# 邯郸购房合同范本(32篇)

来源：网络 作者：醉人清风 更新时间：2023-12-26

*邯郸购房合同范本1根据国家有关法律、法规和本市相关规定，甲（卖方）乙（买方）丙（中介）三方在自愿、\*等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其他服务事项达成一致，订立本合同。该条是合同的目的。由...*

**邯郸购房合同范本1**

根据国家有关法律、法规和本市相关规定，甲（卖方）乙（买方）丙（中介）三方在自愿、\*等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其他服务事项达成一致，订立本合同。

该条是合同的目的。由委托出售方、买受方、中介方三方签署。保证三方\*\*义务明晰，有助于中介的阳光操作。

注意：三方当事人必须使用与其身份证（或营业执照）一致的姓名（名称）

>第一条 标的基本情况及价款

该条内容是对房屋基本状况的描述。其中所有权人、共有人、房屋座落、丘号、产权证号、建筑面积、土地证号、房屋来源的填写内容须与产权证与土地使用证所载一致。其中要注意在权证上不列名的共有状况。如夫妻共有，房改房中的家庭共有。受托方应要求委托人如实提供情况，并取得共有人的书面同意。

>第二条 委托事项

1、甲方委托丙方出售\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜（①产权转移②房屋交付③房款拨付）

2、乙方委托丙方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上房产，并代办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关事宜（①产权证②房屋交付③房款支付④贷款⑤抵押登记⑥土地使用证）

代办事宜可以选择。可选其中的一部分或全选。买卖双方应从其从其各自利益角度出发，将需委托的事项选择清楚。

>第三条 甲方的义务

1、保证出售的房屋权属真实，并符合国家及南京市房屋上市交易的\*\*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。

2、协助乙方办理该房地产的交易过户手续，提供相应证件资料（material）

3、按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。

4、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。

5、按本合同约定，按期支付佣金和代办费。

该条是法律责任所在。当事人必须知晓违背上述条款，须承担相应法律责任。

1、须将其所有房屋真实情况如实告知受托人，尤其是有瑕疵的情况（含\*\*瑕疵与房屋本身的瑕疵），如是否有查封等情况，所以应慎重对待。

2、尤其是提供资料（material）应真实。

3、是按原先约定的房屋状况交付。

4、户口应及时迁出，水、电、气、有线电视、电话、物管等费用最好在交易手续办结前一次结清，以避免日后再有纠纷。

5、佣金和代办费以合同约定的数额和时间交付。

>第四条 乙方的义务

1、按照房地产买卖契约中约定的房款支付方式及期限，支付定金和房款。

2、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。

3、根据委托事项，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将各类资料（material）备齐交予丙方，同时将由丙方代缴的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （①契税②交易服务费③抵押管理费④他项权证费）等约计\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交予丙方。丙方将与乙方按实结算，多退少补。

第1、2款为乙方必须履行的法律义务。第3款备齐资料（material）的时间乙方必须明确承诺。需代缴的费用也须根据需要选择清楚，并将总额填写正确。丙方在接受费用时务必开具收据或收条，据此可与最后结算的凭据相对应。

>第五条 丙方的义务

1、认真履行甲、乙方委托的事项，亲自完成甲、乙方委托代办的各项服务。

2、丙方派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪人负责该房产的居间活动，在委托期限内办理所委托的事项。

3、根据专业知识及工作经验，丙方将所了解的标的情况如实告知委托人，及时将委托事项办理的进展情况向委托人\*\*。

4、对委托人个人资料（material）予以保密，未经委托人同意，不得向他人泄露。

5、处理委托事务取得的财产，应当及时转交委托人。

6、出示\*\*\*\*的收费标准及收取相关费用的依据。

该条1是首先要求受托人必须亲自完成受托事项。在本合同有效期内，非经各方协商一致不得转委托。

2是中介公司须委派具有合法的经纪人身份的本公司员工负责该委托事项。

3是受托人应将自己所了解的有关标的状况及办理状况如实告知双方当事人，尤其不得隐瞒已知的房屋瑕疵。

4是受托人对在中介过程中所了解的委托人的个人情况与资料（material）负有保密义务。

5是在处理受托事务中所经手的委托人的财产，应及时移交相关委托人。6是受托人应在其经营场所公示\*\*\*\*的收费标准，并严格按标准收取费用。

>第六条 房款的支付与转付

甲、乙方商议，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式支付房款：

（一）根据房地产买卖契约中房款支付的时间及方式，双方自行办理房款的支付。

（二）双方若将房款的转付交予丙方，则丙方将按下列方式进行操作：

1、乙方在签定房地产买卖契约之日，将定金\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

2、乙方在签定房地产买卖契约及本合同后\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（首期款/全部房款），共计\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交给丙方保存。

3、甲乙双方在完成\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（①交易过户签字后 ②乙方领取产权证后）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，丙方按售房款\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元转付给甲方。

4、待银行放贷后或乙方补足购房款后，双方完成房屋交接手续，且甲方结清房屋交付前的水、电、气、有线电视、电话、物管等费后三日内，丙方将余款一次性转付给甲方。

（三）三方约定：

该条是付款方式的约定。其（一）是双方自行结清，与受托人无关。其（二）是由受托人转交。对该方式的四步骤可逐项按步骤选择，即受托人先收取定金、首付款（或全部房款），再转付首批房款（含定金），手续办完后转付余款。所有的空格须填写明确。尤其注意在钱款的往来中，每笔均须有交付的书面手续。尤其要注意，定金作为合同的担保，有定金罚则可适用。定金比例不可过高。其三是三方当事人约定的其他方式。三方可自行约定，但须明确，并可操作。

>第七条 房屋交付

1、甲方应在乙方领取产权证后\_\_\_\_\_\_\_\_ 天内或于200\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前腾空房屋，并书面通知乙方、丙方办理交付的具体时间。

2、若乙方在接到上述书面通知后，不按期对该房屋办理验收的，则该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

3、甲、乙、丙三方共同参加房屋的交付手续。甲方按合同约定移交房屋及附属设施并保留原装潢，甲、乙方交接钥匙，签署房屋交接单，丙方见证签字。

这是委托人交付义务的规定。所有时间必须明确填写。建议乙、丙方在接到书面通知时，及时办理交接验收。受托人在交接单上见证时，一定要全面审看。如有出入，则及时更正。否则有可能承担连带责任。

>第八条 佣金、代办费支付标准及方式

（一）丙方完成本合同约定的甲方委托和代办事项，甲方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按委托代办事项支付代办费计\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二） 丙方完成本合同约定的乙方委托事项，乙方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算，向丙方支付佣金和代办费：

1、按该房地产售房款\_\_\_\_\_%，具体数额为\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、代办产权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办土地证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、代办抵押贷款和他项权证费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述费用，甲、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前支付给丙方。

