# 限售房屋买卖合同范本(实用16篇)

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2024-04-24

*限售房屋买卖合同范本1甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：甲方承诺并保证：拥有座落于的选房号。该房屋由开发。甲...*

**限售房屋买卖合同范本1**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：甲方承诺并保证：拥有座落于的选房号。该房屋由开发。甲方对上述选房号所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

1、双方议定上述房号房屋每平米单价为\_\_\_\_\_\_\_\_/平米，出售价格为\_\_\_\_\_\_\_\_万圆整。此房号价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。

2.本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋选房房号\_\_\_\_\_\_\_\_号、房屋购买押金条、甲方已垫付预付房款\_\_\_\_\_\_\_\_万圆整的发票以及其他相关票据。乙方向甲方支付房号费用和甲方已经垫付的购房款拾万圆整，共计万圆整。乙方对上述房号和此后乙方所选房子具有所有权和使用权。此后，买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

3、甲方负责乙方办理房屋更名过户手续至乙方名下，包括根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求

乙方另行向甲方支付任何费用。如出现房屋产权无法更名情况，且非甲方主观意愿时(即所有购买房号的都无法更名)，在甲方取得房屋产权证后，将该房屋无偿过户到乙方名下，过户产生的各项费用甲乙双方各支付一半。

4、如甲方不履行本合同，则甲方按房屋市场价格全款支付给乙方，且退还乙方付给甲方的房屋号费和乙方购买此房屋产生的所有费用。如乙方不履行本合同，甲方不予退还乙方房屋号费。

1、本合同书一式两份，由甲、乙双方各执一份。

2、本合同书在各方签字后生效。

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

**限售房屋买卖合同范本2**

卖方(简称甲方)：身份证号码：住址：电话：买方(简称乙方)：身份证号码：住址：电话：根据《^v^》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，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，达成如下协议：第一条 房产状况乙方同意购买甲方所有的位于的房屋，该房产的产权证号，建筑面积为平方米，小房建筑面积为平方米。该房所占土地的使用权为国有，号为.第二条抵押情况甲方保证该房产未设定抵押权，无任何权属纠纷，保证能顺利办理过户手续，否则，乙方有权解除合同，并由甲方双倍返还定金。第三条 价格条款甲、乙双方协商同意上述房产的交易单价为人民币元/平方米，(地下室/小房)单价为人民币元/平方米，(自行车库/汽车库等)单价为人民币元/平方米，以上合计总价款为人民币第四条 定金条款乙方于年月日已向甲方支付的定金元人民币，在乙方支付首付款时充抵首付款。第五条 付款方式及期限甲、乙双方共同与济南市房地产市场综合服务中心(简称服务中心)《济南市存量房交易资金托管协议》，本合同签订后日内，乙方将首付款万元存入服务中心专用账户。剩余房款由乙方申请银行按揭贷款，由银行将贷款转入服务中心专用账户。如果银行实际审批数额加上首付款不足购房全款，乙方应在天内一次性补足存入专用账户。产权过户登记完成，确认乙方可以领取房产证后，再由专用账户将全部购房款划入甲方账户。乙方积极按照合同的约定履行付款义务，乙方没有按照本合同第五条的约定支付首付款，逾期以首付款为基数按每日向甲方支付违约金。超过天，甲方有权单方面解除合同，并不退还定金。乙方逾期支付尾款超过天，乙方应以欠款数为基数按每日向甲方支付违约金。第六条 税、费分担甲、乙双方办理等手续所产生的相关税、费用，按法律规定应该由卖方承担的由甲方承担，应该由买方承担的由乙方承担。该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳，双方约定，该费用由□甲方承担□乙方承担.如果一方没有按照上述约定缴纳相关税、费，另一方可在垫付后向对方追偿，并由违约方承担元的违约金。第七条 登记全部购房款转入服务中心专用账户日内，甲方应当协助乙方办理产权变更登记手续，把房屋产权证和土地使用权证变更至乙方名下。如果甲方逾期不协助乙方办理房屋产权证和土地使用权证变更登记，乙方有权单方面解除合同，并由甲方双倍返还定金。第八条 房屋交付甲方于年月日将该房屋腾空交付乙方入住，并协助乙方天内将上述房产内的水、电、有线电视、煤气、集中供暖等设施的用户证及交费卡更名后交付给乙方，甲方保证在交付房屋时将上述设施的费用结清。甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之支付违约金。第九条 户口迁出甲方应在年月日前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。甲方逾期迁出户籍关系的，每逾期一天，按总房价款的万分之支付违约金。第十条 装修及设施设备等情况清单甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合清单的，按不符部分的□约定价值□评估价值□市场价格承担赔偿责任。第十一条 违约责任1、甲、乙双方房屋买卖合同签定后，若乙方中途毁约，应书面通知甲方，乙方应在天内支付甲方本房产成交价格的作为违约金。甲应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息返还给乙方。2、若甲方中途毁约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应将已付款返还给乙方同时支付乙方本房产成交价格的作为违约金。第十二条本合同一式份，由双方签字后生效。卖方(甲方)：买方(乙方)：年 月 日年 月 日

**限售房屋买卖合同范本3**

出卖人：\_\_房地产开发有限责任公司

注册地址：

法定代表人：

买受人：

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下补充协议：

> 一、20\_年3月18日，出卖人与买受人签订商品房买卖合同，合同约定，出卖人将百万庄商品房第三幢六号房出售给买受人，现对该商品房买卖合同第六条第十五条第三款予以变更。

>二、该商品房买卖合同第六条及第十五条第三款变更为：“买受人以分期付款的方式向出卖人支付房款，总房款为元，买受人自本协议签订之日起，每半年支付房款元，在三年内付清全部房款”。

>三、如买受人未能按上述期限支付房款，仍按原商品房买卖合同

>第七条承担违约责任。

>四、其他事项约定：以原出卖人及买受人20\_年3月18日签订商品房买卖合同为准。

>五、在本协议有效期内，买卖双方不得擅自变更或解除本协议。需变更协议条款时，应经双方协商同意。

>六、买卖双方在履行协议过程中发生的争议，由双方协商或通过调解解决。协商或调解不成，向出卖人所在地人民法院起诉。

>七、本合同由买卖双方签字并加盖单位公章后生效。

>八、本协议正本一式贰份，甲、乙双方各执一份。

出卖人：

买受人：20\_年8月24日

**限售房屋买卖合同范本4**

1、甲乙双方一方违反本合同约定的，应向守约方支付相当于交易房屋总价款30%的违约金，双方均违约的，各自承担违约责任。如因一任方违约给对方造成损失的，还应承担赔偿责。

2、丙方不能单方解除本合同，因丙方违约给其他方造成损失的，应承担赔偿责任。

3、因其他方违约导致丙方利益受损的，应承担赔偿责任。

4、因守约方维权产生的通讯费、律师费、诉讼费、差旅费等合理费用均由违约方承担。

5、如乙方拒绝支付或恶意拖延支付全部尾款达到60天，甲方有权单方无责解除合同。

6、如乙方在合同期限内不能实现合同目的，其有权单方无责解除本合同，甲方应退还乙方实际支付的所有款项，并按合同签订日LPR的4倍支付利息。

**限售房屋买卖合同范本5**

应用卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)

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

买房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)

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

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：

第一条房屋概况

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：甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋占地面积约为\_\_\_\_\_\_平方米，院子占地面积约为\_\_\_\_\_\_平方米，房屋为\_\_\_楼，一楼为\_\_\_个门面，2、3楼为套房，中间有楼梯间，房屋总面积约为\_\_\_\_\_\_平方米，一楼门面为框架结构，二、三楼住房为砖混凝结构，二、三楼房屋平面图见本合同附件;

第二条房屋价格及其他费用

甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币\_\_\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_\_\_);

第三条付款方式

签订合同之日一次性付清;

第四条别约定

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行负担。

第五条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条今后如房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地，土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方全部，甲方负责积极配合;

第七条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔;

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;

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效;

第十条本合同附二、三楼平面图;

第十一条本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份;

**限售房屋买卖合同范本6**

1. 动迁安置房因限售期的规定不能及时过户的风险

2. 动迁安置房在限售期内房价上涨的违约风险

因近年来购房人群的刚性或投资性需求，导致房价逐年攀升，房价的上涨势头，动迁安置房的出卖人对原来签订的房屋买卖合同失去心理平衡，进而以政策性规定不能过户交易而主张该买卖合同无效的情形时有发生。

3.动迁安置房当事人就“买卖”与“借贷”争议发生纠纷

房屋买卖双方签订买卖合同时，买受人因限售期问题不能及时交易过户，会担心以后出卖人违约的风险。于是，出卖人与买受人商定以该涉案房屋设定抵押的形式，由买受人向银行贷款，买受人取得贷款之后将该贷款交付给出卖人。之后因一方原因不愿意继续履行合同时，一方当事人以借贷关系而非买卖关系拒绝过户，从而诉至法院的情形也时有发生。

**限售房屋买卖合同范本7**

甲方(卖方)，男，县镇村庄村民，身份证号：，女，县镇村庄村民，身份证号：

乙方(买方)，男，县镇村庄村民，身份证号：

根据国家《合同法》等法律的相关规定，甲、乙双方经协商一致签订本合同，以资共同信守执行。

第一条：合同标的即房屋状况

1、该交易房屋坐落县镇村庄(或路旁)

2、该房屋为(如两层砖混结构楼房)，南北长米，东西长米，共层。房屋占地面积约为平方米，院子占地面积约为平方米。左紧邻的房屋，右紧邻房屋。

3、该房屋为(如宅基地自建房或村镇开发自建房，宅基地审批文件编号：)

第二条：合同房屋交易价款：人民币万元整

大写：

第三条：付款时间及方式

1、在年月日付人民币万元。

2、在房屋产权证。土地使用证过户手续办理完毕之日付款人民币万元。

3、在交付房屋之日，付清尾款人民币万元。

每次付款，甲方收到后因出具收据。

第四条：甲方的权利和义务

1、甲方应保证该房屋在合同签订前确实专属自己所有，出具村级以上单位对甲方专有该房屋的证明并交付给乙方。

2、甲方有权按照合同约定收取乙方交付的全部房屋交易价款并有义务开具收据交付给乙方。

3、甲方应保证不存在任意第三人对该交易房屋主张任何未被告知的权利情况。

4、甲方应保证该房屋不属于违章建筑、不属于已被或已确定将被列入新规划而拆除或征用的范围。

5、甲方应告知乙方有关该房屋的质量状况。

6、甲方应将该房屋的宅基地审批文件等相关手续交付给乙方。

7、该合同签订后甲方应将该房屋全部交付给乙方，且甲方不得以自己的行为致使该合同无效。

第五条：乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定给付甲方该交易房屋价款并向甲方索要收据。

2、乙方购买该房屋后，若根据有关规定可以办理相关权属登记的，甲方有义务给予协助。

第六条：特别约定

1.因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑，改房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2.若今后房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地，土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有，甲方负责积极配合。

第七条：违约责任

1、任何一方违反合同约定，对方可要求违约方在一定期限内改正，违约方应当改正。

2、甲方违反第四条的有关约定导致乙方在合同签订后无法对该房屋行使所有权的，乙方可要求解除合同并同时要求甲方全额退还房屋价款及其相对应的银行定期存款利息和全部房屋价款的20%的违约金。

第八条：本合同发生争议时双方应先进行协商，无法协商或协商不一致的可以通过有关法律途径解决。

甲方：乙方：

签约时间：签约时间：

**限售房屋买卖合同范本8**

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\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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、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、本合同一式三份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**限售房屋买卖合同范本9**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：(买方)石家庄房产公司

乙方：(卖方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、成交房屋：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、甲方须向乙方提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的购房计划。

三、房屋交付日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、乙方代收煤气管道费每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，电视天线费每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

六、预购付款结算办法

1.签订合同时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，无权请求返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还甲方定金。合同履行完定金可抵作购房价款。

2.自签订合同后，甲方应在10日内预付第一次购房价款。工程主体完工后预付第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。

甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

七、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行合同，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除合同。乙方在\_\_\_日内返还预收房款，不计利息。

八、本合同自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式生效，至乙方给甲方钥匙之日起失效。

九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责维修。

十、产权归属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十一、如需提供担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

十二、解决合同纠纷的方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十三、本合同正本二份，副本\_\_\_\_\_\_\_份。

十四、其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**限售房屋买卖合同范本10**

出让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

受让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

见证方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称丙方） 甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条 甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得\_\_\_\_\_\_的房屋所有权证书，所有权证书\_\_\_\_\_\_房权证（ ）字第\_\_\_\_\_\_号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为砖混结构，使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米（不含柴棚）。

第二条 甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及\_\_\_\_\_\_县房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及\_\_\_\_\_\_县相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条 乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条 房屋售价

双方同意上述房屋售价为\_\_\_\_\_\_万元整（含柴棚）。

第五条 付款方式

1、乙方应在签订《\_\_\_\_\_\_房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的三分之一的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前一年内，支付剩余房款。

第六条 违约责任

1、甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款（不计利息）返还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2、乙方如未按本协议第 五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3、甲方应在获得全部房款后7个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的‰向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条 房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1、没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、水费等；

2、没有固定不可移动装修物品的破坏；

3、房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏。

第八条 关于产权办理的约定

1、本协议签订后，应由甲乙双方应向当地房地产交易管理部门申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。鉴于目前\_\_\_\_\_\_暂缓办理二手房过户手续，待\_\_\_\_\_\_启办二手房过户手续时，甲方务必协助乙方办理上述手续，同时，产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。

2、鉴于甲方目前资金周围困难，已用现转让的房屋产权证在金融部门抵押贷款（二○○五年八月五日抵押贷款\_\_\_\_\_\_元整，贷款期限为叁年，至二○○八年八月五日止），甲方必须按时还本付息；抵押期满由甲方将所抵押的房屋产权证及时交给乙方。

3、在房屋未过户期间，乙方急需资金用已转让房屋抵押贷款时，甲方应积极协助乙方到金融部门办理相关手续，并按乙方授意签署相关文件。

4、在房屋未过户期间，如遇规划或政策性拆迁，甲方应积极协助乙方到各拆迁管理部门办理相关拆迁手续，并按乙方授意签署相关文件，所有拆迁安置补偿费用应归受让人即乙方所有。

第九条 有关争议本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所 在地的人民法院提起诉讼。

第十条 生效说明

本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋交易管理部门留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字之日起生效。

**限售房屋买卖合同范本11**

农村房屋买卖合同样本

农村房屋买卖合同范本

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，并经土地所有权人同意，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在房屋院落(包括：正房间、厢房间)出卖给乙方，并将与所出卖房屋相关的土地使用权同时转让给乙方，。该院落具体位置为：

东邻：西邻：

南邻：北邻：

登记长度为：米、宽度为米，面积共平米。

二、该院落相关的附属物同时全部转让，附属物包括：

三、、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写;即人民币小写元。乙方在合同生效时一次性付清。

**限售房屋买卖合同范本12**

随着社会主义经济改革的更加深入，国家已经开始探索建立宅基地使用权有偿转让机制，并在部分地区展开试点。集体经济组织要求“同地、同权、同价”的呼声高涨，有关集体土地上房屋买卖的法律规定终将破茧而出。

>一、集体土地上的房屋买卖合同的分类

从用益物权的角度划分，集体非农建设用地使用权分为两类：1、集体建设用地使用权。集体建设用地使用权规定在《物权法》第三编用益物权的第十二章建设用地使用权第一百五十一条。2、宅基地使用权。宅基地使用权规定在《物权法》第三编用益物权第十三章宅基地使用权第一百五十二条。集体建设用地使用权和宅基地使用权均为用益物权之列。与此相对应，集体土地上的房屋买卖合同可以分为两类：1、农村居民宅基地上的房屋买卖合同。农村居民在自己的宅基地上自建的私有房屋买卖合同。2、集体建设用地上的房屋买卖合同。主要是集体经济组织利用本集体建设用地建造房屋或者拆除旧住宅新建楼房的买卖合同。

>二、如何认定集体土地上的房屋买卖合同的效力

一般论述集体土地上的房屋买卖合同效力的观点，存在一个误区，往往只论述农村居民宅基地上的房屋买卖合同效力问题，却忽略了另外一个重要的组成部分，集体建设用地上的房屋买卖合同的效力问题。相对来说，对于农村居民宅基地上的房屋买卖合同效力问题，法律规定比较明确，学说理论分歧较小;对于集体建设用地上的房屋买卖合同效力问题，法律规定较少，学说理论分歧较大。

(一)农村居民宅基地上房屋买卖合同的效力

根据买卖合同主体之一购买方的身份不同，农村居民宅基地上的房屋买卖合同可以分为两类：同一集体经济组织成员之间的宅基地上房屋买卖合同和集体经济组织以外人员的宅基地上房屋买卖合同。

1、同一集体经济组织成员之间的宅基地上房屋买卖合同有效。

我国法律虽然没有直接规定宅基地使用权可以转让，也没有直接规定农村居民的住房买卖合同有效，但是根据《土地管理法》第六十二条第四款的规定：“农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。”可以推出这样的结论：农村居民可以买卖宅基地上的房屋，农村居民买卖住房视同宅基地转让。这样根据“地随房走”的法律原则，结合有关法律法规的规定，可以认为同一集体经济组织成员之间宅基地上房屋买卖合同，只要符合《合同法》的规定，就应当有效。另外山东省高级人民法院有指导意见。山东省高院制定的《全省民事审判工作座谈会纪要》(鲁高法〔20xx〕201号)规定：“农村私有房屋买卖合同的效力应以认定无效为原则，以认定有效为例外。只有房屋买卖的\'双方均是同一集体经济组织的成员的，可以认定合同有效。”

2、集体经济组织以外人员的宅基地上房屋买卖合同无效。

根据《物权法》第一百五十三条和《土地管理法》第六十三条以及^v^办公厅1999年《关于加强土地转让管理严禁炒卖土地通知》以及山东省高院的指导意见等规定，集体经济组织以外的人员，无论是城镇居民或者同样具有农村居民身份但是和出卖房屋人不是同一经济组织的人员，所签订的农村居民宅基地上的房屋买卖合同无效。这一点，目前审判实务判决结果比较一致，观点统一。

(二)集体建设用地上房屋买卖合同的效力

对于集体建设用地上房屋买卖合同的效力，法律法规均没有明确规定。分析《土地管理法》第六十三条的规定：“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设;但是土地利用总体规划，并依法取得建设用地的企业，因破产兼并等情形致使土地使用权依法发生转移的除外。”本条法律规定仅仅对集体建设用地使用权的出让、转让或者出租的限制性规定，不是完全禁止性规定，且限制的是建设用地使用权，也不是房屋所有权。并且从目前法律实际执行情况来看，集体经济组织出租集体建设用地的情况不仅大量存在，而且各地法院审判实务均有判决集体建设用地使用权出租合同有效的判例。对此条法律规定落实已经有了松动的迹象。

此类房屋买卖合同比较复杂，需详细分析。出于牟利等原因，集体经济组织往往利用集体建设用地，兴建住房、商业用房或者工业用房。如社会主义新农村建设或者农村拆除旧住宅集中新建住房，很多情况下，出于经济利益的考虑，在满足本集体经济组织成员住房需求的情况下，额外建一些住房，出售给集体经济组织以外的人员。集体经济组织企业，建设了商业用房或者工业用房，后来经营不下去，将商业用房或者工业用房出售。集体经济组织主要是村民委员会或者居民委员会为房屋买卖合同出售方，集体经济组织以外的成员为购买方。集体建设用地上房屋买卖合同主要分为两类：集体建设用地上住房买卖合同和集体建设用地上非住房(商业用房或者工业用房等)买卖合同。区别不同情形进一步分析，才能认定合同的效力。

针对集体经济组织利用集体建设用地建成房屋后出售的情形，《土地管理法》第六十三条的规定并不完全符合适用条件。根据《物权法》第三十条的规定：“因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。”集体经济组织建成房屋后，就享有房屋所有权，不需要登记公示物权。又根据《物权法》第十五条的规定：“当事人之间订立有关设立、变更、转让或者消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效;未办理物权登记的，不影响合同效力。”将合同效力和物权转移做了区分，物权是否转移不是判断合同的效力的要件。所以集体建设用地上房屋买卖合同可以有效。

1、集体建设用地上的住房买卖合同以认定无效为一般原则，认定有效为例外情形。

有关的法律规定、行政法规和部门规章等，均禁止农村居民在宅基地上所建的私有住房出售给集体经济组织以外的人员，并没有禁止集体经济组织将住房出售，只有限制性规定。在保证农村居民“一户一宅”或者“一户一房”的前提下，经村民会议同意或者村民会议授权村民代表同意，集体建设用地上的住房买卖合同可以有效。毕竟集体土地的所有权和集体建设用地上的所有权人是集体经济组织全体成员，只有全体成员才有对房屋的处分权。

2、集体建设用地上的非住房(商业用房或者工业用房等)买卖合同以认定有效为一般原则，认定无效为例外情形。

有关的法律规定、行政法规和部门规章等均没有禁止集体建设用地上的非住房的买卖，并且根据《土地管理法》第六十三条但书的规定，一定情形下，集体建设用地使用权可以发生转移。只要集体经济组织和购买方签订了集体建设用地上非住房(商业用房或者工业用房等)买卖合同，一般情况下就可以认定为有效。除非村民会议或者村民会议授权村民代表不同意出售的情形，才可以认定集体建设用地上非住房(商业用房或者工业用房)买卖合同无效。

**限售房屋买卖合同范本13**

【什么是拆迁安置房？】

一类是因重大市政工程动迁居民而建造的配套商品房或配购的中低价商品房，被安置人获得这种配套商品房的，房屋产权属于个人所有，但在取得所有权的5年之内不能上市交易。

另一类是因房产开发等因素而拆迁，拆迁公司通过其他途径安置或代为安置人购买的中低价位商品房。该类商品房和一般的商品房相比没有什么区别，属于被安置人的私有财产，可以自由上市交易。

【交易原则】

第一，上市交易的房屋必须依法登记领取权属证书；

第二，上市交易房屋的土地使用权性质为国有出让土地的。国有划拨土地上的房地产原则上不得转让，须经政府批准。

第三，政策限制交易的房屋，限制期届满后可上市交易。

第四，法律法规禁止交易的房屋不得上市交易。

《房地产管理法》

第38条 下列房地产不得转让：（六）未依法登记领取权属证书的。

第40条 以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照^v^的规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理使用权出让手续，并按照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。

【买卖合同效力】

没有权属证书情况下的房屋买卖合同效力如何认定？

1.卖方领取了房屋权属证书

在此种情况下，拆迁安置房可以进入房屋交易市场，房屋买卖合同是合法有效的，双方当事人应受合同约束，如果一方违约，另一方可以要求违约方承担违约责任，并要求继续履行合同。但是，如果安置房的土地使用权性质为国有划拨土地，当该安置房交易时应当补交土地出让金，土地使用权性质可以转为国有出让土地。因此相比普通的商品房买卖，安置房买卖时需要对土地使用权多留一个心眼。

2.卖方房屋权属证书需要一段时间后才能够办理

在此种情况下，拆迁安置房入市交易有一定的限制，买方购买该类房屋具有风险。《房地产管理法》规定未取得房屋权属证书的房屋不得买卖。但从实践来看，没有领取房屋权属证书的安置房并非完全不能交易。卖方拥有房屋的所有权，可以依法处分自己的财产，只要其意思表示真实，双方约定不违反法律的禁止性规定，合同应当合法有效，最终安置房的权利人能够取得权属证书，依然可以将房屋变更登记到买受人名下，因此，该类房屋买卖合同应属有效，有效的前提是安置房可以办理房屋产权证书。但是，由于房屋权属证书没有办理，一旦卖方反悔，买方往往处于被动地位。

3.被拆迁人（卖方）出售安置房，而被拆迁人并未实际取得该安置房

在此种情况下，交易风险更大，而涉及该类房屋的买卖合同应区分不同情况来考虑其效力。

如果该房屋可以办理房屋权属证书，房屋买卖合同应属有效，应当允许当事人买卖。

如果该房屋有限制交易时间段（如市政动迁房需满5年才能交易），房屋买卖合同中对于房屋权属变更登记的约定与限制交易时间段冲突，应认定房屋过户条款无效，须按照限制交易时间段的要求调整房屋过户的时间。同时，这类房屋买卖中，还涉及如果房屋面积减少或增多的情况，最好买卖双方当事人对可能出现的情况进行约定，避免因约定不明引起争议。

如果该房屋不能办理权属证书，这种情况下买方的风险非常大，甚至有时候被卖方痛宰一顿。比如分期付款时，房屋市价上涨后卖方要求涨价。比如卖方借款以房屋为担保，无力还款时出借人可以将该房屋抵押拍卖受偿，而买方很难从法律上对抗出借人。更重要的一点，未取得房屋权属证书的房屋不得买卖，这是法律的强制性规定，违反强制性规定的合同，当事人是可以向法院主张无效的，也就是说即使买卖双方制定了非常详细的买卖条款也很难保证买方的权益，因为合同无效，这无异于釜底抽薪。一般而言，如此买卖大多基于买卖双方的互信，交易保障主要依赖诚信原则，而在法律上是一片灰色地带。

总体而言，拆迁安置房买卖合同只要不违反法律的禁止性规定，其效力一般应当依法予以认定。但是从预防纠纷的角度出发，还是倡导已办理安置房权属登记的房屋入市交易，减少因权属不明确产生的纠纷。

**限售房屋买卖合同范本14**

甲方(卖方)姓名：

身份证号码：

邮编：

住址：

乙方(买方)姓名：

身份证号码：

邮编：

住址：

依照《^v^合同法》及有关法律、法规，甲乙双方经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见，特签订本合同。

>一、销售标的物

甲方向乙方出售如下产权物业：

1、座落地址：北京市

房屋所有权证号为：

2、结构：建筑面积：

3、乙方购房用途：

4、房屋所有权人：

>二、价格及付款方式

买卖产权价：人民币(大写)元整;

付款方式：

>三、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，不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

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及使用权;

5、保证上述房产无债权与债务纠纷。

6、保证在立契之前把物业管理费、水费、电费、燃气费、暖气费结清。

乙方：

1、须提供过户所用之各种身份证明及法律认可文件。

2、及时支付购房款及相关税、费。

3、乙方付清全部房款，上述房屋经产权过户并交接完毕后，该房屋即归乙方所有和使用。

>四、违约条款

甲乙任何一方不按上述条款执行即视为违约，违约方须向对方支付违约金人民币元整。

**限售房屋买卖合同范本15**

20\_年标准二手房买卖合同1

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

甲乙双方经过充分协商，达成以下协议：

一、甲方愿意以人民币拾万仟佰拾元整的价格，将其在区小区号楼单元室楼房住宅，面积平方米及水/电/煤气/暖气等附属设施和地上储藏室壹间卖给乙方。(房屋面积以房屋所有权证书为准，房屋总价格不变)，乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

二、甲方所售房屋所有权证号为号，房屋土地使用权证号为号，契税证号为号。合同签定之日，甲乙双方共同将完备的过户手续交房产管理部门，甲方协助乙方将甲方的房产证、契证、土地证办理成乙方姓名。

三、合同签订时，乙方应于本合同生效之日向甲方支付首付款人民币十五万元。总计二十五万元。剩余款由甲方的名义贷款乙方还贷的方式5年内付完。(若乙方没按要求付款，甲方可以终止合同)甲方应在收到该房屋交工时，将该房屋交付给乙方，此房屋才属于乙方所有。在交付房屋的同时，甲方应将与住宅相关资料如：住宅使用说明书、住宅质量保证书、物业管理合同等文件资料交与乙方。二手房买卖合同四、若甲乙双方不能按时交房、交款或未能在规定时间内提供其完备的过户手续，按实际已付款(已收款)的.千分之三(日利率)向对方追究违约利息;逾期超过一个月，视为单方解除合同，单方解除合同者，赔偿对方人民币贰万元的违约金;并在三日内退还房屋或已付房款。如甲乙任何一方反悔，由反悔方(违约方)承担所有过户费用及其他损失。

五、在办理乙方房产证、土地证、契证手续中的全部费用由乙方承担。

六、甲方负责帮助乙方协调好与此有关的各个环节。

七、本协议签定后，甲方不得再另行出卖房屋给第三人，如违反此条，应向乙方支付总房款二分之一的违约金并承担乙方装修等其他损失。甲方保证上述房地产权属清楚，由此给乙方造成的经济损失，由甲方赔偿。

九、本协议签定后。5年内若因物价上涨因数导致房价上涨，甲方不能反悔。不可以涨价。仍按现在的价格36万元人民币为准。

十、本合同共\_\_\_\_\_页，一式二份，甲乙双方各持一份，自双方签字之日起生效。

十一、备注：

甲方(签章)：乙方(签章)：

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

20\_年标准二手房买卖合同2

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称甲方

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称乙方

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条付款时间与办法

1.乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2.乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条税费分担

1.甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

2.乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条违约责任

1.乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2.甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**限售房屋买卖合同范本16**

1、甲方保证对所出卖的房屋享有完全的所有权和处分权并保证出卖行为符合国家有关规定，而且保证没有设置可能影响乙方占有、使用和处分房屋的居住权、抵押和其他权利或义务。

2、甲方保证房屋真实情况与不动产登记簿记载的信息相一致。

3、经协商确定,甲方在交房当日将物业费，水、电、气等费用结清，并将产权证、钥匙、门禁卡、物业服务合同、水电气卡等资料全部移交给乙方。

4、甲方对交易房屋的水、电、气工程和防水工程提供质量保证，自房屋移交之日起三年内，前述工程如出现非人为因素导致的质量问题，均由甲方负责。

5、在房屋过户至乙方前，甲方保证不在交易房屋地址处登记任何户籍信息和居住信息（如已存在户籍或居住信息，则应在过户前排除）。

6、本合同签订前，甲方保证未将交易房屋出售给乙方以外的第三方。本合同存续期间后，甲方保证不将房屋出售给第三方。

7、甲方于收到房款后无条件随时配合乙方、丙方办理房屋过户手续。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn