# 最新乡村房屋买卖合同大全(22篇)

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2025-03-09

*乡村房屋买卖合同一乙方：根据《中华人民共和国民法典》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买卖该房屋达成如下协议：第一条 房屋的基本情况，甲方房屋(以下简称该房屋)位于镇，框架结构，建筑面积为 平方米(含公摊)...*

**乡村房屋买卖合同一**

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》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买卖该房屋达成如下协议：

第一条 房屋的基本情况，甲方房屋(以下简称该房屋)位于镇，框架结构，建筑面积为 平方米(含公摊)，经甲乙双方协商一致，该房屋售价为每平方米元，总金额大写：元整，小写：元。

第二条 付款方式乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金大写：万元整，小写：元。并应于本合同生效之日起 5日内将该房屋全部价款付给甲方。

第三条 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五日内，将该房屋付给乙方。

第四条 乙方逾期未付款的违约责任，乙方须在规定日期内付清房款，才能进场装修。逾期未付清房款，甲方有权拒绝乙方进行装修或终止合同，由此造成的损失，甲方不承担任何责任及费用，乙方所预交的购房款的20%，抵作甲方损失。

第五条 甲方逾期未交房的违约责任，甲方须在交期限内交房给乙方，逾期未交房、建造质量不合格(主要指但不限于建筑材料)，甲方须支付乙方预交购房款的20%作为赔偿。同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同甲方在5天内一次性退还乙方预交的购房款。

第六条 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 5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 5天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的5%赔偿乙方损失。

第七条 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。

第八条 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;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方和乙方双方分别交纳。

第九条 本合同未尽事项，由甲方、乙方双方另行议定，并签订补充协议。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

第十条 本合同(经甲方、乙方双方签字)之日起生效。甲方、乙方双方各执一份，相关部门各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**乡村房屋买卖合同二**

供货方：\_\_公司(以下简称甲方)

需货方：\_\_公司(以下简称乙方)

根据《民法典》之规定，甲乙双方本着平等自愿、诚实守信的原则，就甲方向乙方供货事宜达成一致，特签订本合同，共同遵守执行。

一、供货内容：

乙方为满足本公司工程建筑的进度所以需要于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起向甲方购买e给水管件、c排水管件c电线管及配件。订价方式：每批管材的价格均以厂家报价书下浮30%。质量标准：甲方须按国家质量要求提供给排水用管材：工程需要有特殊要求时，由乙方另行提出后，按甲乙双方在合同商定的技术条件、样品或补充的技术要求执行。

二、供货方式：

1、在合同订立天内乙方需提供甲方工程管材使用计划有关材料作为甲方拟定管材供货计划依据。

2、乙方指定为乙方货物接收人，负责于甲方的所有到场管材交接工作。管材进场前，乙方需将指定的货物接收人的身份证复印件(加盖乙方公章)、货物接收人签名样本和相应的乙方委托书(加盖乙方公章)交于甲方。

3、在施工期间，乙方将实际施工所需要的产品名称、规格、品种和数量详细给列出需求清单，发货前天将需求清单(加盖乙方公章)以书面形式通知甲方。

4、所供材料到达乙方指定工地现场后2小时内，乙方货物接收人按需求清单和送货清单对所到管材的单价、规格、数量和重量子力学进行清点核对，乙方货物接收人核对时认为有差错时，应立即通知甲方，甲方派人员现场重新清点核对。

5、所供材料乙方核对无误后，乙方货物接收人应当场在甲方的送货清单上签字接收，并开该批货物的出入库单，入库单与送货单作为双方结算的依据。

三、验收方法：

1、甲方应按批次管材提供提供相应厂家质量证明有关原件或复印件。

2、管材到场24小时内，乙方必须对到场管材按质量监督有关规定进行抽样检测，结果以二次复检为准;初检时发现问题应在24小时内通知甲方参与复检，并对现场管材妥为保管;接到通知后24小时内，甲方未参与复检，则视为默许乙方提出的异议和正理意见。

3、检测期限为管材进场后七天;管材进场超过七天且乙方无有效检测结果和向甲方书面反映质量问题时，该批管材甲方有权视为质量合格。到场管材检测合格时，乙方应将检测结果通知甲方。有关检测费用由乙方自理。检测不合格时，该次检测费用由甲方承担。

4、甲方对于乙方使用、保管、保养管材不善造成的所有质量问题都不承担任何责任。

四、付款责任：

如有银行承现汇票按市场贴息为准。每月\_\_\_\_日前结清当月所有货款。乙方中途不得向其他供货商要货，如有此行为乙方必须支付工程总货款的百分之十做为违约金给甲方。

