# 房地产开发商变更合同范本(共24篇)

来源：网络 作者：紫芸轻舞 更新时间：2023-12-26

*房地产开发商变更合同范本1甲方：姓名：身份证/护照号码：地址：乙方：公司名称：xxx市xxx公司地址：xxx市xxx栋xx号经友好协商，甲乙双方达成以下条款：一、甲方委托乙方购买深圳市区花园/大厦栋/阁/座单位房（以下简称该物业）建筑面积为...*

**房地产开发商变更合同范本1**

甲方：

姓名：身份证/护照号码：

地址：

乙方：

公司名称：xxx市xxx公司

地址：xxx市xxx栋xx号

经友好协商，甲乙双方达成以下条款：

一、甲方委托乙方购买深圳市区花园/大厦栋/阁/座单位房（以下简称该物业）建筑面积为平方米（以房产证面积为准）。

二、甲方购买该物业之意向价格为币元整。有关转让税费由□甲方承扣或□转让方（业主）承担。若今后该物业买卖成功，甲方同意向乙方支付佣金人民币元。

三、甲方同意于签订本合同时向乙方交纳币元整。作为购买该物业之诚意金。

四、乙方应于日内（自签订本合同当日起）即年月日前。积极为甲方联系、洽谈上述物业的购楼价，并按上述要求价格与其它约定条件（见备注），联系好该物业。

五、乙方在约定期限内按上述条件联系好该物业。应及时通知甲方，甲方应按乙方通知的时间和地点与上述物业之业主及乙方签订《房地产买卖预约（居间）合同》。上述诚意金于签订该合同同时自动转为部分购房定金，不足部分由甲方补足。该合同签订后若有与本合同不一致的内容则以该合同的约定为准。若乙方通知中指定的签约迟于上述期限的，该通知需以书面作出。甲方同意该书面通知在上述期限届满前一经发出，即视为乙方已完全履行本合同第四条约定的义务。

六、如甲方未能在乙方根据本合同第五条发出的通知时间内签订《房地产买卖预约（居间）合同》，即视为甲方违约，甲方所交的诚意金不予退还，将作为违约金处乙方收取。乙方并有权通知该物业业主将该物业售与他人，甲方不得有异议。

七、如乙方未能在上述期限内按约定条件为甲方联系好该物业，则乙方收取的诚意金应立即退还给甲方，本合同终止，甲方不得为此再要求乙方承担任何责任。

八、本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，双方签字后生效，均具同等法律效力。

九、其它事项：

甲方（签章）：

乙方（签章）：

甲方代表人：

乙方代表人：

日期：\_\_年\_月\_日

日期：\_\_年\_月\_日

**房地产开发商变更合同范本2**

转让方(以下简称“甲方”)：

身份证号：

受让方(以下简称“乙方”)：

身份证号：

甲、乙双方在真实、自愿、协商一致的基础上，就停车位使用权转让事项，达成如下合同：

一、产权约定

甲方保证对车位享有合法的占有、使用、收益、处分的权利。甲方确保上述车位产权清晰，没有经济和民事纠纷。

二、标的

本合同所指停车位，位于 甲方同意将上述停车位转让给乙方。

三、转让价款

车位转让总价款为人民币(大写) 元整，乙方于本合同签订当日向甲方付清全部转让价款。

四、本协议生效后，甲方配合乙方在开发商(长治市人民医院)处办理更名手续。在具备办理产权证的情况下，甲方须无条件配合乙方办理上述车位的产权登记等相关手续。

五、生效条件

本合同自甲、乙双方签字盖章后生效，合同附件、补充合同与本

合同具有同等法律效力。

六、本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

本合同正本一式贰份，甲、乙各执一份。

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

**房地产开发商变更合同范本3**

  出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  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。

>  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。

>  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。

>  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。

>  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：出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

>  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;

  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;

  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。

>  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^v^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^v^不可抗力^v^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)、动乱、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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产开发商变更合同范本4**

  甲方： （销售方）

  乙方： （购货方）

  本着“真诚合作，互惠互利”的原则，经双方协商达成如下销售协议，共同信守履行，如下：

  1、甲方商品质量必须符合国家规定的质量标准。甲方应在商品标明的质量期限及保质期内提供商品的质量和安全负责。甲方不得提供假冒伪劣商品或临近失效的商品给乙方销售。

  2、甲方提供的商品以批发价给予乙方，如有价格变动时甲方需提前15日通知乙方确认后才能生效。

  3、乙方向甲方发出商品的订单，甲方收到乙方订单后，凭商品订单数量送到乙方指定的地点，由乙方对商品进行验收。

  4、甲方确定订单后必须按时按量发货，如某项商品缺货或货量不足，必须于发货前5天时间通知乙方，双方协商后才发货。

  5、甲方对提供乙方的商品如有质量问题时实行包换和包退。

  6、结算方式：甲方提供专用票据为增值税专用发票。乙方付款以转账、现金或电汇的方式支付给甲方。

  甲方： 乙方：

  代表人： 代表人：

**房地产开发商变更合同范本5**

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

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

根据《^v^经济合同法》、《^v^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地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条：房产情况

乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房地产（住宅），该房地产建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条：房产价款

上述标的房地产的交易价格为：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）。

第三条：付款时间与办法

（一）、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，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。并约定在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内支付首付款（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。

（二）、甲方应于拿到房产证之日起\_\_\_\_天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

（三）、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，一切交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担。

第四条：违约责任

甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约二手房居间合同范本，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。若甲方中途违约二手房买卖协议范本，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。

第五条：本合同主体

1。甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

2。乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

第七条：本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第八条：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第九条：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。

第十条：本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加\_\_\_\_\_\_万元的费用给甲方，即总房款为\_\_\_\_\_\_万元。

