# 违法建筑买卖合同(十三篇)

来源：网络 作者：独影花开 更新时间：2024-12-07

*违法建筑买卖合同一乙方（买受人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，...*

**违法建筑买卖合同一**

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

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。

五、本合同生效后，一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期\_\_\_\_\_\_日，应向对方支付\_\_\_\_\_\_元违约金。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。并已经取得全部共有人的一致同意。若因产权、使用权或其他产权原因而导致乙方无法正常使用，甲愿意赔付乙方全部转让款、房屋的改造、建造、装修等费用及土地增值部分。

七、合同生效后甲方有配合乙方办理相关产权证照转移义务，如因政府原因确实无法办理产权转移手续，甲方须把相关证件交乙方保存。如遇政府征地拆迁，该院落的拆迁利益（包括拆迁补偿款、回迁房等）全部归乙方所有。

八、其它：

1。本协议未尽事宜须经双方协商解决，并签订相应的补充协议。

2。本协议经甲乙双方签字、盖章，村委会签字盖章后生效。

3。本协议电脑打印一式\_\_\_\_\_\_份，各方各执\_\_\_\_\_\_份。

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

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**违法建筑买卖合同二**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名、性别、年龄、职业、地址(法人或者其他组织的名称、地址、法定代表人的姓名、职务。)

被申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(名称、地址、法定代表人姓名、职务)。

申请人因不服被申请人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日作出的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_具体行政行为，向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_机关提出复议申请，要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

事实及理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(受理复议申请的行政机关)

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签名或盖章)

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

1.申请书副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份;

**违法建筑买卖合同三**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条转让标的

卖方所转让房地产 坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

登记建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年 。

第二条房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条房地产租约现状

该房地产所附租约现状为

1、该房地产没有租约；

2、该房地产之上存有租约。租赁合同见附件[租赁编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整 ，租期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日]。卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第种方式处置租赁合同 ：

①该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金 转交予买方，买方自时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

②卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第四条附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

第五条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。该转让价款不含税费。

第六条交易定金

该房地产交易定金为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

第七条交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。作为交房保证金 。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第\_\_\_\_种：

1、交由居间方托管；

2、其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条付款方式

买方所支付款项 ，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第\_\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。

1、一次性付款

买方须于年月日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

买方须于年月日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。至买卖双方约定的银行第三方监管账户；

买方须于年月日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准；

银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_种方式处理：

01、买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

02、合同解除，卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

第九条买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的 ，卖方有权要求买方按下列第种 方式承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十条税费承担

按有关规定，卖方需付税费： 营业税； 城市建设维护税； 教育费附加； 印花税； 个人所得税； 土地增值税； 房地产交易服务费； 土地使用费。 提前还款短期贷款利息； 提前还款罚息。

买方需付税费： 印花税； 契税； 产权登记费； 房地产交易服务费； 《房地产证》贴花； 抵押登记费； 借款 合同公证费； 授权委托公证费。

其他费用： 权籍调查费； 房地产买卖合同公证费； 评估费； 律师费； 保险费； 其他 。

经双方协商，其中：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由卖方支付。

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式处理：

1、由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由方缴纳。

3、其他：买方支付：\_\_\_\_\_\_\_%；卖方支付：\_\_\_\_\_\_%。

以上按规定应由卖方和 买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十一条房地产交付

卖方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；

2、交付该房地产钥匙；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

第十三条附随债务的处理

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十四条产权转移登记

买卖双方须在签订本合同\_\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

第十五条其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

第十六条不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起日内向另一方提供证明。

第十七条本合同与其他文件的冲突解决

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十八条合同附件

本合同共有附件\_\_\_\_\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十九条法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据\_法律，采取下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、向深圳仲裁委员会申请仲裁；

2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁；

3、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第二十条合同数量及持有

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第二十一条送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

第二十二条合同生效

本合同自买卖双方签字 之日起生效。

卖方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方代理人 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方代理人 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**违法建筑买卖合同四**

甲方：

乙方：

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、乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_市\_\_\_\_乡（镇）\_\_\_\_的房产，位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_（套）（间），建筑面积\_\_\_\_\_平方米，地下室建筑面积为\_\_\_\_\_平方米(详见房屋权属证书\_\_\_\_\_\_\_号或者房屋买卖合同\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。房屋共有权人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋用途\_\_\_\_\_，房屋装修情况\_\_\_\_\_\_。其他附属设施包含：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋抵押、租赁情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、乙方支付甲方合同保证定金\_\_\_\_万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿;如乙方反悔本合同，定金不退，付房价全款时定金转房价。

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房产更名给乙方，更名以后，乙方补齐房屋全款。甲方如不按合同规定的日期办理更名手续，乙方有权解除本合同。解约时，甲方应双倍赔偿定金。

三、甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书过户给乙方，甲方如不按合同规定的日期办理过户，乙方有权解除本合同。解约时，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。甲方应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。甲、乙双方办理过户等手续所产生的相关费用，甲方承担：\_\_\_\_乙方承担：\_\_\_\_。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。

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》。

第六条权利与义务

(一)甲方的权利与义务

1、甲方保证上述房产产权清楚，无任何权属纠纷，保证能顺利办理过户手续。

2、甲方积极配合乙方办理上述房产及相关设施的过户手续。

3、甲方将本合同签订后\_\_\_\_日内将上述房产内的水、电、有线电视、煤气、集中供暖等原有设施及相关资料与房产一并交付给乙方，甲方保证在本合同签订后日内将上述设施的费用结清。

4、甲方于本合同签订后\_\_\_\_日内将上述房产下的户口迁出。

(二)乙方的权利与义务

1、乙方积极按照合同的约定履行付款义务。

2、甲、乙双方应在本合同签订之日起，委托并协助丙方办理包括但不限于房产过户、评估、贷款等手续，相关费用可协商另行收取。

七、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\_\_\_\_万元。

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。

八、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。

九、其他约定

十、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。

十一、本合同一式\_\_\_\_份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方：

乙方：

日期：

**违法建筑买卖合同五**

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、甲方自愿将其位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)。含储藏室号平方米，共计元(小写)。

二、合同签订后，乙方一次性支付甲方房款元(小写)。如甲方反悔本合同，按本合同房屋造价的双倍赔偿乙方。

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，因过户所产生的费用由乙方承担。

四、本合同签订后,甲方对房屋使用、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、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。逾期超过五个月时,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。

2、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。

3、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。

4、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;协商不成依法向当地人民法院起诉。

八、其他约定：本合同签订前此房屋所产生的费用由甲方承担，签订后所产生的费用由乙承担。

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3份,甲乙方各执一份,见证人各一份。

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

**违法建筑买卖合同六**

甲方（发包方）：

乙方（承包方）：

为了安全及时的完成建房工程，尽量避免和减少施工过程中的矛盾和问题，明确甲乙双方的权利和义务，甲乙双方本着公平互惠的原则达成以下协议：

一、乙方必须严格按照甲方提供的图纸或要求施工、建盖，女儿墙和水、电安装在承包范围，如有异议双方商议。

二、甲方有权对乙方施工过程、质量进行监督，以确保工程质量。

三、承包方式：包工不包料，建筑材料由甲方负责提供到施工工地，乙方自带施工工具。

四、承包款（单价）为每平方 元，合计 元。

五、付款方式：分层付款，每层浇顶之日甲方支付乙方该层房屋的90%，余款整幢房屋竣工后一次性付清。

六、楼梯间双算，1平方米2。

七、工程施工中所需水、电的接通协调工作由甲方负责。

八、乙方所带到施工工地的模板、工具，甲方必须看管好，如果造成损失，甲方必须照价赔偿。

九、甲方负责处理施工过程中相关的矛盾和纠纷，确保乙方正常施工，若由此造成误工，甲方要赔偿乙方误工费用，再由双方协商顺延工期。

十、乙方在施工中有较严重的质量问题、技术问题而又不服从甲方监督调整时，甲方有权勒令乙方停止，所造成的损失由乙方承担。

十一、在施工过程中乙方应确保安全施工，严禁一切违规、违章作业，乙方在施工过程中所发生的一切安全事故由乙方全权负责，甲方不负任何责任。

十二、在施工过程中由甲方造成的安全事故由甲方全权负责，乙方不承担任何法律责任。

十三、违约责任：此协议一经签订，双方必须严格执行，不得违约，否则由违约方承担由此而造成的一切损失。

十四、本协议一式两份，双方各持一份，一经签订即时生效，未尽事宜双方再议。

十五：

十六：

甲方(印)：

乙方(印)：

年 月 日

**违法建筑买卖合同七**

甲方（发包人）：

乙方（承包人）：

甲方将位于xxx的自用房屋（加层施工工程）承包给乙方。经双方协商，并达成如下协议：

采用包工包料方式承包。甲方提供建房土地、图纸，乙方负责包括：红砖、河砂、碎石、石灰、水泥、钢材、水管、下水管、铁钉、扎丝、水电等。乙方提供劳务、建筑技术、模板、撑树、脚手架用材、码钉及生产生活用具等。

每平方米\_\_\_\_元，共计人民币（大写：贰拾柒万贰仟圆整）。

本合同自签订生效之日起，甲方应在当天内一次付给乙方\_元用于备料及施工费。工程未竣工验收前，甲方可预留工程总造价\_10\_%的尾款，待工程竣工验收后全部付清。

1、乙方按工程设计图纸及甲方的要求施工，未经甲方同意，乙方不得擅自更改施工要求。

2、乙方完成基础以及每层的梁、柱、板面布筋后，由甲方组织有关人员进行质量监督和验收，达到标准后才能进行下一步的施工。如因乙方原因造成返工，返工材料等费用由乙方负责。

3、施工过程中，乙方不得偷工减料、不得使用劣质材料

4、梁、柱、楼面的浇筑必须一次性完成。

5、工程竣工后，由甲方组织相关人员按施工技术要求进行检查验收。如出现建筑质量问题，由乙方重新修缮直到符合甲方质量要求为止，并赔偿因建筑质量问题给甲方造成的全部损失。重新修缮的费用（包括修缮工时费用和材料费用），全部由乙方自行承担。

6、上条所说的建筑质量问题，包括以下等方面：

（1）线路不通；

（2）主体墙与水平地面不垂直、墙壁凹凸不平、开裂；

（3）主体柱与水平地面不垂直、断裂、露筋；

（4）横梁、圈梁断裂、露筋、明显扭曲；

（5）天板或地板开裂、塌陷、露筋、不与水平面垂直；

（6）梁、柱、板面中空；

（7）墙壁、屋顶上的砂浆脱落；

（8）屋顶漏水，浸水。

文明施工，如果乙方施工人员出现工伤，因施工造成他人损伤等事故，一切由乙方负责，甲方不负担任何责任和费用。文明施工，讲究职业道德，讲究清洁卫生。

主体工程工期为\_\_\_\_

\_\_\_\_月\_\_\_\_日前完成主体工程，完工时间不能超过\_\_\_\_天，乙方不能因各种原因拖延甲方建房完工时间（特殊情况除外）同，并上诉追究乙方的违约责任。

乙方在组织施工中必须坚持“百年大计，质量第一”的方针，组织施工，要求全部工程达到合格标准；屋面防水工程，卫生间、房间和外墙面的防渗漏为1年。

1、工程承包方式为包工包料，按实际施工面积计算。

2、施工过程中的水费、电费由甲方承担。

3、施工人员的食宿费用自理。其余全部结清给乙方。

（注：以上付款均在工程验收合格的情况下支付，施工期间概不借支）

5、工程保证金在工程保修期满后付清给乙方。

乙方负责清运工地周围及室内所有的建筑垃圾，打扫干净。

凡违反以上条款均属违约，违约方必须向守约方赔偿违约金，为总费用的30%，损失另计。

本合同一式三份，甲乙双方各执一份，担保人备份。本合同经甲、乙双方签字之日起生效。其它未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

担保人（签字）：

年 月 日

**违法建筑买卖合同八**

案情介绍

本案讼争房屋是第一被告甲和第二被告乙两夫妇共同共有房屋。20xx年8月甲、乙委托本市某房地产中介公司上市出售该屋，同月29日下午原告丙经中介公司经纪丁介绍并带至讼争房屋察看，并于次日下午与甲签订《协议书》。该《协议书》订明：甲、丙商定成交甲之房屋（即讼争房屋），价额为30万元人民币；20xx年9月5日去房屋交易所及丁处交易，丙于20xx年9月22日前把房款30万元交齐；20xx年8月30日下午二时成交，甲不得将房屋再卖给别人。《协议书》签订后，丙没有依约于20xx年9月5日到中介公司丁处及交易所交易，亦没有交纳中介费。20xx年9月6日两被告经丁介绍与他人签订了该房屋的买卖协议，并于同月18日到房管局登记备案。

审判结果一审法院认为，甲出卖房屋的行为，虽未经乙同意，但相对人丙有理由相信甲有代理权，因此构成表见代理，《协议书》有效。由于原告没有依约于20xx年9月5日到房屋交易所及中介公司与两被告进行交易，两被告因此而继续委托中介公司出售房屋，两被告的行为是在原告履行不当时拒绝自己的履行，属于行使同时履行抗辩权，应予支持。原告认为两被告没有依约将房屋售予，应承担违约赔偿责任的请求不予支持，由于违约首先在于原告，两被告行使同时履行抗辩权，即使原告有损失，也应由其自行承担。为此，判决驳回原告的诉讼请求。

二审法院认为，甲出卖与乙之共有房屋，未经乙书面同意，其合同依法应为无效。为此，判决驳回上诉，维持原判。

评析关于本案的一、二审判决，在理论上都有一些瑕疵。本文试作探讨。

一、《协议书》的性质

本案的《协议书》是房屋买卖合同，其签订即意味着在当事人之间完成了要约、承诺的合同程序，故应为成立。《合同法》第12条第1款规定：“合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：（一）当事人的名称或者姓名和住所；（二）标的；（三）数量；（四）质量；（五）价款或者报酬；（六）履行期限、地点和方式；（七）违约责任；（八）解决争议的.方法。”这里规定的是合同的一般条款，并不意味着合同必须具备的“主要条款”。“主要条款”说曾被规定在《经济合同法》第12条第1款，在实践中一些地方的法院也会据此认定不具备上述条款的合同为无效合同，这种观点并不正确。我国现行法，究其实旨，系采国际通行作法，将无效合同限定在损害国家利益和违反法律、行政法规禁止性规定的范围之内。

笔者认为，关于合同条款的讨论，主要是针对合同是否成立的问题。从上述“主要条款”的角度出发，合同是否应当有一个“必备条款”的问题呢？这是有的。当事人、标的及其数量是合同的必备条款。否则，连谁是交易人都不清楚，就无法确定权利的享受和义务的承担，发生纠纷也难以解决；没有标的和数量，合同根本不可能成立。其他的条款则均仅为一般条款，不是合同的必备条款。从合同成立的角度，只是合同程序，其事项作如何约定，并不涉及到条款的实质内容，因而也不决定合同效力。如果已经具备必备条款，则应认定其为合同，而非预约；此点为两者的基本区别。在本案中，《协议书》的内容，可逐项分析如下：

第一，当事人是否具备。买、卖双方分别为丙和甲。由于只是合同程序，套用诉讼法上的用语，是“程序上适格”，而不管出卖人甲是否有处分权或者买受人丙是否有民事行为能力，即不涉及其实质内容。因此，《协议书》的当事人已经具备。

第二，标的和数量是否明确。标的约定为讼争房屋。因此，《协议书》的标的和数量均已明确。基于此二点，房屋买卖合同已经成立。有观点认为其不具备地方规章中规定采用的格式合同形式，因而不能认为是房屋买卖合同，笔者认为这种观点拘泥于合同形式，并据此否定当事人的意思表示，违反私法自治原则，因而是不正确的。

第三，除上述必备条款外，《协议书》还约定有下列条款：交易价款为30万元人民币，由买受人丙于20xx年9月22日前把房款30万元交齐；出卖人甲不得将该房屋再卖给别人；具体交易时间为20xx年9月5日。这些条款均不影响房屋买卖合同的成立。

二、《协议书》的效力

合同效力的取得，不是来源于当事人的约定，而是由法律所赋予的，反映出法律对该约定的价值判断。所谓合同的生效，是指只要合同具备一定的要件后，便能产生法律上之效力。《合同法》第44条第1款规定：“依法成立的合同，自成立时生效。”该规定至少在概念上区分了合同的成立与合同的生效。合同的成立必须具备成立要件，前已述及；但合同成立后，能否发生法律上之效力，能否产生当事人所预期的法律效果，则非合同当事人意志所能决定。只有符合生效条件的合同，才能受到法律的保护。《合同法》第8条和第44条第1款中所称为“依法成立的合同”，应当理解为既具备成立要件、又具备生效要件的合同。

《民法通则》第55条规定：“民事法律行为应当具备下列条件：（一）行为人具有相应的民事行为能力；（二）意思表示真实；（三）不违反法律或者社会公共利益。”这里规定的是民事法律行为的一般生效要件。在本案中，就前二项而言，《协议书》均已具备；就第三项而言，《协议书》是否属于具有违法性的合同，其可能影响的因素，主要有如下两个方面：

第一，是否经登记。《合同法》第44条第2款规定：“法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。”根据《城市房地产管理法》第60条第3款前段规定：“房地产转让或者变更时，应当向县级以上地方人房产管理部门申请房产变更登记”。因此，房屋买卖合同必须经过登记才能生效，如未登记的，即不生效力（区别于无效）。这也是为什么要求房屋买卖合同必须具备地方规章中规定采用的格式合同形式的原因，也是为什么双方约定其具体交易时间的原因。但是，对于未以格式合同形式出现的、又未经法定登记手续的、由当事人“草签”的合同，在当事人之间是否生其效力，法律并没有为我们指示出来。这里说的是一般合同程序对合同效力的影响的问题。

第二，共有人是否同意。《城市房地产管理法》第60条规定：“下列房地产，不得转让：……（四）共有房地产，未经其他共有人书面同意的”。二审判决理由即据此认为《协议书》为无效合同。但是，同样从这个角度

出发，甲单方处分其与乙共同共有的房屋，应属无权处分；无权处分所订立的合同并非当然无效，如《合同法》第51条规定：“无处分权的人处分他人财产，经权利人追认或者无处分权的人订立合同后取得处分权的，该合同有效。”由此可见，未经其他共有人书面同意的房屋买卖合同，并非当然无效，实属效力未定的合同。从二审判决理由中，并未体现出对此点的关注，知其考虑未及周详。这里说的是特殊合同程序对合同效力的影响的问题。

在第一个问题上，《合同法》第44条第2款所规定的“应当办理批准、登记等手续生效的”合同，类型繁多，不一而足。其中，有的合同从其形式上的确需要办理上述手续方可生效的，是其合同程序的一个内容，例如《中外合资经营企业法》和《中外合作经营企业法》规定，中外合资经营合同、中外合作经营合同必须经过有关部门审批后，才具有法律效力。有的合同则是将产生物权变动的登记要件视同为合同的生效要件，例如，《担保法》第41条规定，应当办理抵押物登记的，抵押合同自登记之日起生效，其中的“抵押物登记”，学理上称之为抵押权登记。房地产买卖合同的登记手续。亦同此理。

在第二种情况下，如果合同订立后仅仅未经登记，是否产生拘束当事人的效力呢？从上述规定来看，应采否定说，即合同应在当事人之间为不生效。如就本案而言

，《协议书》不生效（区别于无效）。但是这样一来，实践中很多已经成立的“草签”合同，即因不能拘束当事人而造成应受保护的利益未获保护，必定会助长不诚实交易的风气，对社会造成的损失（包括经济损失和文化损失）将无法估计。在采否定说的前提下，只有缔约过失责任制度可以救济受损失方，这是不能全面保护其利益的。因此，应采肯定说，在此情况下的合同不以物权变动的登记为生效要件。由梁慧星先生主持起草的《物权法草案建议稿》第7条规定：“以发生物权变动为目的的原因行为，自合法成立之时生效。在不能发生物权变动的结果时，有过错的当事人应当承担违约责任。”1故对本案的《协议书》效力的决定，应以此为依据。一、二审的判决理由避开了这个问题，不知道是否有意识的。

对第二个问题的探讨，则牵涉到对案情的进一步分析，尤其是对当事人行为的解释。这是一、二审判决理由的主要分歧所在。一审判决理由认为，甲的行为构成表见代理，故《协议书》应为有效合同。首先，两被告一起到从事房屋买卖的中介公司挂牌，对其共同共有的讼争房屋进行出售。其次，作为第一被告甲是第二被告乙的丈夫，两被告均是讼争房屋产权登记人；再次，《协议书》的订立是在两被告家中进行的。上述三点足以使丙认为可以甲以其自己的名义并代理乙处分讼争房屋。因此，虽然乙没有在《协议书》上签名或者提出书面同意，但甲的表见代理成立，故《协议书》应为有效合同。二审判决理由则径以甲未取得乙的书面同意，认定《协议书》无效。

笔者认为，在本案中，并不是甲的行为构成表见代理，而是乙的行为构成“视为同意”。关于“视为同意”是否属于表见代理的争论，在我国由来已久。笔者采区别说，认为表见代理为拟制之有权代理，“视为同意”为推定之有权代理之间。在表见代理，《合同法》第49条规定：“行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同，相对人有理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效。”在“视为同意”，《民法通则》第66条第1款第3句规定：“本人知道他人以本人名义实施民事行为而不作否认表示的，视为同意。”两者的区别主要在于其中之价值判断不同，表见代理系以善意第三人的值得保护、保障交易安全出发，“拟制”出拘束被代理人的交易效果，并不考虑被代理人的过失情况：“视为同意”则系以被代理人的不值得保护出发，“推定”出拘束被代理人的交易效果，必须考虑被代理人的过失情况，而不考虑相对人的过失情况。

在本案中，一审判决一方面确认，乙系与甲一起到中介公司将其二人共同共有的房屋挂牌出售的；而且丙与甲商议买卖事宜时，乙也在场。因此，乙对讼争房屋的出售给丙，是处于明知的状态。另一方面又认为，乙所辩称之《协议书》订立时其表示坚决反对，但没有提供有关证据予以证明；即认定乙对甲与丙订立《协议书》，当时并无实行任何明示阻止的行为，因而不存在其明知而表示反对的事实。由此最直接推出的结论只能是：乙明知其与甲共同共有的房屋出卖给丙而不表示反对，应当视为同意。二审判决理由并不考虑上述本案的实际交易情况，径以甲未取得乙的书面同意，认定《协议书》无效——“一棍子打死”；这在对案情的理解上略嫌简单化，对条文的解释亦略嫌僵化。综上所述，尽管《协议书》上只有甲和丙的签名，但仍然应当认其为有效，可以拘束甲和乙、丙。

三、《协议书》的处理

平时，我们谈无效合同的处理比较多，直接谈有效合同的处理比较少。就有效合同的处理而言，多在违约损害赔偿责任的追究上，对其他责任形式的追究乃至合同的最终处理，往往欠缺周详的考虑。在本案中，一审判决理由认为，《协议书》有效；由于丙没有依约于20xx年9月5日到房屋交易所及中介公司与两被告进行交易，两被告因此而继续委托中介公司出售房屋，两被告的行为是在丙履行不当时拒绝自己的履行，属于行使同时履行抗辨权，应予支持。从本案事实可知，讼争房屋的确于20xx年9月6日由两被告售予他人。但是，抗辩权的行使，能否导致合同拘束当事人的效力消灭，即发生终止合同权利义务的效果呢？这里面牵涉到我们对抗辩权的性质如何认识的问题。

依一方当事人的行为产生消灭合同效力的权利，属于形成权。而所谓抗辩权，则是指权利人用以对抗相对人之请求权的权利。在学理上，有认为抗辩权为形成权之一种的。但是，抗辩权原则上只有停止请求权行使之效力，其作用在于防御，而不在于攻击；因此，抗辩权之行使也必须待相对人之请求，无相对人之请求即无抗辩权之行使。而形成权之行使，不以相对人的意思为转移，其作用在于攻击。因此，抗辩权不属于形成权。在本案中，于合同约定的交易日期20xx年9月5日，丙并未前往交易，于此后，两被告拒绝与其续行交易，并非行使同时履行抗辩权；因为，两被告的“拒绝抗辩”，并不会发生消灭有效合同对双方当事人拘束力的形成效力。因此，两被告拒绝与丙续行交易并将论争房屋售予他人，应当认为系行使形成权，即消灭有效合同对双方当事人的拘束力。从一审判决理由来看，其并没有涉及到有效合同的最终处理问题，并不妥当。

从消灭有效合同对双方当事人的拘束力的问题意识点出发，笔者认为两被告是行使合同解除权。这里不是从《合同法》第94条第4项所规定的“违约行为致使不能实现合同目的”的法定解除权加以考虑，而是从交易本身加以考虑的。由于两被告是在中介公司挂牌出售讼争房屋的，使其交易具有公开性与急切性；因此，双

方当事人所约定的交易日期条款，应当视为合同的根本条款，如有违反即构成根本违约；双方当事人于此默示的合同效果为，如果丙不于该交易日期前往交易的，即为自动放弃交易，该合同可视为当然解除，唯其结果应依出卖人的意思决定。两被告于约定交易日期之次日将讼争房屋售予他人，可视为行使该合同所默示的解除权。由于丙是自动放弃交易，且合同之当然解除已为默示，故两被告于此并无通知其合同已经解除之义务。在写作判决理由时，可将上述意思予以明确，以示法官并非机械适用法律条文之“工具”，实有其意义重大之“能动”所在。

注释：

1在最高人民法院的司法解释中，有直接采此观点的，如《关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件若干问题的解答》第12条规定：“转让合同签订后，双方当事人应按合同约定和法律规定，到有关主管部门办理土地使用权变更登记手续，一方拖延不办，并以未办理土地使用权变更登记手续为由主张合同无效的，人民法院不予支持，应责令当事人依法办理土地使用权变更登记手续。”第13条规定：“土地使用者与他人签订土地使用权转让合同后，未办理土地使用权变更登记手续之前，又另与他人就同一土地使用权签订转让合同，并依法办理了土地使用权变更登记手续的，土地使用权应由办理土地使用权变更登记手续的受让方取得。转让方给前一合同的受让方造成损失的，应当承担相应的民事责任。”显然，其中之合同对当事人之拘束力，并非以物权变动的发生为其要件的。从最高人民法院最近公布的案件来看，亦采此种观点，见于存库诉董成斌、董成珍房屋买卖纠纷案，载《最高人民法院公报》，20xx年第4期。但是，尽管如此，在具体条文的适用中还是有争议的。

第一，《关于贯彻执行〈民法通则〉若干问题的意见（试行）》第85条后段规定：“财产所有权尚未按原协议转移，一方翻悔并无正当理由，协议又能够履行的，应当继续履行：如果协义不能履行，给对方造成损失的，应当负赔偿责任。”《关于适用〈担保法〉若干问题的解释》第56条第2款规定：“法律规定登记生效的抵押合同签订后，抵押入违背诚实信用原则拒绝办理抵押登记致使债权人受到损失的，抵押人应当承担赔偿责任。”有观点认为这是缔约过失责任的规定，笔者则倾向于将其解释为违约责任。在抵押合同中，抵押的权登记仅生对抗善意第三人的效力，不登记不影响抵押合同本身的效力：双方于此所生的责任分配，可依其对于“登记”的合同义务大小决定。

第二，《关于适用〈合同法〉若干问题的解释（一）》第9条第1款规定：“依照合同法第44条第2款的规定，法律、行政法规规定合同应当办理批准手续，或者办理批准、登记等手续才生效，在一审法庭辩论终结前当事人仍未办理批准手续的。或者仍未办理批准、登记等手续的，人民法院应当认定该合同未生效；法律、行政法规规定合同应当办理登记手续，但未规定登记后生效的，当事人未办理登记手续不影响合同的效力，合同标的物所有权及其他物权不能转移。”其中明显意识到了问题，惜其僵化于所据条文之表面文义，既不考虑这此条文本身可能的不合时宜（包括观感上的落后和机能上的滞后）。也不考虑实践中出现的种种问题。

综上所述，在针对有关问题进行法律适用时，法官应审度时宜，充分利用法律解释方法，规避僵化条文，实现实体公正。

**违法建筑买卖合同九**

甲方：

已方：

甲乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

1、甲方自愿将坐落在汗巴岭村兴林路七巷1——9号（建筑面积壹佰伍拾壹平方米，二层，杂房面积约贰拾平方米）房地产出卖给乙方（集体土地、建设用地使用证（94）第01033号，建设用地规划许可证（95）003号建设工程规划许可证（95）13号）。四界以证号上所标为准。

2、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币贰拾万元整（元）。付款方式，双方签定合同时一次性付清。

3、甲方保证该房屋合法，权属清楚，有合法的土地使用权，该房屋未办房产证手续，如乙方要办理手续，新产生的有关税费由乙方承担。甲方应积极配合乙方办理有关房屋过户手续。

4、甲方应在20xx年12月30日前将房产交付乙方，届时该房产应无任何争议，交付该房时，甲方不得损坏该房屋的结构。

5、合同签定后，如一方违反本合同条款，应向对方支付陆万元违约金。

6、本房屋买卖合同书一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

日期：

**违法建筑买卖合同篇十**

发包方： （以下简称甲方）

承包方： （以下简称乙方）

甲方将 住房修建工程承包给乙方（包工不包料）。经甲、乙双方友好、公平协商，达成如下协议：

1、该楼房修建过程中所有的砌砖，内外墙及柱子的抹灰、砼的浇筑、一楼地面找平。

2、该楼房修建过程中所有的钢筋加工、制作、安装、支模（支模木板在内）、砌砖、抹灰、楼梯找平、前面外墙贴砖以及所需要的各种机械，由乙方负责。

3、该楼房修建过程中所有的砼支模及所需要的各种机械、支撑柱、模板（必须是建筑木工板）由乙方负责。

4、甲方将水、电安装到施工现场。

乙方完成上述各项工程内容，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米给乙方计价。

每倒完一层线浇，付该层楼总造价的85%。

按实际建筑面积边到边计算，挑和雨棚都要算面积。

乙方在施工过程中，必须按照安全操作规程施工。若发生事故，甲方不负任何责任。在施工中工人如不系安全绳、不戴安全帽、酒后上岗、穿拖鞋、打架斗殴等影响安全施工，甲方有权制止或进行经济制裁。付安全费每平方米2元。

甲方（签字盖章）： 乙方（签字盖章）：

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码：身份证号码：

**违法建筑买卖合同篇十一**

甲方（出售方）：

乙方（购买方）：

甲乙双方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买

甲方房屋，并委托中介方办理过户事宜达成协议如下：

一、甲方自愿将其座落于 区 路 号小区 号楼号，建筑面积平方米（地下室平方米）， 结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。乙方已对该房地产作了充分了解并同意购买。

二、甲乙双方议定上述房地产成交价格为人民币 元

（大写： 元），乙方于本合同签订之日起3日内将全额购房款以 现金方式一次性支付给甲方。甲乙双方共同委托中介方办理过户手续，甲乙双方应予以积极协助。

三、甲方保证上述房地产权属清晰，无争议；未被判决、裁定限

制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内；已取得其他共有人书面同意；协议有效期内，甲方不得将该房产另行出售给第三人。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，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、该房屋在办理过户手续过程中所需缴纳的税费由乙方承担。

五、违约责任：

（一）甲方不能如期签订《房地产买卖契约》，或者甲方在办理过

户过程中违约，并导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款。对已办理完的过户手续所产生的费用，甲方应全部承担。并向乙方支付总房款10%的违约金。

（二）乙方不能如期付款，或者乙方在办理过户过程中违约，并

导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款项。但对已办理完的过户手续所产生的费用，乙方应全部承担。并向甲方支付总房款10%的违约金。

六、在合同期限内，如因洪水、地震、火灾和政府政策等不可抗力因素造成合同不能履行，合同方均不承担违约责任，本合同自动终止。

七、若对其它事项有异议的可协议补充在以下约定条款中，若约定条款与前条款有异议，以约定条款为主，约定条款具有优先效力。

八、其他约定事项：

九、本协议经双方签字后生效，一式两份，每份共两页，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

身份 证号： 身份 证号：

地址： 地址：

电话： 电话：

年 月 日

【关于房屋买卖合同(集锦15篇)】

**违法建筑买卖合同篇十二**

发包方：（简称甲方）

承包方：（简称乙方）

甲方自建房屋一栋，发包给乙方，经甲乙双方共同协商特订以下条款：

一、工程概况：本工程地下层、一层、夹层为框架结构，

二、三、四层为砖混结构；

二、甲方将主体部分发包给乙方，土建部分：不包括钢筋工，主体及地下层±0以上72元/平方米；

三、结算方法：主体工程完工后，以实际制作为准结算，挑出部分按实际面积计算。

四、付款方式：一层一付，工程完工后，十日内一次付清。

五、甲方要求，乙方按图施工，质量按甲方要求制作。

六、安全施工：乙方应安全施工，勤检查，如发生意外，甲方不负责任（重大问题除外）。

七、本协议未尽事宜，甲乙双方共同协商。

八、本协议一式二份，甲乙双方共同遵守。

九、本协议自签字之日起生效，主体完工付款后，自行终止。

甲方：乙方：

年 月 日

**违法建筑买卖合同篇十三**

卖方（下称甲方）：

地 址：

法 定 代 表 人：

买方（下称乙方）：

身份 证 ：

委 托 代 理 人：

委托代理人身份证：

乙方向甲方购买坐落于 （以下简称为该商铺）商品房壹套，双方已签订《广东省商品房买卖合同（预售）》（以下简称买卖合同），合同编号：号，现经甲、乙双方协商，达成协议如下：

一、甲、乙双方自愿解除上述商品房的买卖合同。

二、自双方签订本协议之日起，买卖合同即终止，双方之间就买卖合同的争议全部解决。甲方收回出售给乙方的上述商品房，该商品房的产权即与乙方无关。

三、双方对退还已付房款办法已达成一致意见，具体如下：1元。

2、乙方已缴付楼款/。

3、双方退款事宜另行约定。

四、乙方应于本协议生效后的三个工作日内提交办理解除按揭贷款协议、解除买卖合同、注销抵押登记事宜所需要的全部资料，并配合甲方办妥上述事宜，若乙方不能按时提交相关资料或提交资料欠缺、不合格或拒绝配合办理的，甲方有权暂缓推还乙方所有款项。

五、办理解除合同产生的手续费由 乙方 承担。

六、双方同意，自本协议生效后，双方之间就买卖合同的争议全部解决。除本协议明确约定外，任何一方均不对另一方主张买卖合同项下的权利或与买卖合同相关的权利。 七、本协议自双方签字之日起生效、本协议为一式伍份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份， 贰 份留存政府相关部门，均具同等法律效力。

甲方：乙方：

法定代表人： 委托代理人：

年月日

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