担：

1、墙面，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

2、地面，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

3、顶棚，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

4、门窗，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

5、上水，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

6、下水，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

7、暖气，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

8、煤气，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

9、电路，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月；

10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月.保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担.第十五条

质量争议的处理

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据.第十六条

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.第十七条

房屋的用途

1、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.2、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.第十八条

物业管理

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区（楼宇）管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定；在小区（楼宇）管理委员会未选定物业管理机构之前，出卖人指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定.第十九条

声明及保证

出卖人：

1、出卖人有权签署并有能力履行本合同.2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效.3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对出卖人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为.4、出卖人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是出卖人法定代表人或授权代表人.本合同生效后即对合同双方具有法律约束力.买受人：

1、买受人有权签署并有能力履行本合同.2、买受人签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效.3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对买受人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为.4、买受人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是买受人法定代表人或授权代表人.本合同生效后即对合同双方具有法律约束力.第二十条

保密

买卖双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密.未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容.但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外.保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年.第二十一条

通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递.以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式.2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任.第二十二条

合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，买卖任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分.未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担.第二十三条

合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者.任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效.第二十四条

争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释.2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（2）依法向人民法院起诉.第二十五条

不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止.2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料.声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响.3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同.不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务.如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任.当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任.4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件.此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、\*\*、罢工，政府行为或法律规定等.第二十六条

合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释.该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触.第二十七条

补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，买卖双方可以达成书面补充合同.本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力.第二十八条

合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效.2、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，出卖人、买受人各\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力.3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力.出卖人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

私人购房合同样本【五】

卖方（购房合同产权人）

（以下简称甲方）身份证号：

联系地址：

共有权人：

身份证号：

联系地址：

买方：（以下简称乙方）

身份证号：

联系地址：

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办法》及其他有关法律、法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、协调一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

一、房屋基本情况：

卖方所售房屋为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_室.建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米.该房屋的购房合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.二、成交价格、付款方式及过户事宜

（一）该房屋实际成交价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）买方以按揭的方式购买该房屋.其中首付款为叁拾万元人民币（￥

\_\_\_\_\_\_\_\_\_）买方应于合同签订之日起3个工作日内将首付款打入卖方指定账号：

开户银行：中国民生银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_支行、开户人：

.（二）买方拟申请贷款\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币（￥

\_\_\_\_\_\_\_\_\_），该贷款买方委托银行向卖方支付.贷款数额以银行审核为准，不足部分，买方应于按揭银行审批通过后30日内补足房款差额，多余部分，卖方应从首付款里退还给买方.（三）买方拟向中国建设银行申请办理按揭贷款，拟申请贷款\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）买方也可选择其他银行申请贷款，在银行合理贷款审批期限内，如买方因自身客观原因无法获得银行批准，由买方自行筹措资金支付尾款，经卖方同意也可选择其他方式支付余款.（三）卖方应密切跟踪房屋产权证办理进程，自产证办理后30日内偿还完毕银行贷款并取得完整产权证，完整产权证下发之日起5个工作日内交付乙方开始办理过户各项手续，逾期未交付导致产生的国家政策性收费时，原则上由卖方承担.三、房屋产权及具体状况的承诺

（一）卖方应当保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由卖方承担相关责任.（二）卖方应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，买方对卖方出售的该房屋具体状况充分了解，自愿购买该房屋.（三）卖方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对各项房屋附属设施设备及装饰装修保持良好的状况.（四）在房屋交付日（含当日）以前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电信等其它费用由卖方承担，交付日以后发生的费用由买方承担.（五）卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的业主信息更名至买方名下.（六）卖方承诺无条件配合买房办理房屋过户手续，或授权买方指定人员代办各项过户手续，不得因产权问题人为影响买方购房权益.四、房屋的交付

卖方同意在收到首付款当日将该房屋交付给买方.该房屋交付时，应当履行下列手续：

1.卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数：卖方应结清交房当日（含当日）之前的关于该房屋的所有欠款（包括但不限于水、电、气、有线电视、网络、物业费、车位费等）

2.买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字.3.移交该房门钥匙.五、违约责任

（一）逾期交房责任除不可抗力外，卖方未按照第四条约定的期限和条件将该房屋交付买方，按照逾期时间，分别处理（1和2不作累加）

1.逾期在三十日之内，卖方应向买方支付已付房款百分之三的违约金，并于该房屋实际交付之日起七内向买方支付违约金，合同继续履行.2.逾期超过三十日（该日期应当与第1项中的日期相同）后，买方有权退房.买方退房的，卖方应自退房通知送达之日起七日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的百分之五向买方人支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款.（二）逾期付款责任

买方未按照约定时间付款的，按照逾期时间，分别处理（1和2不作累加）

1.逾期在三十日之内，买方向卖方支付逾期应付款百分之三的违约金，并于实际支付应付款之日起七日内向卖方支付违约金，合同继续履行；

2.逾期超过三十日后，卖方有权解除合同.卖方解除合同的，买方应自解除合同通知送达之日起七日内按照累计的逾期应付款的百分之五向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款.（三）逾期过户责任

买卖双方未按照约定时间过户的，按照逾期时间，分别处理.（1和2不作累加）

1.逾期在三十日之内，违约方向守约方支付本合同约定的房屋成交价的百分之三的违约金，并于逾期之日起七日内向对方支付违约金，合同继续履行.2.逾期超过三十日（该日期应当与第1项中的日期相同）的，守约方有权解除合同.守约方解除合同的，违约方应自解除合同通知送达之日起七日内按照本合同约定的房屋成交价的百分之五向违约方支付违约金.卖方应退还买方全部已付款.（四）卖方单方毁约责任

卖方签订该房屋买卖合同后，因出卖人单方毁约造成该房屋不能正常交易，卖方向买方支付本合同约定的房屋成交价的百分之十作为违约金.（五）买方单方毁约责任

买方签订该房屋买卖合同后，因买方单方毁约造成该房屋不能正常交易的，买方向卖方支付本合同约定的房屋成交价的百分之十作为违约金.（六）卖方将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买方有权退房.卖方应自退房通知送达之日起七日内退还买方全部已付款，按照银行利率付给利息，并按照买方累计已付房价款的一倍支付违约金.（七）因违约造成退房时，买卖双方应本着尊重客观事实，公平、公正承担违约责任原则，除承担必要违约补偿金额外，还需赔偿对方实际损失（卖方损失：买方居住期间房屋损耗，按房屋标准租金额按月补偿卖方，相关设备如有损坏需照价赔偿；买方损失：所购物物品、水电天然气等如已固定或无法搬离时，由卖方依照实际价格给付，支付买方搬家相关合理费用，同时至少留足60天买方重新择房时间）

六、税、费相关规定

按照国家及\_\_市关于房屋交易税费的相关规定，买卖双方各需缴纳相应税费，买卖双方协商同意按照由买方承担双方全部交易税费的方式缴纳.本合同履行过程中，如有一方提出公证，因公证产生的相关费用由双方协商分担，协商不成由提出方承担.本合同履行过程中因国家法律、法规和政策原因新增的税费，买卖双方协商同意按照由买方承担双方全部交易税费的方式缴纳；如因卖方过失（延期交付产权证）造成税费增加，由卖方承担过失损失.买卖双方签署本合同后不得以国家调整相关税费为由拒绝本买卖合同的履行，买卖双方任何一方不按本合同关于税费的约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，按违约责任（第4条、第5条）处臵，由违约方承担违约责任.七、争议解决方式

本合同履行中如产生争议，由双方本着公平、公正的原则协商解决，协商不成的，向不动产所在地法院起诉.八、本合同自双方签字之日起生效.双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充.对本合同的解除，应当采用书面形式.本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力.九、本合同及附件一式两份，具有同等法律效力，双方各持一份.十、备注（如备注条款与前述条款有冲突，以备注条款为准）

甲方（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！