# 货款购房合同范本(共22篇)

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2023-12-27

*货款购房合同范本1委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(...*

**货款购房合同范本1**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲方自愿将坐落于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的房屋(以下简称“该房屋”)委托乙方协助办理个人住房贷款并保证提供的信息真实有效。产权清晰，无争论，无纠纷，无抵押。

该房屋基本情况：

房屋性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，所有人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，房型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，房龄约 \_\_\_\_\_\_\_\_年，朝向 \_\_\_\_\_\_\_\_ ，楼层 \_\_\_\_\_\_\_\_ 层，总层数 \_\_\_\_\_\_\_\_层，结构 \_\_\_\_\_\_\_\_ ，面积(建筑/使用)\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，配套设施 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

甲方委托乙方为该房屋办理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_形式贷款。 甲方申请贷款金额为人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(大写)，贷款年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年。 (贷款额度与贷款年限以银行最终审批结果为准)

本人因工作繁忙，不能亲自处理贷款业务的相关事宜，特委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为我的合法代理人在此过程中所签署的相关文件，本人均予认可,并愿承担相应法律责任。合同必须需本人持带有效证件签署。

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**货款购房合同范本2**

鉴于买受人在签订本合同时对房屋的具体情况尚无明确知情，为充分保护双方的合法权益，双方根据我国《合同法》、《担保法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元定金一事达成协议如下：

一、销售许可

根据\_《城市商品预售管理办法》第五条规定，买受人进行房屋预售应当具备并且已经具备如下条件：

1。交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书，号码为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2。出卖人已经办理持有建设工程规划许可证和施工许可证，号码分别为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3。经过房屋销售许可机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，的批准，取得房屋预售（销售）许可证号码为\_\_\_\_\_\_\_。

二、广告承诺

1。买受人根据出卖人于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日刊登在\_\_\_\_\_\_\_\_报第\_\_\_\_\_\_\_\_版的广告，参考出卖人提供广告（包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络），与出卖人就购买商品房一事进行协商；

2。出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为合同的组成部分，出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

3。广告平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积，广告中关于绿化园林的面积应当与房屋具有相同的比例；如实际情况与广告数量误差超过3%，如果此等误差显然不利于买受人，则买受人有权解除合同。

三、合同标的

本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_室，目前处于正在施工（或已经完工）的状态，施工进度情况参照由出卖人提供的照片；房屋所在楼房共有\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层，买受人所购房屋以自然习惯计数处于\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、购买过程

出卖人承诺买受人希望购买的第\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_户已经与其他买受人签订了买卖合同，致使买受人重新选择了目前本合同所约定的房屋；如果买受人发现原选住宅的认购合同晚于本认购合同签订的日期，则视为受到出卖人的歧视与欺诈，出卖人应当向支付买受人的违约赔偿责任为每平方米支付1000元违约金，或总额不低于10万元的补偿款。

五、房屋面积

房屋总建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，阳台建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，室内墙体面积为\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

六、房屋价格与交付

1。基本价格：买受人所购房屋价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_元）；按套内使用面积计算为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按建筑面积计算为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元；

2。价格稳定：出卖人承诺在认购合同签订后半年内相同户型的价格不得降低，同时亦不得将同幢的其他房屋以明显优于买受人的价格出售给其他买受人（差额应在合理范围内），否则将认为是对买受人的歧视或价格欺诈，出卖人承诺并承认买受人有要求同等优待的权利，以多种价格中最低的价格结算价款。

3。交付时间：商品房交付时间为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，广告所承诺的社区设施环境交付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

七、签订《商品房买卖合同》

1。协商时间：双方承诺将于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日就《商品房买卖合同》的内容进行协商，并将于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前签订《商品房买卖合同》；

2。合同内容：《商品房买卖合同》的具体内容包括\_示范文本的内容、出卖人提出的附加条款、买受人提出的附加条款、双方认为应当签订的其他条款；

3。买受人义务：如果出卖人有证据证明买受人未在本合同约定的时间内到达销售现场并就《商品房买卖合同》的内容进行协商，则视为买受人违约；

4。出卖人义务：如果买受人有证据证明买受人或者代理人已经在本合同约定的时间内到达销售现场，但出卖人未就《商品房买卖合同》的内容进行协商，则视为出卖人违约；

5。无过错：如果双方均未同意对方提出的关于《商品房买卖合同》的内容，导致《商品房买卖合同》最终未能签订，或者双方协商解除本合同，则双方均不承担违约责任。

八、履约责任

1。权利瑕疵：如出卖人在本认购合同签订前或者《商品房买卖合同》签订前，将房屋出售或者抵押给其他第三人，则出卖人除返还双倍定金外，还应当赔偿买受人的1万元损失；

2。买受人违约：如果发生买受人违约的行为，买受人已经支付的\_\_\_\_\_\_\_\_元定金将归出卖人所有；

3。出卖人违约：如果发生出卖人违约行为，出卖人承诺将在三天内将买受人支付的双倍定金\_\_\_\_\_\_元以现金形式支付给买受人，否则每延迟一天将支付300元违约金；

4。双方均未违约：如果双方未就《商品房买卖合同》的内容达成最终协议，则出卖人承诺将在三天内将买受人已经支付的定金\_\_\_\_元以现金形式支付给买受人，否则每延迟一天将支付500元违约金。

九、合同生效及其他：本合同壹式陆份，双方各执叁份；双方签字盖章且买受人支付定金后生效；如双方发生争议，由北京仲裁委员会仲裁。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**货款购房合同范本3**

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据\_以及\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产法规的有关规定，甲、乙双方经过平等协商，签订本协议。

一、销售模式说明

本项目商业类产品施行分期销售。

本协议不表明甲乙双方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业类产品进行认购或者进行类似性质的活动，而仅是甲、乙双方约定，待\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业类产品正式发售后，乙方有按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买产品的权利。

二、标的物

1、产品：\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业产品

2、物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、优先权确认

姓名/公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司注册号/法人代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址/法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方有意购买本协议第二条第一款所指明的物业产品类型，本协议确认的优先权号码为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_\_\_\_\_居住类产品正式发售后，乙方按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买本种类产品的权利。

四、优先权保证金

1、为了确保在项目正式开盘销售时，乙方能够按照所拥有的优先权享有相应的优先挑选及购买产品的权利，经甲乙双方协商一致，乙方愿意以每套产品\_\_\_\_\_\_\_\_\_元金额向甲方支付优先权保证金。乙方意向购买的产品数量为\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2、甲、乙双方正式签订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，本协议优先权保证金自动充抵部分乙方所购产品首期款。首期款不足部分根据甲、乙双方签订的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，乙方需另行补齐。

五、优先权终止及失效

1、甲方在正式签订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》前三个工作日电话或书面通知乙方选房，并办理相关购房手续。

2、乙方与甲方正式签订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》之前，乙方有权放弃优先权。

3、在甲方正式通知乙方选房后的三个工作日内，若乙方尚未与甲方正式签署《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，则视为乙方自愿放弃本协议约定的优先权。

4、自甲方接到乙方书面告知其自愿放弃优先权之日起，甲方开始为乙方办理免息退还优先权保证认金的手续，并在十五个工作日内将乙方按本协议支付的优先权保证认金无息退还给乙方。同时，本协议自动终止。

六、其他

本协议共三页，一式四份，甲、乙双方各执二份，自双方签章之日起生效。

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

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

甲乙双方为购销\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村\_\_\_\_\_\_\_\_组团内\_\_\_\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其面积以\_\_\_\_\_\_\_\_省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，（其中10%为定金）。待房屋建设工作量完成一半时再预付30%、房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：

甲方应于一九\_\_\_\_年\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费（按房价的万分之一/日计取）。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修（土建工程保修一年，水电半年，暖气一个采暖期）。

七、违约责任：

1、本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；如甲方违约，则应双倍退还定金。

2、甲方如不能按期交付乙方所购房屋时（除人力不可抗拒原因外），每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

十三、本合同附件：

1、房屋平面位置及占用土地范围图（略）

2、\_\_\_\_\_\_\_\_渡假村别墅暂行管理方法（略）

甲方：（盖章）乙方：（盖章）

代表：代表：

地址及电话：地址及电话：

开户银行：开户银行：

帐号：帐号：

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

**货款购房合同范本4**

xxxxxx 住房资金管理中心：

本人是单位的职工，经批准购买本单位住房路号第X栋X单元X层XX号住房一套，建筑面积平方米，房价为元。现已交房款 元，尚缺XXX元。根据《xxxx 职工个人购、建房抵押贷款《修改》 暂行办法》的有关规定，本人符合申请贷款条件，现申请购 房贷款XXXXX元，期限X年，本人愿以按月等额均还方式按期还本付XX 息。每月由单位从工资中扣还贷款本息元，并以所购房产作 抵押，由我所在单位提供担保，请审查批准。

借款申请人：

年月日

**货款购房合同范本5**

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

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

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

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

根据《\_经济合同法》、《\_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，厦门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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

见证方：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

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

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

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

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

代理人(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

鉴证机关：

经办人：

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

**货款购房合同范本6**

卖方（以下简称甲方）

姓名： 身份证号： 住址：

买方（以下简称乙方）

姓名： 身份证号： 住址：

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、乙双方在平等、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：

1、甲方自愿将属于自己的位于山东省东营市河口区通海锦绣花园的 号楼 单元 室的住房（阁楼）出售给乙方；

2、甲方于本协议签订之日起 日内，将该房屋交付乙方。同时，乙方向甲方一次性支付房款 万元（大写：人民币捌万伍仟元整）；

3、该房交付使用后过户、房产证登记办理完毕前所有权属甲方所有，根据相关手续办理需要，甲方负责提供相应证件，由乙方自行办理过户、登记等手续，产生的费用由乙方自行承担；

4、过户及房产证办理期间，乙方以甲方名义每月继续还银行贷款，期间乙方若不及时还款，甲方有权收回房屋，并不予返还乙方已支付给甲方的所有房款及费用；

5、本协议签订后，甲乙双方必须自觉遵守，不得私自解除协议，否则，承担违约金1万元。若因乙方不及时还款等原因导致甲方权益受损的，甲方有权解除协议，乙方之前支付给甲方的房款甲方不予退还；

6、本协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

7、本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向河口区人民法院起诉。

8、本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**货款购房合同范本7**

合同编号：

甲方（借款人）：

乙方（借贷人）：

购房借贷合同使用说明

一、借贷人与借款人签订购房借贷合同时，双方应认真阅读购房借贷合同。购房借贷合同一经依法签订即具有法律效力，双方必须严格履行。

二、购房借贷合同必须由借贷单位的法定代表人或委托代理人和借款人亲自签章，并加借贷单位公章方为有效。

三、合同参考文本中的空栏，由双方协商确定后填写清楚。

四、双方经协商一致后，对购房借贷合同文本条款的修改或未尽事宜的约定，可在文本中明确，或经协商一致另行签订补充协议；另行签订的补充协议，作为购房借贷合同的附件，与购房借贷合同一并履行。

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

**货款购房合同范本8**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称甲方）身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称乙方）身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

根据《\_经济合同法》、《\_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 合同标的：

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

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 交房：

>第五条 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。

>第六条 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

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。

>第十一条

双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

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

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**货款购房合同范本9**

新合同文本将改变购房者的弱势合同地位，合同中若存在不合理的加重购房者责任、排除购房者主要权利或开发商减轻、免除自身应承担的责任，将均视为无效，仍以主合同为准。

综上，新修订的预售合同示范文本主要是在平等维护买卖双方合法权利、明确双方义务的基础上，更加注重买受人权益的保障，对签订合同过程中容易忽视的问题进行提示，引导买卖双方对合同重要事项作出承诺和告知，细化了买卖双方的违约责任，增强了合同的适用性和可操作性。

售房合同范本11

认购方(甲方)：xxxxxxx地址：

身份证号码：xxxxxxxx电话/BB机/手机：

代理方(乙方)：珠海正顺房地产代理有限公司

地址：珠海柠溪香溪路62号

电话：传真：

经甲乙双方协商，自愿达成如下协议：

第一条甲方经过对珠海市(建筑面积：m2，其中附属面积xm2，以确权面积为准)的详细考察，确定购买该房屋，并全权委托乙方代理购房事宜。

第二条乙方代理甲方购买该房屋的单价为x元/ m2，总价(小写)xx元(大写)x佰x拾x万x仟x佰x拾x元。乙方负责办理甲方认购房屋的转让登记事宜，甲方向乙方支付佣金为成交金额的x%，即：￥x元(大写)人民币x佰x拾x万x仟x佰x拾x元元。

第三条该房地产转让税费按政府标准计征，缴纳方式为。

A、买方全包xB、卖方全包xC、按政策和法律规定双方各付

第四条付款方式选择：

A、一次性付款：本合同签订的同时，甲方向乙方支付认购金人民币x元，并于x年x月x日乙方协助甲方办理更名过户前向乙方付总房款的\'%，即xx元，待有关房屋产权或购房合同手续完备之日前，甲方付清房屋余款及佣金给乙方。

B、按揭付款：本合同签订的同时，甲方向乙方支付认购金人民币x元，并于x年x月x日乙方协助甲方办理按揭过户更名前向甲方付清首期购房款人民币xx元，乙方代甲方向银行申请x成x年即人民币x元按揭贷款，所需律师费、保险费、评估费、资料保管费等费用全部由甲方支付。若银行审批的按揭款数额达不到申请贷款额，甲方应在接到乙方通知起x日内，向乙方补齐申请贷款数额与银行实际审批贷款数额的差额。

第五条甲方逾期缴付购房款超过3天和不按时前来办理更名过户、按揭手续，按甲方弃权处理，乙方有权将甲方认购的房地产出售给第三方，已收认购金不予退还。

第六条甲方所认购的该房屋以现状为交楼标准，但乙方需负责督促原产权人结清该房屋交付给甲方使用之前的水电费、物业管理费、电话费、有线电视费等。乙方应在办理完房地产权证时或x年x月x日将该房地产交给甲方使用。

第七条乙方及委托乙方出售房地产的原产权人协助甲方办理房地产权转让登记手续后，本合同即告终止，甲方须向乙方交回本合同及有关单据原件。若在办理房地产权更名过户手续期间，因第三方及原产权人原因导致该房地产权无法转让，乙方不负违约责任，但必须三天内退还所交的款项。

第八条本合同一式两份，甲乙双方各一份，具有同等法律效力。本合同经双方签名或盖章后即时生效。

第九条其他补充事项：

甲方(签章)：xx乙方(签章)：

代理人：x经办人：

合同于20xx年x月x日在珠海订立

出卖人(甲方)：

身份证号码：

买受人(乙方)：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

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

二、乙方支付甲方合同保证定金壹万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿;如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方一次性将房款交付甲方。

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

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，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》;

六、违约责任

1、甲方应当于20 年 月 日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过\_\_\_\_五\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_四万\_\_\_\_\_\_元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的.付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过\_\_\_五\_\_\_\_个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

七、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向——区人民法院起诉。

八、其他约定九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

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

甲方代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

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。

立约人：

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

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

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人：

身份证号码：

根据xxx有关法律、法规和本地有关规定，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合法拥有的座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产一套，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条上述房产的交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。此房交易价格为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。

第三条付款方式：

1、甲方同意乙方以银行按揭方式付款，在本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，作为购房首付款。

2、剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_元整)乙方申请银行按揭，待乙方申请的贷款获准后，甲方即可为乙

方办理房产过户手续，并将过户后的房产证交付乙方用作贷款抵押，申请的贷款由银行直接划拨给甲方(如银行实际审批数额不足剩余房款，乙方应在缴交房产交易税费当日将差额一并支付给甲方。如乙方\_\_\_\_日内未能补齐差额，视为违约)。

第四条双方责任：

1、甲方保证出售的房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封、贷款和任何纠纷，保证所提供材料的真实有效，若违反上述约定，视为违约，造成的责任由甲方承担。

2、甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将该房产交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有相关费用结清，交接后发生的费用由乙方承担。

3、经甲乙双方协商，在交房时，室内\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_随房屋交接赠送给乙方。

4、该房屋的相关权益、房屋占用范围内的土地使用权及公共维修基金随该房屋一并转让。

5、乙方须在本合同签订之日起\_\_\_\_日内，将购房款全部缴纳给甲方，如乙方超出此交款期限未能交完购房款，此合同自动终止，甲方有权收回房屋，产生的所有费用及损失由乙方承担，甲方不予退还乙方定金。

6、甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将户口迁出。

7、如乙方不能履行本合同所约定的内容，由担保人负责承担乙方所有责任与义务。

第五条本合同一式五份。甲方产权人一份，乙方一份，担保人一份，申请贷款银行一份，黑河市房地产交易中心一份，均具有同等法律效力。

第六条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签字后与本合同具有同等法律效力。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第七条本合同经甲乙双方签字之日起即生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_

  甲方(卖方)：

  乙方(买方)：

  买卖双方就下列房屋的买卖订立本协议，共同遵守。

  一、买卖的标的及价款：

  1、甲方向乙方出售下列房屋：

  房屋坐落

  房屋结构

  房产所有证

  京房权证字第号

  房产共有执照

  出售部位

  东房

  间

  西房

  间

  共计

  间

  建筑面积

  ㎡

  南房

  间

  北房

  间

  房屋附属物

  房屋现用途

  出售价格

  (人民币)仟佰拾万仟佰拾元整

  2、付款方式：

  a、签订本合同之日乙方即支付甲方购房定金人民币元整。

  b、上述房产签署买卖契约之日，乙方一次性支付购房余款。

  二、责任与权利

  甲方：

  1、须具备该房屋所有相关法律认可文件。

  2、本合同签订后，不得再另行办理本合同所指标的物的购房协议。

  3、在办理过户期间向乙方提供该房屋产权证明及相关法律文件。

  4、在办理过户期间拥有该房屋所有权。

  乙方：

  1、提供过户所用的各种身份证明及法律认可文件。

  2、支付购房定金及余款。

  3、付清全款，双方产权过户完结后，该房屋即归乙方所有，由此所产生相关税费由乙方承担。

  三、违约条款

  甲、乙任何一方不按上述条款执行既视为违约，违约方须向对方支付违约金(人民币)元整。

  四、不可抗力

  人力不可抵抗的自然灾害。

  五、调解和仲裁

  在执行本合同的过程中，如遇双方发生纠纷，先行通过双方协商;协商不成时可采取第种方式解决：

  1、向有管辖的经济合同仲裁机构申请仲裁：

  2、向有管辖的人民法院起诉。

  任何一方申请仲裁或起诉，应从知道和应知道自己一方的权利被侵害之日起二年内提出。

  六、合同的变更或解除

  在执行合同过程中，任何一方不得擅自变更或解除合同，如须变更或解除合同双方必须协商一致，决定是否变更或解除合同。

  七、其他事宜

  本合同一式三份;甲、乙双方各执壹份交房地产交易部门一份。

  八、本合同自签定之日起生效。

  九、本合同中未尽事宜，以《xxx合同法》有关条款为准。

  十、此房产无产权纠纷，如有纠纷由甲方负责。

  十一、交易前的物业费、供暖费由甲方负责;交易后的物业费、供暖费由乙方负责。

  十二、公共维修基金：

  十三、其他应说明事项：

  甲方：乙方：

  身份证号码：身份证号码：

卖方：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

根据《xxx合同法》、《xxx城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》、及其它有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成共识签定本合同共同遵守共同执行：

第一条、甲方自愿将位于给乙方，房产证号为：赤房权证赤镇公售字第1535新号，建筑面积为： m2(以该房屋产权证标注面积为准)年(以该房屋产权证标注年代为准)，产权人为石奎山，售价为人民币￥20\_00元，大写金额贰拾万元整。规划用途为住宅，此价格包括室内装修、屋内固定设施，附件一具体约定的物品和本楼房相应小棚签定本合同时乙方向甲方支付购房定金(大写金额)肆万元整。

第二条、付款方式：( √ )全款或( x )贷款

(一)全款付款方式的：20\_年03月10日前乙方向甲方支付首付款人民币(大写)壹拾捌万元整(含定金)，过户当日乙方向甲方支付剩余房款人民币(大写)贰万元整。

(二)银行按揭贷款方式付款的：\_年\_月\_日前乙方向甲方支付购房款人民币(大写) \_ (含定金)，\_年\_月\_日前乙方向甲方支付购房款人民币(大写) \_元整，剩余房款人民币(大写) \_元整，乙方向银行公积金管理中心申请二手房贷款一次性支付给甲方。乙方因自身原因贷款未能获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_种方式解决：

1、乙方50日内自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给甲方;

2、乙方继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由乙方自行负担;

3、本合同终止，乙方支付的定金和房价款甲方应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用(包括咨询费)由乙方承担。

第三条、关于对房屋产权过户及物业交割的约定

1、产权过户时间：月日之前甲、乙双方共同办理房屋产权过户手续(银行或公积金管理中心贷款审批通过后15日内)，过户时所发生的费用由甲方承担，甲方应当协助配合乙方办理有关手续。

2、物业交割时间：甲方于收到全部房款后日之内将房屋内物品搬清(补充协议约定时间)，将房门钥匙、水卡、电卡、(附件一具体约定的物品)及其它一切相关手续交给乙方，并结清之前的电费、水费、取暖费、物业费、天然气费及其它一切应交的费用。

第四条、甲、乙双方义务

(一)甲方义务

1、甲方保证对其所出售的房屋具有绝对产权，符合国家有关房屋(存量房)上市交易的相关规定，产权过户时无产权纠纷、无抵押、无查封，可以自由买卖过户，卖出后不得和乙方发生产权纠纷，如果和乙方发生产权纠纷，甲方承担全部责任。如果该房屋产权有抵押，甲方必须在该房屋产权过户之前到相关部门解除抵押。

2、甲方应保证该房屋交付时符合国家规定(不得恶意损坏房屋设施)，并保证该房屋未出租或承租人已经放弃优先购买权。

3、甲方应保证签定本合同后7日内，将该房屋办理产权过户和办理贷款所需要的相关证件(原件及复印件)提供给乙方。如果证件是假证或无效证件，其责任自负，并保证按时到场办理该房屋产权过户和贷款手续。甲方收到全部房款后30日内，将户籍迁离本房屋。

(二)乙方义务

1、签定本合同时向甲方支付定金。

2、乙方保证签定本合同后7日内，自行准备好该房屋办理产权过户和办理贷款所需要的相关证件(原件及复印件)。如果证件是假证或无效证件，其责任自负，并保证按时到场办理该房屋产权过户和贷款手续。

第五条、违约责任

(一)甲方收到定金后，甲方不得随意变更该套房屋价格或不出售此房、不配合乙方办理相关手续，如果甲方违约，甲方同意无条件的双倍返还乙方所交的定金共计：捌万元整。若乙方违约，不购买该房屋，则乙方无权要求甲方退还已交定金，该定金归甲方所有。

(二)甲方收到房款(部分或全部)后，若甲方违约不将该房屋出售给乙方或违反本合同

第四条甲、乙双方义务

(一)甲方义务约定，甲方不仅要退还已经收到的全部房款，还要以所收到房款的20 %作为违约金赔偿给乙方。

(二)乙方义务约定，乙方应以所支付房款的20 %作为违约金赔偿给甲方。甲方扣留违约金后，将剩余的房款一次性退还乙方。

(三)乙方支付房款(部分或全部)后，若乙方违约不购买该房屋或违反本合同

(四)如果甲方逾期交付该房屋，或未能按约定日期到场办理房屋产权过户和贷款手续，给乙方造成损失，损失以日计算，每违约一日，甲方均应按该房屋成交价格的千分之五向乙方支付违约金，逾期超过20个工作日，乙方可以解除本合同，甲方承担本合同第五条违约责任(一)(二)规定的违约责任。甲方交付房屋时，应到相关部门结清与该房屋有关的相关费用，不得拖欠费用，否则甲方要承担相应的责任，与乙方无关。

(五)乙方对甲方所售房屋的真实情况和价格，以及房屋附属设施充分了解均无异议。如果乙方逾期支付房款，造成合同无法履行，给甲方造成损失，损失以日计算每违约一日，乙方均应按逾期房款的千分之五向甲方支付违约金，如果乙方付款逾期超过20个工作日，甲方有权终止本合同，乙方向甲方支付的定金，甲方不退还。同时乙方还要承担本合同第五条违约责任(一)(三)规定的违约责任。

第六条、不可抗力因素

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，依据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起30日内向另一方当事人提供证明。

第七条:解决纠纷的方法：

本合同在履行中发生争议，双方可以协商解决如果协商不成双方同意按以下第( 2 )种方式解决。

1、提交北京仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第八条、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力，该合同自签字或盖章之日起生效。

第九条：本合同未尽事宜，双方可签定补充协议，本合同的附件和补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

补充协议：

是以家庭为单位的第壹套楼房。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

身份证号：

身份证号：

地址：

地址：

xx年 x月x 日

xx年 x月x 日

**货款购房合同范本10**

合同编号：118453

出售方（甲方）：身份证号码：

购房方（乙方）：身份证号码：

关于购房事宜，经双方协商，达成协议如下：

一、甲方将其拥有独立产权的位于市街道区幢单元室，建筑面积平方米（实际面积以办理的房屋所有权证的面积为准），以总价人民币万元整（）出售给乙方（以上价格已包含车库在内），乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。

二、甲方承诺：

1、保证对出售的房屋拥有独立产权，无任何家庭纠纷。保证该出售房屋未予出租或其它纠纷。因出租或纠纷等原因所产生的任何问题由甲方承担并负责解决。

2、保证自签订本协议起内，即\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理完更名手续。

3、保证乙方支付首付前缴清已产生的物业费、水费、电费、燃气费等相关费用。

4、承诺因甲方原因造成不能更名给乙方，甲方须向乙方支付违约金万元整。

三、乙方承诺：

1、保证按约定价格（即总价人民币万元整）向甲方购买该房屋；

2、乙方支付给甲方定金万元整，并在签订协议起内支付首付款万元整，剩余房款在办理完更名手续内全部支付完毕；

3、保证承担房产更名产生的相关费用；

4、承诺因乙方原因不再购买该房屋，乙方须向甲方支付违约金万元整。

四、本协议的定立、履行、接触、变更和争议的解决适用\_法律。

五、本协议自双方签字或盖章之日起生效，本协议壹式贰份，甲乙双方各执一份，每份均具有同等法律效力。 甲方签字（盖章）：乙方签字（盖章）： 签订日期：签订日期

**货款购房合同范本11**

一、保险财产 购房人通过银行按揭所购买的房屋。

二、责任范围 由下面列明的原因引起的房屋物质损失和费用，保险公司负责赔偿：

1.火灾;2.爆炸;3.雷电;4.飓风、台风、龙卷风;5.风暴、暴雨、洪水;但不包括正常水位变化、海水倒灌及水库、运河、堤坝在正常水位线以下的排水和渗漏;6.冰雹;7.地崩、山崩;8.火山爆发;9.地面下沉，但不包括由于打桩、地下作业及挖掘作业引起的地面下陷下沉;10.空中运行物坠落以及外来的建筑物和其他固定物体倒塌; 11.水箱、水管爆裂，但不包括由于锈蚀引起水箱、水管爆裂。

三、除外责任 本公司对下列各项不负责赔偿：

1.投保人、被保险人及其代表的故意行为或重大过失引起房屋的任何损失和费用;

2.地震、海啸引起的损失和费用;

3.贬值、丧失市场或使用价值等其他后果损失;

4.战争、类似战争行为、敌对行为、武装活动、谋反、\_、罢工、暴动、民众骚乱引起的损失和费用;

5.政府命令或任何公共当局的没收、征用、销毁和毁坏;

6.核裂变、\_、核材料、核辐射以及放射性污染引起的任何损失和费用;

7.大气、土地、水污染及其他各种污染引起的任何损失和费用，但不包括由于保险单第二条责任范围列明的风险;

8.本保险单明细表有关条款中规定的应由被保险人自行负担的免赔额;

9.其他不属于本保险单第二条责任范围列明的风险引起的损失。

四、保险期限 与购房贷款期限相同。

五、保险金额 为所购房屋全部的实际价值。

六、赔偿处理

1.如果发生本保险责任范围内的损失，本公司可选择下列方式赔偿：(1)按受损财产的价值赔偿;(2)赔付受损财产基本恢复原状的修理、修复费用;(3)修理、恢复受损财产，使之达到与同类财产基本一致的状况。

2.受损财产的赔偿损失按当时的市价计算。市价低于保险金额时，赔偿按市价计算;市价高于保险金额时，赔偿按保险金额与市价的比例计算。如本保险所载项目不止一项时，赔款按本规定逐项计算。

3.保险项目发生损失后，如本公司按全部损失赔付，其残值应在赔款中扣除，本公司有权不接受被保险人对受损财产的委付。

4.任何属于成对或成套的项目，若发生损失，本公司的赔偿责任不超过该受损项目在所属整对或整套基础上的保险金额中所占的比例。

5.发生损失后，被保险人为减少损失而采取必要的措施后产生的合理费用，本公司予以赔偿，但本项费用以保险财产的保险金额为限。

6.本公司赔偿损失后，由本公司出具批单将保险金额从损失发生之日起相应减少，并且不退还保险金额减少部分的保险费。如被保险人要求恢复至原保险金额，应按约定的保险费率加缴恢复部分从损失发生之日起至保险期限终止之日起按日比例计算的保险费。7.被保险人的索赔期限，从损失发生之日起，不得超过2年。

七、被保险人义务 被保险人及其代表应严格履行下列义务：

1.在投保时，被保险人及其代表应对投保申请书中列明的事项以及本公司提出的其他事项作出真实、详尽的说明或描述;

2.被保险人投保时一次交清保险费;

3.保险期限内，被保险人应采取一切合理的预防措施，包括认真考虑并付诸实施本公司代表提出的合理的防损建议，由此产生的一切费用，均由被保险人承担;

4.在发生引起或可能引起本保险单项下索赔的损失时，被保险人及其代表应：(1)立即通知本公司，并在7天或经本公司书面同意延长的期限内以书面报告提供事故发生的经过、原因和损失程度;(2)采取一切必要措施防止损失的进一步扩大并将损失减少到最低程度;(3)在本公司的代表或检验师进行勘查之前，保留事故现场及有关实物证据;(4)根据本公司的要求提供作为索赔依据的所有证明文件、资料和单据。

八、特别约定在保险期限内，购房人还贷完毕，由贷款人出具证明，贷款人的保险权益丧失，保险人出具批单，保险人继续负责本保单项下的保险责任。

九、争议处理

被保险人与本公司之间的一切有关本保险的争议应通过友好协商解决。如果协商不成，按( )项办法解决：(1)向仲裁机关申请仲裁;(2)向法院提出诉讼。

中国太平洋保险公司购房贷款借贷者人身保险条款

第一条 合同构成

本保险合同(以下简称“本合同”)由保险单或其他保险凭证及所附条款、投保单、与本合同有关的投保文件、合法有效的声明、批注、附贴批单、其他书面协议构成。

第二条 投保范围

一、投保人：凡年满18周岁，具有完全民事行为能力的人，可为符合投保条件本人或其配偶、直系亲属向中国太平洋保险公司(以下简称“保险人”)投保本保险;凡开办购房贷款业务的金融机构也可作为投保人，为其购房贷款者投保本保险。非本人投保时必须经被保险人书面同意。

二、被保险人：凡年满在18周岁至55周岁，身体健康，能正常工作和劳动，具备购房贷款条件并向金融机构申请并获得购房贷款的个人，均可作为本保险的被保险人。

第三条 保险责任

被保险人在保险有效期内，因疾病、遭受意外伤害事故所致身故或高度残疾，无法继续偿还购房贷款，保险人于事故发生后的第一个贷款归还日，按照贷款合同约定，将被保险人在此时的贷款余额(含本息)一次付清(若经核保后实际确定的保险金额小于贷款金额，则按照实际保险金额与贷款金额的百分比偿还此时的贷款余款的本息)，保险责任终止。对于被保险人按购房合同的规定，在事故发生前应缴的贷款部分，无论什么原因导致的迟缴或未缴的贷款部分，保险人对这部分贷款都不负偿还责任。

第四条 责任免除

因下列情形之一导致被保险人身故或高度残疾，以致无法继续偿还购房贷款，保险人不负保险金给付责任，同时终止保险合同。

一、投保人、受益人对被保险人故意杀害、伤害;

二、被保险人故意犯罪或拒捕、故意自伤;

三、被保险人服用、吸食或注射\_;

四、被保险人在本合同成立或复效之日起 年内自杀;

五、被保险人驾驶无照或法律禁止的机动交通工具及无有效驾照或酒后驾驶机动交通工具;

六、爱滋病或感染爱滋病毒期间所患疾病;

七、战争、军事行动、\*\*或其他武装叛乱;

八、核爆炸、核辐射或核污染及由此引起的疾病。

发生上述第四款情形时，保险人对投保人退还保险单的现金价值。 发生上述其他情形，本合同终止。如投保人已交足2年以上保险费的，保险人将退还保险单的现金价值。

第五条 保险责任开始

保险人承担的保险责任自保险人同意承保并收取首期保险费的次日零时开始，保险人应签发保险单作为保险凭证，至贷款期满的24时或本合同约定的保险责任终止时止。

第六条 保险金额和保险费

一、本保险在合同成立时的最高保险金额以购房贷款余额为限，实际初始保险金额以保险人的核保结果确定，保险金额根据贷款情况逐年递减。

二、本保险的保险费因投保时的年龄及贷款期限而异，缴费方式为趸缴，费率详见附表。

第七条 如实告知

本合同订立时，保险人可以就投保人、被保险人的有关情况提出书面询问，投保人、被保险人应当如实告知。 投保人、被保险人故意不履行如实告知义务，保险人有权解除本合同，并对于本合同解除前发生的保险事故，不负给付保险金的义务;足以影响保险人决定是否同意承保或提高保险费率的，保险人有权解除本合同，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于本合同解除前发生的保险事故，不负给付保险金的责任，但在扣除手续费后，退还保险费。自合同成立之日起逾两年的，退还保险单的现金价值。

第八条 受益人

本保险的受益人为发放购房贷款的金融机构或购房贷款的担保方。

第九条 保险事故的通知

投保人、被保险人或受益人应于知道或应当知道保险事故发生之日起 日内通知保险人，且及时提供有关材料，并于被保险人发生保险事故后 日内，凭所需文件资料，向保险人申请保险金。由于延误时间，导致必要证据丧失或事故性质、原因无法认定的，应由受益人承担相应责任。同时，应从所给付的保险金中扣除因此而增加的额外费用(但因不可抗力导致的延误除外)。本合同受益人的保险金的请求权，自其知道保险事故发生之日起 年内不行使而消灭，保险人不再负保险金给付责任。

**货款购房合同范本12**

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st1002105420 )房地产\*给乙方，并将与所\*该房产的相关的土地使用权同时\*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币大写壹佰万零二千元整;即币小写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：1005648485 )，空调两台(型号：0152468549 )，热水器(型号：1095874554)，浴霸(型号：1025456985 )，饮水机(型号：1084759264 )，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)。

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。

甲方(卖方)：赵升(印)

身份证号：

住址：xxx长石村24号

电话：

20xx年04月28日

乙方(买方)：张沙沙(印)

身份证号：

住址：xxx南坝镇23号

电话：

**货款购房合同范本13**

房屋具体情况：

1、位置：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_号

2、房屋类型\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，结构\_\_\_\_\_\_\_楼层 ，房屋走向：\_\_\_\_\_\_\_，房屋形状：\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_。该房产的总占地面积：\_\_\_\_\_\_\_。

3、该房产连同地产总计房价\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

**货款购房合同范本14**

出卖人（甲方）：身份证号码：

买受人（乙方）：身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。在签订合同时，双方享有平等知情权。

一、甲方自愿将位于xx省xx县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的自建房屋（建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）以人民币\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同定金壹万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿；如乙方反悔本合同，定金不退。

三、由于系自建房屋，没有房屋产权证书。故本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。将来如果过户条件成熟时，甲方应该协助乙方办理房屋产权手续。所发生的一切费用由乙方负担。

四、本合同签订后，甲方对xx的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方，乙方承担房屋购买后的一切义务。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳相关费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》；

六、违约责任

1、甲方应当于20年月日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为甲方的损失赔偿金。

3、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。

八、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式2份，甲乙方各执一份。

甲方：乙方：

年月日年月日

**货款购房合同范本15**

抵押权人：\_

地址：\_

抵押人：\_

地址：\_

担保人：\_

抵押物业地址：\_

第一条总则

抵押权人与抵押人于\_年\_月\_日会同担保人签字本房产抵押贷款合约(下称 合约 )。抵押人(即借款人)同意以其与担保人于\_年\_月\_日签字之房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)之全部权益抵押予抵押权人，并同意该房产买卖合同项下之房产物业(即抵押物业)，在售房单位发出入伙通知书(收楼纸)后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押予抵押权人，赋予抵押人以第一优先抵押权，并愿意履行本合约全部条款。抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同之全部权益及房产买卖合同项下之房产物业，作为本合约项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任，抵押权人向抵押人提供一定期质押贷款，作为抵押人购置抵押物业之部分楼款。经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

第二条释义

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如下： 营业日 指抵押权人公开营业的日子。 欠款 指抵押人欠抵押权人之一切款项，包括本金、利息及其它有关费用。 房产买卖合同之全部权益 是指抵押人(即购房业主)与担保人签订之 房产买卖合同 内所应拥有的全部权益。 房产物业建筑期 (即售房单位)发出入伙通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

第三条贷款金额

贷款金额：\_币所有已归还(包括提前归还)的款项，不得再行提取;

抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位之帐户。

第四条贷款期限

贷款期限为\_年，由抵押权人贷出款项目起计。期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时知照抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即照办。

第五条利息

贷款利率按银行之\_币贷款最优惠利率加厘(年息)计算;

上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效;惟抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利;

本合约项下之贷款利率，按贷款日之利率或根据抵押权人之书面通知市场情况而调整之利率;

合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以三百六十五天为基础;

贷款利率如有调整时，该调整将由抵押权人以书面通知抵押人该较高或较低利率。

第六条还款

本合约项下之贷款本金及其相应利息，抵押人应分期，自款项贷出日计，按月清还全部借款本息，每期应缴付金额(包括因利率调整带来之应缴金额改变)，由抵押权人以书面通知抵押人，如还款日不是营业日，则该分期付款额须于还款日顺延次一个营业日缴交。

抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款之期数;

抵押人必须在\_银行\_分行开立存款帐户，抵押人并特此不可撤销地授权抵押权人，对与本抵押贷款有关之本息和一切费用，可照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支之增加，概由抵押人承担偿还之责;

所有应付予抵押权人之款项，应送\_银行\_分行或经由\_银行之\_各分支行转交，此等款项必须以港汇缴交;

抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项(包括税款)，则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项，致使抵押权人所得，相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

第七条逾期利息及罚息

每月分期付款应缴之金额，应按照规定期数及日期摊还;尚有逾期欠交期款等情况，抵押人必须立即补付期款及逾期利息，逾期利息之利率由抵押权人决定，按月息2%至5%幅度计收;

抵押人如逾期还款，除缴付逾期利息外，抵押权人有权在原利率基础上，向抵押人加收20%至50%的罚息。

抵押人须按照上述指定之利率，照付逾期未付款项之利息，直至款项结清为止，无论在裁判确定债务之前或之后，此项利息均按日累积计算。

第八条提前还款

在征得抵押权人同意之条件下，抵押人可按下列规定，办理提前还款手续：

1.抵押人可在每月分期还款日，提前部分或全部偿还实际贷款额，每次提前偿还金额不少于\_币\_元整或\_币\_元整的倍数;所提前偿还的款额，将按倒序渐次减低原贷款额;

2.抵押人必须在预定提前还款日一个月前，给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销;

3.抵押人自愿提早缴付本合约规定之部分或全部款项，抵押人应给予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息之补偿金。

抵押人和担保人同意，在发生下列所述之任何情况时，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额，及或立即追讨担保人：

1.抵押人及/或担保人违反本合约之任何条款;

2.抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其它借款责任，因：违约被勒令提前偿还;b.到期而不能如期偿还;

3.抵押人及/或担保人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。

4.抵押人及/或担保人被扣押令或禁制令等威胁，要对其不动产、物业或财产等有不利影响，而该等威胁又不能在发生后三十天内完满解除;

**货款购房合同范本16**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况。

（一）卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区（县）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区（街道）】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号（楼）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号（室）该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条房屋权属情况。

（一）该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）土地使用状况。

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_（出让或划拨）方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

（三）该房屋性质为商品房。

（四）该房屋的抵押情况为未设定抵押。

（五）该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条买卖双方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司居间介绍（房地产执业经纪人\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的\_\_\_%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条成交价格和付款方式。

（一）经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_\_\_元整（大写）。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

（二）买方付款方式如下：

1。本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付定金成交总价\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2。该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3。该房屋验收交接完成后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_

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！