

# 房屋买卖合同 如何写房子买卖合同 共(通用5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同应该怎么制定才合适呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 房屋买卖合同篇一

卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方） 身份证号：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方） 身份证号：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及《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：

第一条 甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

3、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米；

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_。

第二条 房屋价格及其他费用：

费用）；

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由 方负担。

第三条 付款方式：

#### 第四条 房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续（缴纳税费）后\_\_\_\_日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

#### 第五条 乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款10%违约金。

#### 第六条 甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条 甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方（签

章）：

乙方（签章）：

住址（工作单

位）： 住址（工作单位）：

联系电

## 房屋买卖合同篇二

签订时间：

签订地点：

甲乙双方就位于 的一处农村房屋的买卖事项，根据我国物权法、土地管理法等相关法律规定，经充分、平等协商，自愿达成如下一致协议：

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：本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_，北屋\_\_\_\_\_，东屋\_\_\_\_\_，西屋\_\_\_\_\_，南屋\_\_\_\_\_，院落面积为\_\_\_\_\_，房屋登记在\_\_\_\_\_名下或宅地基使用权证登记在\_\_\_\_\_名下。该交易房屋由甲方全额出资建造，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。

三、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

20\_\_年最新农村房屋买卖合同范本

四、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元，该价格包括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。

五、房款支付：自该合同双方签字之日起 日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为 的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额 的违约金，如乙方在合同签订之日起 天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

六、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起 日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付 元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

七、在接到乙方办理房产过户的书面通知后 日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付 元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

八、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设

施)的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等;如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付 元的违约金。

九、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利;甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方：如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十一、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;自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲 方(签字捺印)

身份证号：

乙方(签字捺印)

身份证号：

见证人(签字捺印)

身份证号：

见证人(签字捺印)

身份证号：

### 房屋买卖合同篇三

买方(下称乙方)：\_\_\_\_\_

甲方按照《xxx城市房地产管理法》等规定，已合法取得南京市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_地块\_\_\_\_\_平方米国有土地使用权，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，甲方在上述土地上建设的商品房项目名称\_\_\_\_\_坐落\_\_\_\_\_。项目总平面见附件1。

甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订阅本契约

1. 如房屋为共有，共同购买人的名字要写全。
2. 看清土地使用权的年限以避免权益受损。
3. 此条为买卖契约标的的详细状况，应尽量详尽、明确，以便交付、验收时对照。

第一条标的

住宅(住宅/办公/商业)

该房屋主体建筑总层数\_\_\_\_\_层，其中\_\_\_\_\_米以下\_\_\_\_\_层，\_\_\_\_\_米以上\_\_\_\_\_层；属框架框架/框剪/砖混)结构，层高\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公用分摊面积\_\_\_\_\_平方米。

与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施及其标准见附件2，该房屋的套型及分层平面位置见附件3，装修装饰及设备标准见附件4。

第二款本契约所称“该房屋”，包括其占用土地范围内国有土地使用权，该房屋的土地面积在乙方办理国有土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三款甲方已申领宁内销\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_号《南京市商品房销售/外销许可证》，依法可以销售该房屋。

1. 审查开发商的销售许可证所列房屋是否已包含所要购买的房屋在内。
2. 不要疏漏层高，注明套内建筑面积及公用分摊面积。

## 第二条价格

乙方购买该房屋以建筑面积计算单价为\_\_\_\_\_元/平方米，房款合计(大写\_\_\_\_\_元整)(小写：\_\_\_\_\_)，币种为人民币。

注意：购房单价应以双方实际商定的价格为准，谨防出现多重价格，如有让利，应当明示。

## 第三条定金及其处理办法

第一款乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向甲

方支付定金(大写\_\_\_\_\_万)(小写: \_\_\_\_\_元),  
币种为人民币。

第二款甲乙双方履行契约时, 定金按下列第\_\_\_\_\_种方式  
处理:

1. 在乙方履行附件5最后一次付款时, 充抵房款。
2. 在空白时, 甲方一次性返还乙方。

注意: 为使购房手续简化, 此款建议选择第一种方式处理。

#### 第四条付款方式及时间

第一款乙方按照本契约附件5载明的付款方式和时间向甲方支  
付房款。

第二款如乙方违反本契约附件5的约定, 乙方承担下列第2种  
违约责任;但甲方解除本契约的除外:

1. 按照中国人民银行同期贷款利息, 向甲方支付未付到期房  
款逾期期间的违约金。
2. 按照每万分之\_\_\_\_\_计算, 向甲方支付未付到期房款逾  
期期间的违约金。

第三款(以下适用于一次性付款)经甲方催告后\_\_\_\_天内, 乙  
方仍未支付到期房款, 且未付到期房款的金额达到总房款  
式\_\_\_\_%的, 甲方有权解除本契约, 并按下列第\_\_\_\_\_种  
方式处理:

1. 甲方于解除本契约后15天内将已付房款退还乙方, 定金不  
返还;乙方按总房款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付赔偿金。

注意: 赔偿金的比例与甲方违约的情形应当对等, 购房者更



要考察甲、乙双方哪一方违约的可能性最大。

第四款(以下适用于分期付款)经甲方催告后\_\_\_\_\_天内,乙方仍未支付到期房款,且未付到期房款的金额达到总房款\_\_\_%的,甲方有权要求乙方支付全部房款或解除本契约,甲方解除本契约时,按下列第1种方式处理:

1. 甲方于解除本契约后\_\_\_\_\_天内将已付房款退还乙方,定金不返还;乙方按总房款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付赔偿金。

注意:提示事项同上

第五款(以下适用于分期付款方式)甲乙双方解除本契约时,按以下约定处理:

注意:

1. 就付款方式的期限以及迟延履行所应承担的责任须明确约定,以防产生纠纷无约可依。

2. 如果选择按揭的方式支付房款,注意约定如贷款不获银行批准时的解决办法和处理方式。

第五条(本条适用于预售商品房)预售款的专用

第一款该房屋竣工前,《\_\_\_\_\_》商品房的预售款应用于有关该房屋的工程建设,由开户银行监管。

第二款甲方如将该预售款挪作他用,视为甲方可能丧失履行债务能力;乙方有权中止履行本契约,甲方在\_\_\_\_\_天内不提供相应担保的,乙方有权解除本契约,并按下列第\_\_\_\_\_种方式处理:

1. 甲方应于本契约解除后\_\_\_\_\_天内将已收房款及双倍定金返还乙方;并按总房款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付赔偿金。

注意：赔偿金的比便应不低于乙方按揭贷款的利率，否则购房者的权益无法得以真正的维护，最终遭受损失的仍将是购房者。

## 第六条房屋交付时间

第一款甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将该房屋交付乙方。

第二款甲方逾期交付该房屋的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任；但乙方解除本契除外：

1. 按照中国人民银行同期贷款利息计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

2. 按照每天万分之\_\_\_\_\_计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

注意：

1. 选择第2种方式处理的应注意违约金的比例与乙方逾期付款的违约金等。

2. 有些开发商往往会求购房者给予以3个月左右的交付宽限期，但并不承担违约责任，此处“陷阱”一定要防。

第三款甲方逾期交付该房屋，经乙方催告后30天内仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第1种方式处理：

1. 甲方应于本契约解除后15天内将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款\_\_\_\_\_ %向乙方支付赔偿金。

注意：

1. 逾期交房的催告期不要约定太长。

2. 在选择解约的情形下，违约金的比例应高于银行贷款利率，以防开发商在房屋涨价时，不惜违约而另卖高价。

## 第七条(本条适用于分期建设、分期验收交付的项目)公共配套设施的交付时间

第一款甲方应按附件2载明的时间将与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施交付使用。

第二款如甲方逾期交付上述公共配套设施的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任;但乙方解除本契约的除外：

1. 按照每天万分之\_\_\_\_\_计算，向乙方支付已收房款逾期期间的违约金。

注意：此处应明确约定清楚，有些开发商经常将此处填为空白，而交房时，很多配套设施如道路、水、电、气等根本无法使用，以致房屋实际无法使用，贻害不浅。

2. 双方约定其他处理方式。

第三款甲方未按前款约定的时间交附件2中第1-6项公共配套设施，经乙方催告后30天内甲方仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第1种方式处理：

注意：明确注明，如道路、绿化、水、电、气、防盗系统等。

1. 甲方应于本契约解除后15天内，将已将房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付赔偿金。

## 第八条房屋交付标准

第一款甲方应按第一条约定的标准交付该房屋。

第二款第一条约定的该房屋建筑面积为甲方预测，如与实际

交付的面积有误差，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 按《南京市房地产交易管理办法》第17条规定的处理办法执行。

2. 按xxx□《商品房销售管理办法》的规定处理。

注意：面积误差选择按《南京市房地产交易管理办法》或xxx□《商品房销售管理办法》的规定处理，不能选择按实际面积多退少补。

第三款甲方交付该房屋与第一条约定标准不符合的，甲方承担下列第1种违约责任，但本条前款和第4、5款另有约定除外；乙方也可以解除本契约：

1. 单价降低每平方米\_\_\_\_\_元，并一交付该房屋后30天内与乙方结算。

注意：此处交付的标准应包括房屋结构、层高、室内及公用分摊面积，如不符合要求，则乙方有权选择解除合同，甲方降价或甲方按总房款的百分之\_\_\_\_\_承担责任，并加倍退还定金。此处用“空白”是不明智的。

第四款甲方交付该房屋的公共配套设施低于附件2约定标准的，甲方承担下列第1种违约责任；甲方低于附件2约定标准交付附件2中第\_\_\_\_\_项公共配套设施的，乙方也可以解除本契约：

1. 单价降低每平方米\_\_\_\_\_元，并于交付后30天内与乙方结算。

2. 采取补救措施使其达到附件2约定标准。

注意：如甲方交付房屋的公共配套设施装饰装修低于约定标

准，可根据具体情况约定由甲方进行补偿，直至解除契约。

第五款甲方交付该房屋的装修及设备低于附件4约定标准的，甲方承担上列第1种违约责任：

1. 按有关装饰装修及设备重置价差价双倍赔偿乙方。
2. 采取补救措施使其达到附件4约定标准。

注意：此处可约定，如争取补救措施仍不能达到约定标准的，则按重置差价双倍赔偿乙方。

第六款乙方依本条上述约定解除本契约时，按下列第1种方式处理：

1. 甲方应于本契约解除后15天内，将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付赔偿金。

## 第九条工程质量验收

第一款甲方取得有关工程验收合格证明文件后，方可将该房屋交付乙方使用。

第二款该房屋交付后，如有关建设工程质量监督机构责令停止使用的，甲方承担下列第1种责任：

1. 视同甲方自始未交付该房屋，并赔偿乙方因此蒙受的一切损失。

注意：可选择甲方承担第一种责任。

## 第十条房屋交接手续

第一款甲方交付该房屋时，应书面通知乙方；乙方应在书面通知送达之日起30天内对该房屋进行验收并与甲方办理交接手

续，甲乙双方交接钥匙，签署房屋交接单(见附件6)，即为交付。

第二款若乙方在上述书面通知送达之日起30天内未对该房屋进行验收的，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 甲方按每天\_\_\_\_\_元向乙方收取房屋管理费；该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

2. 注意：此处交接时间不宜太短且管理费不宜太高。

### 第十一条质量保证书和使用说明书

甲方交付该房屋时，应当向乙方提供附件6《质量保证书》和附件7《使用说明书》。

### 第十二条房屋保修

第一款保修期按甲方提供的《质量保证书》执行，但该《质量保证书》规定的保修期不得短于国家规定最低保修期。保修期自该房屋交付之日起计算。

第二款该房屋在保修期内因质量问题造成乙方经济损失的，甲方按下列第\_\_\_\_\_种约定赔偿乙方：

1. 乙方实际损失。

注意：此处可约定实际损失的范围。

第三款该房屋在保修期内发生重大质量问题，严重影响正常使用的，经有关部门认定系甲方责任的，乙方有权解除本契约。

### 第十三条物业管理

有关该房屋的物业管理约定见附件8。

#### 第十四条权利瑕疵担保

第一款下述第三人对该房屋享有下列第\_\_\_\_\_项权利;甲方保证, 该第三人已书面同意甲方将该房屋出卖给乙方:

(第三人)的抵押权。

2. 承租人(第三人): \_\_\_\_\_的权利。

注意:

1. 尽可能不购买存在权利瑕疵的房屋。
2. 可以该房屋有对外出租, 抵押的情形, 应予明确。
3. 可以补充约定如甲方隐瞒权利瑕疵情况下的赔偿责任。

第二款甲乙双方按下列第\_\_\_\_\_种方式处理上述第三人权利:

1. (以下适用于抵押权) 甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_天内取得上述第三人不向乙方主张上述抵押权的书面保证, 并于办理该房屋产权交易过户手续前消灭该抵押权。否则乙方有权立即解除本契约, 并要求甲方赔偿占总房款\_\_\_\_\_%的赔偿金。

(以下适用于承租人的权利) 甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_天内征得上述第三人同意, 从\_\_\_\_\_时起将甲方的有关租赁合同权利义务转让给乙方;并对预收租金按实与乙方结算。

2. 双方约定的其他处理方式。

#### 第十五条产权转移手续

第一款该房屋交付后90天内，甲乙双方应按有关规定准备完备的资料，协助对方输该房屋产权交易过户及申领有关权证手续。

第二款如违反前款约定，则不协助方向对方承担上列第1种违约责任：

1. 按每天\_\_\_\_\_元计处，不协助方向对方支付逾期期间的违约金。

注意：应约定如果甲方的原因现使乙方不能取得房地产证的情形如何处理及赔偿责任。

## 第十六条通讯

一方向对方发送的有关本契约的通讯，以本契约载明的通讯地址为送达目的地。若需变更通讯地址，应当及时通知对方；否则，造成有关通讯不能送达或送达不到的，在一定合理期限后即视为送达。

## 第十七条期间

本契约关于期间的约定适用《xxx民法通则》关于期间的规定。

## 第十八条生效条件

甲乙双方约定，本契约在南京市房地产市场管理处办理登记手续后生效。

## 第十九条争议解决方式

因本契约的订立、效力、履行、变更和转让及终止等发生争议的，甲乙双方应协商解决；协商不成的，按下列第1种方式解决：



1. 人民法院提起诉讼；
2. 向南京仲裁委员会申请仲裁；
3. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

注意：解决争议的方式只能选择一种。建议选择向人民法院提起诉讼。

## 第二十条附件及空格部分填写内容的效力

本契约未尽事宜，甲乙双方可签订作为附件9的补充协议。本契约的附件是本契约不可分割的组成部分，本契约及其附件内空格部分填写的内容与铅印部分具有同等法律效力。

## 第二十一条文字

甲乙双方以本契约的汉语文本为正式文本；若其他文字文本与汉语文本有冲突，以汉语文本为准。

## 第二十二条合同文本及留存

本契约一式五份；正本二份，甲乙双方各执一份；副本三份，甲方一份，乙方一份，南京市房地产市场管理处一份。

## 附件1总平面图(略)

注意：索要并粘贴总平面图，以防小区总体规划的随意变更。

## 附件2公共配套设施

甲方应按照下列标准和时间交付与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施：

1. 名称：\_\_\_\_\_

标准： \_\_\_\_\_

交付时间： \_\_\_\_\_

2. 名称： \_\_\_\_\_

标准： \_\_\_\_\_

交付时间： \_\_\_\_\_

3. 名称： \_\_\_\_\_

标准： \_\_\_\_\_

交付时间： \_\_\_\_\_

4. 名称： \_\_\_\_\_

标准： \_\_\_\_\_

交付时间： \_\_\_\_\_

5. 名称： \_\_\_\_\_

标准： \_\_\_\_\_

交付时间： \_\_\_\_\_

6. 名称： \_\_\_\_\_

标准： \_\_\_\_\_

交付时间： \_\_\_\_\_

附件3套型及分层平面位置图(略)

注意：

1. 套型图应当标明尺寸，以房屋结构随意变动。
2. 层平面位置图应标明所购房屋的具体位置。

#### 附件4装饰装修及设备标准

注意：交付标准应尽量详细、具体，用材应当明确而非简单的“毛坯”、“豪华”等形容词。

地面：\_\_\_\_\_

天花：\_\_\_\_\_

单元防盗们：\_\_\_\_\_

分户门：\_\_\_\_\_

内门：\_\_\_\_\_

窗：\_\_\_\_\_

内墙：\_\_\_\_\_

外墙：\_\_\_\_\_

厨房：\_\_\_\_\_

卫生间：\_\_\_\_\_

#### 附件5付款方式及时间

注意：付款方式，时间应明确、具体，如选择按揭的应约定按揭申请，如不被银行接受怎么办。对已付房款及定金如何

处理.

