**购房合同范本一**

　　甲方：(出卖人)

　　法定代表人：

　　地址：

　　邮编：

　　电话：

　　传真：

　　乙方：(买受人)

　　地址：

　　邮编：

　　电话：

　　身份证号码：

　　为了保护商品房交易双方的合法权益，甲、乙双方经友好协商，就乙方认购甲方开发建设的商品房一事达成如下协议：

**一、房屋基本情况：**乙方预定甲方开发建设的位于 市 区县 路 号 楼盘： 号楼 单元 号房屋，建筑面积 平方米，其中套内建筑面积 平方米，公用建筑分摊面积为 平方米。房屋单价 元(美元)/平方米， 总房款为(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。户型为 。

**二、认购期间：**甲方承诺为乙方所预定房屋保留 天(自 年 月 日至 年 月 日)。

**三、定金：**本协议签订时，乙方向甲方支付定金人民币(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。乙方须在上述房号保留期限内，携本协议到甲方售楼处，与甲方协商签订《商品房买卖(预售)合同》有关事宜。上述定金在甲、乙双方签订《商品房买卖(预售)合同》时，由甲方退还乙方或抵作该房屋的购房价款。

**四、付款方式**：乙方同意选择下列 种付款方式，在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》后向甲方支付购房价款。

　　1、一次性付款

　　2、分期付款：于签约当日付 %，剩余房款在 日内分 次付清;

　　3、个人住房抵押贷款：于签约当日付清房屋总价 %的首付款。

**五、**[**证明**](http://www.liuxue86.com/fanwen/zhengming/)**文件：**甲方应向乙方出示下列证件及其附属材料，甲方保证以下资格认证文件真实无瑕疵。

　　1、企业法人营业执照 证号：

　　2、政府立项证明 证号：

　　3、房地产开发企业资质证书 证号：

　　4、国有土地使用权证书 证号：

　　5、建设工程规划许可证(包括附图) 证号：

　　6、建设用地规划许可证 证号：

　　7、施工许可证 证号：

　　8、房屋销售许可证 证号：

**六、甲方承诺：**

　　1、具备商品房销售(预售)条件，如果甲方故意隐瞒重要事实或者提供虚假情况导致此协议无效，甲方应承担缔约过失责任，除退还乙方定金外，还应赔偿乙方利息等资金损失及其他有关财产损失。

　　2、在本协议签订后，须为乙方保留该房屋至保留期届满之日止，且不得与第三方签订该房屋之《商品房认购[协议书](http://www.liuxue86.com/hetongfanben/xieyishu/)》或《商品房买卖(预售)合同》;并承诺在乙方携本协议与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，甲方将完全履行本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如甲方违反上述约定，甲方需向乙方双倍返还定金，同时本协议自动失效。

**七、乙方承诺：**在本协议签订后，在上述约定的[时间](http://www.liuxue86.com/shijian/)内到甲方指定的地点与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》，并承诺在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，乙方将完全遵循本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如乙方不能履行本协议书确定的义务，视为乙方自行放弃该房屋的房号保留权，甲方有权终止本协议的履行，并将该房屋另行出售，同时乙方已交付的定金不予返还。

**八、其他：甲方出现以下情形之一，乙方有权解除协议，甲方应向乙方全额返还定金。**

　　1、甲方依本协议第五条向乙方提供的证明文件不完整、不真实或有瑕疵，导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

　　2、甲方存在其他违法行为导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

　　3、甲、乙双方经协商未能就补充协议达成统一意见的。

**九、不可抗力：**

　　1、如果本协议在执行过程中受到诸如：地震、台风、洪水、火灾、战争或其他双方认可的不可预见的不可抗力的直接影响，或无法按照原协议条款执行，受不可抗力影响的一方应立即以传真通知对方，并且在此以后5天内将发生事故地区有关部门开具的事故证明寄给对方。

　　2、因政府产业[政策](http://www.liuxue86.com/news/zhengce/)发生变化而导致本协议无法履行时，甲、乙双方可以解除本协议并免责。

**十、本协议自甲乙双方签字之日起生效。**

**十一、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。**

　　甲方：                乙方：

　　法定代表人：

　　日期：                日期：

**购房合同范本二**

　　卖方(以下简称甲方)：

　　买方(以下简称乙方)：

　　甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得[北京](http://www.liuxue86.com/k_%E5%8C%97%E4%BA%AC/)市\_\_\_\_\_\_区(县)地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的项目名称为\_\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋所有权证(房屋所有权证\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_号)，经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市经济适用住房销售许可证号为京房内证(经)字第\_\_\_\_\_\_号。

　　乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合。

　　第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米(包括套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米)，共有共用部位详见附件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

　　第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整(小写)\_\_\_\_\_\_元。乙方预付的定金\_\_\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

　　第三条乙方同意\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 第四条甲方同意在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

　　第五条乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

　　第六条双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

　　第七条本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定[节假日](http://www.liuxue86.com/jiejiari/)顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

　　第八条本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第二日起至实际付款之日止，每延期一日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_\_(大写数字)向甲方无能为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

　　第九条本合同由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力第十条双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种(大写)方式解决纠纷。1.提交北京仲裁委员会仲裁。2.任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

　　第十一条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方(签章)：

　　乙方(签章)：

　　法定代表人：

　　法定代表人：

　　身份证号码：

　　身份证号码：

　　地址：

　　地址：

　　联系电话：

　　联系电话：

　　邮政编码：

　　邮政编码：

　　代理人：　　　　　　　　　　　　代理人：

　　联系电话：

　　联系电话：

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日预售登记机关：(章)