（三） 丙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，但不得超过\*\*\*\*的收费标准。

该条为受托人收费的约定。甲、乙方按规定或交易习惯支付佣金。按交易习惯，可以收取一方，也可按规定收取双方的。

（一）为两种方式选一确定。如没有即划去。

（二）为选1或1、2同选，但须注意的是所有的收费须列明。尤其注意在钱款的往来中，每笔均须有交付的书面手续。

（三）是未促成合同的，所收取的费用是为促成交易而不可避免的必要费用。

>第九条 违约责任

（一） 三方商定，丙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的；

2、与他人串通，损害甲、乙方利益的；

3、故意隐瞒，提高委托标的利差；

4、其它过失影响甲、乙方交易的。

（二） 三方商定，甲、乙方有下列情形之一的应承担违约责任：

1、无正当理由不履行合同的；

2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成丙方无法履行合同的；

3、相互或与他人串通，损害丙方利益的；

4、未能按合同约定支付佣金和代办费的；

5、其他造成丙方无法完成委托事项的行为。

（三） 三方商定，上述违约行为方，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。

1、约定违约金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按标的额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，计\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

本条违约责任规定明确。三方都须共同遵守。违约金支付以约定为准。两种方式可选择其一，但须约定清楚。但须提示的是，如果买卖双方已选择适用了定金罚则，那么买卖双方就不可同时再适用违约金。但与中介公司之间如无定金约定，可适用违约金。

>第十条 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，也可由工商行政管理部门调解；协商、调解不成的，按本合同约定的下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项进行解决：

1、由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、\*\*向人民\*\*提\*\*讼。

该条对纠纷的解决提供了工商管理部门调解的解决渠道。除此而外，也可选择，但只能选其中之一。如选1项，须明确指定某仲裁委员会，如选择南京市仲裁委员会。须注意的是如果选择了仲裁，则当事人放弃了向\*\*\*\*的司法救济的\*\*。

>第十一条 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。本合同与补充协议内空格部分填写文字与印刷文字具有同等效力。

补充协议因与本合同有同等效力，因此，须三方当事人签章。签署日期。

>第十二条 合同生效

本合同自甲、乙双方签字，丙方盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

▲该条约定当事人签章后生效。如有一方不签章，则不生效。

甲方：

乙方：

丙方：（签章）

身份证号码：

身份证号码：

营业执照注册号：

资质证书编号：

委托\*\*人：

委托\*\*人：

执业经纪人：

**邯郸购房合同范本2**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲方现有位于 的私房一套，结构是 联 层，建筑面积 \*方米，合计面积 \*方米，已办理土地使用证、城建用地许可证、房产证，另有一处有使用权的院落共计 \*方米，甲方自愿转让给乙方，经甲乙双方协商一致，达成如下协议：

1、甲方房屋及院落总价 万元，乙方愿以此价格成交。

2、甲方须确保自己的土地、城建、房产证件真实合法、有效，且必须确保乙方改建施工过程中，与四邻没有纠纷。如果乙方在城建与施工中与四邻有产权、界限、风 水等纠纷，甲方必须负责处理、调解。

3、甲方有义务提供资料协助乙方办理相关证件的过户手续，费用由乙方承担。

4、付款方式：本协议签字之日付 万元，除下部分 万元在过户手续完成后一次性付清。

5、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定\*\*人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定\*\*人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**邯郸购房合同范本3**

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

一、购买商品房

1、乙方自愿向甲方购买位于厅房屋套，建筑面积发的房屋产权证面积为准)。

2、购买杂屋建筑面积为平方米，不计入产权证和使用证面积，不发两证。

二、售房依据

甲方销售的商品房是经有关部门审核后的新建商品房。

三、房屋价款

1、乙方所购的商品房面积为每平方米单价元，计人民币大写拾万仟佰拾元整。

2、杂屋面积平方米，每平方米单价元，计人民币大写拾

四、付款方式：

签订购房合同后，分次交款，第一次签订合同时乙方向甲方付款拾万仟佰拾元整。第二期为交钥匙时付款拾

仟佰万元在甲方向乙方交《房屋产权证》和《土地使用证》时付清。

五、双方责任

1、交付前经澧县建设局工程质量监督管理部门检验合格的商品房，具体是屋内四周墙面为压白，地面是毛水泥地面，进户门为防盗门，其他门留洞子，前后窗户为铝合金门窗，立面按设计方案图施工。阳台铝合金窗由乙方自负。

2、水、电部分保修六个月，土建部分保修一年。

乙方：

1、乙方按期交付购房合同约定的价款并及时结算，不得拖延。

2、水电立户由乙方自行办理，甲方也可以代办，但其费用由乙方负责。

3、乙方装修时不得随意改动房屋的主体结构，否则，所造成的一切事故和经济损失概由乙方负责。

六、违约责任

1、签订本合同之后，甲、乙双方必须遵照执行，若乙方不能按照本合同第四条付款方式交清房款，甲方有权解除合同，只退已交房款的80%，房屋另行出售。

2、甲方房屋竣工后通知乙方，乙方接到通知后，超过两个月内不来办理手续，即为违约，按照违约责任第1条执行处理。

3、甲方交给乙方的商品房在保修期内出现问题，乙方通知甲方，甲方及时派员解决修复，如果乙方自行乱撤乱动造成的损坏，甲方不给予保修。

七、调解和仲裁

在执行本合同过程中，如发生纠纷，先协商解决，协商不成，任何一方均有权向主管机关申请调解和仲裁，同时也可向法院起诉。

八、合同变更与解除

在执行本合同过程中，如发生《\_合同法》中有变更或解除合同情况时，经双方共同协商决定是否变更或解除合同。

九、未尽事宜，可另外增补条款，但不能互相矛盾，以增补条款为准。

此合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

此合同从签字之日起生效。

甲方：乙方：

电话：电话：

年月日

**邯郸购房合同范本4**

立合同人以下简称 卖 方: 甲 方

买 方: 乙 方

根据《\*\*\*\*\*\*\*合同法》、《\*\*\*\*\*\*\*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\*等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

一、甲方自愿将下列房屋卖给乙方所有，双方议定房地产总价款为\*\*\*大写：。

1、房屋状况（请按《房屋所有权证》填写）

房屋座落： ，建筑结构：多层砖混结构，总层数： 层，建筑面积（\*方米），用途： 民用住宅。

2、该房屋的所有权证号为：； 国有土地使用权证号为：

二、甲乙双方商定，自本合同签订之日起，乙方一次性付清房款后，甲方正式交付乙方房屋钥匙以及\*\*\*\*证书。

三、甲方在房屋正式交付乙方时，甲方应已清结该房屋已发生的水、电、有线电视、物业管理等各项费用，并告知乙方。从正式交付乙方之日其起由乙方负责交纳，该房屋所产生的其他一切费用与甲方无关。

四、甲方应就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况如实告知乙方，并无任何隐瞒。乙方对该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况均已知悉，并无任何异议。

五、双方中途违约，由违约方向对方给付房地产价款百分之十（10%）的违约金。

六、经甲乙双方协商一致同意，办理房产过户手续所缴纳交易税费、手续费等相关费用均由乙方承担。甲方应提供办理办理过户手续所需的材料。

七、本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商办法解决。协商不成，任何一方均可向有管辖权的人民\*\*\*\*。

八、本合同经双方签章后即生效，须共同遵守。本合同未尽事项，可另行议定，其补充协议经双方签章后与本契约具有同等效力。

九、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、乙双方各执一份。

十、甲乙双方约定随之转让的附属物及装修设施为： （以及之前约定的所有物品）。

甲方（卖方）：

身份证号：

住址：

电话：

年 月

日乙方（买方）：身份证号：住址： 电话： 年 月 日

**邯郸购房合同范本5**

出卖方：\_\_\_\_\_

(本人)(法定\*\*人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

委托\*\*人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_

(本人)(法定\*\*人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

**邯郸购房合同范本6**

合同编号：01

甲方：

乙方：

签订地点：

根据(\*\*\*\*\*\*\*民法典），经甲、乙双方友好协商，就的石材荒料供应事宜特达成如下协议，以资共同遵守。

第一条荒料的名称、各种规格的单价荒料的名称芝麻白，合格标准的规格荒料第\_\_\_\_\_\_\_\_年按元(\*\*\*)立方米计算，第\_\_\_\_\_\_\_\_年按元（\*\*\*）立方米计算，带色线、色差及处荒料的规格荒料按元（\*\*\*）立方米计算。

第二条石材荒料的数量与规格

1、荒料的数量及规格按照乙方的入库单为准，合同签订起第\_\_\_\_\_\_\_\_年甲方必须保证供荒料四千立方米至五千立方米荒料给乙方，第\_\_\_\_\_\_\_\_年必须保证七千立方米至一万立方米荒料给乙方。

2、在乙方不能足够荒料生产的情况下，甲方不得把荒料卖给

第三方，乙方也必须按合同约定的数量进货，如果发生类似情况，视为违约。

3、荒料规格根据行业标准厚度必须达到600㎜规格，长度按最短位置300㎜进退，宽度按行业标准（正好800㎜按750毫米算）计算，甲方提供的荒料必须根据乙方需求的规格，进行开采供货，供货的连方荒料必须达到1500㎜高度、数量达到总需求量的80%以上进行供货。

第三条荒料的验收标准

1、乙方的工厂交验货。

2、甲、乙双方按双方实际测量认可尺寸进行验收结算。

3、乙方对甲方提出的质量和尺寸问题甲方应当场给予答复解决。

4、甲方负责运输到乙方工厂，运费经甲、乙双方协商，根据运输市场行情定价，运费由乙方承担。

第四条付款方式本合同签订后，乙方应预付四万元（\*\*\*）荒料款给甲方，年终结算时与当月荒料款一起结算。荒料结算按照甲、乙双方实际测量检验共同确认的荒料立方数，按照合同的单价进行结算。结算时间每个月的月底结算。

第五条违约责任甲、乙双方必须共同遵守合同约定，不得违约，若一方违约，违约方必须赔偿对方直接和间接损失50万（\*\*\*），若由于不可抗力因素所造成的损失，甲、乙双方都不承担责任。

第六条争议解决本合同在履约过程中，如发生分起和争议时，应通过友好协商的方式解决，当协商不成时，可向当地仲裁机构申请仲裁或通过当地人民\*\*进行诉讼解决。

第七条合同的生效

1、本合同由甲、乙双方签字、盖章后生效。

2、第\_\_\_\_\_\_\_\_年的时间期限按甲方开始送货时间开始计算，以此类推。合同到期，同等价格和条件的情况下，甲方必须无条件将荒料继续卖给乙方。

3、本合同未尽事宜，经双方协商后可达成补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。

甲方：地址：法人\*\*：电话：传X：

乙方：地址：法人\*\*：电话：传X：

乙方\*\*：电话：

签订日期：

**邯郸购房合同范本7**

出卖人（甲方）： 身份证号：

买受人（乙方）： 身份证号：

甲、乙双方经协商一致，就甲方将其具有完整所有权位于时间拉风 室之房产转让给乙方一事，依据\*等、自愿原则，根据我国《合同法》、《房地产管理法》等相关法律规定，达成如下条款：

一、标的物三元2室。

1、房产建筑面积 \*方米（以产权证登记面积为准）。

2、房屋性质：统建房住宅，土地使用年限：70 年；

3、\*\*\*\*证号（应所有权证尚未办理，暂无证号）。

二、价款

该转让标的物总价款为：￥ 万元（大写：整）。

三、付款方式及期限

1、本协议签订后乙方向甲方支付￥元定金（大写：伍仟元整）；

2、甲方向乙方交付房屋后，乙方向甲方再支付 元（大写： 元整）；付款即日，甲方应当在房产局设立乙方为该套房产的抵押权人。

3、余款￥ 元（大写： 整）在办理产权变更登记之日一次性付清。

4、付款方式：电汇，账户名称： ，开户行全称： ，帐号： 。

四、房屋交付期限

甲方在20xx年 月 日之前将房屋交付乙方占有使用。

五、\*\*义务

1、甲方保证其房屋没有任何产权纠纷。

2、甲方协助乙方办理产权变更的全部手续。

3、甲方交房的同时将该产房相关手续票据及甲方身份证复印件移交乙方，由乙方办理该房产今后所需相关事项。

六、违约责任

1、本合同签订后，双方均不得\*\*合同。

2、甲方违约乙方有权要求甲方继续履行合同，并赔偿乙方实际损失（包括不限于履行合同的费用、诉讼费、交通费、误工费、律师\*\*费等）。

3、如构成合同根本性违约或无法继续履行，甲方应按照实际面积1500元/\*方米向乙方支付违约金，且甲方应一并退还乙方实际收取的转让费。

七、费用承担

1、本合同签订之日前甲方已缴纳该房屋的天然气入户费、维修基金、装修垃圾清运费、水电费等费用不再向乙方清算。

2、甲方承担该房产的房产证办理费用；本合同签订之日起，因办理产权过户手续、国土证办理费等其他相关费用均由乙方承担。

八、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成时，\*\*由合同签订地之仲裁委员会提起仲裁。

九、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

十、本合同一式二份，自双方签字盖章之日起生效。

出卖人（签名并捺印）： 买受人（签章）：

见证人（甲方配偶及父母、子女签名并捺印）：

签订时间：年 月 日

签订地：

**邯郸购房合同范本8**

卖方(简称甲方)：

身份证号码： 住址： 电话：

身份证号码： 住址： 电话：

买方(简称乙方)：

身份证号码： 住址： 电话：

根据《\*\*\*\*\*\*\*合同法》、《\*\*\*\*\*\*\*城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在\*等、自愿、协商一致的基础上

就乙方向甲方购买房产，达成如下协议：

>第一条 房产状况

乙方同意购买甲方所有的位于 的房屋，该房产的产权证号 ，建筑面积为 \*方米，小房建筑面积为 \*方米。

该房所占土地的使用权为国有土地使用权，土地使用证号为 。

>第二条 抵押情况

甲方保证该房产未设定抵押权，无任何权属纠纷，保证能顺利办理过户手续，否则，乙方有权\*\*合同，并由甲方双倍返还定金。

>第三条 价格条款

甲、乙双方协商同意上述房产的交易单价为\*\*\* 元/\*方米， (地下室/小房)单价为\*\*\* 元/\*方米， (自行车库/汽车库等)单价为\*\*\* 元/\*方米

以上合计总价款为\*\*\*

>第四条 定金条款

乙方于 年 月 日已向甲方支付的定金 元\*\*\*，在乙方支付首付款时充抵首付款。

>第五条 付款方式及期限

甲、乙双方共同与济南市房地产市场综合服务中心(简称服务中心)《济南市存量房交易资金托管协议》，本合同签订后 日内，乙方将首付款 万元存入服务中心专用账户。

剩余房款由乙方申请银行按揭贷款，由银行将贷款转入服务中心专用账户。

如果银行实际审批数额加上首付款不足购房全款，乙方应在 天内一次性补足存入专用账户

产权过户登记完成，确认乙方可以领取房产证后，再由专用账户将全部购房款划入甲方账户。

乙方积极按照合同的约定履行付款义务，乙方没有按照本合同第五条的约定支付首付款，逾期以首付款为基数按每日 向甲方支付违约金。

超过 天，甲方有权单方面\*\*合同，并不退还定金。

乙方逾期支付尾款超过 天，乙方应以欠款数为基数按每日 向甲方支付违约金。

>第六条 税、费分担

甲、乙双方办理房产过户等手续所产生的相关税、费用，按法律规定应该由卖方承担的由甲方承担，应该由买方承担的由乙方承担。

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，双方约定，该费用由 □甲方承担 □乙方承担 。

如果一方没有按照上述约定缴纳相关税、费，另一方可在垫付后向对方追偿，并由违约方承担 元的违约金。

>第七条 \*\*\*\*转移登记

全部购房款转入服务中心专用账户 日内，甲方应当协助乙方办理产权变更登记手续，把\*\*\*\*证和土地使用权证变更至乙方名下。

如果甲方逾期不协助乙方办理\*\*\*\*证和土地使用权证变更登记，乙方有权单方面\*\*合同，并由甲方双倍返还定金。

>第八条 房屋交付

甲方于 年 月 日将该房屋腾空交付乙方入住，并协助乙方 天内将上述房产内的水、电、有线电视、煤气、集中供暖等设施的用户证及交费卡更名后交付给乙方

甲方保证在交付房屋时将上述设施的费用结清。

甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之 支付违约金。

>第九条 户口迁出

甲方应在 年 月 日前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。甲方逾期迁出户籍关系的，每逾期一天，按总房价款的万分之 支付违约金。

>第十条 装修及设施设备等情况清单

甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合清单的，按不符部分的 □约定价值 □评估价值 □市场价格 承担赔偿责任。

>第十一条违约责任

1、甲、乙双方房屋买卖合同签定后，若乙方中途毁约，应书面通知甲方，乙方应在 天内支付甲方本房产成交价格的 作为违约金。

甲应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息返还给乙方。

2、若甲方中途毁约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应将已付款返还给乙方同时支付乙方本房产成交价格的 作为违约金。

>第十二条 本合同一式 份，由双方签字后生效。

卖方(甲方)： 买方(乙方)：

年 月 日 年 月 日

新房屋买卖合同范文二

甲方(卖方)：

身份证号码： 电话：

乙方(买方)：

身份证号码： 电话：

**邯郸购房合同范本9**

甲方（出卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方（购买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

依据《\*\*\*\*\*\*\*合同法》及相关法律法规，甲乙双方及家庭所有人在\*等、自愿、协商的基础上就房屋买卖事宜达成如下协议供互相遵守：

一、甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号室房屋和地下停车位（地下停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_—\_\_\_\_\_\_\_\_\_）、库房出卖给乙方，其中房屋总面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*方米。

二、房屋价格：双方约定该房的总价为大写\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。乙方已付清了定金贰万元（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_），乙方将剩余伍拾玖万伍仟元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）夫妻双方将房屋网签合同签字后一次性付给甲方。

三、此房屋为装修房屋拎包入住室，房屋内现有电视柜、滚筒洗衣机、茶几等设施设备一并卖与乙方。

四、付款方式：一次性全额付清房款（定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），以收据为证。

五、其他约定：

1、甲方应于合同签订之日起将房屋钥匙（把），购房协议，购房及入网缴费的所有原始票据，预缴费卡（水、电、天然气、有线电视、供暖）等全部交付乙方。房屋在签合同之日前的所有产生的费用甲方一次性缴清（其中物业费截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，水、电、天然气、有线电视、供暖等以本协议签订时实际余额为准。）

2、乙方在办理产权过户或登记时甲方必须积极配合，无任何条件给乙方提供身份证、户口证明及婚姻证明等，并签字、压印。如不配合或提出其他要求，则视为违约，承担违约责任。以后办理产权过户所需费用由乙方承担。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。

3、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无债权抵押和他项\*\*设定或其它纠纷，\*\*\*\*永久性归乙方所有。

4、乙方应在双方办理房屋网签变更手续完毕当日一次性向甲方支付剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。如乙方延误支付剩余房款，致影响过户登记，因而遭受的损失，由乙方\*\*负赔偿责任。

六、甲方同意配合乙方提供办理房屋所需要的\'材料及手续，签订购房合同，过户手续过程中的所有费用均由乙方承担。甲方随时配合乙方办理房屋网签变更手续。

七、本协议在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，可由\*\*\*\*调解，协商或调解不成的，\*\*向房屋所在地的人民\*\*提\*\*讼。

八、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份。

九、合同附件：

1、甲、乙双方夫妻的身份证、结婚证、户口本复印件；

2、甲方的购房协议书原件（如房产证、不动产登记证和国有土地使用证办齐应全部交付给乙方）。

3、甲方提供所有原始购房票据原件。

（以下无正文）

甲方签字（夫妻双方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字（夫妻双方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**邯郸购房合同范本10**

由于房屋是建筑在土地上的，为土地的附着物，具有不可分离性，因此，房屋的所有权通过买卖而转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时转让。如果卖方将房产和土地分别卖于不同的买方，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，买方可以提出这种买卖合同无效。我们来看几种常见的房屋买卖无效合同。

>1、房地产分离出卖，合同无效

由于房屋是建筑在土地上的，为土地的附着物，具有不可分离性，因此，房屋的所有权通过买卖而转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时转让。如果卖方将房产和土地分别卖于不同的买方，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，买方可以提出这种买卖合同无效。

>2、产权未登记过户，合同无效

房屋买卖合同的标的物所有权的转移以买卖双方到房屋所在地的房管部门登记过户为标志，否则，房屋买卖合同不能生效，也就不能发生房屋所有权转移的法律效果。即使房屋已实际交付也属无效。故只要房屋没有正式办理登记过户手续，即使卖方已收取了房价款，并将房屋交付买方使用，当事人仍可提出合同无效的主张。

>3、产权主体有问题，合同无效

出卖房屋的主体必须是该房屋的所有权人。非所有权人出卖他人房屋的，其买卖行为无效。房屋的产权为数人共有的，必须征得共有人同意才能出卖。出卖共有房屋时，须提交共有人同意的证明书。部分共有人未取得其他共有人同意，擅自出卖共有房屋的，其买卖行为也无效。

>4、侵犯优先购买权，合同无效

房屋所有人出卖共有房屋时，在同等条件下，共有人有优先购买权。房屋所有人出卖已租出房屋时，须提前三个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。所谓“同等条件”，主要是指房价同等，还包括房价交付期限、方式同等等。房屋所有人出卖房屋时侵犯共有人、承租人优先购买权的，共有人、承租人可以请求\*\*宣告该房屋买卖无效。

>5、单位违反规定购房，合同无效

机关、团体、部队、企业事业单位不得购买或变相购买城市私有房屋。如因特殊需要必须购买，须经县以上人民\*\*批准。单位违反规定，购买私房的，该买卖关系无效。有的单位以个人名义购买私房，产权也登记在个人名下，但实际上是单位出资，作为单位的固定资产用于生产、经营、办公或用作集体宿舍等，这种情况属于单位变相购买私房，该买卖关系无效。凡享受国家或企业事业单位补贴，廉价购买或建造的城市私有房屋，需要出卖时，只准卖给原补贴单位或房管机关，否则也无效。

>6、价格欺诈，显失公\*，合同无效

买卖城市私有房屋，双方应当本着按质论价的原则，参照房屋所在地人民\*\*规定的私房评价标准议定价格，经房屋所在地房管机关同意后才能成交。买卖合同生效后，双方均不得因价格高低无故翻悔，应按合同议定的价款、期限和方式交付。但如果出卖人在房屋质量问题上有欺诈、隐瞒行为或在成交后发现内在质量问题的，买受人可要求同出卖人重新议定价格，协商不成的，可向\*\*\*\*。7非法转让，合同无效。

总之，应对房屋买卖中的无效合同是一个复杂的过程，实践证明，由具备一定法律知识和工作经验的律师来处理，既可以防范法律纠纷，也可以更好地解决法律纠纷，最大限度地避免或降低经济损失，有效地保障您的合法权益。为了更好地帮您解决房屋买卖中的无效合同问题，防止陷入法律误区，您可以通过委托当地有经验的律师为您提供专业的法律服务，使您的合法权益得到最大限度的保护。

**邯郸购房合同范本11**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米售卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(附四至平面图一张)。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

三、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，由甲方售卖给乙方。

四、房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;第二期在交付房屋之日，付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

五、甲方应自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将房屋腾空，连同原房屋所有权证等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

六、在办理房屋产权转移过户登记时，甲方应出具申请房屋产权转移给乙方的书面报告。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，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

七、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切税收、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期一天按房价总额的3计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。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。

九、乙方全部或部分不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日5计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方得解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

十、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十一、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于1个月内予以修理，如逾期不修理，乙方得自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条规定承担违约责任。

十二、房屋所占用的土地(包括庭院围墙等)所有权属于国家。乙方取得上述房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用税及其他有关费用。

十三、本合同的附件与合同有同等法律效力。

十四、本合同一式4份，甲乙方各执1份，另2份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

立约人：

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

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日订于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市(县)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：

**邯郸购房合同范本12**

甲方：

乙方：

一、乙方认购甲方开发的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅小区的下列物业：商品住宅：\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

二、上述房屋的价格商品住宅：人民币每平方米\_\_\_\_\_\_元，合计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。优惠价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，实际成交价格为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（买受人如选择公积金按揭贷款方式，商品住宅的优惠价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，成交价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）

三、乙方应于签订本协议书的同时向甲方交付签约定金人民币\_\_\_\_\_\_万元整（其中住宅定金\_\_\_\_\_\_万元，商铺定金\_\_\_\_\_\_万元，车位定金\_\_\_\_\_\_万元）。甲方另开《收款收据》。

四、乙方选择的付款方式

1、一次性付款：乙方须在签订《商品房买卖合同》的同时，一次性付清购房款（已付的定金抵作价款）。

2、分期付款：

（1）首期付款：乙方须在签订《商品房买卖合同》时交付总房价款的\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_元。（已付的定金抵作首期付款）。

第二期付款：乙方须于签订《商品房买卖合同》后\_\_\_\_\_\_天以内，交付总房价款\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_元。

第三期付款：乙方须于签订《商品房买卖合同》后\_\_\_\_\_\_天以内，交付总房价款\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_元。

第四期付款：乙方必须在《商品房买卖合同》约定的交房时间之前十天付清余款，即人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方付清余款后，方可办理房屋交接手续，甲方通知延期交房的，交款时间顺延。

按揭（商品房个人按揭贷款）：

（1）乙方在签订本协议书时已充分了解个人办理\_\_按揭贷款应具备的条件。

（2）乙方须在签订《商品房买卖合同》时，交付不低于总房价款的\_\_\_\_\_\_%作为首期付款（已付的定金抵作首期付款），计人民币\_\_\_\_\_\_元，余额计人民币\_\_\_\_\_\_元，由乙方向\_\_办理个人\_\_住房贷款。（买受人的按揭申请由\_\_审批确定，如\_\_认为需要买受人增加首付款或不同意放贷，买受人须增加首付款或更换付款方式。）

（3）按揭的具体手续按贷款\_\_有关规定办理。

五、乙方在签订本协议书时已仔细阅读了甲方提供的《商品房买卖合同》、《商品买卖合同补充协议》、《前期物业服务合同》及《业主临时公约》，完全清楚合同内容并予以接受。

六、乙方应在签订本协议书之次日起\_\_\_\_日内主动到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_售楼部与甲方签订《商品房买卖合同》、《商品房买卖合同补充协议》及签署《业主临时公约》。甲方可以另行指定签约地点。

七、乙方前来签订上述合同等法律文件时，应当携带下述证照及文件：

（1）个人购房的，须持本人身份证及本协议书；

（2）委托他人代购房产的，代理人须另持购房人签署的授权委托书和本人身份证；

（3）单位购房的，须持单位证明、法定代表人证书及本协议书，经办人不是该单位法定代表人的，须持该单位授权委托书及经办人的身份证。

八、非因甲方原因，乙方在本协议书

第六条约定的期限内未与甲方签订《商品房买卖合同》、《商品房买卖合同补充协议》及签署《业主临时公约》并交纳相应的购房款的，视为乙方不履行本协议并自动放弃该套物业的认购权，甲方有权将乙方原认购的物业转售他人，乙方无权收回所交定金。

九、如甲方在本协议书

第六条约定的期限内，未经乙方同意而将乙方认出购的上述物业另售他人的，双方的认购关系即行解除，甲方应双倍返还乙方所交定金，不承担其他赔偿责任。

十、双方签订商品房买卖合同等法律文书后，签约定金即转为履约定金。十

一、本协议书所有手书之数据、文字内容均已经乙方核对无误。十

二、本协议书自双方签字（盖\_）后生效。十

**邯郸购房合同范本13**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方）

根据《民法典》、《\*\*\*\*\*\*\*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\*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、房屋的基本情况：

甲方房屋座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，位于第\_\_\_\_层，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\*方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_。

第二条、房屋内部设施设备：

包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条、本合同中所述房屋为拆迁安置房，该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，债权债务，以及其他\*\*瑕疵。交易后如有上述未清事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第四条、上述房产的交易价格：

成交价格为：\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

第五条、付款时间与办法：

甲乙双方同意以现金付款方式一次性付款，付款于本合同签订三天内。

第六条、房屋交付：

甲方应在交房当日( 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)将拆迁安置房屋相关的所有手续和该房有关的文件及票据交付乙方，(以各项文件及票据为证明)。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其附带\_\_\_\_\_\_\_的钥匙全部交付给乙方。

第七条、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六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金，违约金为房价总额的2%。

第八条、如甲方故意隐瞒此房屋的原产权所属人、房屋位置、质量问题，影响乙方的居住及使用时，乙方有权要求退房，一切损失由甲方承担。

第九条、关于产权登记的约定：本房屋五年后若遇到需要办理\*\*\*\*证，土地证等其它手续，甲方无条件协助办理，所产生的费用由乙方负担。

第十条、本合同未尽事项另行协商，签订补充协议，补充协议同本合同具有同等法律效力。

第十一条、争议解决方式：如发生双方争议，首先协商解决;协商不成任何一方向房屋所在地\*\*

\*\*。

第十二条、本合同自双方签字之日起发生法律效力，应共同遵守。

本合同一式\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_份。

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

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

**邯郸购房合同范本14**

房屋买卖合同

出卖人：樊\*\*，男，汉族，197\*年\*月\*日出生，住四川省剑阁县姚家乡\*\*村\*组\*号，身份证号码：510823197\*\*\*18119x。

冷\*\*，女，汉族，197\*年\*月\*日出生，住四川省大竹县竹阳镇竹\*\*路\*号，身份证号码：513029197\*\*\*212742。

买受人：秦\*\*，女，汉族，195\*年\*月\*日出生，住四川省大竹县朝阳乡木鱼村12组，身份证号513029195\*\*\*192768。

经甲、乙双方协商一致，甲方决定将其共有的位于大竹县竹阳镇\*\*南路\*\*名城b区\*\*华庭\*号房屋出卖给乙方，为了明确双方的\*\*义务关系，特根据《合同法》及《城市房地产管理法》等有关规定，订立以下协议条款：

>一、出卖房屋的概况：

1、坐落：大竹县竹阳镇\*\*南路\*\*名城b区\*\*华庭\*号;

2、房屋面积：\*方米;

3、\*\*\*\*证号：大竹县房权证竹阳镇字第00018491;

4、土地使用权证号：竹国用(20xx)第00510号;

5、房产共有份额：出卖人樊\*\*、冷\*\*各50%。

>二、价款及支付方式：

1、出卖房屋价款议定卖价为\*\*\*160000元(大写：壹拾陆万元整)。

2、本协议签订后五日买方应向卖方付清全部价款。

>三、税费的承担：

出卖房屋的产权变更所需所有税费由买方承担。

>四、甲方保证对出卖的房屋具有完全的处分权，且无债权债务

>五、双方的其他约定：

1.甲方保证对所卖的房屋具有完全的处分权，且无债权债务纠纷。

2、卖方应在买方付清价款当日将房屋交给买方。

3、出卖房屋内的所有家具不另计价，全部归买方所有。

>六、买卖双方须遵守合同约定，若一方违约，须承担违约金50000元(大写：伍万元)。

>七、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具有同等法律效力。

>八、本协议一式二份，卖方一份，买方二份，具有同等法律效力，自双方签字后生效。

卖方：买方：

年月日

**邯郸购房合同范本15**

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

依据《民法典》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

1、乙方购买甲方合法拥有的座落在\_\_\_镇\_\_\_小区\_\_\_号楼\_\_\_单元\_\_\_室，建筑面积为\_\_\_平方米的房产一套。

2、双方议定上述房产出售价格为人民币（大写）\_\_\_万元整（小写\_\_\_元整）。

3、甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收到乙方定金人民币（大写）\_\_\_万元整（小写\_\_\_元整）。（另附收据）

4、甲方负责为乙方办理房屋过户手续，（契税完税凭证、房产过户证明、房屋所有权证书等），办理手续时间不得超过半年，否则按甲方违约处理。

5、甲方将过户手续办理完成后，交于乙方认定手续齐全后，乙方一次性将房屋余款（大写）\_\_\_万元整（小写\_\_\_元整）交付甲方（另附收据），甲方将房屋按时交付乙方。

6、本合同签订后，双方不得违约，如有一方违约，则付给对方违约金人民币\_\_\_万元整（小写\_\_\_元整）。

7、甲方保证出售房产符合国家房产的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

8、本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

9、本合同经甲、乙双方签字之日起即生效。

10、本合同共2页，一式2份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

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

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

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

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

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**邯郸购房合同范本16**

购房协议

甲方：张\_

乙方：张\_\_

根据根据《\_合同法》及有关法律、法规规定，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上。就甲方以乙方名义共同购房达成如下协议，并作出公证：

一、甲乙双方基于客观真实的情况共同作出以下约定：

1、20\_\_年11月15日，甲方以乙方名义购买\_\_市\_\_区\_\_街\_号\_\_\_室面积\_\_\_平的商品房(以下简称“所购房屋”)一套，乙方同意甲方以乙方的名义购买以上房屋。购房合同由甲方持有和保管。

二、关于所购房屋权属约定如下：

1、甲方以乙方名义共同所购房屋的所有权归甲方所有;乙方及其配偶、子女对该所购房屋无任何权益。

三、关于所购房屋所有付款的约定如下：

1、购房首付款、按揭房款等所有因所购房屋所产生的款项均由甲方单独承担处理;以上所有交款凭据均由甲方保管。

四、关于所购房屋的使用及甲乙双方权利义务的约定：

1、甲方享有对所购房屋全权占有、永久使用、收益及处分的权利;

2、因甲方实际占有并使用该楼房，乙方不得做影响甲方正常使用的行为，在甲方使用过程中，甲方有权根据自身需要随时要求乙方配合办理所购房屋的产权变更登记手续，以及涉及必须乙方出面签名等事项;

3、乙方负责将本协议购房事宜告知乙方的所有利害关系人，包括子女及配偶，因其利害关系人的原因导致房屋所在权出现纠纷，视为乙方违约;

4、乙方及其亲属不得对该房屋主张任何权益，更不得作为遗产发生继承关系;

5、因甲方为该房屋的所有人及使用人，作为代理人的乙方和名义上的产权人，在任何情况下不得对该所购房屋进行侵占、破坏、转卖、出租、抵押及赠与等行为，乙方以上行为均无效。