五、有关责任：

1、乙方非质量问题中途退货和拒绝接货。则乙方应向甲方偿付该批次管材货款10%的违约金，甲方有权终止合同停止供货。非质量问题中途退货或拒绝接货处理。

2、变更到货地点时，乙方应在交货前7天通知甲方，并征得甲方同意。

3、变更接货人，乙方应在交货前7天书面通知甲方，交货前乙方应将新的接货人的身份证复印件和乙方授权书交于甲方。

4、甲方在合同规定的期限内不能交货时，应向乙方偿付不能交货部分的货款总值5%的违约金。

5、对于复检不合格的管材，乙方应在检测期限内将结果通报甲方，如果乙方同意使用则按质论价。

6、乙方逾期付款视为乙方违约，甲方有权终止合同停止供货。乙方应向甲方偿付所欠货款千分之五的日违约金。

六、不可抗力：

任何一方由于不可抗力的影响造成合同无法履行时，应及时向合同另一方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关主管机关证明后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或完全免予承担违约责任。

七、解决合同纠纷的方式：

双方约定，本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，若双方确实无法协商一致，可依法向人民法院起诉。

八、赔偿约定：

按本合同同规定应该偿付的货款、违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任或终止合同后3天内按银行规定的结算方法付清，否则按逾期付款处理。

九、其它条款：

用管材大约万元。本合同自签订之日起生效，合同执行期间内，任何一方均不得随意变更解除合同。合同如未尽事宜，需经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。本合同正本和副本为一式两份，双方各执一份。

甲方：\_\_公司

乙方：\_\_公司

代表人：

代表人：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**乡村房屋买卖合同三**

甲方(卖方)：

身份证号：

乙方(买方)：

身份证号：

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，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条 上述房产的交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

第三条 付款时间与办法： 甲乙双方同意以按揭方式付款，并约定自乙方完成产权登记，取得产权当日支付首付款人民币\_\_\_\_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，并于银行放款当日付给甲方。如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在银行放款当日将差额一并支付给甲方。

第四条 甲方义务

4.1 甲方应于本协议签署之日起日内将房屋交付给乙方使用。甲方不能按期交房的，乙方有权要求甲方立即交房并承担违约责任。

4.2 甲方应于本协议签署之日起尽最大努力协助乙方办理产权登记手续。包括但不限于协调开发商为乙方开具房屋买，协调相关部门更改备案合同，协助乙方在房屋产权登记部门登记等。甲方不积极协助的除承担相应的违约责任外，乙方有权单方立即解除合同或要求甲方履行义务。

4.3 甲方承诺其出卖的房屋属于乙方可办理一手房产权登记手续的房屋。如该房屋为乙方无法办理一手房产权登记手续的，乙方有权立即解除合同并要求甲方承担相应违约责任。如双方协商以二手房买卖方式办理房屋产权登记，则由此产生的一切税费和费用均由甲方承担。

第五条 乙方义务

乙方应按照本协议的约定按时足额付款。乙方未按时付款的，对逾期未付款部分按日万分之一向甲方支付利息，利息总额最高不超过逾期未付款金额的百分之三。

第六条 税费分担

甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税金由\_\_\_\_\_\_\_方承担，产权过户手续费、佣金等由\_\_\_\_\_\_方承担、公证费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第七条 违约责任

违约责任的范围包括但不限于违约金元，违约方给守约方造成的实际经济损失，守约方追究违约责任支出的律师费、诉讼费、交通费等。

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条 本协议自双方签字之日起成立并生效。本合同一式份。甲方份，乙方份，公证机关份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可协商解决。协商不成的，任意一方可向区人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)： 购买方(乙方)： 身份证号码： 身份证号码： 地 址：邮 编：电 话：

地 址： 邮 编： 电 话： 本协议于 年 月 日签署于市区

**乡村房屋买卖合同四**

甲方(卖方)：姓名：

【身份证号码】

乙方(买方)：姓名：

【身份证号码】

丙方(中介)：姓名：

【身份证号码】

根据国家和省法律、法规和有关规定，甲、乙双主在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

第一条 买卖房地产情况

甲方拟将位于汕头市——房地产转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。该房地产土地使用权面积为 平方米，土地使用权类型为 。《房地产权证》(见附件)证书号码为 。

第二条 买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为人民币——整，即——元。其中两万元已作为定金提前支付。乙方于 年 月 日支付第二期房款人民币 拾 万元整，即人民币 元。之后双方办理房地产转让手续，甲方将本合同涉及房产过户转让给乙方。

最后一期付款人民币 拾 万 仟元整，乙方须在双方房地产转让手续完成后 个月内将尾款付清，否则将当违约处理。

第三条 登记过户手续办理

本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料到 办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条 房地产交接双方同意于 年 月 日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条 权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

第六条 违约责任

甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起七日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方人民币 万元整的违约金。

乙方决定中途不买及逾期15天仍未付清庆缴购房款时，作乙方悔约处理，本合同即告解除，乙方所交定金，甲方不予退回。

第七条 税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第八条 合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第九条 本合同未尽事宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议(附件二)，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同一式三份，甲、乙方双方各存一份，当地房地产管理部门存一 份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

交易所监证： 监证代表：

年 月 日 年 月 日

**乡村房屋买卖合同五**

规范书写房屋买卖协议书

甲方(转让方)：性别，民族，年龄，职业，身份证号：

地址：电话：

乙方(受让方)：性别，民族，年龄，职业，身份证号：

地址：电话：

一、甲方将坐落在个人产权的房屋使用所有权以元的价格转让给乙方。该房屋产籍号为，户型为室厅，建筑面积为平方米，楼层为住，(正、厢)楼。

二、乙方应向甲方支付购房定金元，并将过户所需材料于本合同签订之日天内移交给乙方，否则视为违约行为。由方于年月日前办理完交易手续并承担全部过户费用，将该房屋的所有权登记在乙方名下，新房证下发7日内，乙方应将购房余款一次性给付甲方。在乙方交付全部购房余款的当日，甲方将房屋移交丙方使用。

三、乙方交纳定金后、甲方迁出前，在未征得乙方同意的前提下，甲方不得随意处置该房屋或挪做它用，也不得随意改变该房屋的用途、内部设施和结构。

四、乙方交纳定金后，在尚未办理交易手续的情况下，该房屋因不可抗力而造成损坏，或被划入政府拆迁范围的，双方应协商解决，协商不成，甲方应主动向乙方返还定金。

五、水、电、煤气费以及卫生费、房费、电话费、有线电视费、公共房屋维修费、物业管理费等费用由甲方结清，交付后发生的费用由乙方支付，甲方如有拖欠，乙方可从购房余款中予以扣除或向甲方追偿。水表字、电表字、煤气表字。

六、陈欠取暖费由甲方负责一次性结清，交易当年的取暖费由乙方承担。

七、乙方违约，无权要求返还定金;甲方违约，应按定金的双倍向乙方赔偿。

八、其它约定事项：。

九、因履行本协议发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

十、本协议一式伍份，由甲乙双方、公证处、发证中心及交易中心各留存一份，经甲方、乙方签字后生效。如有其他协议与本协议不符，以本协议内容为准。

以下无正文

甲方(签字)：乙方(签字)：

签约日期：年月日

**乡村房屋买卖合同六**

合同审查 | 房屋买卖合同审查

风险点一   当事人的主体信息、责任能力、财产处分权限

风险等级：核心

1、买卖双方在签订合同前首先需检查签约主体的真实性，主要是核实房主的身份，尤其在买卖双方自己进行交易而没有第三方作为居间担保的情况下。

2、还要特别要注意当事人的民事行为能力，我国修订的《民法典》将民事行为能力的责任年龄进行了相应的调整。

应当查检当事人身份信息，审查责任年龄，并对成年当事人的精神状态、婚姻家庭情况和行为能力进行审查。

3、对于存在房屋处于夫妻共有或者家庭共有的情况，要求全部房屋所有权人出具知情同意的授权同意签名。即如有共有人须提供房屋共有人同意出售的证明；

如有抵押，则提供已经书面通知房屋抵押权人的证明；如该房已经出租，则提供房屋承租人放弃优先购买权的书面证明。必要的，如委托中介予以居间交易的，要求中介方对合同当事人的行为能力、处分权限进行调查和责任担保。

风险点二   标的

风险等级：核心

1、要写明房屋物理特征：位置、性质、面积、结构、格局、 装修、设备设施等情况。

2、写明房屋法律特征：产权归属。产权有纠纷的，或是部分产权(如以标准价购买的公有住房)、共有产权、产权不清、无产权的房屋要特别谨慎购买。

风险点三   价款支付、 房屋交付、过户条件与期限

风险等级：核心

1、写明总价款、付款方式、付款条件、各种税费、其他费用如何分摊，遇有价格上涨、下跌时如何处理，如何申请贷款。

2、写明交房时间和条件，一定要注明水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接年月日。

注意房产的过户时间、条件以及相应的违约责任。“没有罚则对应的义务是无效条款”，必须针对性的设置违约责任，甚至是惩罚性赔偿责任。

风险点四   质量瑕疵担保与保修责任

风险等级：常规

建设行政主管部门的审批文件以及建筑工程勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件，在关于房屋建筑工程质量的诉讼中仅属诉讼证据，对人民法院认定事实不具有当然的确定力和拘束力，如果存在房屋裂缝、渗漏等客观事实，并且该客观事实确系建筑施工所致，则人民法院应当依法认定房屋存在质量缺陷，开发商仍需承担质量瑕疵担保责任。

风险点五   合同的依据和参考

风险等级：常规

不限于法律法规，应当参考和引入司法解释、部门规章和规范性文件的相关规定。

《商品房买卖合同》在条款的设置上应当注重参考和引入行政机关制定的相关规定，从而完善和严格合同条款，便于约束开发单位和出卖人履行房地产领域的特定义务。

风险点六 管辖

风险等级：常规

房屋买卖合同纠纷的管辖不是专属管辖，可以约定管辖。

风险点七   合同中止、终止或解除条款

风险等级：核心

明确约定合同中止、终止或解除的条件，上述情形中应履行的通知、协助、保密等义务，解除权的行使期限，补救措施，合同中止、终止或解除后，财产如何进行返还等。

风险点八  资金监管条款

风险等级：常规

对于存量房交易尽量进场交易并接受资金监管，或双方另行委托银行进行交易资金监管。

**乡村房屋买卖合同七**

房屋买卖合同协议合同书

出卖人(以下略称甲方)姓名：

买受人(以下略称乙方)姓名：\_\_

根据《中华群众国合约法》及有关法令、法例的划定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合约。

第一条 甲方志愿将其房屋给乙方，乙方也已充分相识该房屋具体状况，并志愿购买该房屋。现该房屋具体状况如次：

(一)座落于\_\_\_，建筑平面或物体表面的大\_\_\_平方米;

(二)房屋的占有权证号为\_\_\_，国有地盘使用权证号为\_\_\_;

该房屋占用规模内的地盘使用权随该房屋一并转让。

第二条 上面所说的房产的生意业务价格为：单价：群众币\_\_\_元/平方米，总价：群众币\_\_\_元整(大写：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整)

第三条 乙方在\_\_\_前应向甲方给付定金群众币\_\_\_元整(大写：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整)

上面所说的定金在乙方\_\_\_付款时充抵房款。

第四条 付款时间及方式乙方应于本合约发生效力之日起\_\_\_日内将该购房合约范本房屋全部价款给付甲方。具体付款方式为：

第五条 甲方承诺在本合约发生效力之日起\_\_\_日将房屋交给给乙方，并在交给房屋前腾空该房屋。

甲方应在\_\_\_前将其落户居住于该房屋的户籍关系迁出。

第六条 甲方承诺并包管，依法享有本合约所售房屋共有权的权利人均已书面同意将该房屋给乙方。

第七条 甲、乙双方同意，在本合约发生效力之日起\_\_\_日内，共同向房屋权属挂号构造申请管理房屋占有权变更挂号手续，依法取得房屋挂号在乙方名下的《房屋占有权证》;并在乙方领取《房屋占有权证》后，按有关划定向地盘治理部门申请管理当房屋地盘使用权变更挂号手续。

该房屋地盘使用权的变更手续按下列约定管理：

□该房屋地盘使用权为出让取得，其地盘使用权证所载权利和相关出让合约的权利、义务一并转让给乙方。

□该房屋地盘使用权为划拨材料购销合约范本取得，根据有关划定，其转让需缴纳地盘出让金或地盘收入金的，双方约定，该用度由□甲方承担□乙方承担。

除本条已有约定外，管理以上手续应当缴纳的税费，由□甲、乙双方按国度划定各自承担□甲方承担□乙方承担。

第八条 房屋毁损、灭失的危害自□房屋正式交给之日□权利转移之日起转移给乙方。

第九条 该房屋正式交给时，物业治理、水、电、燃气、有线电视、通信等相关杂费，按下列约定处置惩罚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条 甲方包管已如实陈述本合约所售房屋权属状况和其他具体状况，包管该房屋在生意业务时没有产权纠纷或影响双方生意业务的不论什么法令障碍，有关按揭、抵押、租赁、税项等，甲方均在合约发生效力前办妥。发生效力后如有上面所说的未清事变，由甲方承担全部责任。

第十一条 乙方未按本合约的约定支付房价款的，按下列约定承担违约责任：

乙方过期支付房价款的，每一过期装备购销合约范本一天，按应付未付房价款的极其之\_\_\_支付违约金。乙方过期支付房价款超过\_\_\_日，甲方有权排除本合约，甲方在排除合约之日起\_\_\_日内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还;并有权要求乙方支付总房价款百分之\_\_\_的违约金。

第十二条 甲方未按本合约的约定履行义务的，按下列约定承担违约责任：

1、甲方过期交给房屋的，每一过期一天，按总房价款的极其之\_\_\_支付违约金。甲方过期交给房屋超过\_\_\_日，乙方有权排除本合约。甲方应在乙方排除本合约之日起\_\_\_日内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之\_\_\_支付违约金。2、如因甲方的存心或不韪造成乙方不克不及在本合约约定的时间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\_\_\_日内将乙方已付款退还给乙方，并按总房价款的百分之\_\_\_支购销合约范本大全付违约金。

第十三条 本合约未央事宜，甲、乙双方可另行订立增补条款或增补和谈。增补条款或增补和谈和本合约的附件均为本合约不成分割的部分。

第十四条 本合约自甲乙双方签字之日起发生效力。

第十五条 因本合约或与本合约有关的不论什么争议，双方应协商解决。协商不成的，□提交处理\_\_\_仲裁委员会仲裁解决□依法由群众法院诉讼解决。

第十六条 本合约一式\_\_\_份。此中甲方执\_\_\_份，乙方执\_\_\_份，提交处理房屋权属挂号构造一份。

甲方(签章) 乙方(签章)

法定代表人： 法定代表人：

签约日期： 签约日期：

**乡村房屋买卖合同八**

委托人： 签订地点：

居间人： 签订时间： 年 月 日

第一条 委托事项及具体要求：

第二条 居间期限：从 年 月 日至 年 月 日。

第三条 报酬及支付期限：居间人促成合同成立的，报酬为促成合同成立金额的 %或者(大 写) 元。委托人应在合同成立后的 日内支付报酬。未促成合同成立的，居间人 不得要求支付报酬。

第四条 居间费用的负担：居间人促成合同成立的，居间活动的费用由居间人负担;未促成合同成立

的，委托人应向居间人支付必要费用(大写) 元。

第五条 本合同解除的条件

1.当事人就解除合同协商一致;

2.因不可抗力致使不能实现合同目的;

3.在委托期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要义务;

4.当事人一方迟延履行主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行;

5.当事人一方迟延履行义务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。

第六条 委托人的违约责任：

第七条 居间人的违约责任：

第八条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;也可由当

地工商行政管理部门调解;协商或调解不成的，按下列第 种方式解决：

(一)提交 仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第九条 其他约定事项：

第十条 本合同未作规定的，按《中华人民共和国民法典》的规定执行。

委托人(章)：

住所：

法定代表人：

居民身份证号码：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：居间人(章)：

住所：

法定代表人：

居民身份证号码：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：鉴(公)证意见：

鉴(公)证机关(章)

经办人：

年 月 日

监制部门： 印制单位：

**乡村房屋买卖合同九**

卖房人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 买房人(以下简称乙方)：\_\_\_ \_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_ \_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》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屋签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 甲方在征得共有人(配偶)同意下，自愿将坐落在\_\_\_ \_\_ 的房屋有偿作价转让给乙方。乙方对甲方所出售的房屋已充分了解，愿意购买上述房屋。

第二条 双方约定上述房屋转让总价款为：人民币\_ \_\_元整(大写：\_ 元整)。

第三条 付款时间与方式：乙方已于 年 月 日转账支付定金人民币 元整(大写： 元整)，剩余房款人民币\_ \_\_元整(大写：\_ 元整)，由乙方于签订本合同后，当日转账支付给甲方。

第四条 税费承担：乙方需承担公证等手续办理过程中双方应缴纳的一切可能产生的税、费。

第五条 甲方保证签订本《房屋买卖合同》之日前，上述房屋权属清楚，没有附着户口、租约、设定抵押也未被查封，甲方对该房屋享有完全的处分权，日后如果房价上涨或涉及拆迁，均不得向乙方要求补偿;乙方保证签订本《房屋买卖合同》之日起，如果房价下跌，不得向甲方要求补偿。

第六条 甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将房屋钥匙交付给乙方，乙方对该房屋附属设施、电器设备、装饰装修等具体情况进行验收并完成交接。自乙方完成验收并接收该房屋之日起，该房屋内的用水用电安全、房屋质量等一切风险责任均转移给乙方。

第七条 双方约定水、电、有线电视等费用，以甲、乙双方签订《房屋买卖合同》之日为结算日。水、电度数分别为：水 、电(住宅) 、电(商铺) 。

第八条 甲方需积极配合乙方办理水、电、有线电视更名或过户手续以及《房屋买卖合同》公证等手续，能提供的材料需积极提供。

第九条 甲、乙双方因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但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，并自不可抗力事件结束之日起3日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给乙方。

第十条 违约责任：甲、乙双方中任何一方违反本合同约定，导致另一方损失的，违约方需以该房屋转让总价款为基数，自约定的期限届满次日起至实际完结日止，按日万分之 向守约方支付违约金。

第十一条 双方如发生争议，应友好协商解决。协商不成的，可申请仲裁或依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

第十四条 甲、乙双方约定的其它事项：

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**乡村房屋买卖合同篇十**

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理

人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_，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、土地使用权证号)(房地产权证号)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(甲方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或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。

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±\_\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_\_%)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±\_\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_\_%)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(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格。

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为(币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_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(币)\_\_\_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。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第十六条本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_公证(指涉外房屋买卖))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(签章)：乙方(签章)：

甲方代理人(签章)：乙方代理人(签章)：

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

签于\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_

附件一：房屋平面图(略)

附件二：室内附着设施(略)

**乡村房屋买卖合同篇十一**

出卖人(甲方)：

买受人(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲乙双方【未通过经纪机构居间介绍】【通过公司居间介绍(房地产执业经纪人：，经纪人执业证书号：)】，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)，房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：;

(二)房地产座落在市【区】【县】【路】【弄】【新村】【支弄】号室。(部位： )房屋类型： ;结构： ;

(三)房屋建筑面积平方米，该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】平方米。

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一);

(五)该房屋占用范围内的土地所有权为【国有】【集体所有】;国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得;

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况(附件二)

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为( 币)计元。(大写)：仟佰拾万千百拾元整。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在付款协议(附件三)中约定明确。乙方交付房价款时，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条甲方转让房地产时，土地使用权按下列第款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从年月日起至年月日止。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的，应由【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】。

第四条甲、乙双方同意，甲方于年月日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后【签订房屋交接书】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】为房屋转移占有的标志。

第五条甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏、或被拆除的房屋装饰及附属设施【估值倍】【价值元】向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认，自本合同签订之日起的日内，【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托乙方】【委托】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以【市】【区】【县】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

第七条上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列第款内容处理。

一、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的%的违约金，合同继续履行。

二、乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款 %的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之起日内向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十条甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方，甲、乙双方同意按下列第款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款%的违约金，合同继续履行。

二、甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知甲方，自收到通知之日起的日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十一条经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条 本合同自【甲、乙双方签订】【公证处公证】之日起生效。

第十三条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，提交仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

第十四条

本合同一式份，甲、乙双方各执 份，和【市】【区】【县】房地产交易中心各执一份。

出卖人：

买受人：

年 月 日

补 充 条 款

附件一

房屋平面图及房地产四至范围

附件二

随房屋同时转让的设备及装饰情况

附件三

付款协议

附件四

物业管理费、水、电、煤、电讯等其他费用的支付

附件五

相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)

**乡村房屋买卖合同篇十二**

甲方：房地产开发公司

乙方：

甲乙双方通过友好协商，就乙方申请退还已购买甲方房屋的退房，解除原房屋买卖合同的相关事宜达成如下协议：

一、乙方将\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日购买的朝晖国际公寓501号和503号房屋退还给甲方。

二、乙方和其爱人有义务配合甲方同房地产管理局、中国及其他部门办理房屋退房的相关手续。

三、因办理退房手续而发生的相关费用和损失由乙方负责。

四、在乙方办理好退房手续后五个工作日内甲方将乙方的首付款29.66万元退还给乙方，将购房贷款60.90万元退还给中国，归还银行利息的部分由乙方负责偿还。

五、违约金：违约方需支付违约金伍万元。

六、本合同正本两份，双方各执一份，具有法律约束力。

七、本合同双方签字后生效，之前双方签订的房屋买卖合同自本合同的生效而自行失效。

八、本合同解释权归甲方所有。

甲方盖章：

乙方签字：

负责人签字：

乙方身份证号码：

签定日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**乡村房屋买卖合同篇十三**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米售卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(附四至平面图一张)。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

三、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，由甲方售卖给乙方。

四、房屋价款乙方分三期付给甲方。

第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

第二期在交付房屋之日，付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

五、甲方应自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将房屋腾空，连同原房屋所有权证等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

六、在办理房屋产权转移过户登记时，甲方应出具申请房屋产权转移给乙方的书面报告。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

七、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切税收、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期一天按房价总额的3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

九、乙方全部或部分不履行本合同

第四条规定的.日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日5‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方得解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

十、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十一、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于1个月内予以修理，如逾期不修理，乙方得自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同

第八条规定承担违约责任。

十二、房屋所占用的土地(包括庭院围墙等)所有权属于国家。乙方取得上述房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用税及其他有关费用。

十三、本合同的附件与合同有同等法律效力。

十四、本合同一式4份，甲乙方各执1份，另2份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

立约人：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

订于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**乡村房屋买卖合同篇十四**

出卖人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【身份证】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【身份证】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于：

1、甲方系本合同项下房屋的所有权人，且其对该房屋的处分已征得该房屋相关权利人的同意;

2、甲方愿意将房屋出卖给乙方;

3、乙方愿意购买上述房屋;

4、乙方已向甲方交付定金共\_\_\_\_元整;

5、本合同项下房屋的《房屋所有权证》及《土地使用权证》尚未办理。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行。

第一条甲方保证对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。

如因甲方原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

第二条房屋的坐落、面积情况。

1、本合同所称标的房屋是指位于长沙市\_\_\_\_区\_\_\_\_乡\_\_\_\_村\_\_\_\_组\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元房及该栋底层东头南向第二间杂屋。

2、该房屋\_\_\_\_房套内面积为\_\_\_\_\_平方米，杂屋套内面积为\_\_\_\_\_平方米。

3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

第三条计价方式与价款。

房屋的交易总价为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。乙方已向甲方支付的定金转为房款，乙方还应向甲方共支付房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

本合同项下房屋相应的土地使用权价款已包含在交易总价中。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积不再另行计价。

第四条付款方式及期限。

甲乙双方同意以下列方式付款：

1、乙方已向甲方交付定金共伍仟元整，自本合同签订之日起\_\_\_\_天内乙方支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方;

2、剩余房款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整于乙方取得该房屋的《房屋所有权证》及《土地使用权证》之日起\_\_\_\_天内支付。

第五条房屋交付及产权登记的约定。

1、甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_天内将本合同项下房屋全部交付给乙方，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

2、甲方应当在房屋产权登记机关开始办理产权登记后日内，及时办理权属登记。

3、甲方应当在取得房地产权属证书之日起日内，及时将房屋权属登记过户至乙方名下。

第六条税费分担约定

1、甲方办理房地产权属证书所需要的税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由甲方承担。

2、甲方将房地产过户至乙方名下所花费的交易税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由乙方承担。

第七条违约责任

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之的违约金。

2、甲方如未按本合同规定的\'期限将该房屋交付，自本合同规定的交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款万分之的违约金。

3、如甲方违反本合同第五条房屋交付及产权登记的约定，乙方有权选择下列任一种方式处理：

1.乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起日内将乙方已付房价款退还给甲方，并按已付房价款的%赔偿乙方房屋损失，同时按乙方投入房屋装修的费用赔偿乙方的装修的损失。

2.乙方不退房，甲方按已付房价款的%向乙方支付违约金。

第八条争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不了的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第九条特别约定

房屋交付后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

第十条免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担损失赔偿责任;

2、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条陈述和承诺条款

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的处分权。

2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

第十二条本合同经律师事务所见证。

第十三条本合同一式三份，甲乙双方各执一份、律师事务所一份，具有同等法律效力，自双方签字后生效。

第十四条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

第十五条双方约定的其他事项：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**乡村房屋买卖合同篇十五**

出卖方：\_\_\_，以下简称甲方;购买方：\_\_\_，以下简称乙方。

根据国家有关房屋买卖的规定，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：\_\_\_\_\_\_\_\_

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。2乙方应交给甲方现金\_\_\_\_\_\_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款的\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_%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：\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_电话：

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

**乡村房屋买卖合同篇十六**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方现有位于弦山北路交通局老家属院内砖木结构、座北朝南、单门独院、四界清晰的平房两间，建筑面积47余平方米，使用面积95余平方米，用途为住房。今卖给乙方平分。

该房屋的土地使用权取得方式为划拨。房屋状况按《房屋所有权证》标注为准。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整，由乙方各出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾元整。乙方对甲方所售房屋按使用面积的的二分之一平均分配，即：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_从东到汪恩高边墙、西到刘世昌边墙的二分之一中心线等分，东边部分归汪恩高所有，西部归刘长乐所有。

三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内产权证明同时转让乙方。

乙方在甲方提供完整产权证明后一次性付清房款，付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签字画押后生效，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、双方完成售房产权移交事宜后，如办理产权变更事宜，需甲方提供相关证明的，乙方有义务提供，发生的费用由甲方承担。

七、本合同一式三份，甲、乙双方各一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**乡村房屋买卖合同篇十七**

甲 方：

证件号码：

乙 方：

证件号码：

就乙方购买甲方所有座落于 市 路 号 室(下称“该物业” )事宜 ，经过平等协商，甲、乙双方达成了一致意见，于 年 月 日签订了《 上海市房地产买卖合同 》下称 (“买卖合同”。)

现甲、乙双方在平等自愿的基础上，就上述房屋买卖事宜达成补充 协议如下：

一、甲、乙双方确认买卖合同约定的房价款不包括该物业内的附属 万 元 ，合设施、设备及室内装饰的价 格(实际成交价为人民币同价为人民币 万元) 。

二、甲、乙双方同意该物业内的附属设施、设备及室内装饰的转让 价为人民币 元(大写： 元整) 乙方应当在签订买卖 ， 合同当日直接支付给甲方，甲方收到该转让价后应向乙方出具书面收款凭证，乙方放弃索取该转让价发票的权利。

三、若乙方未能支付上述转让价的，则甲方有权解除本协议和买卖 合同，且乙方应当承担买卖合同约定的违约责任;若甲方收到上述转让 价后违反买卖合同约定的，则乙方有权解除本协议和买卖合同，且甲方 除应当承担买卖合同约定的违约责任外，还需无条件返还乙方已经支付的上述转让价。

四、本协议与买卖合同约定不相一致的，以本协议为准，本协议未 对买卖合同作出变更的，继续以买卖合同为准。

五、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。本协议自甲、乙双方 签署之日起生效。

甲方： 乙方：

**乡村房屋买卖合同篇十八**

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壹万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿;如乙方反悔本合同，定金不退。

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\_\_\_\_五\_\_\_ 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\_\_\_ 四万\_\_\_\_\_\_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\_\_\_ 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。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5 份，甲乙方各执一份，见证人各一份。甲方：乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**乡村房屋买卖合同篇十九**

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【 】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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协议：

【释义】：合同法全文

商品房买卖合同

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【 】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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协议：

【释义】本部分条文是确认买卖双方当事人的主体资格。

本条款提示点：

1、出卖人的主体资格

我国现行法律、法规将房地产开发企业分为专营开发企业和兼营开发企业，但无论是哪种类型，都需要具备房地产开发主管部门颁布的房地产开发企业资质。不具备开发资质或开发资质已被取缔的企业不能作为出卖人与相对的客户订立《商品房买卖合同》，违者订立的合同无效。

2、买受人的主体资格

(1)凡具备民事权利能力的法人和自然人均可作为买受人，

(2)必须具备完全民事行为能力的自然人方可作为签约人订立合同，

a.未满18周岁的未成年人订立的合同须经其监护人追认方可生效(已满16周岁且以自己的劳动收入为主要生活来源的除外);

b.精神病人或间隙性精神病人在精神病发作期间订立的合同须经其监护人追认方可生效，

(3)未成年人、精神病人的购房行为应当由其护人作为法定代理人代为签约，

(4)夫妻关系存续期间，除夫妻双方另有约定，无论以夫或妻的名义购买房屋，该房屋所有权一般均视为夫妻共同财产。

3、出卖人委托代理机构

近年来，开发商委托代理公司进行房屋销售的比例日益增加。在这种情形下，应当将代理机构的名称列入本合同，并如实填写。这样，既明确体现和保障了开发商、代理商之间的委托代理合同关系，也保障了购房人的签约知情权。

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协议：

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

【释义】本条是出卖人拥有项目的取得和开发建设等前期手续告知义务的内容，目的是为保障买受人知情权。

本条款的提示点：

1、开发商土地取得方式

一般情形下，开发商取得土地的方式为受让国家出让的土地(出让)或转让受得他人已缴纳土地出让金的土地(转让)特殊情形下方可获得国家得无偿划拨地(划拨)，如开发商开发建设规划范畴内得经济使用住房。

未变更土地性质得集体土地使用权不能用作房地产开发;非用于经济适用住房建设得划拨地不能用作房地产开发;工业用地出让地不能用作房地产开发。

2、土地使用年限

根据我国《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条的规定：“土地使用出让最高年限按下列用途规定：(一)居住用地70 年;(二)工业用地50年;(三)教育、科技、文化、卫生、体育用地50年;(四)商业旅游、娱乐用地40年;(五)综合或者其他用地50 年。”需要注意的是，该使用年限起始于国有土地使用权出让确定之日，而不是买受人订立购房合同之日;经济使用住房因其土地系划拨地，故不存在使用年限的问题。

3、商品房项目的名称无论是现定名还是暂定名，必须与商品发预售许可证或其他相关证件的描述一致。

4、开发商必须拥有《国有土地使用权证》方可申请商品房预售资格。因此，购房者在签订合同之前除了知悉本条所列的[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]外，更有必要查阅开发商持有的《国有土地使用权证》。着重审查两点：一是看开发商是否已经足额支付土地出让金(未缴纳完毕土地出让金的开发商一般持有《临时国有土地使用证》而非《国有土地使用证》);二是看开发商是否已将土地办理抵押贷款(以土地作为抵押物办理贷款的，《国有土地使用证》上往往作备案登记)

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为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

【释义】本条是对商品房销售的描述。

本条款提示点：

1、期房与现房的比较

期房即预售商品房，是指消费者在购买时不具备即买即可入住的商品房，即房地产开发商从取得预售许可证开始至取得房地产权证大产证为止，所出售的商品房为期房。现房指消费者在购买时具备即买即可入住的商品房，即开发商已办妥所售的商品房的大产证的商品房，消费者在签约后立即可以办理入住并取得分户权证。

期房相对于现房，具有下列特点：

优势：

(1)期房一般较现房便宜;

(2)期房的选择空间较现房大;

(3)随着房地产市场的发展，新楼盘品质较旧盘有明显提升。

劣势：具备延期交付、品质变差、权证不能按期交付等法律风险。

2、商品房预售许可证的法律效力

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二条规定：“出卖人未取得商品房预售许可证明，与买受人订立的商品房预售合同，应当认定无效，但是在起诉前取得商品房预售许可证明的，可以认定有效。”

3、商品房销售的其他依据

一般来说，开发商除获得《商品房预售许可证》外，还应具备下列证件：《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程开工证》、《国有土地使用证》即俗称的“五证齐全，方可预售”。

房地产行政主管部门颁发的预售许可证有按栋编号

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