出卖方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产开发商变更合同范本6**

卖方以下简称 (甲方)： 身份证号： 买方以下简称 (乙方)： 身份证号：

经充分协商，根据《^v^合同法》的相关规定，甲乙双方现就买卖

房屋及其阁楼，达成以下协议：

>一、 房屋基本情况

甲方自愿将下列房屋(包含阁楼)卖给乙方所有，该房屋为18加19楼的形式，其中19楼为单独阁楼(以下一同简称“该房屋”)

2、该房屋的所有权证号为：\_\_\_ ;国有土地使用权证号为：\_\_\_ 。

3、该房屋的土地使用权取得方式“√”：出让( )、划拨( )本合同一经签订，该房屋占用范围内的土地使用权同时转让。

>二、房款售价

甲乙双方商定成交价格为人民币( ￥ )万元， 大写：\_\_\_ 。

>三、房款的支付方式及期限

乙方在\_\_\_ 年 \_\_ 月\_\_\_日前分\_\_次付清，付款方式： \_\_ 。 乙方支付房款具体约定为：

1、于\_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日前，支付甲方房款 \_\_\_ (定金);

2、于 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日前，支付甲方房款 \_\_\_ ;

3、甲方在规定的时间内还清该房后，乙方于 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日前，支付甲方房款\_\_\_ ;

4、鉴于甲方一家人已调离临汾不便协助乙方办理房产及相关手续的过户，乙方在甲方同意的情况下，乙方留有 房款\_\_\_(人民币)万元，待过户手续办理完成的同时，在规定时间内交与甲方。

>四、物业及相关事宜

1、物业交接的期限：甲方应于\_\_\_前向乙方移交该房屋。甲方将户口于\_\_\_ 年\_\_\_月\_\_\_ 日前从该房屋迁出。

2、甲方在移交该房屋时，应保持房屋结构及水电、卫生、有线电视、通讯等配套设施完整，保持原有的装修状况，并结清在移交之前所发生的水电、卫生、有线电视、通讯、物业管理等各项费用。

3、甲方应在移交该房屋之日向乙方移交该房屋的水电、卫生、物业管理等配套设施过户所需的各项物料

4、乙方在提出在未交清房款前提前入住的要求时，甲方鉴于已调离临汾的情况，可以具体

与乙方协商入住该房的相关事宜。

>五、责任与权利

1、甲方保证上述房地产权及附属设施(顶层阁楼、阳台等)所属清晰，无争议;未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内;已取得其他共有人书面同意;协议有效期内，未征得乙方同意下，甲方不得将该房产另行出售给第三人。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

2、甲方应明确告知购买该房时的具体偿还时间，甲方在取得乙方\_\_\_ %的房款时应在\_\_\_内自行结清与甲方购买该房时的剩余未还。

**房地产开发商变更合同范本7**

贷款人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

借款人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

根据《\_\_\_\_\_\_\_\_\_住房困难实施方案》(以下简称方案)的规定，为解决中青年科技骨干的住房问题、稳定科技人才队伍、实现知识创新工程的目标，甲方对符合条件的中青年科技骨干给予一次性购房补贴。在乙方为甲方工作未满\_\_\_\_\_\_\_\_年的条件下，本补贴款暂以借款形式发放，鉴于此，甲乙双方在协商一致基础上达成如下协议：

第一条 借款人的资格条件

借款人应为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前年龄在45周岁以下(含45周岁)的现在岗的中青年科技骨干，包括所属(控股)公司人员。其资格由借款人的工作部门和所任教处共同确认。

第二条 借款人的购房补贴标准

根据《方案》的规定，借款人的购房补贴面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米，全额差额补贴金额为\_\_\_\_\_\_\_元人民币。大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整

第三条 借款的用途

本借款是为解决住房困难的一次性达标补贴款，需专款专用，乙方只能用于购房，不得挪作他用，不以现金兑付。

第四条 借款的程序

乙方持与房地产开发商签订的购房合同，填写购房申请表，经所在部门和甲方人事处认定资格后，与甲方签定本借款合同，凭上述材料到甲方财务处领取购房补贴借款，由甲方以支票形式给付。

第五条 借款人所购房屋的产权归属

借款人购买的房屋产权归个人所有，在乙方能保证为甲方工作满\_\_\_\_\_\_\_\_年的前提下，乙方可以自由处置。

第六条 乙方工作年限的具体计算方法

乙方为甲方工作\_\_\_\_\_\_\_\_年即取得本购房补贴借款的所有权。

本\_\_\_\_\_\_\_\_年工作年限，以创新后实际工作年限为准，创新前即在甲方工作的人员，\_\_\_\_\_\_\_\_年工龄折抵创新后\_\_\_\_\_\_\_\_年工龄(具体计算方法见《方案》)。

第七条 经计算，乙方尚须还款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第八条 乙方为甲方工作年限未满的处理

乙方无论因何种原因，实际为甲方工作年限未满\_\_\_\_\_\_\_\_年，则不能全额取得购房补贴，调离时需按不足年限的比例退款。

第九条 担保

乙方持因私护照出境而暂时离开甲方的工作岗位，如果乙方对甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_年服务期未满，则乙方在办理出国手续之前，需向甲方提供担保人，作为归还甲方借款的担保。如果乙方不能继续履行与甲方的劳动合同，又不归还借款，由担保人负责归还本合同

第七条规定相应比例退款。

担保人应限定为甲方的正式员工，由甲方、乙方、保证人三方签订担保合同，担保人的担保方式为连带责任。

第十条 乙方因各种原因调离甲方，不及时偿还甲方借款余额，甲方有权向人民法院提出起诉，并收回借款本金及利息。利息的计算标准按借款余额与借款年限来计算(利息按国家规定计)。

本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效，一式两份，双方各执一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点

**房地产开发商变更合同范本8**

转让方：(简称甲方)受让方： (简称乙方)