五、关于违约责任的约定：

1、因所购房屋产生的其它任何纠纷由甲方负责处理，因此给乙方造成经济损失时，由甲方全额赔偿。

2、乙方若就所购房屋进行转卖、出租、侵占、破坏、抵押及赠与，视乙方违约;

3、对于乙方造成的违约行为，直接或间接的对甲方造成的任何损失，将由乙方负责，甲方可对乙方保留继续追究法律责任的权利。

六、其他约定：

1、本协议甲、乙双方签字和按印后生效，房屋变更登记后失效。本协议一式两份，甲、乙双方各持一份。

甲方：身份证号：

乙方：身份证号：

**邯郸购房合同范本17**

出售人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出售人与购买人就位于农村的房屋买卖事项，经充分、\*等协商一致，自愿达成本合同。

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：

1、本合同交易的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、房屋结构为大门朝南落地式带院子；房屋共二层带阁楼，左右隔墙与他人共用；

房屋总占地面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其中房屋占地约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，院子占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3、该交易房屋由出售人全额出资建造，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。该房屋在交易前为出售人完整所有、占有、使用，并可以出售转让该房屋。

三、为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，出售人保证并承诺如下：出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房屋售予购买人，对此不反悔；本合同项下房屋质量符合居住需要，不存在任何质量瑕疵；本合同项下房屋与他人及村集体不存在经济纠纷，出售人仅将该房屋售予购买人；该房屋售予购买人后，该房屋（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归购买人，例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等；出售人愿意积极配合购买人办理\*\*\*\*的相关手续以及愿意积极配合购买人争取和维护对该房屋的权益。

四、房屋价格：

1、本合同项下房屋交易价格为\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_万元，为固定不变价格。该价格包括了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。

2、购买人于本合同签订之日起三天内一次性将万元支付给出售人，支付方式为存入出售人以下银行账户：

开户银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账户名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（必须为出售人之一）

帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、购买人存入购房款后并通知出售人后，出售人立即给购买人开具收款收据。

五、购买人根据第四条支付价款之日，出售人交付本合同项下房屋以及相关资料；购买人支付价款后不能正常占有、使用该房屋的，出售人应当承担违约责任。

六、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；副本根据需要制作相应的份数，见证人每人保存副本一份。自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(手印)： 乙方(手印)：

证明人(手印)：

年 月 日

**邯郸购房合同范本18**

卖方(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人)

(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(房产共有人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

买方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(本人)

(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**邯郸购房合同范本19**

出卖人(甲方)：身份证号码：

买受人(乙方)：身份证号码：

房屋买卖合同 卖 方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

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

甲乙双方本着诚实信用、\*等、公\*的`原则就甲方集资建房 \*\*义务转让事宜，达成如下协议：

一、甲方自愿将其村证房位于石家庄市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*方米)以\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_ 元)的价款出售给乙方。(含地下室——号——\*方米)

二、 甲乙双方商定转让价格为\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元， (大写)\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清。

三、 甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方， 该房屋应有一切\*\*和义务同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、出卖的房屋如因\*\*规划行为需拆迁，所得相关赔偿的一切 \*\*自合同生效日起归乙方所有。

六、本合同经双方签章后生效，并对双方都具有同等约束力，应 严格履行。其\*\*、义务转移时间追及于甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订的集资建房协议之时。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔 偿损失， 支付对方违约费用\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_元， 大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

七、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住\*\*，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

八、未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方 协商解决;协商不成的，双方愿向\*\*申请仲裁。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。

甲方(签名或盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方(签名或盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

【延伸阅读】

一、小产权房屋能够\*\*买卖?

严格来说，小产权房包括：已购公房，乡产房和使用权房。根据这些房屋性质的不同，在房产转让时也会区别对待。“已购公房”，购房人只要补齐土地出让金，也就是购买房款的1%，就可以等同为商品房上市出售。“乡产权”，归农村集体所有，产权关系很难改变，很难过渡为完全产权，否则将会动摇国家的土地\*\*。而对于“使用权”房来说，上市出售则会有一线希望，因为，国家也在一直提倡并做着\*\*试点的努力。

二、有哪些注意事项?

第一，根据\*\*市建委发出购房风险提示指出，“使用权”、“乡产权”、“小产权”的房屋无产权保障，不具有房屋所有、转让、处分、收益等\*\*，且不能办理\*\*\*\*过户手续。

第二，像小产权中的“乡产房”、“村产房”等并没有国家的产权证书，只有乡\*\*或村委会给的产权证，不能像大产权的房子一样抵押、流转。如果遇到国家征地或拆迁，购房人的利益将很难保证。双方签署的购房合同也不是法律认可的正式购房合同，如果房产出现纠纷，缺少法律\*\*。

第三，购买乡产权那样的小产权房无\*\*理贷款，只能一次性或分期付款，这样无形中会加大购房人的资金压力，增加购房风险。

笔者认为小产权房合同的效力不应简单一刀切似得认定为有效或无效，应分情况认定。

三、小产权房向城镇居民转让的合同效力

目前该种情况，在实践中普遍的认定为合同无效。而在理论上，\*\*较多的学者对合同的效力持肯定态度。笔者持合同无效论，主要基于以下几个理由：

(一)违反我国相关法律规定

《\*\*\*\*\*\*\*城市房地产管理法》第37条第6项规定：“未\*\*登记领取权属证书的房地产，不得转让。”根据这一规定得知，转让的房产必须是\*\*登记且具有完整权属证书的。而小产权房是建立在农村集体所有的土地之上，其存在注定不能取得完整产权，根本无法进行登记领取权属证书。

(二)违反我国房地一体\*\*

我国《物权法》第146条规定：建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分。该条规定的主要是指国有建设用地流转原则，它表明房地产所有权转让之时，房产之上的土地所有权也随房一起转让，该原则的实行，避免了我国房产交易市场出现混乱局面，维护了房产市场的稳定。对于这一原则对集体土地上的房屋买卖同样适用。而小产权房恰恰违反了这一原则，根据我国土地管理法的相关规定：农民集体所有的土地使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。故小产权房流转中城镇居民根本无法取得土地的所有权，使得房地分离，较易产生纠纷。

四、小产权房向其他集体经济\*\*成员转让的合同效力

针对这一情形，实践中多数判定为合同无效，但笔者认为合同应认定为有效，主要基于以下理由：

(一)基于公\*正义原则

国家将一部分土地划分归为集体所有，是为了保障农民最基本的生存及生活居住权，体现了国家对弱势群体的保护倾向。但与此同时，这也恰恰是限制了农民应享有的同城镇居民一样的\*\*，“农民与城镇居民”，对称谓及身份的区别本身就是违反公\*的体现，为了农民的身份，他们无法享受房屋及土地所带来的升值利益，他们与国家一样拥有土地，但无法同国家一样买卖土地，获取收益，从另一层面上讲他们不是被保护着，而是被禁锢在了这片土地上。