附件6-1质量保证书

房屋交接单

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

物业管理公司：\_\_\_\_\_

房屋座落：\_\_\_\_\_

交接日期：\_\_\_\_\_

交接情况

1. 钥匙：\_\_\_\_\_

2. 水表、电表齐全，运转正常。

3. 灯具、开关、插座按图施工，不缺件，使用正常。

4. 水龙头齐全，不渗水、滴漏，使用良好。

5. 下水畅通，无阻塞现象。

6. 门窗开关灵活，五金配套齐全，玻璃完好。

7. 地面平整，无跑砂现象；墙面粉刷完好。

8. 厨房设备、设施：

9. 卫生间设备、设施：

以上各条经双方核验合格后签字。

甲方签署： \_\_\_\_\_

乙方签署： \_\_\_\_\_

物业公司签署： \_\_\_\_\_

## 附件6-2质量保证书

### 说明事项

保证人(甲方)： \_\_\_\_\_

保修实施单位： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

报修电话： \_\_\_\_\_

监督电话： \_\_\_\_\_

1. 保证人保证在本保证书规定的保修范围和保修期限内承担保修责任。
2. 在保修期间内属于保修范围内的质量问题，请业主填写《房屋质量问题通知书》投寄保证人或拨打报修电话。
3. 在收到《房屋质量问题通知书》或接到报修电话后，保证人将及时派人调查核实；确系保修范围之内的，将在三天内安排人员上门维修。
4. 若确系业主非正常使用以及超过设计要求承受能力的自然

灾害造成的质量问题，保证人不负责保修；但可接受业主委托，提供维修服务。

5. 保证人将对维修人员的服务质量和服务态度进行反馈跟踪。业主接受保修范围内的维修服务均可获得《维修完毕顾客意见单》一份，特殊情况可拨打监督电话举报。

## 附件6-3质量保证书

### 保修范围及期限

自房屋交付使用之日起，房屋工程质量保修期如下：

1. 基础设施、房屋的地基基础和主体结构，为设计文件规定的合理使用年限。
2. 房屋防水、有防水要求的卫生间、厨房、房间和外墙面的防渗漏，为\_\_\_\_\_年(不低于5年)。
3. 供热与供冷系统，为\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期(不低于2个)。
4. 电气管线、给排水管道、设备安装和装修，为\_\_\_\_\_年(不低于2年)。
5. 墙面、顶棚抹灰层脱落，为\_\_\_\_\_年(不低于1年)。
6. 地面空鼓开裂、大面积起砂，为\_\_\_\_\_年(不低于1年)。
7. 门窗翘裂、五金件损坏，为\_\_\_\_\_年(不低于1年)。
8. 管道堵塞，为\_\_\_\_\_个月(不低于2个月)。
9. 卫生洁具，为\_\_\_\_\_年(不低于1年)。

10. 灯具、电器开关，为\_\_\_\_\_个月(不低于6个月)。

11. 房屋白蚁预防，为\_\_\_\_\_年(不低于20\_年)。

附件6-4质量保证书

保修记录

房屋座落：\_\_\_\_\_

业主名称：\_\_\_\_\_

交付日期：\_\_\_\_\_

维修记录：\_\_\_\_\_

日期 维修内容 维修单位 维修人员 业主签名

备注：\_\_\_\_\_

附件6-5质量保证书

质量问题通知书

---

□

本房屋发现以下质量问题，请贵单位派人修理为盼。

## 房屋买卖合同篇四

乙方：\_\_\_\_\_

根据《xxx合同法》及其他有关法律法规之规定，售房人和买

房人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖农民安居房达成如下协议：

一、甲方同意将自己因拆迁所分得的农民安居房（80平方米指标房）及相应的储藏室等卖给乙方。房屋、储藏室等总价为人民币（大写）\_\_\_\_\_元。

二、甲、乙双方达成一致后，并在本协议签章时，乙方应支付给甲方定金人民币（大写）\_\_\_\_\_元整。乙方得到该房屋一切手续后\_\_\_\_\_天内一次性付清甲方余款。

三、此房以后办理房产证手续费用由乙方自己承担，但甲方有义务提供相应手续及帮助乙方办下该证及其它证件。

四、签定合同即日起，中途甲方终止合同不愿出售此房，需退还乙方购房定金人民币（大写）\_\_\_\_\_元整，并赔偿乙方违约金人民币（大写）\_\_\_\_\_元整，如乙方终止合同不愿购房，甲方有权不退还定金。

五、甲乙双方交易后，甲方没有任何权利任何理由收回该房及手续费等，今后该房拆迁还房等一切均归乙方所有。

六、甲乙如要收回该房需经乙方同意并按收回时市场均价的叁倍款一次性付给乙方，否则乙方可以拒绝甲方。

本协议一式三份。甲乙双方各一份，公证人一份。本合同以签名日期起生效，如有一方违约（违反合同），应承担法律责任，并按合同协议执行。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_



# 房屋买卖合同篇五

售方：（简称甲方）

买方：（简称乙方）

居间方：（简称丙方）

甲，乙，丙根据xxx有关法律的规定，在合法，平等，自愿，相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

第一条：房子基本情况

1、甲方自愿将坐落在 区 的房子（以下简称xxx该房子xxx□出售给乙方。乙方对该房子已作充分了解并实地看房，对该房子现状无异议，愿意购买该房子。

2、该房子的基本情况如下：

房子性质：

所有权人：

面积：

楼层：

产权证号：

土地证号：

丘号：

附属设施：

## 第二条，成交价格

甲，乙双方协商后的实际成交价格为人民币：\_\_\_\_元（大写），\$（小写）该房子的配套设施，过户的相关费用由 承担。

## 第三条：佣金支付

甲方按照总房价款的\_\_\_\_%支付，即为人民币\_\_\_\_元（\$ 元）

乙方按照总房价款的\_\_\_\_%支付，即为人民币\_\_\_\_元（\$ 元）

甲乙双方任何一方不履行本合同，或不完全履行致本合同终止的，违约方须在违约行为发生之日起三日内向丙方支付本合同约定的全部佣金，守约方已缴纳的佣金将予以退还。

甲乙双方恶意串通，损害丙方利益的，对上述佣金的支付承担连带责任。

## 第四条：房款付款约定（本条各款项均不计利息）

乙方向甲方的付款约定：

（1）乙方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付该房子的定金。  
计人民币

元（大写）\$（小写）

（2）乙方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日过户当日交付该房款人民币

元（大写）\$（小写）

(4) 待该房子过户手续办理完毕，且甲，乙双方确认该房子费用交接清楚并在物业实验单签字七日内（遇节假日付款时间顺延），结清余款。

## 第五条：相关事宜

1、乙方需要贷款并请丙方为其承担他项权办理之前担保责任，乙方需承担办理贷款的相关费用。

2、丙方为甲乙双方提供交易机会，并促成交易成功，协助甲乙双方办理产权过户手续。

3、甲方承诺于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前腾空该房子，并将该房子钥匙交于乙方。甲乙双方自行办理该房子所发生的水，电，煤气，有线电视，物业管理及户口迁移等过户手续及相关费用的交接事宜。

4、甲方保证该房子权属无争议。如有共有权人，甲方保证出售的该房子已取得其他共有权人的同意。

## 第六条：违约责任

1、甲方须保证该房子权属无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。

2、甲，乙双方须保证该房子结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意及持有合法，有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约责任均由责任方负责。

3、甲方认可乙方贷款方式付款时：

(1) 贷款过程中，乙方提出终止贷款行为，则乙方须补齐所差房款，继续履行该合同，并承担由此而引起的经济损失。

(2) 乙方须保证所提供的各种材料与证明的真实, 可靠。如因证明不属实或其资信度不够等个人原因造成的贷款未果, 乙方承担相应责任及经济损失。

(3) 乙方须按照约定按时到指定银行办理贷款手续, 否则贷款延期责任由乙方承担。

4、如甲, 乙任何一方拒绝履行合同或解除合同, 或发生本条第1、2, 3、款违约责任, 均由违约方向守约方支付相当于合同第二条确定的房子实际成交价的25%数额的违约金, 并赔偿守约方由此产生的一切损失。同时, 违约方应向丙方支付总房款的2%违约金。

5、如因一方违约引起诉讼, 守约方为诉讼支出的相关诉讼费, 保全费, 律师费均由违约方承担。

#### 第七条: 免责条款

如因洪水, 地震, 火灾和法律, 政府政策变化等不可抗力原因, 导致本合同不能全面履行的, 甲, 乙, 丙三方互不承担违约责任。

甲方:

乙方: