# 澳大利亚购房（Property Sale）合同模板（详细版）

说明：下列为通用模板条款，需根据具体州/领地法规（如 NSW、VIC、QLD、WA 等）及具体事实调整。使用前请咨询律师或专业人士。

**1. 房产与当事人**

卖方与买方就位于 \_\_\_\_\_\_（地块/地址）的房地产签订本合同，房产面积、地号、现有建筑与产权状况详列于附表。

**2. 买卖价款与定金**

购买价为 AUD \_\_\_\_\_\_，买方向卖方支付定金 AUD \_\_\_\_\_\_（计入购房总价），并在满足先决条件后支付尾款或按银行贷款安排完成。

**3. 先决条件（购房条件）**

本合同受以下先决条件约束（如适用）：买方取得满意的贷款批准、房屋验房/结构检测、产权调查、开发限制或其他法定审批。若先决条件未在约定期限内得到满足，买方有权选择解除合同并取回定金。

**4. 交割与产权过户**

交割日为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，卖方在交割时应移交房屋并协助完成所有权转移及登记，交割时进行费率/税费的结算与调整。

**5. 税费、印花税与其它费用**

印花税、律师费、过户费及相关税费之承担按合同约定或法律规定执行（通常买方承担印花税）。

**6. 披露义务与卖方声明**

卖方应披露已知的产权限制、未决抵押、地役权、规划限制、环境问题及影响房产价值或使用的事项。卖方对其陈述的真实性负责。

**7. 违约救济**

若一方违约，守约方可以要求履行、解除合同并/或索赔损失，违约金的计算与具体救济方式应在本条明确。

**8. 仲裁与适用法律**

本合同在发生争议时应按合同所示州/领地法律解决，优先采用协商与调解，必要时提交法院或仲裁机构处理。

签署：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲方（签字）： | 签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |
| 乙方（签字）： | 签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |

见证人（如适用）：  
姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

免责声明：本合同模板仅供参考，具体法律后果应以正式签署之合同文本及当地法律为准。在正式使用前，建议由澳大利亚执业律师或资深法律顾问审核并根据所在州法律进行定制。