(二)维护农民合法收益权

基于我国现有规定及我国国情，允许小产权房在市场随意流转势必将造成我国房产市场的混乱，引发各方利益矛盾冲突。但完全限制小产权房的流转则是对公\*原则的违反，农民对土地可以占有、使用，因无处分权而无法像城镇居民一样获得房屋升值所带来的利益，在目前我国现实情况之下虽不能立即实现同城市房地产一样的大市场，但笔者认为可以尝试在各集体经济\*\*之间开拓一个\*\*的小市场，允许各集体经济\*\*之间的房屋进行\*\*流转，使集体经济\*\*的成员也能收获房产所带来的利益。

五、房屋合同无效后的利益\*衡

由于小产权房的交易不在少数，其中涉及多方之间的利益，易引发多种矛盾。因此，在解决小产权房的问题中，\*衡好各方之间的利益则显得尤为重要。

(一)责任比例的确定

实践中多数情况下是因房价的不断增长使得卖方反悔而向\*\*主张房屋买卖合同无效，小产权房交易之时必然是双方合意的结果，但卖方因利益驱使，违反当初协议，这是对诚实信用原则的违背，但是否能因卖方对诚实信用的违背而判定卖方承担主要责任呢?笔者认为这是不妥的。小产权房买卖合同签订之时，双方都明知这一行为在我国存在违法情况，即都存在过错，双方过错大小应相同，不能因为房价的大幅增长而让卖方承担更重的过错责任，因此，笔者认为在合同无效的情况下双方仍是承担相同的过错责任。

(二)实际操作

既然双方是同等责任，合同无效后，首先考虑的应是恢复原状，即房款返还，房屋归还。如果买房人使用房屋期间对房屋进行了修葺或装修等，可以按照添附的原理处理，卖房人取得利益，应补偿买房人因此支付的费用。当然，若买房人在居住期间对房屋造成一定的损害，也应对卖方遭受的损失进行赔偿。对于房价的上涨，在房屋合同签订之时是双方都不可预见的，房价是市场经济作用的结果，双方对此均无需承担过错责任。因此，合同无效引起的房屋返还，其中的房屋升值利益应当然的归房屋所有人所有，即卖方所有。作为房屋的买方，明知小产权房先天不足而选择购买，承担房屋返还的风险应是其可以预见到的，当然，其因买房失去的一部分存款利息笔者认为是可以向卖方主张承担的。

**邯郸购房合同范本20**

甲方：身份证号：

乙方：身份证号：

一、甲乙双方基于客观真实的情况共同作出以下约定：

1、201x年月日，甲方委托乙方以乙方名义为甲方购买\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门房屋一套，乙方接受甲方的委托。

2、甲方已于201x年\_月\_日以乙方名义与\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司(下称“开发商”)签订认购协议书，该认购协议书的权利义务由甲方享有及承担。

3、由甲方以乙方名义签订《商品房买卖合同》申请银行按揭贷款及办理购房的所有相关手续，甲乙双方均认可银行首付款及每月的按揭贷款等所有购房相关费用全部由甲方支付，甲方是实际出资人。

二、甲乙双方经协商一致、诚实信用的基础上达成如下协议，双方共同严格遵守。

1、乙方代甲方购买的\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门房屋所有权归甲方所有，甲方享有该房屋占有、使用、收益及处分的权利，乙方对受甲方委托购买的房屋无权行使甲方享有的前述权利，亦不得对受甲方委托购买的房屋进行侵占、破坏、转卖、出租、抵押及赠与。

2、购房首付款、按揭还款、抵押费、保险费，所有交款凭据由甲方保管，乙方有义务协助甲方办理交款手续。

3、\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门房屋产权证暂办至乙方名下，产权证由甲方保管，甲方有权在任何时间将产权变更至本人名下，或转让、出租及抵押该房屋，乙方应当协助甲方办理相关手续，不得拒绝。

4、乙方因代理甲方购房的合理交通费、误工费、通讯费等费用由甲方承担。

5、乙方有义务将本协议代理购房事宜通知乙方的所有利害关系人(包括但不限于父母、子女及配偶)，保证其利害关系人不得主张\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门房屋所有权利。

6、甲方有权随时解除本协议，解除本协议后，乙方有义务协助将受甲方委托购买的房屋更名到甲方指定名下。

7、甲方对该房屋进行的装修及在该房屋内添置的所有家具、家电及物品均归甲方所有。

8、乙方应当恪守诚信，受甲方委托购买的房屋在其名下时不得侵害甲方的利益，如果乙方对受甲方委托购买的房屋进行毁损，乙方应当负责全额赔偿;如乙方恶意侵占、转卖、抵押及赠与该房屋，乙方应当按房屋当时市场价格给予甲方赔偿。

9、乙方不得随意解除本协议，不得拒绝、拖延履行代理购房的协助义务，如随意解除本协议或拒绝、拖延履行代理购房的协助义务给甲方造成损失的，乙方负责全额赔偿。

10、争议的解决方式：

1)双方友好协商。

2)诉至房产所在地的人民法院。

11、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字后成立。

12、本协议自\_市\_区\_\_\_小区\_楼\_单元\_门房屋证办理之日起生效。

甲方：乙方：

年月日年月日

**邯郸购房合同范本21**

甲方：

乙方：

甲方自愿将甲方所有位于老隆镇福荣街供电大楼宿舍706号房产转卖给乙方。现双方协议如下：

一、甲方同意将其所有的老隆镇福荣街供电大楼宿舍706号房产及屋内所有傢俬(沙发一套、饭桌椅一套、床3张、衣柜3只、桌3张、热水器及厨房设施若干)一同转卖给乙方。转买价为人民币贰拾壹万玖仟元整(元)。

二、过户费由乙方负责，甲方同意全程无偿陪同乙方办理公证手续和过户手续。

三、付款方式：分两期付清，第一期：20xx年7月10日至20xx年8月10日止付拾万元(￥元)。第二期20xx年8月11日至20xx年9月11日付清尾款人民币壹拾壹万玖仟元整(￥元)。

四、付清房款之日，房产权、房产证及屋内傢俬归乙方所有。

五、乙方交付甲方定金人民币叁仟元整(￥元)，交付甲方购房定金两个月内，甲方不得再次转卖房屋。如甲方再次转卖须赔偿乙方人民币贰万元整(￥元)。

六、如乙方到期未付清房款，甲方有权重新处理房产，并扣除乙方贰万元整(￥元)。

此合同一式四份，双方两位证人各执一份。

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

**邯郸购房合同范本22**

卖方(以下简称甲方)：

姓名： (身份证号码)：

买方(以下简称乙方)：

姓名： (身份证号码)：

第一条 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于 ;位于第\_\_\_层 户，房屋结构为\_\_，面积\_\_\_\_\*方米，购房合同号为 。

第二条 价格：

以购房合同面积为依据，该房屋售价总金额为 万元整，大写： 。

第三条 付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付全部房款(大写)

第四条 房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起，将该房屋(购房合同、\*\*、屋内所有设施及房屋一切相关资料)交付给乙方。<

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！