# 最新按揭房屋买卖合同有效(二十三篇)

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2024-06-03

*按揭房屋买卖合同有效一卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话...*

**按揭房屋买卖合同有效一**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_， 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第一条 房屋的基本情况。甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积 \_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号为定城镇字第\_\_\_\_\_\_\_号、土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

第二条 房屋面积的特殊约定。本合同第一条所约定的面积为原产权证上标明面积。如原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

第三条 价格。按总建筑面积计算，该房屋售价总金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第四条 付款方式。乙方应于本合同生效之日向甲方支付部分房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。该房屋在签订本合同时，甲方有\_\_\_\_\_\_\_个月的房屋贷款余额尚未结清，每月还贷金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元贷款。甲乙双方约定，余下的36个月的房屋贷款由乙方从合同签订次月\_\_\_\_\_\_\_号开始承担承担。房贷结清后，待甲方取得房产证后，则配合乙方将房屋登记变更到乙方名下。乙方取得房产证后，再支付尾款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。具体付款方式可由双方另行约定。

第五条 交付期限。甲方应于乙方支付房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。该房屋的过户费用由甲乙双方共同承担，费用一人一半。

第六条 乙方逾期付款的违约责任。乙方如未按本合同第四条规定的时间和方式支付房款及剩余房贷的，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_ 计算。逾期超过\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述2种约定，追究乙方的违约责任。

1.终止合同，乙方按累计应付款的 \_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的 \_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

第七条 甲方逾期交付房屋的违约责任。除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条及第五条规定的期限，办理房屋过户登记以及将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。

第八条 关于产权登记的约定。在乙方实际偿还完剩余房贷后\_\_\_\_\_\_日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在乙方实际偿还完贷款后取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起 \_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的 \_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第九条 甲方保证在交易时该房屋没有其他产权纠纷，该房屋按揭贷款按照本合同第四条约定的进行。其他抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十条 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十一条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十三条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方任意一方有权向房屋所在地人民法院起诉。

第十四条 本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十五条 本合同连同附表共\_\_\_\_\_\_ 页，一式 \_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份， 各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**按揭房屋买卖合同有效二**

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买房(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，诚实守信，协商一致前提下订立本合同条款如下：

一、甲方自愿将其位于\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋以人民币\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方(一次性付清，附收款收据)。

二、房屋的基本情况：

该房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，\_\_\_\_室\_\_\_\_厅，所在\_\_\_\_层(共\_\_\_\_层)，室号\_\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_\_(无储藏室)。

三、本合同签订后，甲方对该房屋的相关权益(使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等)随该房屋一并转让给乙方。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，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本协议签订后，甲方不得就房屋再与他人订立《买卖合同》。

四、本协议签订时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权过户手续。本协议发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

五、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。

六、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。

七、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

本合同一式5份，甲乙方各执\_\_\_份，见证人各\_\_\_份。

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**按揭房屋买卖合同有效三**

甲方：

乙方：

甲乙双方当事人本着诚实信用的原则，经友好协商一致达成如下条款：

第一条房地产权属情况

1.房地产地址：

2.房地产权证号码：。或其他证件号码：

3.【建筑面积】【套内建筑面积】：平方米。

4.房屋使用性质：【住宅】【商铺】【办公】【其他：。

5.建筑结构：【钢筋混凝土】【砖木】】，建筑时间：。

6.房屋共有情况：【无】【有】。

7.该房地产【不存在】【存在】抵押等他项权利情况。

8.该房地产以现状售予乙方，乙方或其代理人已认真查勘和了解该房地产的情况。该房地产：

【不带家私家电】【带家私家电】

【不带租赁合同】【带租赁合同，承租人放弃优先购买权，乙方同意连同现有租赁合同一起购入该房地产，甲方须协助乙方与租户签订新的租赁合同】【其他：】

【无户口】【户口未迁出，甲方应在迁出】【其他：】。

9.需要说明的其他情况：甲方保证所填写和提供的有关该房地产的权属情况真实，保证对上述房地产享有完整产权，保证上述房地产不存在任何未向乙方说明的其他情况，且没有侵犯

第三人权益。否则，承担相应的法律责任。

第二条计价和价款

该房地产按整套出售并计价，总金额元整亿佰拾万仟佰拾元)。

第三条付款方式：

甲乙双方经协商选择【自行交割】【银行托管】的方式交割房款。

1、甲乙双方选择自行交割房款

签订本合同时，乙方向甲方支付元整，作为购房定金，并按照下列第种方式按期付款

一次性付款

总金额：元整。乙方应【于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】向甲方支付。

分期付款

第一期：乙方应【于月日前】【元整

第二期：乙方应【于月日前】【元整

第三期：乙方应办理房产过户手续后的向甲方支付房款仟佰拾万仟佰拾元)

按揭方式付款

首期款：乙方应在【房管部门出具成功受理本次交易的递件回执当天】向甲方支付房款元整剩余房款：除前述房款外，剩余房款元整由乙方【于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】【自行】【委托按揭服务机构协助】申请办理银行按揭手续，按照按揭方式付款，按揭的方式为【公积金贷款】【商业贷款】【公积金、商业组合贷款】。甲乙双方应当于签订本合同后日内及时提供办理按揭手续所需的资料，且甲方需协助乙方申请银行按揭。

如银行不批准乙方的贷款申请，各方当事人同意乙方【于月日前】以【现金】【转账】【其他】向甲方支付剩余房款。

如银行批准的贷款金额少于乙方申请的贷款金额，二者相差金额，各方当事人同意【于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前】以【现金】【转账】【其他】方式向甲方补足差额。

2、甲乙双方选择银行托管交割房款，并通过补充协议另行约定具体事项。

3、其他方式：

第四条交楼时间和交接手续

1.甲乙双方同意该房地产交付使用的时间为。甲乙双方应在交楼当天一起到场查验房屋，查验后双方签妥房地产交接确认书，即视为房屋交付使用。

2.甲方应在【该房地产正式交付使用前】，交清该房地产在收楼前发生的所有欠款及费用。甲方保证在交易后乙方无须对上述甲方欠款及应付费用负责。

3.甲乙双方同意交易房地产的物业专项维修资金按以下第

该房地产依法不需要建立物业专项维修资金。

该房地产已交存物业专项维修资金，乙方应自办理完该房地产交易过户后的\_\_\_\_日内，持本合同、房屋权属证书、身份证等到专户管理银行办理更名手续。

该房地产尚未交存物业专项维修资金，按以下第种方式办理：

.由甲方自本合同生效之日起户手续。乙方应自办理完该房地产交易过户后\_\_\_\_日内，持本合同、房屋权属证书、身份证等到专户管理银行办理更名手续。

.由乙方按国家、省、市物业专项维修资金的有关规定交存。

第五条产权转移登记甲方与乙方约定按本合同有关规定办理产权转移登记：

第六条税费缴交

1.甲乙双方按以下第

按政府规定各付各税

卖方承担全部税费

买方承担全部税费

其他。

2.签订本合同后，如遇政府及有关部门调整税费，对于调整部分按以下第

全部由卖方承担

全部由买方承担

买卖双方各自承担

其他。

第七条违约责任

各方当事人不履行合同或者不按约定履行合同的，应当根据有关法律法规承担相应的违约责任，并支付违约金10万元。

第八条交易不成的违约责任

1.甲方不按本合同约定将该房地产出售给乙方的，应当向乙方支付违约金，违约金为该房地产成交价的30%，并退回乙方已付的全部费用。

2.乙方不按本合同约定买入该房地产的，应当向甲方支付违约金，违约金为该房地产成交价的10%

第九条延期交房的违约责任

甲方如未按本合同规定的期限交房的，应当每日按总房款0.05%的标准向乙方支付违约金，逾期超过\_\_\_\_日仍未交房的，乙方有权解除合同。如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同

第四条约定的房地产交付使用日期的第\_\_\_\_日起至实际交付之日止，甲方每日按总房款0.05%的标准向乙方支付违约金。由于乙方原因，导致未能按期交付的，按以下方式处理：视作甲方已履行交房义务一切责任由乙方自行承担。

第十条逾期付款的违约责任

乙方未能按照本合同

第三条约定支付房款的，应当每日按未付房款0.05%的标准向甲方支付违约金，逾期超过10\_\_\_\_日仍未支付的，甲方有权解除合同。

甲方要求解除合同的，应自其要求解除合同通知书到达乙方之日起\_\_\_\_日内，将乙方已支付的房款退还给乙方，并支付违约金10万元。

第十一条迟延办理产权登记的违约责任

如因甲方或乙方原因造成不能按期取得房地产权属证明文件的，甲乙双方当事人同意按下列第种方式处理：

1.违约方支付违约金

2.解除合同，终止交易，各方当事人互不追究违约责任。

3.其他：

第十二条单方解除权的行使

甲方或乙方行使本合同约定的单方面解除合同的权利时，应书面通知另一方，合同自通知到达对方时解除。

第十三条免责条款

本合同签订后，若因不可抗力导致本合同需要延迟履行或者解除的，合同各方当事人无须承担违约责任。

第十四条争议的解决方式

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，提交物业所在地法院

第十五条送达约定

本合同首页记载的各方通讯地址为所有通知、文件、资料等送达地址。上述地址如有变更，应在变更后\_\_\_\_日内书面通知有关当事人，否则一经发至上述地址即视为送达。

第十六条其他约定：

1、乙方确认已查阅该房地产的权属证明文件，对权属证明文件所载内容无意异议，并已实地查看及了解，故对该房地产的座向、面积、楼龄、楼层、间隔、质量、装修、抵押情况、产权情况、周边环境等予以认可。

2、乙方知悉限购及贷款新政，确保可提交真实、有效的贷款所需文件以办理过户及贷款手续。

3、此《\_\_\_\_市存量房买卖合同》为示范文本，甲乙双方均同意按照此合同条款签订《\_\_\_\_市存量房买卖合同》确认打印版，并同意在签订本合同后内进行办理《\_\_\_\_市存量房买卖合同》确认打印版签订手续。甲乙双方保证按约定办妥网签手续并签署相关合同文件，以顺利完成交易。如一方原因导致不能进行网签及交易过户，则违约方需按成交价的10%赔偿另一方损失，如双方违约，则各自承担违约责任。

第十七条家私家电备注：

第十八条本合同与任何在此之前甲乙双方在谈判中的声称、理解、承诺及协议不一致时，以本合同为准。本合同未尽事宜，可由当事人约定后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

备注：乙方要求必须吉屋交屋，否则视为违约。

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

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

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

**按揭房屋买卖合同有效四**

本合同双方当事人：

卖方：\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋坐落于;位于第层，共，房屋结构为，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;为。

第二条房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±%时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±%时，甲乙双方同意按下述第种方式处理：

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起天内将乙方已付款退还给乙方，并按利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3.。

第三条土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为;土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为;该房屋买卖后，按照有关规定，乙方补办土地使用权出让手续。

第四条价格。

按计算，该房屋售价为每平方米元，总金额为亿千百拾\_\_\_\_\_\_\_\_万千百拾元整。

第五条付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金亿千百拾\_\_\_\_\_\_\_\_万千百拾元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限。

甲方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按计算。逾期超过天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第种约定，追究乙方的违约责任。

1.终止合同，乙方按累计应付款的%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3.。

第八条甲方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在个月内按利率计算;自第个月起，月利息则按利率计算。逾期超过个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第种约定，追究甲方的违约责任。

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的%向乙方支付违约金，合同继续履行。

3.。

第九条关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的%赔偿乙方损失。

第十条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十五条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁。

第十六条本合同)之日起生效。

第十七条本合同连同附表共页，一式份，甲、乙双方各执一份，各执一份，均具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

甲方代理人：\_\_\_\_\_\_乙方代理人：\_\_\_\_\_\_

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

签于签于

**按揭房屋买卖合同有效五**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

丙方(中介方)：房地产置业服务处

一、甲方自愿将坐落在 区 里 号的房屋，建筑面积 平方米，出售给乙方。

二、甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为人民币(大写)元( 元)，乙方由20\_\_年月日前，一次付给甲方。

三、双方同意于20\_\_年 月 日由甲方将上述房屋交付给乙方所有。

四、甲方保证上述房屋产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷，由甲方责任。

五、办理房屋过户手续所缴纳的税费，由甲、乙方负担。

六、本协议经双方谁盖章后，经房地产交易主管机关审核，上述房屋产权归乙方所有。

七、甲、乙双方同意委托丙方承办此件代理服务。

八、本协议一式三份，甲、乙、丙各执一份。

甲方(签字)： 章

乙方(签字)： 章

20\_\_年 月 日

**按揭房屋买卖合同有效六**

出卖人： 身份证号码：(以下简称甲方)

买受人： 身份证号码：(以下简称乙方)

经双方充分协商一致，根据《中华人民共和国合同法》及司法解释的相关规定，双方在平等自愿、互惠互利的基础上，签订本合同供双方遵守。

房屋现状

第一条 甲方自愿将其所有的房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿购买该房屋。现该房屋具体状况如下：

(一)该房屋座落于\_\_\_路号幢单元层号，建筑面积\_\_\_平方米;

(二)该房屋现已由甲方向设立抵押权;甲方还欠其贷款\_\_万元;

(三)该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

房屋价额

第二条 该房屋的计价方式为整套总价方式，即共计万元(大写：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整)。

付款方式

第三条 乙方在本合同签订之日起五日内应向甲方给付定金人民币元整，上述定金在乙方\_\_\_付款时充抵房款。

第四条甲方下欠银行的贷款万元，在本合同生效之日起日内由乙方代甲方一次性清偿。该款至乙方代甲方付清银行时即转为购房款。其余房款万元，由乙方向银行申请按揭支付。

第五条 本合同第二条约定的房屋总价万元已包括甲乙双方交易的各种税费，即该房屋办理转移登记、抵押登记、按揭手续等所发生的所有费用全部由甲方承担。

房屋交付

第六条 甲方承诺在本合同生效之日起\_\_\_日将房屋交付给乙方，并在交付房屋前腾空该房屋。

房屋的权利保证

第七条 甲方承诺并保证，享有该房屋的合法所有权，该房屋没有共有权，也没有其他的权属纠纷。

第八条 甲、乙双方同意，在本合同生效之日起\_\_\_日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续。

第九条 甲方保证已如实陈述本合同约定的所有内容及房屋状况。

第十条 房屋毁损、灭失的风险自该房屋正式交付之日转移给乙方，即乙方领取钥匙之日。

违约责任

第十一条 任何一方没有按本合同完全履行的，另一方有权解除本合同;违约方除赔偿对方的损失外，另按本合同第三条约定的定金数额适用定金罚则。

其它约定

第十二条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第十三条 因本合同或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，依法向本合同房屋所在地的人民法院起诉。

第十四条 本合同一式二份，甲乙方双方各执一份。两份具有同等的法律效力。

第十五条 本合同自甲乙双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

20\_\_年\_\_月\_\_日

20\_\_年\_\_月\_\_日

**按揭房屋买卖合同有效七**

出售方：购买方：

身份证号：身份证号：

电话：电话：

根据我国《民法典》等相关法律、法规，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况1、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_处，坐东向西，东至，南至，西至，北至，为一间上下两层。该房屋建筑面积为 ㎡。

第二条房屋权属情况1、该房屋现登记的所有权人为郭振东，产权证号为：某房权证字第1000号。2、该房屋抵押情况为：该房屋未设定抵押;该房屋已设定抵押，抵押权人为：抵押登记日期为：年月日，他项权利证号为：。3、房屋租赁情况为：甲方未将该房屋出租。甲方已将该房屋出租，为该房屋承租人，甲方保证承租人已放弃优先购买权。

第三条房屋价款及付款方式1、经甲乙双方协商一致，该房屋成交价格为壹佰壹拾贰万捌仟元整。2、甲、乙双方同意，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日一次性将房屋总价款\_\_\_\_\_元整支付给甲方。

第四条房屋产权保证及具体情况的承诺1、甲方应当保证出售的房屋权属真实，并符合国家及本市县房屋交易的政策法规及有关规定，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的一切损失，均由甲方全面负责赔偿。2、甲方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交付完成，对已纳入的各项房屋附属设施设备及其装饰保持良好的状况。3、该房屋交付之日前所产生的供暖费、水费、电费、等所有费用由甲方承担，房屋交付之日以后所产生的费用由乙方承担。4、该房屋交付之日之前房屋租赁所得收益归甲方所有，交付之后房屋租赁所得收益归乙方所有。5、甲方保证为办理该房产的交易过户手续提供必需的人证、物证。

第五条房屋的交付甲方应于年月日前将该房屋交付给乙方。该房屋交付时，应当同时履行下列手续：1、甲、乙双方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接相关物品;2、甲乙双方在房屋附属设施、装饰装修、相关物品清单上签字;3、移交该房屋房门钥匙。4、移交现房屋所有权证书及其他一切附属证件于乙方。

第六条税、费相关约定1、房屋买卖双方税费各自承担。2、本合同履行过程中因政策须缴纳新的税费的，依照新政策规定。3、权属转移登记乙方若要求甲方配合办理过户，甲方应自接到乙方通知之日起三十日内配合乙方完成过户。

第七条违约责任1、甲方未按照本协议第五条约定的期限和条件将该房屋交付乙方的，按照下列方式处理;逾期超过15日，乙方有权解除合同。若乙方要求解除合同的，甲方应当自退房通知送达之日起15日内退还乙方已付款，并按照乙方全部已付款的20%向乙方支付违约金。若乙方选择继续履行合同的，自交付期限期满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付已交付房价款万分之七的迟延履行违约金，合同继续履行。2、逾期付款责任乙方未按照约定的时间付款的，按照下列方式处理：逾期超过15日，甲方有权解除合同，若甲方选择继续履行合同的，则自约定的应付款期限之次日起至实际付款之日止，乙方按日计算甲方支付逾期应付款万分之七的违约金。3、逾期过户责任若甲方未按照本协议第六条约定配合乙方办理过户的，则甲方应向乙方支付房屋总价款20%的违约金。

第八条其他本合同自甲、乙双方签字后生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。

出售方：购买方：

联系方式：联系方式：

地址：地址：

年月日 年月日

**按揭房屋买卖合同有效八**

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买受人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

保证人(以下简称丙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

鉴于：甲方已经进行了企业改制，原国有投资全部退出，为盘活有效资产，甲方决定将拥有产权的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋(总建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋结构为框架，详见本协议附件1《房屋产权证书》)依法转让给乙方;乙方为公司业务拓展的需要，有意购买甲方拥有产权的上述房屋;丙方为甲方的实际控制人及大股东，就甲乙双方前述房屋买卖行为，愿意作为甲方的保证人，向买受人乙方承担连带保证责任。

为此，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、诚实信用的基础上，经友好协商，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_达成如下协议，以资各方共同遵守。

第一条房屋基本情况

1. 乙方购买甲方坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_大楼\_\_\_\_\_层房屋，经房地产产权登记机关测定的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。房屋结构为钢混。详见本协议附件1。

2. 该房屋所有权证号为房权证河东字第号。土地使用权方式为划拨，土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

3. 该房屋四至界限：东至 南至 西至 北至 。

4. 随该房屋一并转让的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰及施工图等资料(见本协议附件2)。

5. 房屋目前使用情况：

第二条房屋转让价格

该房屋整体转让价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币)。该价格不包括办理房屋及土地过户交易手续所需的各种费用，该房屋转让过户交易发生的各项税费(含土地变性需要缴纳的土地出让金)由甲、乙双方平均分担，但甲方对本协议项下的房屋与其他厂房分户手续的办理费用由甲方自行承担。

第三条 付款方式

1、甲乙双方将办理房屋产权过户的手续递交相关部门并被依法受理，且根据甲方指定的第三人与乙方签订的《房屋抵押合同》(详见附件8)之约定在甲方指定的第三人办理完毕房产抵押登记手续、乙方取得《房屋他项权证》后，乙方向甲方支付买卖房屋的定金人民币 420万元(占总房款的20%，可以折为购房款)，同时，乙方另行支付甲方购房款420万元，即总房款的20%;

2、在甲乙双方办理完毕本协议项下房屋及土地的过户变更登记手续，乙方依法取得房屋的产权证和土地使用证(该两证根据房管部门的规定可能合一，下同)等房屋产权手续后，3日内向甲方支付房款人民币 840万元，即总房款的%;

3、乙方在取得上述房屋产权手续并在双方实际办理完毕全部房屋交接手续后3日内，乙方向甲方支付房款人民币万元，即总房款的15%;

4、剩余总房款的5%为乙方暂扣的甲方保证金，在乙方进住本协议项下的房屋 年\\\\月后，如果房屋无严重的建筑质量问题及房屋权属瑕疵等问题，乙方一次性支付给甲方。

第四条交房方式

自本协议签订之日起 40 日内(该时间越短越有利于买方利益的保护，毕竟占据房子会掌握主动，因此，建议将此时间尽量缩短，最好在第一次付款后就能进驻)，甲方将本协议项下的房屋腾空并交付给乙方占有并使用，甲方应同时将本协议附件2记载的该房屋的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰、消防及施工等图纸资料一并交付给乙方。

第五条甲方承诺条款

1、 甲方承诺：对于本协议项下房屋的房屋具有所有权，并没

有任何出租，也没有任何其他的共有权人，同时，对于该房屋的出售，没有任何享有优先购买权的人，该房屋之上没有设定任何诸如抵押等他项权利，该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况，否则，甲方将承担全部责任。

2、甲方承诺：对于本协议项下房屋(含所属土地)过户手续办理完毕之日前的气、水、电、电话、有线电视、网络使用费、卫生费等实际发生的费用及物业费用等应该由甲方承担的费用由甲方承担。甲方承诺在过户手续办理完毕之日与乙方办理前述费用的确认及相关缴费权证的交接手续，并根据前述承诺承担交接之日前的费用。

3、 甲方承诺：由于土地红线距离本协议项下房屋太近，甲方

同意在该房屋周边划出约300平方米土地提供给乙方永久使用，甲方不收取任何费用，但乙方应承担国家规定的有关税费，如遇国家征地等土地的收益权属甲方;对划出归乙方使用的该部分土地，乙方可以采用砌制围墙、架设栏杠、栅栏等方式对该部分土地与甲方的其他土地进行分割，并对该土地享有相对独立的使用权。甲方如果以后处置其他房屋及土地，应该与受让人讲清楚关于前述土地的使用情况并保证受让人也同意乙方继续使用。

对于前述范围的土地，甲乙双方将对现场进行丈量后做出补充协议，并作为本协议的附件。

第六条 甲方的违约责任

1、甲方没有及时根据本协议第四条的约定及时将房屋腾空并交付乙方，或者没有一并转移或者房屋的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰、消防及施工等图纸资料的，甲方应双倍返还乙方定金，并应继续履行本协议。

2、在本协议生效后，甲方应配合乙方及时向房地产产权登记机关申请办理房地产权属转移手续。在本协议履行过程中，如果有可归责于甲方的原因导致本协议项下房屋(含土地)的过户变更登记手续不能及时办理完毕的，甲方应该双倍返还乙方定金，并赔偿迟延办理过户手续期间乙方已经支付房款的利息，按照日万分之二点一的标准计付，并应继续履行本协议。

3、在协议履行过程中，如果甲方出现恶意违约，不再履行本协议，或者明示毁约，甲方应双方返还乙方定金，并承担乙方已经支付房款的利息，该房款按照日万分之二点一的标准计付，此外，甲方还应该赔偿乙方的可得利益损失，该损失包括但不限于甲方违约时该房屋之市场价与双方约定的协议价之差价部分。

4、 如果出现本条第1款、第2款的情况，乙方可以给予甲方

一定的宽限期，超过宽限期甲方仍然不履行相应义务的，视为甲方根本违约，乙方可以单方解除本协议，并根据本条第3款的规定追究甲方的违约责任。

5、 如果甲方违反了其于本协议第五条第1款约定的承诺，致

使协议不能履行或者协议目的已经不能达到的情况下，乙方可以单方解除本协议，并按照本条第3款的规定追究甲方的违约责任。

6、如果甲方违反了其于本协议第五条第2款、第3款约定的承

诺给乙方造成损失的，甲方应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

第七条 乙方违约责任

乙方未按本协议第三条约定的时间付款，甲方有权按累计应付款

向乙方追究违约利息，逾期付款的利息按照日万分之二点一的标准计算。 逾期付款超过 天，乙方向甲方支付违约金共计 元整，协议限期继续履行。若乙方在 天内仍未继续履行协议，乙方向甲方支付违约金共计\_\_\_\_\_\_\_元整，协议终止，乙方将房屋退还给甲方。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方按实际损失赔偿。

第八条 其他约定事项

本协议房屋转让，该房屋所属土地使用权利随之转让。由于本合

同签约时该房屋所属土地的性质尚没有变性，即没有从划拨用地变为出让用地，因此，甲方应该在签约后及时办理土地出让手续。如果由于甲方的原因导致土地没有及时变性影响了房屋过户变更登记手续的办理，视为甲方违约，并按照第六条第3款的约定向乙方承担违约责任。

第九条如非甲方原因致使乙方未实际取得买卖房屋的产权，且乙方已支付了房屋的部分或全部款项，甲方应在乙方提出解除协议之日起七日内返还乙方购房款项，在退还该款项时根据实际占有乙方款项的时间按照同期银行贷款利息支付乙方房款利息，并按照日万分之二点一的标准向乙方支付补偿金。(增强对买受人权益的保护)

第十条 保证条款

1、 保证人丙方对乙方承担连带保证责任，保证范围为本协

议项下甲方应承担的全部责任，保证期间为甲乙双方办理完毕本协议项下房屋(含土地)过户变更登记手续后两年。

2、丙方的保证责任，在甲乙双方对本协议做出任何修改、补充或者变更后仍然继续有效。

第十一条本协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十二条本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方友好协商解决。协商不成的，甲乙双方均可向协议项下房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条 本协议三方签字并盖章之日起生效。

第十四条 本协议一式六份，甲乙丙三方各执一份，其余份数留于办理权属转移手续等用。各方所执协议均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

法定代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

法定代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

法定代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**按揭房屋买卖合同有效九**

出卖人(以下简称甲方)：

住所:

法定代表人:

买受人(以下简称乙方)：

住所:

法定代表人:

保证人(以下简称丙方)：

住所:

法定代表人:

鉴于:甲方已经进行了企业改制,原国有投资全部退出,为盘活有效资产,甲方决定将拥有产权的坐落于 房屋(总建筑面积6320.52平方米,房屋结构为框架,详见本协议附件1《房屋产权证书》)依法转让给乙方;

乙方为公司业务拓展的需要,有意购买甲方拥有产权的上述房屋;

丙方为甲方的实际控制人及大股东,就甲乙双方前述房屋买卖行为,愿意作为甲方的保证人,向买受人乙方承担连带保证责任。

为此,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规之规定,甲、乙、丙三方在平等、自愿、诚实信用的基础上,经友好协商,于20\_\_年12月日于中国天津达成如下协议,以资各方共同遵守。

第一条房屋基本情况

1.乙方购买甲方坐落于天津市河东区路号的大楼0-5层房屋,经房地产产权登记机关测定的建筑面积为6320.52平方米。

房屋结构为钢混。

详见本协议附件1。

2.该房屋所有权证号为房权证河东字第号。

土地使用权方式为划拨,土地使用权证号为东单国用(20\_\_)自第号,土地使用权面积为849平方米。

3.该房屋四至界限:东至南至西至北至。

4.随该房屋一并转让的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰及施工图等资料(见本协议附件2)。

5.房屋目前使用情况:

第二条房屋转让价格

该房屋整体转让价格为人民币万元(大写人民币)。

该价格不包括办理房屋及土地过户交易手续所需的各种费用,该房屋转让过户交易发生的各项税费(含土地变性需要缴纳的土地出让金)由甲、乙双方平均分担,但甲方对本协议项下的房屋与其他厂房分户手续的办理费用由甲方自行承担。

第三条付款方式

1、甲乙双方将办理房屋产权过户的手续递交相关部门并被依法受理,且根据甲方指定的第三人与乙方签订的《房屋抵押合同》(详见附件8)之约定在甲方指定的第三人办理完毕房产抵押登记手续、乙方取得《房屋他项权证》后,乙方向甲方支付买卖房屋的定金人民币420万元(占总房款的20%,可以折为购房款),同时,乙方另行支付甲方购房款420万元,即总房款的20%;

2、在甲乙双方办理完毕本协议项下房屋及土地的过户变更登记手续,乙方依法取得房屋的产权证和土地使用证(该两证根据房管部门的规定可能合一,下同)等房屋产权手续后,3日内向甲方支付房款人民币840万元,即总房款的%;

3、乙方在取得上述房屋产权手续并在双方实际办理完毕全部房屋交接手续后3日内,乙方向甲方支付房款人民币万元,即总房款的15%;

4、剩余总房款的5%为乙方暂扣的甲方保证金,在乙方进住本协议项下的房屋年月后,如果房屋无严重的建筑质量问题及房屋权属瑕疵等问题,乙方一次性支付给甲方。

第四条交房方式

自本协议签订之日起40日内(该时间越短越有利于买方利益的保护,毕竟占据房子会掌握主动,因此,建议将此时间尽量缩短,最好在第一次付款后就能进驻),甲方将本协议项下的房屋腾空并交付给乙方占有并使用,甲方应同时将本协议附件2记载的该房屋的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰、消防及施工等图纸资料一并交付给乙方。

第五条甲方承诺条款

1、甲方承诺:对于本协议项下房屋的房屋具有所有权,并没

有任何出租,也没有任何其他的共有权人,同时,对于该房屋的出售,没有任何享有优先购买权的人,该房屋之上没有设定任何诸如抵押等他项权利,该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况,否则,甲方将承担全部责任。

2、甲方承诺:对于本协议项下房屋(含所属土地)过户手续办理完毕之日前的气、水、电、电话、有线电视、网络使用费、卫生费等实际发生的费用及物业费用等应该由甲方承担的费用由甲方承担。

甲方承诺在过户手续办理完毕之日与乙方办理前述费用的确认及相关缴费权证的交交接手续,并根据前述承诺承担交接之日前的费用。

3、甲方承诺:由于土地红线距离本协议项下房屋太近,甲方

同意在该房屋周边划出约300平方米土地提供给乙方永久使用,甲方不收取任何费用,但乙方应承担国家规定的有关税费,如遇国家征地等土地的收益权属甲方;

对划出归乙方使用的该部分土地,乙方可以采用砌制围墙、架设栏杠、栅栏等方式对该部分土地与甲方的其他土地进行分割,并对该土地享有相对独立的使用权。

甲方如果以后处置其他房屋及土地,应该与受让人讲清楚关于前述土地的使用情况并保证受让人也同意乙方继续使用。

对于前述范围的土地,甲乙双方将对现场进行丈量后做出补充协议,并作为本协议的附件。

第六条甲方的违约责任

1、甲方没有及时根据本协议第四条的约定及时将房屋腾空并交付乙方,或者没有一并转移或者房屋的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰、消防及施工等图纸资料的,甲方应双倍返还乙方定金,并应继续履行本协议。

2、在本协议生效后,甲方应配合乙方及时向房地产产权登记机关申请办理房地产权属转移手续。

在本协议履行过程中,如果有可归责于甲方的原因导致本协议项下房屋(含土地)的过户变更登记手续不能及时办理完毕的,甲方应该双倍返还乙方定金,并赔偿迟延办理过户手续期间乙方已经支付房款的利息,按照日万分之二点一的标准计付,并应继续履行本协议。

3、在协议履行过程中,如果甲方出现恶意违约,不再履行本协议,或者明示毁约,甲方应双方返还乙方定金,并承担乙方已经支付房款的利息,该房款按照日万分之二点一的标准计付,此外,甲方还应该赔偿乙方的可得利益损失,该损失包括但不限于甲方违约时该房屋之市场价与双方约定的协议价之差价部分。

4、如果出现本条第1款、第2款的情况,乙方可以给予甲方

一定的宽限期,超过宽限期甲方仍然不履行相应义务的,视为甲方根本违约,乙方可以单方解除本协议,并根据本条第3款的规定追究甲方的违约责任。

5、如果甲方违反了其于本协议第五条第1款约定的承诺,致

使协议不能履行或者协议目的已经不能达到的情况下,乙方可以单方解除本协议,并按照本条第3款的规定追究甲方的违约责任。

6、如果甲方违反了其于本协议第五条第2款、第3款约定的承

诺给乙方造成损失的,甲方应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

第七条乙方违约责任

乙方未按本协议第三条约定的时间付款,甲方有权按累计应付款

向乙方追究违约利息,逾期付款的利息按照日万分之二点一的标准计算。

逾期付款超过天,乙方向甲方支付违约金共计元整,协议限期继续履行。

若乙方在天内仍未继续履行协议,乙方向甲方支付违约金共计\_\_\_\_\_\_\_元整,协议终止,乙方将房屋退还给甲方。

甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额部分由乙方按实际损失赔偿。

第八条其他约定事项

本协议房屋转让,该房屋所属土地使用权利随之转让。

由于本合

同签约时该房屋所属土地的性质尚没有变性,即没有从划拨用地变为出让用地,因此,甲方应该在签约后及时办理土地出让手续。

如果由于甲方的原因导致土地没有及时变性影响了房屋过户变更登记手续的办理,视为甲方违约,并按照第六条第3款的约定向乙方承担违约责任。

第九条如非甲方原因致使乙方未实际取得买卖房屋的产权,且乙方已支付了房屋的部分或全部款项,甲方应在乙方提出解除协议之日起七日内返还乙方购房款项,在退还该款项时根据实际占有乙方款项的时间按照同期银行贷款利息支付乙方房款利息,并按照日万分之二点一的标准向乙方支付补偿金。

(增强对买受益的保护)

第十条保证条款

1、保证人丙方对乙方承担连带保证责任,保证范围为本协

议项下甲方应承担的全部责任,保证期间为甲乙双方办理完毕本协议项下房屋(含土地)过户变更登记手续后两年。

2、丙方的保证责任,在甲乙双方对本协议做出任何修改、补充或者变更后仍然继续有效。

第十一条本协议中未规定的事项,遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十二条本协议在履行中发生争议,由甲、乙双方友好协商解决。

协商不成的,甲乙双方均可向协议项下房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条本协议三方签字并盖章之日起生效。

第十四条本协议一式六份,甲乙丙三方各执一份,其余份数留于办理权属转移手续等用。

各方所执协议均具有同等法律效力。

甲方:(签章)

法定代表人签字:

乙方:(签章)

法定代表人签字:

丙方:(签章)

法定代表人签字:

签订日期:\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**按揭房屋买卖合同有效篇十**

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

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

第一条项目建设依据。

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据。

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，

层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第四条计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3.按套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

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

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**按揭房屋买卖合同有效篇十一**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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

1、甲方所售房屋所有权证号为“\_\_\_\_\_\_号”，房屋土地使用权证号为“\_\_\_\_\_\_号”;

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_号，为\_\_\_\_\_\_结构;

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

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整(含附属设施费用);

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

1、甲乙双方同意选择以下第\_\_\_\_\_种方式付款：

(1)以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日乙方支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

(2)以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日乙方支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条 房屋交付

卖方应当在收到【□定金/□第一期房款/合同全部房款】之日起日内将该房屋交付给买方。

2、房屋交付时，应当履行下列手续：

卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

移交该房屋房门钥匙;

交付日前该房屋所产生的各项费用买受人已负责缴清;

卖方与房屋的承租人解除租赁合同关系。

3、当事人双方同意于日前双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

4、若因一方原因在前房屋权属无法转移登记至买受人名下，则另一方有权解除合同，并有权要求对方按照房价款的\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

5、卖方应于日前，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因卖方自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，每延期一日，应当按照房价款\_\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

6、房屋物业管理费、供暖、水、电、煤气、有线电视等的过户手续办理过程中，甲乙双方应积极配合，产生的过户手续费用由买方承担。

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\_\_\_\_\_‰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\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_‰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\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，其他\_\_\_\_\_份交有关部门存档，具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**按揭房屋买卖合同有效篇十二**

卖方(以下简称甲方)：

联系电话：

买方(以下简称乙方)：

联系电话：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的原则，就房屋买卖事项，经协商一致，并经房屋宅基地所有权人同意，达成如下协议：

第一条 房屋的基本情况

现甲方自愿将甲方合法拥有的坐落在\_\_省\_\_市\_\_区\_\_号\_\_楼(层)室的房屋卖给乙方，并将与所出卖房屋的使用权同时转让给乙方。乙方也充分相识该房屋具体状况，并自愿购买该房屋，该房屋始建于\_\_\_年，房屋结构为\_\_结构，层高为\_\_层，建筑层数地上\_\_层，建筑面积\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_平方米)。

第二条 价格

双方议定上述房地产按套(单元)计算，每套单价\_\_元，总价款为人民币，大写\_\_\_，即人民币小写\_\_元。

第三条 付款方式及期限

1、乙方应在本合同生效之日起日内，向甲方一次性支付购房款(人民币\_\_\_元)，由银行直接划拨给甲方指定账号。因甲方提供指定账号错误等原因造成甲方购房款无法到账的责任由甲方全部承担。乙方出具银行划拨凭证，甲方应开具收款收据或收款证明。

2、其他付款方式：

第四条 交付期限

甲方应于购房款到账之日起\_\_日内，将该房屋交付给乙方。如遇房屋正在出租，自交房之日起，租赁关系自动转为乙方，由乙方负责收租。

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费用，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条 甲方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价总款向甲方索赔倍处罚赔偿违约金，合同继续履行。

第七条 关于合法、权属的约定

甲方保证该房产合法、权属清楚，并已经取得全部共有人的一致同意。合同生效后，如遇政府征地拆迁，房屋的拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。甲方房产合法继承者，不得向乙方收回乙方所购买的房屋及所有权。

第八条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第九条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十条 本合同之附件均为本合同不可分割部分，具有同等效力。附件包括甲乙双方身份证复印件、甲方拥有房屋合法所有权证明、甲方和宅基地所有者签署的赔偿协议复印件

第十一条 本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十二条 本合同一式\_\_份，甲、乙双方

第十三条 合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决。

第十四条 本协议经双方签章后生效，一式两份，每份共三页，甲、乙、双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

身份证号：

地址：

电话：

身份证号：

地址：

电话：

日期：

**按揭房屋买卖合同有效篇十三**

最新的房屋买卖合同范文

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1.房屋状况：(请按《房屋所有权证》填写)

房屋座落\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_套(间)数建筑结构\_\_\_\_\_\_\_\_总层数\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_(平方方)用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.该房屋的土地使用权取得方式“√”：出让(\_\_\_\_\_\_\_\_)划拨(\_\_\_\_\_\_\_\_)

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_次付清，付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章并经嘉兴市房地产交易管理所审查鉴定后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决;协商不成的，双方愿向(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)仲裁委员会申请仲裁。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

八、双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**按揭房屋买卖合同有效篇十四**

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经过友好协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方自愿将其拥有完全产权的位于的房屋建筑面积\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。

二、本合同签定前，该房屋如有应缴纳的一切税费，概由甲方负担。该房过户中所发生的契税、土地出让金等一切税费概由乙方负担。

三、乙方在签定此购房协议时，由乙方一次性将房款\_\_\_\_\_\_元付给甲方，(在签定本购房协议时乙方已付清了房款，此协议亦作为收款收据用，)。银行贷款在签定合同后由乙方负责。

四、特别约定：因该房产暂未过户，如果过户时甲方必须无条件、随时配合乙方到房产等部门办理过户手续。

乙方收到该房后，不论以后房价涨跌，双方都不得反悔，甲方更不得以房价涨跌等任何理由而不配合乙方过户。

五、违约责任

1、如果甲方出售的房屋存在他项权利设定或其他产权纠纷以致影响到乙方权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

2、乙方在房屋过户时，甲方应积极配合乙方，必要时必须提供相关证件及证明，以便乙方办理房产过户手续。如果甲方不能积极配合乙方，属违约，则应赔偿乙方相关的经济损失。

六、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、依法向人民法院起诉。

七、其他约定:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

八、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。

九、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方：乙方：

担保人：

年月日

**按揭房屋买卖合同有效篇十五**

卖方:身份证号：地址：邮政编码：联系电话：

买方：身份证号：地址：邮政编码：联系电话：

根据甲方与原业主双方所订立的《公证书》及《委托书》，在此合同中，原业主方权力义务及责任，均已由甲方全权代表。

第一条

所交易房产坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋性质为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产权证号：土地使用权证号：

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

经甲乙双方协商一致，该房屋成交价总金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第三条

甲乙双方约定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前持相关手续共同前往该房屋所在房地产产权登记机关，按照房地产产权登记机关的规定办理该房屋所有权转移手续。在房地产产权登记机关受理双方申请，双方结清各自应承担费用后，乙方向甲方第一次支付购房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;将银行交易回执交付房地产权登记机关后乙方向甲方第二次支付购房款元余款在该房屋正式过户给乙方，乙方核对清算完所有甲方应付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用后日内一次性支付。

第四条

乙方保证在交易时所产生的下列费用由乙方承担：

1、营业税费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

2、契税\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

3、个人所得税\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

4、评估费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

5、工本费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第五条

交易中，甲乙双方均应提供真实、有效、完整的各项凭证、资料，促成交易的顺利完成。

第六条

甲方保证在交易时该房屋具有完全独立的权属，无任何隐性共有、抵押、租赁、被查封冻结等状况，保证该房屋不受他人任何合法追索。

第七条

甲方保证在交易时，该房屋的以下费用应由甲方结清：

1、物业管理费

2、房屋大修基金

3、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费

如以上费用甲方未结清的，按以下方式处理：

1、房屋大修基金、五通初装费等大额费用甲方未结清的，甲方应在乙方提出后日内结清。

2、物业管理费、水、电、燃气、有线电视、通讯使用费等小额费用甲方未结清的，由甲方承担，也可以由乙方自行结清后在购房余款中予以扣除。

3、乙方在向有关部门申请办理水、电、燃气、有线电视、通讯等相关附属设施和相关权益的更名手续所产生的费用由乙方自行承担;但如因甲方在交易前未办理上述附属设施的登记手续而造成乙方新办产生的`额外费用，由甲方承担，也可以由乙方自行结清后在购房余款中予以扣除。

4、上述可由乙方在余款中扣除的相关费用，如余款不足，乙方可向甲方要求补足。

5、其他处理方式：

第八条

甲方应在交易前腾空该房屋，并将其落户于该房屋的户籍关系迁出。如出现上述情况给乙方造成的损失，乙方有权利向甲方追偿。

第九条

甲乙双方都应严格遵照本合同约定履行各自的权利和义务。

如甲方违反本合同约定的，乙方有权利提出退房，甲方应在乙方提出退房日内退还乙方已付房款并向乙方支付违约金元，造成乙方其他损失的，由甲方承担。

如乙方违反本合同约定的，甲方有权利终止交易，并在日内退还乙方已付房款，乙方应在甲方退还已付房款后日内向甲方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，造成甲方其他损失的，由乙方承担。

第十条

本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十一条

甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，提交重庆市仲裁委员会仲裁或向重庆市沙坪坝区初级人民法院起诉。

第十二条

本合同一式两份。其中甲方留执一份，乙方留执一份，

甲方：

乙方：

时间：

**按揭房屋买卖合同有效篇十六**

甲方：

联系电话：

身份证件号码：

通讯地址：

乙方：

联系电话：

营业执照注册号：

通讯地址：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及其他法律法规，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下协议。

一、代理权限

甲方委托乙方代为办理本合同约定的事项，乙方为甲方提供咨询、劳务方面的服务，协助甲方达成交易并签订合同，办理相关手续。

二、代理事项

甲方授权乙方对位于\_\_\_\_区域的房屋提供以下代理服务：

(1)出售;

(2)出租;

(3)置换;

(4)求购;

(5)求租。

三、限制交易的情况

如该房地产有以下限制交易的情况，甲方不得授权乙方为其代理交易，否则由此引起的一切法律及赔偿责任概由甲方承担。同时乙方有权拒绝甲方委托的下列服务或在履行中发现下列情况后随时终止合同。

1、被司法机关查封、罚没、进行财产保全等;

2、属公告拆迁范围，即将实施拆迁;

3、已作为抵押担保物，未经抵押权人同意或未告知受让人的;

4、共有人或同住家庭成员没有达成一致意见的;

5、其他法律、法规限制交易的情况。

四、甲方的责任

1、甲方在授权乙方代理上述房地产交易事项后，不得再授权他人重复代理，若发生多头授权代理的情况，视为违约处理，由甲方向乙方支付违约金;

2、凡是乙方提供的房源或客户，甲方应充分尊重乙方的代理权及劳动成果，恪守本合同约定，不得擅自将乙方提供的房源推荐给第三人，或未经乙方许可，私自与乙方提供的客户联系，并进行交易，若发生此种情况，视为违约处理，由甲方向乙方支付违约金;

3、经过乙方代理成功的交易，甲方应将签订交易合同的准确时间及地点告知乙方，由乙方协助甲方办理;

4、甲方向乙方提供代理交易的房地产权证应真实、合法、无纠纷、并且房地产交易手续完备;

5、甲方应及时向乙方支付佣金。

五、乙方的责任

1、将甲方的授权信息进行广泛传播，并运用其客户网络为甲方寻找房源或促销;

2、及时向甲方通报其代理事项的真实进展情况及市场供求情况;

3、陪同甲方及客户看房，如实介绍房地产基本情况，协助甲方洽谈并签订交易合同，在成交价格、付款方式、房屋交割、交易登记及产权过户等方面为甲方提供咨询服务;

4、不得向客户或第三人作虚假承诺或虚假广告宣传，因此而给甲方造成损害的，视为违约处理，由乙方向甲方支付违约金;

5、为甲方保守商业机密和个人隐私;

6、根据市场及客户要求需变更代理事项或转移代理的，乙方应征得甲方得同意，并另行签订书面补充协议。乙方不得超越代理权限或范围开展工作。超越授权或擅自变更代理的视为违约处理，由乙方向甲方支付违约金;

7、乙方不得向甲方收取佣金以外的任何费用;

8、乙方同时接受交易双方委托代理的，应向双方当事人如实说明情况，在双方同时允许的情况下，方可办理代理事项。

六、代理期限

此代理自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，代理期限届满，若甲方未提出终止合同的书面请求，则本合同有效期顺延，续约期为\_\_\_\_个月。

七、佣金

1、乙方完成甲方所授权的代理事项，甲方应当向乙方支付佣金，其金额为成交额的\_\_\_\_%;

2、付款方式及期限：甲方于取得成交额时一次性支付给乙方佣金;

3、甲方所付佣金以乙方加盖印章的财务专用章为收款凭据(税收发票)。

八、违约责任

若一方违反本合同的约定，由违约方支付违约金给守约方，违约金按交易合同金额的\_\_\_\_%计算。

九、争议的解决

因履行本合同发生的争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

十、其它

本合同一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方签字盖章即刻生效。

甲方：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：

开户银行：

账户：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**按揭房屋买卖合同有效篇十七**

甲方：

乙方：

根据《民法典》和山东省省直机关房改政策，甲乙双方就山东大学集资建房购房事项达成协议如下：

一、甲方决定采取集资建房的办法建设教职工住宅。乙方同意接受《山东大学集资建房分配方案》，自愿决定参加山东大学集资建房购房。

二、甲方应在住房分配前向乙方提供集资建房的规划方案、楼座位置和楼房的户型。乙方依据《山东大学集资建房分配方案》的规定参加集资建房选房积分排队，有校外房改房的住户，需产权单位与山东大学签定住房返售协议，不能签定协议者，取消其排队选房资格。积分排队公示三榜后，依据甲方通知的时间和地点参加选房。选房前乙方领取《山东大学集资建房选房通知书》时交付订金壹万元。乙方于选房前可以放弃选房权，但在选到住房，集资建房通知书经甲方确认后，所交订金转为定金，乙方不得弃权，否则，乙方所交壹万元定金甲方不再退还。乙方选房后如因甲方原因致乙方最终不能入住，甲方须向乙方双倍返还定金。如无上述违约情形，定金抵作购房款。

三、乙方在选到集资建房宿舍楼单元

室后，由甲方在发给乙方的《山东大学集资建房选房通知书》上签字盖章确认。在甲方通知交纳集资房款前乙方需将原住房的房产证件交学校房改办公室。选房结束后，由甲方张榜公示选房结果，对弄虚作假者，甲方有权收回其所选住房。

四、乙方根据自己所选住房，按照建筑面积加分摊面积预算价款为元。若选到顶层带阁楼的住房，必须同时交纳阁楼预算款，阁楼预算房款暂按住房预算价格的60%交纳，地下室按所选楼号按单元和房号搭配分配，依据其建筑面积按住房预算单价房款的50%交纳预算房款。预算房款共计元.预算房款自选房之日起10日内一次交齐。逾期未交齐预算购房款或选到住房后因个人原因放弃，所选住房由学校另行分配，除定金不予退还外，甲方将于

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