# 福建购房合同范本(通用22篇)

来源：网络 作者：醉人清风 更新时间：2023-12-23

*福建购房合同范本1出卖人：买受人：根据出卖人、买受人签订的《商品房买卖合同》(合同编号为 )(以下简称合同)第二十一条之规定，现就合同未尽事宜，双方达成以下补充约定以资共同信守：第一条 面积确认及面积差异处理。买受人应在办理该商品房交付手续...*

**福建购房合同范本1**

出卖人：

买受人：

根据出卖人、买受人签订的《商品房买卖合同》(合同编号为 )(以下简称合同)

第二十一条之规定，现就合同未尽事宜，双方达成以下补充约定以资共同信守：

第一条 面积确认及面积差异处理。

买受人应在办理该商品房交付手续时与出卖人签订面积及房款差异结算协议，并结清相关房款，否则出卖人有权不予交房、不予为买受人办理房屋所有权证并不视为出卖人逾期交房或逾期办理房屋所有权证，由此产生的风险和不利后果均由买受人承担。

该商品房的预测面积是按照现行房产测量规范及有关补充文件预测所得。该商品房交付时，如因政府的相关房产测量规范、文件调整导致预测面积与实测面积差异的，不视为出卖人违约，亦不适用合同

第十三条有关面积差异的处理方式。双方同意按照预测面积与实测面积的差异，由买受人和出卖人据实结算，多退少补。

第二条 付款方式及期限

1、一次性付款

买受人于合同签订之日起\_\_\_\_日内(即\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月日之前)向出卖人一次性付清房款人民币(以下币种均为人民币) 元(大写： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)(含已付定金 元)。

2、贷款方式付款

买受人于合同签订之日起\_\_\_\_日内，向出卖人支付购房总价款的 %的首付款 元(大写： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)(含已付定金 元)。

其余价款 元，买受人以 方式向 贷款的方式进行支付。

第三条 贷款实施办法及相关责任

1、买受人在签订合同及本补充协议时，已经充分了解个人住房按揭贷款(包括公积金贷款)的办理条件和程序及需要交纳的全部费用，并承诺自己的实际情况完全符合相关的办理条件。如因买受人的实际情况与相关要求和条件不符合或因买受人的其他原因，而导致拒绝为买受人提供贷款、或要求变更贷款金额、首付款比例、贷款年限、或要求买受人补充资料、或另行提供担保人时，买受人应无条件地配合并与出卖人协商变更相关合同内容。

2、买受人须自本协议签订之日起\_\_\_\_日内向出卖人提供办理个人住房按揭贷款的相关全部资料(具体内容以贷款确定的为准)并办理按揭贷款;买受人未能按期提交资料或提交的资料不齐全或不符合要求，或者在出卖人通知办理按揭贷款手续之日起\_\_\_\_日内仍未办理按揭贷款手续的，视为买受人违约。

(1)逾期在\_\_\_\_日之内的，买受人应每日按照购房总价款万分之一的标准向出卖人支付违约金;

(2)逾期超过\_\_\_\_日后，买受人应于逾期满\_\_\_\_日的次日一次性支付清购房余款和违约金(每逾期\_\_\_\_日按照购房总价款万分之一的标准向出卖人支付违约金);否则，出卖人有权解除合同，并由买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

(3)买受人向申请个人住房贷款的成数及年限以最终批准为准。如批准的贷款额度与买受人申请的额度不一致，则两者之间的差额作为买受人应当以自有资金支付的首付款，由买受人在批准贷款额度确定之日起\_\_\_\_日内向出卖人一次性付清，买受人延迟支付上述款项的：逾期在\_\_\_\_日内(含\_\_\_\_日)的，应每日按购房总价款的万分之一向出卖人支付违约金;逾期超过\_\_\_\_日的，出卖人有权解除合同，买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

3、买受人选择 住房公积金按揭付款方式，则需遵照以下条款执行：

(1)买受人应于出卖人发出办理公积金贷款通知后\_\_\_\_日内与前述签订借款合同并办理相应的贷款手续。公积金贷款成数及年限以公积金管理中心批准的为准。公积金管理中心批准的贷款额度小于买受人申请额度的差额部分作为买受人应当另行支付的首付款，由买受人在接出卖人的通知之日起\_\_\_\_日内付清。买受人应根据公积金管理中心的审核要求及时补充资料，并配合出卖人变更相关合同内容。

(2)若买受人在出卖人发出办理公积金贷款通知后\_\_\_\_日内仍不能与上述签订借款合同并办理相应的贷款手续的，应于前述\_\_\_\_日届满的次日一次性付清购房余款或书面通知出卖人按照个人住房按揭贷款办理贷款，否则，出卖人有权解除合同并由买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

(3)买受人应自出卖人发出通知后的\_\_\_\_日内向出卖人提供办理个人住房按揭贷款的相关全部资料(具体内容以贷款确定的为准)并办理按揭贷款，逾期的违约责任和处理按照

第二条第2款规定执行。

(4)在出卖人保证期限内，如因买受人未按时偿还贷款导致出卖人承担担保责任，出卖人有权向买受人追偿。买受人应在出卖人承担保证责任后的次日向出卖人清偿出卖人承担的担保金额及出卖人在此过程中发生的包括律师费等其他费用支出，否则，买受人还应从出卖人实际承担担保责任之日起每日按出卖人承担金额的万分之一向出卖人支付违约金。

(5)因买受人的原因(如未按时偿还贷款)，贷款解除与买受人签订的借款合同或造成出卖人承担保证责任而导致出卖人为买受人偿还贷款借款和其他款项的，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同时，买受人应向出卖人清偿出卖人(包括)代为偿还的按揭贷款余额及贷款利息、滞纳金、违约金、诉讼费用、律师代理费、房屋所有权证转移登记所缴纳的税费等相关的一切费用和直接及间接损失。买受人应在出卖人发出解除合同通知后向出卖人腾退该商品房，买受人已经装修的部分无偿归出卖人所有，出卖人不予以补偿。

第四条 出卖人逾期交房违约责任的补充

发生下列情形导致合同项下商品房逾期交付的，可据实予以延期，不适用合同

第十条有关出卖人逾期交付商品房的违约责任条款，但出卖人应出具相关证明文件作为免责依据：

A.执行法律、法规和政府规章等强制性文件;

B.其他自然灾害或意外事件;

如因乙方原因导致逾期交房，所产生的费用由乙方承担。

第五条 规划、设计变更约定的补充

1、由于政府行政命令、法律法规、规范标准发生变化及不可抗力因素直接导致的规划设计变更，出卖人应在变更确立后\_\_\_\_日内书面告知买受人，但不承担违约责任。

2、买受人有权在通知到达之日起\_\_\_\_日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起\_\_\_\_日内未做出书面答复的，视同接受变更，双方权利义务仍按合同及本补充协议约定执行。

3、本合同中所称的商品房设计是指：买受人所购商品房之套内户型设计及买受人所购商品房之所在楼宇的用途设计，设计变更仅指商品房的房型、朝向以及整个楼宇的用途变更。

4、在不影响买受人所购商品房质量或使用功能的前提下，经规划部门批准或设计单位同意，出卖人对原规划设计方案作出局部的调整，可不通知买受人。若变更无需经过规划部门批准或设计单位同意的，则在不影响买受人所购商品房质量和使用功能的前提下，出卖人可对原规划设计方案进行调整，可不通知买受人。

5、因设计变更导致商品房面积发生变化的，双方应按照本补充协议约定

第五条处理。

6、锅炉房、变电室箱站、调压站、垃圾处理站、化粪池及其他小区配套设施及功能性设施等尚未最终确定的建筑及设施，不属于环境布局范围之内，买受人同意出卖人为了小区的整体利益或应有关主管部门要求对上述设施的最终位置进行调整。最终位置以实际交付为准，届时本合同继续履行，且出卖人无须因该调整向买受人承担任何责任。

第六条 商品房的交付

1、在合同约定的商品房交付时间之前，出卖人应以短信发送电话通知登报通知买受人办理交付手续。以发送短信或登报形式通知买受人的，通知的送达时间为短信发送之日或登报之日。出卖人以电话通知的，通知送达的时间为电话接通时间，双方在房屋交付现场补签交付通知书。届时，买受人未收到交付通知的，以本合同约定的时间为交付时间，以房屋所在地为交付地点。

2、买受人持办理商品房交付通知书办理商品房交付手续，并交接商品房钥匙后，即为合同项下商品房已交付。自交付之日起，该商品房的风险责任转由买受人承担。

3、如出卖人已如期发出商品房交付通知书或买受人已经领取商品房交付通知书，而买受人在出卖人通知的交付期限内仍未接收商品房，则视为出卖人已将本合同项下的商品房交付予买受人。自视为交付之日起，该商品房的风险责任转由买受人承担，此后有关商品房的所有费用(包括但不限于水费、电费、煤气费、暖气费、卫生费、物业管理费、有线电视租赁费等)全部由买受人负担，房屋保修期亦从此日起计算。

4、买受人同意接受出卖人的提前交房。买受人接到出卖人的提前交房通知书后，应在出卖人通知交付房屋的期限内接收房屋，若买受人在出卖人通知的交付期限内未接收商品房的，则视为出卖人已将本合同项下的商品房交付予买受人，该房屋的风险责任归买受人承担，此后有关商品房的所有费用(包括但不限于水费、电费、煤气费、暖气费、卫生费、物业管理费、有线电视租赁费等)全部由买受人负担，房屋保修期亦从此日起计算。

5、如买受人需在合同约定的交房日期前收房，出卖人可在工程竣工验收合格后对买受人提前收房提供方便。

6、房屋交付时，买受人认为房屋本身或者环境、设备存在不符合合同约定的情形，双方应在完成交付后，按照法规和合同约定处理。

7、商品房交付使用时，买受人对房屋及装修质量、公共设施、设备、质量提出异议的，出卖人应当给予解释和说明，仍不能达成一致意见的，买受人可委托有资质的检测部门对其提出的异议部分进行质量检测，如检测部门提出返修意见的，由出卖人承担费用，反之由买受人承担。

8、买受人没有按照合同及本协议之约定付清购房总价款或其他应付款项之前，出卖人有权不予交房。

9、如因发生不可抗力事件等非出卖人所能控制的因素，致使商品房的建筑安装工程或出卖人履行合同规定的义务被延误，则出卖人有权将该商品房交付日期顺延相当于该等时间影响持续的期间，而无须为该延误负任何责任，也无须对买受人补偿任何费用。

10、出卖人推迟交房可以电话或挂号信或特快专递或报纸公告等方式通知买受人。

1、在交付房屋时，买受人如对房屋质量有异议的，则应书面提出。

买受人在接受房屋时，除房屋主体结构存在质量问题或其他影响正常居住使用的房屋质量问题外，不得以房屋的建筑、装修装饰存在质量问题为由拒绝接受房屋。否则，视为出卖人已经完成交付义务。

买受人在办理商品房接收手续过程中，认为有需要维修的事项，应按《商品房质量保证书》中的规定要求出卖人承担保修义务，但维修事项不能作为买受人拒绝接收商品房并要求出卖人承担逾期交房责任的理由。

2、买受人本人无法在合同约定的交付日期前往办理该商品房交付手续时，可以书面委托代理人办理该商品房的交付手续，但其委托代理除应具备代理的法定要件外，还必须符合以下条件之一：

公证委托，并于合同约定的交付期限届满前向出卖人提交公证书原件;

买受人本人与代理人在房屋交付日期前，携带各自身份证原件及复印件(两份)同时前往 ，向出卖人当面办理房屋交付的授权委托书原件。

第七条 出卖人关于装饰、设备标准承诺违约责任的补充

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

四)的标准，包含以同等品质的材料、设备替代的情形。如出卖人交付使用的商品房的质量和设备标准与附件四中约定标准不符的，出卖人应使之达到原标准，但出卖人修改后的标准或使用的相关材料标准等同于或高于原标准的，买受人不得提出任何异议或要求出卖人承担任何违约责任。

第八条 商品房产权证的办理

1、若买受人委托出卖人办理所购商品房的房屋产权证的，应在接到出卖人办理房产证的通知后向出卖人提交办理房屋产权证所需资料(包括购房合同、夫妻双方或单身身份证复印件、未成年人户口薄及其监护人身份证和户口薄复印件、购房收据、委托书、面积结算协议等)以及相关费用(含专项维修资金、相关税费、面积差异结算款等，如有变化以房管部门、税务部门的规定为准)。否则，每逾期\_\_\_\_日出卖人可按照购房总价款的万分之一的标准向买受人收取违约金并顺延为买受人办理房屋产权证的时间。

2、若买受人自行办理房产证，应在接到出卖人办理房产证的通知后自行向相关申请办理产权证并承担相应费用，逾期不自行办理的，由买受人承担相应后果。

第九条 保修责任

保修期内买受人所购商品房出现属于保修范围内的问题，应以书面方式向出卖人提出，出卖人应在三个工作日内派员予以答复和检修，依据《住宅质量保证书》，及时给予保修服务;如因不可抗力、买受人装修及使用不当等不可归责于出卖人的原因导致的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

出卖人对与买受人所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施进行维修，需买受人协助时，买受人应先行提供便利，对买受人造成损害的，按规定如实进行补偿。若买受人无正当理由拒绝或不及时协助，对于扩大部分的损失，由买受人承担。

买受人应保护出卖人设置在室内及公共区域的配套设施和管道。买受人对移交的房屋进行二次装修时，不得损坏房屋建筑结构及配套设施、管道，装修方案须符合政府相关规定并报物业管理公司备案，买受人进行装修施工或装修完毕的房屋不得影响室内及公共区域配套设施、管道及公共设施的正常使用和维护，对造成的损坏应承担相应恢复及赔偿责任。

第十条 合同附件二的补充约定

出卖人已向买受人现场公示了房产测绘机构出具的《房屋面积测绘报告》，买受人对报告中披露的该商品房共用部位及共用房屋分摊建筑面积的构成方式予以认可。

十一 关于前期物业管理，约定如下：

(1)物业管理单位和委托期限

本项目的物业管理单位为河南XX公司，管理期限自商品房交付之日起至该项目业主委员会成立后与物业管理服务企业签订新的物业管理服务合同生效时终止。

(2)物业管理服务内容

a)物业共用部位的维修、养护和管理。

b)物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理。

c)物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

d)公共绿化的养护和管理;

e)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

6)装饰装修管理服务;

f)物业档案资料管理。

(3) 物业管理相关服务费用

本物业管\_\_\_\_区域物业服务收费选择包干制。

物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，物业服务支出应全部用于该项目《前期物业管理服务合同》约定的支出。

物业服务成本或者物业服务支出构成一般包括以下部分：

(一)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

(二)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

(三)物业管\_\_\_\_区域清洁卫生费用;

(四)物业管\_\_\_\_区域绿化养护费用;

(五)物业管\_\_\_\_区域秩序维护费用;

(六)办公费用;

(七)物业管理企业固定资产折旧;

(八)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

(九)经业主同意的其它费用。

物业共用部位、共用设施设备的大修、中修和更新、改造费用，不得计入物业服务支出或者物业服务成本。

(4)专项维修资金的使用

在业主大会成立之前，专项维修资金按照国家和本物业所在地相关法规规定的方式使用和分摊：

a)由拥有或涉及相关权益的业主投票并获得三分之二或以上投票权通过可以使用，使用完后，由拥有或涉及此部分权益的业主分摊。

b)紧急情况需要即时处理的，由物业管理公司先行使用，使用完后，由拥有或涉及此部分权益的业主分摊。

(5)物业管理用房

开发商按照规定向物业管理公司提供物业管理用房，管理用房产权归属全体业主所有，由物业管理公司在物业管理服务期内无偿使用。

第十二条 其他

(一)、鉴于该项目自身属性、规划思路、开发模式等不同于一般社区的特点，且系分期多年开发，同时根据政府批准的规划方案，基础设施与公共配套建筑也将分期建成交付，因此买受人同意：

(1)除买受人所购买商品房所属区域外，\_\_\_\_区域的所有规划(包括但不限于功能规划、组团设置及布局、环境设置及布局、公建和配套设施设置及布局、楼宇布局、道路设置及布局等)、开发时间及开发模式等出卖人均有权做出调整，最终以政府批准的规划方案为准;对于这种调整买受人同意不提出异议;

(2)除买受人签署的商品房买卖合同、本补充协议及相关附件约定的交付项目按约定日期交付外，其他项目(政府实施的除外)的交付时间以双方约定为准。

(3)买受人在使用道路中应当遵从出卖人的提示及项目物业管理公司的管理，并不得以任何理由实施阻断道路、封闭道路、圈占道路、毁损道路设施、随意停放车辆及其他妨碍道路正常使用的行为，上述道路含道路中敷设的桥梁。

(4)公共配套建筑的交付指竣工并达到使用条件。

(5)商业配套设施投入使用的具体时间，由产权所有者确定。出卖人对商业的经营业态、开业时间等仅作概况介绍，对此并不保证。

(二)、该项目内的公共景观设施由全体业主共享并承担管理维护费用。

(三)、关于本项目内配套设施的所有权。

该商品房所在小区的公建、车位、车库、会所、幼儿园、公共车棚等为出卖人投资建造，所有权属于出卖人。出卖人本着首先满足业主需要的原则，对以上配套进行销售(出租)，售价(租金)另行约定。

(四)、为保证车位的正常使用，买受人须与出卖人及物业管理公司签署有关车位使用的协议书，并根据协议约定使用车位，不使用自己未取得使用权的车位;同时应按协议约定按时交纳相关费用并自觉遵守协议中其他约定。

(五)、由于维护公共利益的原因(包括但不限于上下水、煤气、暖气管道、烟道、电路设施、公共污水井的检查、维修等)，出卖人或物业服务公司的相关工作人员有权进入买受人所购商品房及附属院落，但应事先通知买受人，买受人有义务予以配合，因买受人原因，包括作为及不作为给出卖人或

第三人造成的损失由买受人承担。

(六)、买受人所购商品房与现场示范单位可能存在部分差异，买受人在签定商品房买卖合同及补充协议时已了解这种差异可能存在，并了解这种可能存在的差异对其所购房屋带来的影响;买受人同意所购商品房的交付以买卖双方签定的商品房买卖合同(包括补充协议)的约定及交付时的实楼为准，上述变化不作为买受人退房及索赔的理由。

(七)、买受人所购商品房所在楼宇、组团及区域的命名权(含更名权)归属出卖人;

(八)、规划上专属于特定房屋的飘窗、空调机位等(以下简称附带部位)，归该房屋的业主专有。该部分的保修、维修责任，视同专有部分。买受人已了解该附带部位不计入产权面积，亦不作为计价面积，如将来因测绘规则变化等原因导致该部分被计入产权登记面积，买受人须另外支付合同价款，须按合同关于面积变更的约定处理。双方应就面积变化签订买卖合同补充协议以便办理产权转移登记，由此须支付的相关税费由买受人承担。

该附带部分是否享有投票权以及是否需要缴纳专项维修资金、物业管理费和采暖费，依照法规及《临时管理规约》的规定。鉴于附带部位系无偿取得，因此亦不作为商品房的交房条件。购买商品房的买受人在使用附带部位时不得违法改变其形状、大小及用途，并应遵守《临时管理规约》和后期业主委员会制定的管理规则。

买受人对房屋进行改造后，导致该房屋的实际使用面积与产权登记面积发生差异，由此产生任何权利义务变化的，均与出卖人无关。

(九)、为追求社区整体效果，每栋住宅外檐装饰材料的材质、敷设面积和色彩会有差别，出卖人在示范单位和宣传资料中所示商品房的外檐效果将会根据小区整体要求进行局部调整，买受人对此不得提出任何异议。

(十)、按面积计收的各项费用，产权登记面积确定前，按照合同约定的建筑面积作为计费依据;产权登记面积确定后，以产权登记的建筑面积作为计费依据。政府相关部门另有规定的除外。

一)、合同项下商品房的有线电视、通讯、采暖等配套设施需由买受人向该设施的经营管理单位办理开通使用手续并缴纳相关费用。

二)、该房屋内的所有电器设备由生产厂商直接提供保修，具体保修办法和保修期以生产厂商提供的保修文件为准，若因该等电器设备质量事故造成买受人及

第三方人身损害或物质损失，由买受人向生产厂商索赔，出卖人给予相应配合。

三)、除按商品房买卖合同及补充条款约定或双方同意解除合同外，双方不得以任何其他理由单方解除合同。

买受人购买力、财产等自身客观情况发生变化、出卖人财产、经营状况等自身客观情况发生变化、房产贬值或升值、市场变化、经济形势变化均属商业风险范畴，任何一方不得据此主张解除或变更合同，若任何一方以此为理由拒不履行合同义务的，仍应依法或依约承担相应违约责任。

合同因法律规定或合同约定解除的，双方应在解除商品房买卖合同后三个工作日内互相配合办理本合同备案登记的注销、抵押登记注销、预告登记注销及按揭合同解除等手续，出卖人在前述各项手续办理完毕、买受人将房屋交还给出卖人后的十个工作日内退还买受人已付款项。按照约定或法律规定应计算违约金或利息的，退款时一并计算。

四)、乙方了解,项目的地面规划将有可能根据规划的调整而进行优化与调整,交付标准以政府主管部门的批准文件为准，如有变化不另行通知。

五)、双方当事人之间的通讯联络以商品房买卖合同所载明的电话、传真和通信地址为准，双方保证所提供资料的真实性，并对其真实性负责。一方联络方式如有变更，应在变更后\_\_\_\_日内书面通知对方。

六)、商品房买卖合同及本补充协议中，书面通知的送达方式为挂号信或特快专递或项目所在地主要地方报纸媒介公告送达;采用上述方式，通知的送达时间为

(1)挂号信或特快专递发出后\_\_\_\_日，

(2)或公告见报\_\_\_\_日后视为送达。因一方提供的联系地址不准确或地址变更而导致对方未能实际收到相关通知的，后果由责任方自行承担。

七)、双方在履行合同过程中发生争议，协商不成的，任何一方可向平顶山仲裁委员会申请仲裁。任何一方不得以任何理由，采取非法手段和方式损害对方的人身权、财产权等权利。否则，应当承担相应的法律责任。

八)、关于合同以外资料的效力

(1)凡在签约之前买卖双方任何一方通过口头、书面、实物及其他形式(包括但不限于口头讲解、广告、楼书、示范单位、沙盘、模型等)所表达和提供信息都不再作为确定双方权利义务的依据。出卖人的售楼书、售楼广告中的资料、数据以政府主管部门的批准文件为准。

(2)出卖人对规划建设范围之外的环境、公共设施、道路交通等的说明或介绍，仅为买受人提供参考信息，不构成出卖人的允诺。

(3)出卖人展示的样板房功能仅为空间布局向导、装修装饰和家俱摆放指引，不能理解为交楼标准或合同的样品

(4)因比例或表现方法所限，部分附属物或构筑物可能未在平面图和模型上标示。

九)、在花源项目配套设施交付之前，出卖人有权在项目内进行该项目的广告宣传活动，但以不影响已入住业主的正常生活为限。

十)、花源为出卖人商标。(桃花源不是出卖人商标)

十三 项目红线内外不利因素说明

为帮助客户慎重选购房屋，现提示购房人在签署法律文件前特别注意以下事项:

(1)红线外不利因素说明

4、37公交车站点，距离花源约200米，目前尚无公交站牌，本公司只告知信息，不对此提供保证。最终以政府实施为准。

3、小区北侧距离红线约30米处为正在使用的铁路专线，小区东侧距离红线约100米处为正在使用的铁路专线，可能会对临近楼栋带来不利影响。

4、小区东侧、南侧道路可能会给临近楼栋带来噪音、灯光、尾气等影响。

5、小区东北有垃圾中转站，可能会给临近楼栋带来不利影响。

7、出卖人在制定销售价格时，已充分考虑以上环境不利因素影响。

注：上述提示内容系本公司根据\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月份所获取的相关资料进行整理与概述，未必包含该区域所有信息亦不能作为销售承诺。若资料有误差或变更，恕不另行通知，亦不承担任何责任。

(2)红线内不利因素说明

1、本小区红线内现规划有以下公共配套设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对相邻的住宅产生影响。

2、小区南入口、北入口、东入口，可能对周边住户造成噪音、灯光、尾气等影响。

5、20、21号楼设置商业，可能有噪音、灯光、排烟排气等影响。

4、小区内规划有景观喷泉和健身器材，供业主观赏和使用，请遵守安全提示。

5、小区内设有配套公建、配电设施，可能会给周边楼栋带来不利影响。

6、项目停车方式为地上车库和地下停车场，地下停车场临近楼栋有出入口，可能对停车周边住户产生噪音、尾气及灯光的影响;

7、项目中除已经明确交付日期的住宅单位，其他部分的交付时间将结合项目整体开发计划进展安排。

8、小区各楼栋分布有各种管道，均有可能造成不利影响。

9、出卖方在制定销售价格时，已充分考虑以上不利因素的影响。

10、以上信息，基于经政府批准的规划及设计方案;因规划及设计方案调整而导致信息变化的，以最终政府批准的规划及设计方案为准。

十四、 本补充协议与《商品房买卖合同》的内容如有冲突，以本补充协议为准。

十五、《商品房买卖合同》及本补充协议之未尽事宜及履行过程中的变更，可经双方协商后另行签署补充协议。

十六、买受人应按本合同约定的付款方式和付款期限，将应付款项通过出卖人现场机刷卡或以现金方式支付于出卖人。

十七、买受人确认，出卖人在签订本合同及其相关补充条款、附件前，已就合同条款尤其是可能会免除或者限制出卖人责任的条款按照买受人的要求进行了提示和说明，买受人已充分理解并同意其全部内容。

十八、本补充协议自双方签字或盖章之日起生效。协议壹式贰份，双方各执壹份，效力相同。本合同附件八共8页。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

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

**福建购房合同范本2**

出售人：身份证号或组织机构代码证号：

联系地址：

代理人：

身份证号：

联系地址：

买受人：

身份证号或组织机构代码证号：

联系地址：

代理人：

身份证号：

联系地址：

根据《^v^\_\_\_\_市房地产管理法》、《^v^民法典》、《房屋登记办法》、《\_\_\_\_市房地产转让管理规定》等法律、规章的规定，经友好协商，本着平等互利的原则，就该存量房买卖的有关事项达成一致，订立本合同。

第一条房产基本情况

1、甲方房产座落于，建筑面积：平方米，房屋用途为，《房屋所有权证》号为。

第二条甲方对该房产现状的声明甲方保证该房屋没有产权纠纷和债务纠纷，若发生概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。甲方应向乙方如实说明该房屋的下列情况：

1、抵押情况：

未设定抵押

向抵押，借款元。抵押权人已书面同意抵押人出售抵押物，所得款项用于归还借款。

2、出租情况：

未出租

出租给，租赁期限为自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。承租人已明确表示放弃优先购买权。

3、甲方就出售房屋的质量，附属设施、室内装饰和使用情况说明如下：

第三条乙方对购买情况的声明

1、乙方已亲自实地看房，并对该房产的现状及疑虑询问过甲方，在明确甲方所告知的事项后自愿签订本合同。乙方已亲自审查过该房产产权相关权属信息资料，了解产权相关信息，愿意购买该房产。

2、乙方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由乙方承担。

第四条房产成交价甲乙双方商定上述房产成交价为人民币：该房产的附属设施、设备等物品。

第五条交易定金为了表示乙方向甲方购房的诚意及保证购房合同的正常履行，乙方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日时向甲方交纳元的购房定金，合同生效后，定金冲抵房款、返还乙方。

第六条房款交付该房屋买卖价款为元。乙方按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款：

2、分期付款：

3、其他方式：

第七条房屋的交付甲、乙双方按第款约定该房交付日期：

1、合同签署之日起\_\_\_\_日内，甲方向乙方交付该房

2、甲方在收到乙方全部房价款之日起\_\_\_\_日内，甲方向乙方交付该房。

3、甲方在约定的时间内通知乙方进行验收交割。乙方应在收到通知之日起\_\_\_\_日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后，双方签订房屋交接书，甲方将房屋交付乙方。

第八条有关税费在办理房地产交易、登记手续时，国家规定的有关税、费按第款约定承担：

1、各自承担国家规定应缴纳的税、费

2、所有税、费由甲方承担

3、所有税、费由乙方承担。在房屋权利转移前，未支付的物业管理费、水、电、燃气、通讯、有线电视等费用，按第款约定支付：

1、全部由甲方支付

2、全部由乙方支付

第九条有关房屋权属转移登记自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，乙方向\_\_\_\_市房地产市场产权管理处申请办理房地产交易与房地产权属登记手续。在办理上述手续时，甲方须积极给予配合。若因甲方故意拖延或不及时提供相关材料，造成乙方损失，甲方负责赔偿。

第十条违约责任

1、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\_\_\_\_日将定金退还乙方，另付给乙方相当于定金数额的违约金。

2、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屋，每逾期\_\_\_\_日，由违约方向对方给付相当于上述房屋价款千分之的滞纳金。

第十一条争议解决方式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\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁

2、依法向人民法院提起诉讼。

第十二条合同附件本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充协议书经双方签章后，与本合同具有同等效力。

第十三条合同数量及持有本合同一式份，甲乙双方各执份，\_\_\_\_市房地产市场产权管理处一份，自签字之日起生效。

第十四条双方约定的其他事项：

甲方：乙方：共有权人：

身份证号：身份证号：

法定代表人：法定代表人：

地址：地址：

**福建购房合同范本3**

一、定货规格乙方需向甲方订购D精品果：

（1）76～80\_\_\_\_\_\_件；

（2）81～85\_\_\_\_\_\_件；

（3）81～90件；

（4）91以上的\_\_\_\_件，按照乙方要求供货，每箱精品果均为每件\_\_\_元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_箱，总合计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

二、双方的权利与义务

1.若乙方提前定货，需向甲方，按照预定货量总金额的50%的预交定金，为乙方存放XX期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为止。

2.甲方按照乙方的定货数量妥善保证货源，不得有假冒伪劣产品，假一赔十。

3.甲方为乙方提供可靠物流服务，物流费用由乙方负责。

三、违约责任

1.按照定货合同，乙方在预定期限内不能履行合同，应提前30天通知甲方，乙方有权索取交给甲方的预付款。若期限结束，乙方未能履行此合同，甲方有权不退还乙方的预付款，并追究乙方因此造成的全部损失。

2.按照定货合同，甲方在预定期限内应保质保量，按时交货。若甲方在预定期限内不能履行合同，应提前30天通知乙方，并退还乙方的预付款。若期限结束，甲方未能履行此合同，乙方有权索取交给甲方的预付款，并追究甲方因此造成的全部损失。

四、法律效力

1.本协议条款的任何变更、修改或增减，需经双方协商同意后签署书面文件，作为本协议不可分割的组成部分，并和本协议具有一样的法律效力。

2.本协议经双方签字盖章即生效。

3.本协议一式两份，双方各执一份。

4.因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决，如双方协商仍不能达成一致意见时，则提交仲裁机构。甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**福建购房合同范本4**

出售人(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号或营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^\_\_\_\_市房地产管理法》、《^v^民法典》、《\_\_\_\_市房地产转让管理规定》等法律、规章的规定，经友好协商，本着平等互利的原则，就该存量房买卖的有关事项达成一致，订立本合同。

第一条房产基本情况

1.卖方房产(下称该房产)座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中单元面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，附属间面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。详见\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房权证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋所有权证》，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房共字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋共有权证》(若上述表述与房屋登记簿不符，则以房屋登记簿记载内容为准)。

第二条卖方对该房产现状的声明

1.卖方根据国家的规定已依法取得该房产所有权，对该房产现状负全责，并保证该房产符合国家及所在地房产上市的有关政策及规定。卖方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由卖方承担。

2.卖方特此告知买受人上述房产存在下列情况：

(1)抵押状态：【存在抵押□、不存在抵押□】，关于抵押权的补充约定及说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)出租状态：【存在出租□、不存在出租□】，若该房产存在出租，则卖方保证承租方已明确表示在同等条件下放弃优先购买权，关于租赁的补充约定及说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(3)土地证状态：【已办理□、未办理□】

(4)房产内户口情况：【该房产内已有□、未有□户口落户;该房产享受过□、未享受过□政府相关外地人购房落户政策】关于户口问题的补充约定及说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三条买方对购买情况的声明

1.买方已亲自实地看房，并对该房产的现状及疑虑询问过卖方，在明确卖方所告知的事项后自愿签订本合同。买方已亲自审查过该房产产权相关权属信息资料，了解产权相关信息，愿意购买该房产。

2.买方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由买方承担。

第四条房产成交价买卖双方商定上述房产成交价为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)【包括□、不包括□】该房产的附属设施、设备等物品(物品内容可另立清单附件)。

第五条交易定金买方应向卖方支付的定金为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)上述定金交由买方直接支付给卖方□、存入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪机构在银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户划转□。买卖双方约定定金通过经纪机构在银行设立的专用存款账户划转的，买方将定金在合同约定期限内存入专用存款账户的，即视为卖方收讫。在合同履行过程中，定金自动转为购房款，但买卖双方另有约定的除外。

第六条房款交付合同签订后，买卖双方同意，买方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的剩余房款：

(1)一次性付款：买方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(2)分期付款：

①买方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

②买方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

③买方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付剩余购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(3)买方向【银行按揭贷款□、公积金贷款□】方式付款

①买方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并在买方办理贷款审批时存入贷款银行指定帐户。

②买方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准。因买方办理贷款手续所产生的相关费用由买方自行承担。

(4)买卖双方约定的其它付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。上述款项由买方【直接支付给卖方□、存入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪机构在银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户划转□。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪机构设立的存量房交易结算资金专用存款账户开户行为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买方在取得房屋所有权证书后，持卖方已登记在买方名下的产权证复印件到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

第七条交房保证金为保证按约定如期交付该房产并结清该房产项下的水、电、管道煤气、闭路电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有费用，买卖双方协商同意从房产成交价中预留人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)作为交房保证金(不超过交易总价款的`\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)。该款项在卖方实际交付房产及完成产权转移登记时进行结算，由买方【直接支付给卖方□、存入经纪机构专用存款账户划转□、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□】

第八条有关税费

1.买卖过户所涉及税、费，买卖双方约定按下列方式承担：买方承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;卖方承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。【按有关规定，卖方需付税费：

(1)营业税及附加

(2)印花税;

(3)个人所得税;

(4)土地增值税;

(5)交易手续费。买方需付税费：

(6)印花税;

(7)契税;

(8)交易手续费;

(9)房屋登记费。其它费用：以实际发生的税费为准。】本合同在履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【卖方□、买方□】缴纳。

2.土地证办理费用：土地证从卖方名下过户至买方名下的全部费用由【卖方□、买方□】承担;如房产所属土地为划拨地，则土地出让金由【卖方□、买方□】承担;双方约定其他承担方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.配套设施过户费：配套设施的相关证件过户手续费用由【卖方□、买方□】承担。

4.买卖双方商定，对该房产的住宅专项维修资金，按照国家有关规定另行签订过户协议，结余部分随房屋所有权同时过户。

5.买卖双方商定，卖方在交付该房产时，对该房产附随的水、电、煤气、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等度数进行确认，并结清水费、电费、煤气费、有线电视费、物业管理服务费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用，并经双方签字确认。

第九条房屋的交付卖方在买方支付扣除交房保证金外的购房款之日起内或\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月前，将上述房产正式交付给买方，并履行下列手续：

**福建购房合同范本5**

甲、乙双方遵循平等自愿和诚实信用原则，经协商一致，就下列房屋买卖事项订立本合同。

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。

该房屋具体状况如下：

(一)座落于市区路，建筑面积平方米，房屋用途为住宅;

(二)出售房屋的所有权证证号为;

(三)房屋平面图及其四至范围为;