身份证号码：

地址： 地址：

电话： 电话：

地下车位使用权事宜，达成协议如下：

一、地下车位的位臵、价格及付款方式

甲方同意将车位c区地下 层编号为 的个地下车位使用权转让给乙方。转让费元(人民币，下同)。乙方在本协议签定时一次性支付转让费。

二、地下车位交付

1、甲方在乙方付清房款、地下车位使用权转让费及其他应付款项后，在乙方所购商品房交付给乙方的同时，将地下车位交付给乙方使用。乙方未付清房款及其他应付款项，本协议继续履行的，地下车位交付日期相应顺延至买受人付清相应款项后7天内，顺延期限不视为交付逾期。地下车位今后若需缴纳物业维修专项资金，物业维修专项资金由乙方承担，由甲方代为缴纳。

2、双方一致同意，乙方在《地下车位使用权交付确认单》上签字，即视为本协议项下的地下车位使用权交付手续完成。若甲方书面通知后乙方无正当理由拒绝前来办理地下车位使用权交付手续或逾期办理地下车位使用权交付手续的，视为本协议项下的地下车位使用权交付手续已完成。

三、地下车位质量的处理

1、地下车位的质量以甲方向乙方交付的外观状况为标准。

2、地下车位交付时，乙方对地下车位质量(无法使用地下车位的质量安全问题除外)有异议的，乙方应书面提出，并给予甲方合理的修复期间，该期间不视为甲方交付迟延。甲方修复完成后书面通知乙方验收，逾期不验收的，视为乙方已验收并完成地下车位的接收。若乙方对修复后的地下车位质量仍有异议的，以地下车位所在地质量监督部门出具的书面质量评定意见作为处理争议的依据。

3、对交付时或交付后发生的导致乙方无法使用地下车位的质量安全问题(不可抗力和非因甲方原因引起的除外)，甲乙双方产生争议的，以地下车位所在地质量监督部门出具的书面质量评定意见作为处理争议的依据。

四、违约责任

1、乙方若未按本协议约定的时间付款，则应每日向甲方支付转让费万分之二的违约 金;如逾期超过30日的，甲方有权将此车位另行转让。

2、甲方若未按本协议约定的时间交付，则应每日向乙方支付转让费万分之二的违约 金;如逾期超过30日的，乙方可提出退此车位。

五、特别约定 甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方向乙方转让

1、地下车位仅作小型车辆停泊专用，不得另作他用。不得用任何材料在地下车位上搭建任何临时建筑物，日常使用时应遵循物业管理公司制定的管理规定，且缴纳相应的管理费用。

2、乙方拥有地下车位的使用权，使用年限自交付使用之日起至乙方所购商品房土地使用年限到期日止，使用年限到期后本协议自行终止。但政府对之另有规定的，按政府规定执行;国家或政府对人防工程范围内的车位使用和权属有特别规定的，使用期间应从其规定。

3、甲方转让的地下车位包括人防工程设施范围内经批准设计用途为停放车辆的部分车位，乙方对此情况已充分了解并无异议。

4、根据工程施工图的标识，车位区域内(包括人防工程设施范围内经批准设计用途为停放车辆的区域)可能预设了通风、排水、消防及配电设施、设备会对乙方正常使用车位产生一定的影响，乙方已对该情况充分了解并无异议。

5、甲方在施工过程中，出于施工方案优化的需要，调整通风、排水、消防及配电等设施、设备的安装位臵，对地下车位的正常使用产生影响的，甲方应在该施工方案调整后通知乙方。乙方在接到甲方通知后十天内，有权决定是否解除地下车位使用权转让协议，并以书面形式通知甲方。如乙方解除地下车位使用权转让协议的，甲方应在接到通知之日起十天内退还乙方支付的转让费(不计息)，甲方不承担乙方的其他损失。乙方不解除协议的，则双方继续履行本协议。

6、如因有关政府主管部门规划或设计调整等原因导致地下车位并不存在或不符合本协议约定的，则本协议自动解除，双方互不承担违约责任。

7、因不可抗力及其他非甲方原因导致甲方交付地下车位迟延的或无法交付的，甲方不承担责任。

六、附则

1、本协议规定使用期限内，乙方以任何形式转让地下车位使用权的，需征得甲方同意，否则无效。地下车位转让的，本协议效力及于受让方，乙方的权利义务由受让方承受。

2、本协议未尽事项，由甲乙双方另行协商解决并签订补充协议。

3、本协议在执行过程中发生争议的，双方应协商解决，协商不成的依法向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁。

4、本协议自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。协议一式贰份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，各文本具有同等效力。

转让方(签章)：受让方(签章)：

代表人： 委托代理人：

年月日：年月日：

**房地产开发商变更合同范本9**

甲方(卖方): 身份证号码:

乙方(买方): 身份证号码:

根据《^v^经济合同法》、《^v^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，乙方向甲方购买房产并签订本合同，以资共同信守执行。

第一条:房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)位于 市 区,该房屋的所有人为 ,建筑面积为 平方米(详见土地房屋权证第 号)。

第二条:上述房屋的交易价格

经甲、乙双方协商一致，该房屋总售价为￥302000元，总金额大写:叁拾万零贰仟元整，小写:￥302000元。本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币 元整，作为购房定金。

第三条:付款时间与方式

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 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:交付期限及违约责任

**房地产开发商变更合同范本10**

  甲方（供应商）：

  乙方（零售商）：

  根据《^v^合同法》及其他有关法律、行政法规的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就商品进货购销事宜协商订立本合同。

  一、订购商品

  1、商品的名称、条码、数量及单价等详见本合同《附表》：

  合计人民币金额(大写)：伍拾壹万伍仟伍佰叁拾肆元伍角（小写：）其他事项：

  2、甲乙双方在本合同签订时，应当提供营业执照、税务登记证等自身主体资格的证明。

  甲方同时提交有关商品生产、代理、批发或进口许可等有关附随文件，其购买价格有权保密，乙方不得以此拒绝接收相关文件。

  3、上述商品价格已经双方确认，如因原材料价格、生产经营成本、市场供求关系等变化导致合同期内商品价格变化，要求价格变动一方应当提前15个工作日通知对方，经对方书面确认后方可调价。价格变动自确认之日起生效，适用于确认之日后的新订单。4、乙方对本合同中所列商品特别指定原料或样式等专门条件时，需在签订本合同的同时向甲方提交指示说明书或样式说明书。5、甲方所提供商品的外包装应当符合^v^相关法律

  法规的规定，用中文标明产品名称、生产厂厂名与厂址、规格、等级、采用的产品标准、质量检验合格证明、使用说明、生产日期和安全使用期或者失效期、警示标志及其它说明等。商品应当使用正规条形码，以便于pos机识别；无条形码的商品应当在《附件》其他事项中说明，同时向乙方购买内部条形码贴于商品外包装上。6、甲方应当保证其所提供商品的质量符合本合同或订单约定的质量标准；甲方提供有关商品质量说明的，应当符合该说明的质量要求。质量要求不明确的，按照国家标准、行业标准履行；无国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。

  二、订货

  1、乙方向甲方订货，应当提前3个工作日或7个工作日发出订单，双方约定的订单形式为：

  （1）传真（2）订货合同（3）其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  2、订单应当明确商品的名称、生产厂厂名和厂址、规格、计量单位、品牌、质量、产地、数量、单价、交货时间、交货地点等具体内容。

  3、甲方收到订单后应当在2个工作日内对能否接受订单予以明确答复，答复形式同订单形式一致；不予答复的，视为不接受订单。如答复中对订单具体内容有修改的，乙方应当在2个工作日内表示是否接受，乙方不接受则视为订单无效；乙方不予答复的，视为接受修改的订单。篇三：超市商品购销合同

  甲方（供应商）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  单位全称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

  邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

  联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  单位全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

  邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

  联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  本合同签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市

**房地产开发商变更合同范本11**

>甲方(卖方)：

>乙方(买方)：

由于甲方已收到乙方预付的购房定金人民币(大写) 元(其中，双方同意就以下房地产买卖事项订立本契约，共同遵守。

>一、甲方自愿将坐落在街/路房地产(产权证/合同号 )出售给乙方，房屋面积 ㎡(面积以房管单位最终界定为准)。

房屋用途为住宅，产权性： 。乙方已对甲方所要出售的房产做了充分了解，愿意购买该房产。

>二、甲乙双方议定的上述房地产成交价格为人民币(大写) 元(￥ 元)。

>三、付款方式约定：

1、一次性付款：甲乙双方办理房屋过户手续时，乙方于年月前一次付清给甲方

2、剩余房款 (￥： 元)，在将办理交接房屋手续时付给甲方。

3、按揭付款：乙方于年月币银行要求提供全面真实合格的相关按揭资料与按时办理按揭抵押手续，确保银行早日放款。乙方若未按约定付款方式付款与办理按揭相关手

续，则按约定第七项追究乙方未按期付款承担违约金赔偿责任。(注：以上付款金额以收款凭证为准)

>四、在乙方按上述第 条付款方式付清房款与相关费用及办完相关所需手续(如银行按揭相关手续)后，办理该房产过户手续时，按国家规定所需缴纳的过户手续费、税费约定 承担。

>五、房屋交付使用：

1.一次性付款甲乙双方约定在年日之前，甲方将设施完好的该房屋交给乙方使用。

2、双方同意在办理完相关过户手续，若是银行按揭应在办完产权抵押等手续后于

3、交付使用之日前，甲方负责结清水电暖、天燃气、物业等所有相关前期费用均由甲方承担。并将房产相关手续交给乙方，房屋移交给乙方时，其该建筑物范围内的土地使用权及其相关部分使用权一并转移给乙方。最后，乙方对交付房屋进行验收，以后甲方不再负责相关问题，但可协助解决可能产生的问题。

>六、甲方保证上述房地产权属清楚。

若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方全权负责双倍赔偿。

>七、违约责任：

乙方中途悔约，乙方不得向甲方索还定金。甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起日内将定金退还给乙方，另给付乙方相当于定金数额的违约金(甲乙双方中的任何一方所得违约金的一半付给居间方作为服务佣金)。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不

能按期向乙方交付房地产，每逾一日，由违约一方向对方给付相当与上述房地产约定总价款的千分之

>八、本契约在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。

协商不成时，任何一方均可向当地房地产仲裁委员会申请调解或仲裁，也可向有管辖权的人民法院起诉。

>九、在签订本合同后，若由于国家政策调整或不可抗力的自然灾害等导致该房产不能正常过户交易。

则互不追究违约责任;若由于房产过户交易税费政策调整，导致过户时产生的税、费变动，甲乙双方应先行协商解决，协商不成时按本协议履行。

>十、本契约未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本契约具有同等法律效力。

>十一、该房产交易居间服务费：

甲方承担总成交价的百分之乙方承担总成交价的百分之 。双方若有违约致使该交易不成功者，违约方承担该项甲乙双方所有居间费与已产生的相关费用。 十二、双方约定的其它事项：

本契约一式三份，甲乙双方各执一份，居间方存档一份，双方签章后生效。

>甲方(签章)： 乙方(签章)： 居间方：

>法定代表人： 法定代表人： 签约代表：

>地 址： 地 址： 地 址：

>年 月 日 年 月 日 年 月 日

**房地产开发商变更合同范本12**

合同双方方兹同意转让条款如下：

1.甲方同意将位于 的人防车位(以下简称该车位)使用权转让给乙方，位置详见车位附图。甲方与开发商佛山市鸿翔房地产开发公司签订的《停车场租赁合同》所规定的使用年限内甲方的一切权利义务也一并转让给本合同乙方，甲方须将该合同及其附件一并交付乙方保管。

2.使用年限：该车位使用年限自本合同生效日起，至甲方与开发商佛山市鸿翔房地产开发公司签订的《停车场租赁合同》所规定的使用截止日期止。即自本合同生效日至 年 月 日止。本合同项下使用年限为上述车位使用年限的剩余期限。

3.甲方须在本协议生效后立即负责将该车位交予乙方使用。在此之前，甲方须付清一切有关该车位之杂费(包括但不限于管理费等)，并配合乙方到小区管理处备案及取得相关物业管理部门的使用权证明手续。如果以后开发商 x房地产开发公司 或管理处 物业管理有限公司 通知甲方办理该车位的相关产权确认手续及其它合法权益,甲方有义务通知并配合乙方办理。

4、该车位使用权的转让费为人民币元整(小写：￥ )。乙方须按下述方式付款：

甲、乙双方完成使用权移交手续后五个工作日内，乙方将全部车位使用权转让费人民币 元整(小写：￥ )转入甲方指定账户如下：

开户行： ;户名： ;帐号： 甲方在收到转让款后应向乙方开具等额收据。

5、甲方不能按上条规定交付车位予乙方使用时，每延期一日，应向乙方支付该车位售价的万分之五的违约金，延期超过三十天，乙方有权解除协议并要求甲方双倍返还定金;如乙方逾期支付除定金之外的余款，则甲方有权没收定金。

6.该车位是以签约时之现状售予乙方，甲方须保证对上述该车位享有完整使用权和处分权，有关该车位在本次转让之前已产生的使用权纠纷、债务等事宜，甲方应在转让完成前清理完毕，并保证转让后乙方无须负责，否则甲方应赔偿由此引起的乙方一切损失。甲方保证没有并不再私自售予第三方，否则甲方按本次转让价双倍赔偿给乙方。

7.甲乙双方均清楚该车位在只有发展商的车位使用权转让协议的状态下签署本合同，若因前述产权原因发生任何纠纷，由双方自行解决。

8.该车位移交后，由 公司负责车位的物业管理，乙方应遵守物业管理相关规定，并承担相应车位管理费。

9.乙方在上述使用期限内，可以将车位使用权转让给其他第三方使用，并到管理处办理相关手续。

10.自本合同签订时起，甲乙双方就该车位之使用权转让关系确立。

11.本合同附图为合同的组成部分，与正文具有同等效力。

12.本合同一式两份，甲、乙双方各一份，均具有同等法律效力，合同自双方签字、盖章之日起生效。

13.本合同如发生纠纷，双方应通过友好协商解决，不能解决时可提交佛山市人民法院裁决。

转让方(签字、盖章)：

受让方(签字、盖章)

年 月年 月日 日

**房地产开发商变更合同范本13**

转让方(甲方)：

受让方(乙方)： 身份证号码(营业执照号码)：

依据《^v^合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方向甲方转让汇邦国际物业事宜。双方兹同意转让条款如下：

1.甲方同意将位于 号的车位

(以下简称该车位)使用权转让给乙方，位置详见车位附图，在签订本协议时乙方已到现场实地勘察，对该车位位置、大小等相关情况已明确。

2.使用年限：该车位使用年限与该小区占有土地的使用年限一致。土地使用年限自 年月 日至 年 月 日止。本协议项下使用年限为上述土地使用年限的剩于期限。

3.该车位使用权的转让费为人民币 元整(小写： )。乙方须按下述方式付款：一次性付清，付款时间为签订本协议日起三日内。

4.甲方须在本协议签订后于 年 月 日内负责将该车位交予乙方使用。并配合乙方到 物业管理有限公司备案及取得相关物业管理部门的使用权证明手续。

5. 甲方不能按上条规定交付车位予乙方使用时，每延期一日，应向乙方支付该车位售价的万分之五的违约金，延期超过三十天，乙方有权解除协议同时甲方无息退还所交款项;如乙方逾期付款，则甲方有权拒交车库，同时乙方须按日支付车库款万分之五的违约金。

6.该车位是以签约时之现状售予乙方，有关该车位在本次转让之前已产生的使用权纠纷、债务等事宜，甲方应在转让完成前清理完毕，甲方保证没有并不再私自售予第三方，否则甲方按本次转让价双倍赔偿给乙方。

7.甲乙双方均清楚该车位在只有车位使用权状态下签署本协议，若因前述产权原因发生任何纠纷，由双方自行解决，各承担相应赔偿责任。

8.该车位移交后，由 物业管理有限公司负责车位的物业管理，乙方应遵守物业管理相关规定，并承担相应车位管理费。

9.乙方在上述使用期限内，可以将车位使用权转让给本小区业主使用，并到物业管理公司办理相关手续。

11.本协议附图为合同的组成部分，与正文具有同等效力。

12.本协议自双方签字或盖章之日起生效。

13.本协议如发生纠纷，各方应通过友好协商解决，不能解决时即可提交人民法院解决。

14、本协议带附件共 页，一式 份，具有同等法律效力，协议持有情况为，转让人 份，受让人 份， 份。

备注(备注条款内容与前述条款内容不一致的，以备注条款为准)：

转让方： 受让方：

代理人： 代理人：

年 月 日 年 月 日

**房地产开发商变更合同范本14**

甲方:

乙方:

根据有关法律、法规之规定，就甲方职工住宅楼认购事宜，经甲乙方双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议:

第一条 项目建设依据。 甲方经过有关部门批准，决定为本单位职工建设二栋住宅楼，住宅楼位于 。

第二条 职工公寓认购依据。

乙方为甲方单位职工，甲方通过自建的方式建设职工公寓。

第三条 乙方所认购职工公寓的基本情况。

乙方认购买的职工公寓(以下简称该职工公寓，其房屋平面图见本协议附件一，房号以附件一上表示为准)为本协议第一条规定的项目中的:第\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_号房。

该职工公寓的用途为住宅，属\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_层。 该职工公寓阳台是封闭式。

该职工公寓建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_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。

按建筑面积计算，该职工公寓单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额人民币------元 。

第五条 面积确认及面积差异处理。

以有资质部门的测绘数据为准，多退少补。

第六条 付款方式及期限。

签定协议时交房款 元，开工后交房款 元，主体完工后交 元。

第七条 乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本协议规定的时间付款，按下处理:

(1)逾期在30日之内，自本协议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三的违约金，协议继续履行;

(2)逾期超过60日后，甲方有权解除协议。甲方解除协议的，乙方按累计应付款的5%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行协议的，经甲方同意，协议继续履行，自本协议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三的违约金。

第八条交付期限。

甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将经验收合格的职工公寓交付乙方使用。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除协议或变更协议外，甲方可据实予以延期:

1、遭遇不可抗力。

2、政府及国家政策的原因。

第九条 甲方逾期交房的责任。

自本协议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，甲方按同期银行存款利率承担利息

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乙方所购职工公寓质量或使用功能的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面或电话通知乙方。

第十一条交接。

职工公寓达到交付使用条件后，甲方应当通知乙方办理交付手续。

第十二条 甲方保证销售的职工公寓没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

第十三条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

甲方交付使用的职工公寓的装饰、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，乙方有权要求甲方赔偿装饰、设备差价

第十四条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

甲方承诺与该职工公寓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: 水通、路通和电通。

第十五条 关于产权登记的约定。

职工公寓仅办理单位权属登记证书，不确权到乙方名下，由甲方向乙方出具相关证明，证明乙方所认购房产产权归乙方。乙方所购公寓未经甲方允许不得对外转让销售。

第十六条 乙方的房屋仅作住宅使用，乙方使用期间不得擅自改变该职工公寓的建筑主体结构、承重结构和用途。除本协议及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该职工公寓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。

第十七条 本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协议附件与本协议具有同等法律效力。

第十八条 本协议，一式2份，甲乙双方各执1份。本协议经签字或盖章后生效。

甲方(签章):

乙方(签章):

年 月 日

**房地产开发商变更合同范本15**

甲方(卖方)：

身份证号：

乙方(买方)：

身份证号：

根据平等互利、协商一致的原则，甲、乙双方订立本协议，共同遵照执行。

一、甲方自愿将位于

售给乙方，乙方对甲方所出售房屋做了充分了

解，自愿购买该房。

二、该房成交价为人民币 (小写： 元整)，一次性付清。

三、乙方付清购房款后，甲方正式将房屋交付乙方。

四、建筑面积： 平方米。

五、乙方购买甲方房屋，由甲方提供过户的相关证件并无条件帮助乙方将土地使用证、房产证过户到乙方名上，一切费用均由甲方承担。

六、甲方应保证房屋在协议签订之前不拖欠任何费用，并且房屋不得有损坏，否则甲方须负责修复。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。自签定之日起生效。

甲方：(签名)

乙方：(签名)

年 月 日

**房地产开发商变更合同范本16**

借款人：

贷款人：

借贷条款

第一条 贷款种类和金额 贷款人根据借款人的申请，同意向其发放以下第 种贷款，金额为人民币 元(大写： )，大小写金额不一致时，以大写为准。

a、个人商品住房贷款 b、个人商业用房贷款 c、个人自建房贷款 d、经济适用房贷款 e、集资建房贷款(房改房) f、其他：

第二条 贷款用途 本合同项下贷款用途为 。未经贷款人书面同意，借款人不得将贷款挪作他用，贷款人有权监督贷款的使用。

第三条 贷款期限本合同项下贷款期限为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止，实际放款日与到期日以借据为准。借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四条 利率

贷款利率以中国人民银行公布的同期同档次贷款利率为基准利率， (上/下)浮 %，据此确定年利率为 %，并按照以下公式换算：月利率=年利率/12，日利率=年利率/360。

贷款发放前，基准利率调整并适用于本合同项下贷款的，适用新的基准利率并按照第条的约定重新确定贷款利率;贷款发放后遇基准利率调整，贷款利率按照以下第 种方式处理： a、贷款期限在一年(含)以下的，执行本合同利率，不分段计息;贷款期限在一年以上的，自每次基准利率调整之日的次年1月1日开始，按该次调整后的基准利率(如基准利率在一个公历年度内经两次或两次以上调整的，则以该公历年度内最后一次调整的基准利率为准)及上述条约定的利率浮动比例确定并执行新的利率; b、在贷款期限内不调整; c、其他： 。

第五条 放款

贷款人发放或继续发放贷款的前提条件是：本合同项下担保已经生效(以尚未取得产权的房屋做抵押的，已办妥登记备案或预登记手续，且房地产开发商已提供有效的连带保证担保)，且借款人在本合同项下未发生任何违约行为。

借款人授权贷款人将贷款分 次划入下列账户，贷款的发放和支付通过本账户进行。贷款利息自实际放款日起计算： 户名： 账号： 开户行：

贷款资金应由贷款人通过受托支付方式向房地产开发商支付。贷款人受托支付是指贷款人根据借款人的提款申请和支付委托，将贷款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。贷款人有权在贷款资金发放前审核借款人相关交易资料和凭证是否符合合同约定条件，支付后做好有关细节的认定记录，并详细记录资金流向，归集保存相关凭证。

在贷款发放和支付过程中，借款人出现以下情形之一的，贷款人有权提高贷款发放和支付条件，或停止贷款资金的发放和支付：

a、擅自改变贷款用途，挪用贷款; b、借款期间，借款人未按约定的还款计划按时、足额归还贷款本息; c、借款人擅自将抵押物拆除、转让、出租或重复抵押等; d、拒绝或妨碍我行对贷款使用情况和抵押物使用情况实施监督检查; e、提供的文件、资料不实，已经或可能造成贷款损失; f、与他人签订有损我行权益的合同或协议; g、保证人违反保证条款或丧失承担连带保证责任能力、抵押物因意外毁损不足以清偿贷款本息或质押权利价值明显减少影响我行实现质权，而借款人未按要求落实新保证或新抵(质)押; h、借款人在合同履行期间死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力后，其遗产或财产继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行原借款合同; i、借款人指定的放款账户被有权机关冻结或支付。