(四)房屋占用范围内的土地使用权为出让取得，土地使用年限自年月日至年月日;划拨取得。

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

第二条甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条甲、乙双方经协商一致，同意上述房屋转让价款为人民币(小写)元，(大写)元，其中含定金(小写)元，(大写)元，尾款(小写)元，(大写)元。

第四条乙方的付款方式和付款期限按下列约定：

乙方同意在以下规定期限内将房屋转让价款解交南京市房地产交易市场设立的资金托管专用账户：

1、年月日前将自有资金人民币(小写)元，(大写)贰万元解交托管账户。

2、甲方同意乙方向工商银行银行申请个人住房抵押贷款，总额为人民币(小写)元,(大写)元，用于支付房屋转让价款的余款。

乙方同意于年月日前与贷款银行签订借款合同。

同时委托银行将贷款资金全部划入南京市房地产交易市场托管资金专用账户。

若乙方不能按计划贷足或者银行不同意贷款申请的，则转让价款的不足部分,乙方同意在银行贷款批准或者不批准之日起3日内以现金解交托管账户。

3、甲方同意乙方自留尾款元，不存入托管账户，在房屋交付时，甲、乙双方自行交割。

甲、乙双方同意以以下付款方式和付款期限支付房价款，并自行承担房屋转让价款安全的全部责任：

(注：不办理房屋转让价款资金托管的交易双方可选中该项，并商议填写相关内容)

经纪机构及其人员均应严格执行国家和地方政府有关规定，不得以任何形式代收代付房屋转让价款。

乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：

乙方无法以现金方式补足贷款资金不足部分的，甲乙双方同意解除本合同并撤销该房屋买卖的转移登记申请，同时乙方不承担违约责任。

承担违约金肆仟元。

乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付到期房价款的万分之四支付违约金。

乙方逾期支付房价款超过十天，且所欠应付到期房价款超过伍仟元的，甲方有权解除本合同。

甲方在解除合同后三天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还;并有权要求乙方支付占总房价款百分之五的赔偿金。

第五条甲、乙双方定于年月日时正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

双方定于年月日前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

甲方应在房屋产权过户前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之四支付违约金。

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

甲方逾期交付房屋超过十天的，乙方有权解除本合同。

甲方应在乙方解除合同后三天内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之五支付赔偿金。

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条甲、乙双方同意，在本合同生效后十日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记：

**福建购房合同范本6**

商品房买卖合同范本

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**福建购房合同范本7**

一、案情王X与某房地产开发公司签订了一份商品房买卖合同，合同约定了买卖的价格和房屋的交付时间。此后，王X依约支付了约定的合同价款，房地产开发公司将商品房房交付王X使用，未办理产权登记手续。另王X又与李X签订了一份买卖合同，约定将从某房地产开发公司购得的商品房以每平方米高于原购入价500元卖给李X。但后因此房价格上涨，王X拒不办理产权登记手续且主张其与李X的买卖合同无效，李X因之诉至法院。

二、分歧本案审理中首要的一点是认定王X与李买卖合同的效力如何，对此有三种意见。

第一种意见认为合同无效，理由为：买卖合同违反了《\_\_\_\_市房地产管理法》无产权房屋不得买卖的禁止性规定。

第二种意见认为合同效力待定，理由为：王取得产权而处分他人财产，是无权处分，无权处分的合同效力待定。

第三种意见认为合同有效，理由为：王X将其对房屋开发公司的债权转让给了自己，这一债权转让合同符合当事人的意思自治，并不违反法律强制性规定。

三、评析审理本案的

第一关键在于对认定李X与王X间房屋买卖合同的效力，结合上文的分歧意见，我们归纳出本案中有争议的法律问题为：王X与李X的买卖合同是否违反法律的强制性规定；王X将转让商品房的行为是无权处分还是有权处分；如果上述行为是无权处分，那这一行为的效力如何；如果上述行为是有权处分，那这一行为是否属于债权让与。现分析如下：

1、《\_\_\_\_市房地产管理法》无产权房屋不得买卖是否是认定合同无效的强制性条款。《民法典》第52条第1款的第5项规定，违反法律、行政法规的强制性规定的合同无效。因此，违反法律和行政法规的强制性规定是认定合同无效的重要依据之一。王X认为根据《\_\_\_\_市房地产管理法》第37条第1款的第6项规定，未依法登记领取权属证书的房地产不得转让。其与李X所订立的合同违反了这一强制性的规定，故为无效。我们认为，这一规定不是《民法典》第52条所谓的强制性条款，

一、在法理上，凡法律条文冠以“不得”等字样不必然代表此条文为强制性条款，也可以是带有指引性质的条款；

二、《\_\_\_\_市房地产管理法》是\_\_\_\_\_\_\_\_年颁布的法律，此法的颁布带有浓厚的行政管理色彩，在立法技术上多用“不得”等字样来表达方便行政的寓意。同时在立法的内容上也没有充分考虑到当下的商品房交易状况，有滞后性；

三、从《民法典》鼓励交易的原则出发，对实践中如王X与李类似的买卖合同都认定为无效不利用物价值的有效且充分使用，所以在审判实践中，应尽量减小合同无效的范围；第

四、买卖合同标的物的特征表明，其标的物无须是现已存在的物或现属于出卖人的物，即使是非房屋所有权人也可能成为房屋的.出卖人。综上，以本案讼争买卖合同违反《\_\_\_\_市房地产管理法》的强制性规定而无效的观点是错误的。

2、王X转让商品房的行为是否是无权处分。无权处分是指无处分权人处分他人财产并与相对人订立转让财产的合同。（王法159页）无权处分中的“处分”主要是指处分财产所有权或债权的行为。因此，判断王X的行为是否是无权处分就要看王X对商品房是否享有财产所有权或者是债权。本案中，因房地产开发公司履行合同，将商品房交付王X使用，王X因此获得了对商品房的直接占有，占有是所有权的重要权能之一，王X对商品房的实际占有使得王X对商品房有管领和支配的权力。但由于我国民法采取的是不动产变动登记主义，不动产所有权的转移以登记为标志，因此，王X取得的是一个欠缺登记要件的不充分的所有权。综上，我们认为，王X转让商品房给李X的行为是有权处分，不是无权处分，故而本案讼争的买卖合同不应当认定为效力待定。

3、王X的有权处分是否是债权转让。债权让与的概念指，在不改变合同关系内容的前提下，合同关系的一方当事人依法将其合同权利和义务全部或者部分地转让给

第三人的法律行为。本案中王X将商品房转让给李X时抬高了合同价格，改变了合同关系的内容。同时，房地产开发公司依约将商品房交付王X实际使用，王X不办理产权登记手续是因为其自己拒绝办理的原因所致，所以可以认为，房地产开发公司与王X间的债权债务关系已因履行而消灭，故认定王X与李合同为债权让与合同并进而认为买卖合同有效的观点也是错误的。总之，我们认为，本案适当的处理方式认定王X与李合同是有效的，王X的转让行为是有权处分。王X违反合同约定，李X诉请王X继续履行合同应予以支持。

四、余论上文论证中的一个主要争议问题可能是在王X转让商品房的行为到底是有权处分还是无权处分上。如果认定为无权处分，根据通说的观点，因《民法典》51条规定的无权处分被认为是效力待定的，因此，王X与李合同效力会被认定为效力待定的合同。此时买卖合同会因为王X恶意拒绝办理产权手续而使合同一直处于效力待定的状态，显然不符合民法诚实信用的基本原则，也不利于解决王X与李纠纷。况且，对无权处分合同的效力问题，我国法学界本来就存有争议，同样有观点认为无权处分合同是有效的。（参见王X的观点）本案中认定王X的转让行为是有权处分，可能有人会认为这和我国民法传统中认为的不动产物权变动以登记为要件相矛盾，之所以有这样的矛盾实质上是因为我国法律上的登记制度不规范所致。司法实践基于公平和正义的理由应在个案中有所突破。举一个简单的例子，如果本案中王X将商品房借给他人居住，同样是一种处分行为，法律认定这种处分行为无效或是效力待定，毫无意义。其实，《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件司法解释的理解与适用》第11条有关房屋的转移占有及风险转移的规定就表明了审判机关没有拘泥于传统的物权理论。对本案买卖合同的定性可以还有多种的思考角度，但认定本案讼争合同为有效合同却应当是殊途同归的选择，这是因为，我们都认为以诚实信用为原则，尽量减小合同无效的范围是当前审理商品房买卖合同纠纷案应当坚持的两个基本理念。

**福建购房合同范本8**

买方(受让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

卖方(转让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、房屋具体情况

1.位置：\_\_\_\_\_\_\_\_区

2.房屋套型\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，结构\_\_\_\_\_\_\_\_楼层\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.该房屋的销售价格为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，总计房价\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

二、乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、房屋四界

东：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

西：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

南：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

北：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、本合同经甲、乙双方签章，交成都市房地产交易中心登记后，由甲方一次性向乙方支付总房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_元的定金或\_\_\_\_\_\_\_\_元的预付款，其余\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_元价款则交成都市房地产交易中心代存，代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后，甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、甲、乙双方互相监督，不得隐瞒买卖成交价额。

甲方协助乙方办理产权过户手续，其税费按规定各自交纳。

六、本合同甲、乙双方签章并由成都市房地产交易中心登记。

双方均不得违约。

如甲签章违约，乙方不退还定金;乙方违约，则双倍退还甲方定金;违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、其他决定事项

九、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方执存\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执存\_\_\_\_\_\_\_\_份，成都市房地产交易中心执存\_\_\_\_\_\_\_\_份。

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

电话及传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话及传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

**福建购房合同范本9**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**福建购房合同范本10**

合同使用说明

1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及\*用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

2、本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、对合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

6、在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关\*书、\*文件。

7、本合同条款由中华\*共和国^v^和国家工商行政管理局负责解释。

\*市购房合同范本

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质\*书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**福建购房合同范本11**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于买、卖双方已于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签定《商品房买卖(预售)合同》(以下简称“主合同”)，为进一步明确双方的权利义务关系，特作如下补充约定。本补充协议与主合同一样对双方当事人具有同等的法律约束力，前述合同与本补充协议有抵触之处，以本补充协议为准。

第一条 买卖双方同意对主合同第五条补充约定如下：

买受人选择下列第 一 种付款方式。

一、买受人采用一次性付款方式支付房价款：

买受人于本补充协议签订的同时(即\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日之前)向出卖人一次性付清购房款，本补充协议约定房价总款为\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，含已付认购定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

二、买受人采用银行按揭贷款付款方式支付房价款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、 买受人于本补充协议签订时一次性向出卖人支付按揭购房的首付款人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(含已付认购定金\_\_\_\_\_\_\_\_元)，余款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，买受人以向银行申请按揭贷款的方式进行支付。

2、按揭实施办法及相关责任：

1) 买受人须于主合同签订后\_\_\_\_日内(即\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前)自行按照按揭银行的要求，将办理按揭手续所需的相关文件交到按揭银行，用于向银行申请按揭贷款。买受人应无条件地配合银行等相关单位办理按揭手续;

2)买受人承诺在签订主合同以及本补充协议时，已经充分了解到个人住房按揭贷款的办理条件和程序，并同意根据所购房屋等实际情况，如实填写《个人住房按揭贷款承诺书》。若买受人在本协议签订之日起\_\_\_\_日 内仍未办理完毕按揭贷款手续的(以与按揭贷款银行签署《个人住房按揭贷款合同》为准)，则视为买受人违约，此种情况下，出卖人有权在书面告知买受人的情况下行使合同解除权，买受人应向出卖人支付合同约定总购房款 5% 的违约金。买受人应当承担的违约金由出卖人从买受人已经支付的购房首付款中直接扣除;买受人已支付的购房首付款扣除买受人应承担的违约金后剩余部分，由出卖人无息退还给买受人;

3)买受人向银行申请按揭贷款金额及\_\_\_\_\_\_年限以银行最终批复为准。如银行批准的贷款金额与买受人申请的金额不一致，则两者之间的差额作为买受人应当另行支付的首付款，并由买受人在银行批复贷款额度确定之日起7日内付清，买受人逾期付清，则视为买受人违约，出卖人有权行使合同解除权，买受人应向出卖人支付合同约定总购房款 5% 的违约金。买受人应当承担的违约金由出卖人从买受人已经支付的购房首付款中直接扣除;买受人已支付的购房首付款扣除买受人应承担的违约金后剩余部分，由出卖人无息退还给买受人。

第二条 关于房屋交付事项的补充约定：

1、有下列情形之一的，出卖人有权抗辩买受人提出的依照主合同约定的时间交付房屋的请求，直至买受人履行了相应的义务：

1)买受人未付清主合同及本补充协议约定的应付款或应承担的违约金;

2)买受人未与出卖人办理完毕房屋面积补差(合同约定面积与产权登记面积之间的误差)协议的签订及房款找补手续之前;

3)按揭付款的买受人未向出卖人提交代办权属证书的资料和费用的。

2、主合同及本补充协议签署后，因不可抗力、政府行为(包括但不限于政府行政命令、国家法律法规、政府政策变更等)、项目施工片区停水、停电等因素造成逾期交房的，出卖人可据实延期交房而不承担逾期交房违约责任;

3、房屋达到主合同约定的交付使用条件时，无论买受人是否接到出卖人发出的书面交房通知，买受人均应按主合同约定的交房期限前往办理房屋交接手续。出卖人对房屋交付日期另作通知的，则按出卖人发出的书面交房通知规定的日期办理房屋交接手续。买受人逾期不到指定地点接房并办理房屋交接手续，或逾期未签署房屋交接清单的，其责任由买受人自行承担，出卖人不承担任何责任，双方均同意以主合同约定的交付期限的最后一天作为该房屋实际交付时间，房屋的毁损、灭失风险及应缴纳的物业管理费用自房屋交付之日起由买受人承担。由于买受人过错，未能按期交付，应视为出卖人已按时交付，房屋的保修期开始计算，与商品房有关的包括但不限于物业管理费、水电费、维修资金、全部税费及风险即由买受人承担。买受人如果购买的是现房，则应在合同约定的交付期限内自行向出卖人领取房屋交付通知;

4、房屋交付时，应由买受人本人自行办理房屋交付手续。若买受人本人确实无法在主合同约定的交付期限届满之前办理房屋交付手续时，可以公证委托的方式委托代理人代理履行房屋的交付手续，委托代理应具备代理的法定要件外，于主合同约定的交付期限届满前向出卖人提交公证书;

5、房屋交付时，买受人应按成都市有关规定将所购商品房的首次专项维修资金交由出卖人代收代缴至房产管理部门指定专户管理银行，买受人所购房屋的专项维修资金以政府规定的标准为准;如因买受人原因导致未按时交纳上述费用的，买受人应每日向出卖人支付合同约定的房屋总价款的万分之五作为违约金;同时出卖人不承担逾期办理房屋权属证书的责任;

6、买受人承诺按照主合同对房屋用途的约定使用房屋，不做商业、办公使用或出租给他人做商业、办公使用;

7、出卖人有权将主合同附件六中约定的装饰、设备更换为同档次的装饰、设备，并不视为违约，无需承担违约责任。

第三条 买卖双方同意对主合同第十三条补充约定如下：

1)面积误差比绝对值在3%以内(含本数)的，据实结算房款;

2)面积误差比绝对值超过3%(不含本数)时，买受人不退房。实测套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时，面积误差比3%以内(含本数)部分的房价款由买受人补足;超过3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。实测套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含本数)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超过3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人;

3)面积误差比=(实测套内建筑面积-合同约定套内建筑面积)÷合同约定套内建筑面积×100%。

第四条 关于附带花园或露台的约定：

1、买受人同意：买受人所购房屋建筑区划范围内，与底层房屋直接毗连的花园或露台使用权由出卖人统一分割，并授权相应的底层房屋买受人专有使用，非该相应底层房屋买受人自愿不可撤销的放弃对该部分绿地的共有使用权;

2、买受人同意：买受人所购房屋所在楼宇附带有屋顶花园或露台的，由出卖人统一分割，并授权购买该房屋的买受人专有使用，对出卖人统一分割，非该顶层房屋买受人自愿不可撤销的放弃对该部分的使用权，不得主张任何权益;

3、买受人同意：购买附带花园或露台的房屋的买受人必须为公共维修提供方便并遵守物业管理的相关管理规定，并不得改变和损害花园或露台的隔离方式及其内设臵和相关的公共设施，不得改变花园或露台用途，不得建造构筑物;

4、上述附带花园或露台的大致位臵和形状、范围、面积，由出卖人在销售时展示给享有专有使用权的买受人，但其实际的位臵、形状、范围、面积可由出卖人根据修建地点的具体情况加以确定，买受人不得因实际状况与展示不一致而提出任何异议或者要求出卖人赔偿。

第五条 买受人委托出卖人办理本补充协议项下商品房房屋产权证的，买受人须全力配合办证事宜并向出卖人出具委托手续，在出卖人向其交付本补充协议项下的商品房时，须向出卖人支付按国家规定应由买受人承担的办理房屋产权证所需各种税、费并提交相关全部资料。出卖人应在商品房所在项目所有物业的房屋产权证办理完毕之日起2\_\_\_\_\_\_年内协助买受人办理分户《国有土地使用证》，并将需由出卖人提供的资料交国土管理部门。如因买受人原因导致未在上述期限内向出卖人支付上述费用并提交相关资料，由此导致权证办理延迟的责任由买受人自行承担，买受人同时应赔偿因此给出卖人造成的损失。

第六条 双方约定主合同及其附件、本补充协议之外的任何文件或资料均不对买卖双方具备约束力，也不作为双方交房、验收、退房等事项的标准及条件，其内容仅供参考。

第七条 买卖双方在主合同及本补充协议履行过程中，如无任何约定或法定的解除条件下单方面要求解除主合同及本补充协议的，均视为违约，违约方按合同约定的购房总款的 15% 向守约方支付违约金后方可解除主合同及本补充协议。买、卖双方行使合同解除权并导致主合同及本补充协议解除的，自解除之日起 内买受人应协助出卖人到房管局办理买卖合同备案登记的撤销手续，否则出卖人有权拒绝退还买受人购房款。

第八条 买卖双方中的任何一方均应本着诚实信用原则来对待相对人在履行合同时的通知、告知事项，如因重大事项需履行书面通知义务的，则应按照双方在合同中约定的通讯地址以特快专递的形式通知相对人，寄发特快专递的一方在邮局寄发通知或告知内容时的相关凭证可以作为履行通知义务的依据。在成都市市内，寄发特快专递后的第3日视为送达日;在成都市以外的^v^境内，寄发特快专递后的第5日视为送达日，否则相对人因无法尽到通知义务的后果应由过错人自行承担。

第九条 在本协议签订后，买卖双方中的任何一方因住所地、电话等通信及通讯联系方式发生变化的，均应以书面方式2日内告知对方。否则相对人因无法尽到通知义务的后果应由过错人自行承担。

第十条 出卖人在本补充协议签订之前已向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖(预售)合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》、预售许可证(或者城市房屋权属证书)、国有土地使用证等相关证件及文件，买受人已了解并知悉上述法律法规、示范文本和证件所表明的内容，出卖人还在签订本补充协议前，向买受人明示了《极地海洋世界住宅板块临时管理规约》和《前期物业服务合同》并予以了说明，买受人在此承诺遵守该《极地海洋世界住宅板块临时管理规约》和《前期物业服务合同》。

第十一条 出卖人已对《商品房买卖(预售)合同》及本协议中所有作黑体字标识的条款对买受人进行了充分说明，并对其他条款根据买受人的重述进行了说明，买受人在此承诺无异议。

第十二条 本协议自双方签字之日起生效。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**福建购房合同范本12**

>房屋买卖合同

>出卖人： 籍贯： 性别：

住 址： 邮编：

共有人： 性别： 身份证号码：

>买受人： 籍贯： 性别：

住 址： 邮编：

根据《^v^民法典》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖经济适用房达成如下协议：

>第一条 房屋情况

买受人所购房屋为位于 第 栋

【座】 单元 层 号房。

如无特别约定，该房屋在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、环境等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。

>第二条 房屋价款>及支付方式

出卖人与买受人约定按套计算房屋价格，双方约定房屋总价款为人民币 元整（大写： 元整）。

双方一致同意，本合同采取分期付款的方式，具体支付时间及支付比例如下：

第一期：本合同签订生效且出卖人向买受人交付房屋后，买受人向出卖人支付定金人民币 （大写： 元整）；

第二期： 年 月 日前，买受人向出卖人支付购房款人民币 （大写： 元整）。该房屋包括已付定金人民币 （大写： 元整）；

第三期：待房屋产权过户办理完毕后，出卖人向买受人支付剩余购房款 元（大写： 元整）。

出卖人出具相关收款的证明字据，买受人出具已签收出卖人购房全部相关文件原件的证明字据。

>第三条 面积确认及面积差异处理

该房屋目前尚未取得房屋所有权证书，无法确定房屋的实际面积。由于双方约定按套计算房屋总价款，故在出卖人取得该房屋所有权证书后因产权登记面积与现有面积发生差异产生的面积差部分房价款，由出卖人承担。

>第四条>产权登记过户

双方约定：由于目前房屋不具备过户条件，暂时无法办理房屋过户手续。待过户条件具备后，出卖人应当按照约定积极配合并协助买受人在房屋产权登记机关办理权属变更登记事宜，将房屋的所有权变更至买受人名下。

双方约定：如国家相关政策发生变动（关于安置房、经济适用房产权变更登记等相关政策）或其他非双方个人原因致使该房屋最终无法完成房屋产权变更登

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！