第六条 还款

经协商一致，借款人按下列第 种方式偿还贷款本息： a、按月等额本息还款法(按月计息) 每月本息还款额=贷款本金×月利率×(1+月利率)还款月数/(1+月利率)还款月数-1 b、按月等额本金还款法(按月计息) 每月本息还款额=贷款本金/贷款期月数+(贷款本金-已归还贷款本金)×月利率 c、按月等额本金还款法(按日计息) 每月本息还款额=贷款本金/贷款期月数+(贷款本金-已还本金)×日利率×本期实际天数 d、到期一次性还本付息; e、按月付息，按 (月/三个月/六个月/一次性)还本; f、其他： 。

每期还款日： 日;最后一期还款日为贷款到期日。

借款人指定其在贷款人处开立的下列个人结算账户作为专门的还款账户：

在每期还款日前，借款人应向还款账户中足额存入应当偿还的贷款本息，并授权贷款人于每期还款日从还款账户中划收;借款人有未偿付的贷款本息或其他费用的，应及时存入还款账户，并授权贷款人随时划收。如果还款账户中的款项不足以支付本合同项下的到期应付款项，贷款人按费用、利息、本金的顺序划收。

若还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，或借款人需要变更还款账户的\'，借款人应到贷款人处办理还款账户变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法足额划转，借款人应到贷款人处办理柜面还款。借款人未及时办理还款账户变更手续或未及时到贷款人柜面还款导致未按期足额清偿到期贷款本息及其他费用的，借款人应承担违约责任。

第七条 提前还款

借款人提前偿还全部或部分贷款，应于拟定提前还款日前30天向贷款人提交书面申请，经贷款人同意，方可提前还款。

借款人提前还款应满足以下条件：

a、按如下标准向贷款人支付补偿金：

b、贷款发放后第一年内不允许提前还款，一年后每年提前还款不超过2次，每次还款金额不低于初贷金额(合同金额)的20%。

c、在提前还款时，在本合同项下不存在到期应付未付的任何款项，包括但不限于贷款本金、利息、罚息、违约金、补偿金和其他费用。

d、 。

提前还款部分按第四条约定的利率和实际占用天数计收利息;借款人提前偿还全部贷款本金的，应结清全部利息。

由于借款人提前还款而造成贷款期限发生变化的，未偿还部分按下列第 种方式确定贷款利率： a、按原贷款利率计息; b、自缩短期限之日起，贷款利率按调整后的实际期限所对应的基准利率和第条约定的利率浮动比例确定并执行，但缩短期限前已经计收的利息不予追溯调整。

第八条 贷款展期

借款人不能按期归还本合同项下贷款，需要办理贷款展期时，应在贷款到期前30天向贷款人提出书面申请，经贷款人审查同意展期的，双方另行签订展期协议。如贷款人不同意展期的，则借款人仍应按本合同约定偿还贷款本息。

第九条 罚息

借款人未按合同约定日期(包括被宣布提前到期)偿还的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息;对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。罚息利率按在第四条约定的利率基础上加收 %确定。

借款人未按照合同约定使用的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息;对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。罚息利率按在第四条约定的利率基础上加收 %确定。

贷款利率按第条的约定进行调整的，利率调整后罚息利率亦相应变动，其变动周期与利率变动周期一致。

第十条违约及违约责任

发生下列一项或多项情形的，构成借款人违约：

a、借款人未完全适当的遵守或履行其在本合同项下的任何承诺、保证、义务或责任; b、借款人或担保人提供虚假资料或隐瞒重要事实; c、以未取得产权的房屋做抵押的，抵押人未在约定时间内办妥登记备案或预登记手续，或未在约定时间内办妥正式抵押登记手续。 d、借款人所购房产或抵押物、质物发生质量、权属等纠纷，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的; e、借款人死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪，或者成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力，而无继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人拒绝代借款人履行本合同项下义务的; f、借款人涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷,对其偿债能力产生不利影响的; g、借款人对其他任何债务在到期(包括被宣布提前到期)后未予清偿，或者借款人不履行其应当承担的担保责任或其他义务，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的。 h、发生第条所述情形，借款人未另行提供贷款人认可的新的担保的; i、影响或可能影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

借款人连续三个月或累计六次未按时足额偿还贷款本息，或发生其他违约情形的，贷款人有权停止发放尚未发放的贷款，宣布贷款提前到期，要求借款人提前清偿全部或部分贷款，以及所产生的利息、罚息及其他费用，直至解除合同。

借款人违约，除第条的约定外，贷款人有权采取本合同约定和法律规定的其他措施。

第十一条 扣收

借款人未按照约定偿还到期(包括提前到期)贷款本金、利息、罚息、违约金、补偿金或其他费用的，贷款人有权从借款人开立在XX市商业银行及其分支机构的所有账户中扣收相应款项用以清偿，但是贷款人应当通知借款人。对于因借款人联系方式变更造成贷款人无法电话或信函通知的，贷款人可以公证送达等各种法律认可方式履行告知义务。

贷款人扣收借款人未到期的定期存款时，需全部提前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息;需部分提前支取的，提前支取部分按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息，其余部分到期时按该笔定期存款开户日的定期存款利率计付利息。因扣收而产生的利息损失，由借款人承担。

第十二条 费用

订立和履行本合同所需的登记、公证、评估等费用，以及由于借款人和担保人没有按照合同约定履行各自的义务，贷款人为实现债权而产生的律师费、评估费、拍卖费等所有费用由借款人承担。贷款人为保障自身利益先行垫付的费用，贷款人有权随时向借款人追偿，并从贷款垫付之日起计收活期存款利息。

第十三条 共同借款

本合同如涉及二人以上(含)共同借款，共同借款人均应履行本合同项下义务，对全部贷款承担连带清偿责任，贷款人有权向任一借款人追索未偿还的贷款本息和应付未付的其他费用。

抵押条款

本合同项下贷款由借款人或第三方提供抵押担保时，抵押人承诺并遵守如下条款：

第十四条 抵押物

抵押人自愿向贷款人提供抵押担保，抵押物详见《抵押物清单》。《抵押物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

《抵押物清单》对抵押物价值的约定，不作为贷款人处分该抵押物时的估价依据，不对贷款人行使抵押权构成任何限制。

贷款人抵押权的效力及于抵押物产生的孳息、抵押物的从物、从权利、附属物、添加物，以及因抵押物毁损、灭失、或被征用而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

抵押人应妥善保管和使用抵押物，保证抵押物的完好，贷款人有权随时检查抵押物的使用管理情况，抵押人应予配合。

抵押权存续期间，抵押人出租抵押物的，应当通知贷款人并将抵押的事实告知承租人，且出租期限不得长于贷款期限。以其他方式处分抵押物的，应事先征得贷款人同意，并将抵押事实告知买受人等相关人员。由此取得的的收益，按照第条的约定处理。

抵押物发生或可能发生损毁、灭失的，抵押人应及时告知贷款人，并立即采取措施防止损失的扩大，及时向贷款人提交有关主管机关出具的毁损、灭失证明。

抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止其行为;造成抵押物价值减少时，抵押人应及时恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

抵押人所获得的抵押物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分抵押物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

a、清偿或提前清偿借款人在本合同项下的债务; b、存入贷款人指定的账户，以担保借款人债务的履行; c、用于修复抵押物，以恢复抵押物的价值; d、双方另行约定的其他方式。 抵押人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，抵押人可将上述价值自由处分。

抵押人因隐瞒抵押物存在权属争议、被查封、被扣押、已设定抵押或已出租等情况，而给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额补偿。

分页阅读第1页：借贷条款第2页：第十五条担保范围第3页：其他条款

第十五条 担保范围

抵押担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、贷款人实现债权的费用和借款人所有其他应付费用。

第十六条 抵押登记

本合同签订后，抵押人和贷款人应及时到有关登记机关办理抵押登记手续，抵押登记证明在贷款全部还清之前由贷款人保管;抵押登记事项发生变化依法需进行变更登记的，抵押人和贷款人应办理变更登记。

抵押物为尚未取得产权的房屋的，应在本合同签订之日起30天或贷款人另行要求的时间内办妥登记备案或预抵押登记手续。抵押人获得房屋所有权证书后，应在30天或贷款人要求的时间内办妥正式抵押登记手续。在取得房屋他项权利证书之前，抵押人的房屋所有权证书原件应由贷款人保管。

借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款应积极协助抵押人办理注销登记手续。

第十七条抵押物的处分

发生下列情形之一，贷款人有权将抵押物拍卖、变卖后以所得价款优先受偿，或经与抵押人协商将抵押物折价以抵偿借款人所欠债务：

a、贷款到期(包括被宣布提前到期)借款人未予清偿; b、发生第条所述情形，抵押人未及时恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相当的担保; c、贷款人依法可以处分抵押物的其他情形。

未经本抵押权人同意，抵押人不得将本抵押合同项下的抵押物再行抵押或发生其他任何有损抵押权人权利的行为。抵押人违反此约定的，抵押权人有权宣布贷款提前到期，并申请人民法院强制执行。

处分抵押物的所得在偿还抵押物担保范围内借款人的全部债务后还有剩余的，贷款人应将剩余部分及时退还抵押人。

贷款人处分抵押物时，抵押人应予积极配合。对本合同项下依法设定抵押的抵押人及其所扶养家属居住的房屋，在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后，抵押人应当在六个月内主动腾空房屋。如果贷款人同意向抵押人提供临时住房，抵押人应当向贷款人支付租金;已经产生的租金，应当从房屋拍卖或者变卖价款中优先扣除。

贷款人在处分抵押物过程中所产生的实现债权的费用，应当从拍卖或者变卖价款中优先扣除。质押条款 本合同项下贷款由借款人或第三方提供质押担保时，出质人承诺并遵守如下条款：

第十八条 质物

出质人自愿为借款人在本合同项下的债务向贷款人提供质押担保，质物详见本合同附件《质物清单》。《质物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

《质物清单》对质物价值的约定，不作为贷款人处分质物时的估价依据，不对贷款人行使质权构成任何限制。

贷款人质权的效力及于质物所生的孽息，以及因质物毁损、灭失或被征用等而产生的保险金、赔偿金、补偿金。

质物价值发生了不利于贷款债权的变动的，贷款人有权要求借款人或出质人补足质物价值，借款人或出质人应在贷款人要求的时间内补足。

质物移交贷款人保管的，贷款人负有妥善保管质物的义务，因保管不善造成质物灭失或者毁损的，贷款人应当承担民事责任。贷款人不能妥善保管质物可能使其灭失或者毁损的，出质人可以要求贷款人将质物提存，或要求提前清偿债务而返还质物。

出质人所获得的质物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分质物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

a、清偿或提前清偿借款人在主合同项下的债务; b、存入贷款人指定帐户，以担保主合同项下债务的履行; c、用于修复质物，以恢复质物的价值; d、双方另行约定的其他方式。 出质人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，出质人可将上述款项自由处分。

第十九条 担保范围

质押担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、质物保管费用、贷款人实现债权的费用和借款人所有其他应付费用。

第二十条 交付和登记

本合同签订后，出质人应将质物或权利凭证交付贷款人，贷款人验收无误后应向出质人出具收押凭据，质物的保管费用由出质人承担。

本合同项下质物依法需办理质押登记的，出质人和贷款人应及时到有关登记机关办理质押登记手续;登记事项发生变化依法需经变更登记的，出质人和贷款人应及时办理变更登记。借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款人应积极协助出质人办理注销登记手续，并将相关权属文件退还出质人。

第二十一条 质物的处分

发生下列情形之一，贷款人有权将质物拍卖、变卖、兑现、提现，以所得价款优先受偿，或经与出质人协商将质物折价以抵偿借款人所欠债务：

a、贷款到期(包

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！