# 2025年房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字模板(21篇)

来源：网络 作者：轻吟低唱 更新时间：2025-04-18

*房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字一(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：\_\_\_\_\_...*

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字一**

(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：\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_

(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。

出卖方房屋(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(出卖方暂测)(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.买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，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，买受方(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。

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金( 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出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条 交付期限。

出卖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买受方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给买受方。

第七条 买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受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，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究买受方的违约责任。

1.终止合同，买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2.买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 出卖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，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。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，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究出卖方的违约责任。

1.终止合同，出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 关于产权登记的约定。

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受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。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付

款的\_\_\_\_\_%赔偿买受方损失。

第十条 出卖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，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳;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 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、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条 本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十六条 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。

出卖方(签章)：

出卖方代理人(签章)：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

买受方(签章)：

买受方代理人(签章)：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

附件一：房屋平面图(略)

附件二：室内附着设施(略)

个人房屋买卖合同

甲方(出卖方)： 身份证号码：

乙方(购买方)： 身份证号码： 甲乙双方经过友好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条 基本情况

1、甲方自愿将以下房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿购买该房屋。该房屋具体状况如下：

(1)该房屋座落于 ，建筑面积为 平方米;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;

(2)该房屋的所有权证证号为 ;

(3)该房屋平面图及其四至见房产证。

2、附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝等其他设施、设备，将随该房屋一并转让，且转让价格已包含在上述房屋的价款中，乙方不再另行支付价款。

3、该房屋占用范围内的土地使用权及其他相关权益随该房屋一并转让。

第二条 保证

甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、抵押等任何权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 房价款与付款方式

1、甲、乙双方经协商一致，上述房屋(包含第一条第二款列明的配套设施等)总房价款为： 元整(小写：￥ 元)。

2、支付方式、支付时间

(1)甲、乙双方同意，乙方在本合同签订之日支付给甲方人民币 万元

整，(小写：￥ 元)，作为乙方购买甲方房屋的定金。

(2)在房屋产权证、土地使用权证等相关过户手续办理完毕之日起3日内，乙方一次性支付剩余房款 万元(小写：￥ 元)。

3、甲方在每次收取付款后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。

第四条 交付期限

1、甲、乙双方同意，双方应于本合同签订生效且乙方支付定金之日起3日内到房地产主管部门办理过户手续。

2、甲、乙双方同意，甲方应于房屋产权证、土地使用权证等相关过户手续办理完毕且乙方全额支付房款次日正式交付该房屋;甲方保证正式交付给乙方的房屋为空房。

3、甲、乙双方应于房屋正式交付乙方后3日内向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

4、甲方应于合同签订生效之日起3日内将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

5、办理以上手续应当缴纳的相关费用，由 甲、乙双方按国家规定各自承担。

6、甲方未按规定履行以上义务的，则按本合同约定承担违约责任。

第五条 违约责任

1、在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。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，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

2、甲方如不按本合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同，甲方除应按本条约定支付违约金外，同时应双倍返还定金以及返还乙方已支付的全部房价款。

3、乙方全部或一部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第六条 其他

1、该房屋正式交付前，甲方应结清物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费。

2、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以及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。

3、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，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

5、本合同自甲乙双方签订之起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字二**

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、甲方愿将其拥有完全产权的位于北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_城区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(房屋所有权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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。

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

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

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

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字三**

卖方：

买方：

根据国家法律、法规的有关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房地产买卖达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落于\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村\_\_\_\_幢\_\_\_室\_\_\_\_套建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米的房屋出售给乙方，房屋的基本情况载于本合同附件一。乙方已对甲方出售的上述房产情况作了充分了解并愿意购买。

二、本合同约定的面积为房屋产权证上记载的建筑面积;根据通房改1998第39号文件规定，上市交易的房改房建筑面积必须以房产管理局产权监理处实际测定的建筑面积为准。

三、甲、乙双方必须如实申报本合同项下房地产成交价格;双方议定房地产成交价格计人民币\_\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_拾元整;小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，双方约定付款方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_、付款时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、双方约定房屋交会期限和方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、甲方承诺：

、甲方承诺本合同项下的房地产权属清楚、无产权纠纷;

、甲方承诺本合同项下的房地产没有受禁止或法律、法规限制交易的情况;

甲方承诺本合同项下的房地产如已设定按揭、抵押他项权或存在依房债权债务等情形的，在签订本合同前已征得有关债权人的书面同意、且已告知乙方房地产已抵押的情况而乙方又作出愿意购买的意思表示;

、甲方承诺本合同项下的房地产不存在优行购买权的情形;如有上述未清事项妨碍房地产权转让的，由甲方承担全部法律责任，因此给乙方造成经济损失，由甲方负责赔偿。

六、双方约定，根据房地产权利主体一致原则，本合同项下的房屋所有权转移，该房屋占用范围内的土地使用权同时转移。

七、违约责任：

1、甲方违约责任：甲方中途悔约的;或除人力不可抗拒的原因外，甲方未按本合同约定的期限将该房地产交付给乙方的;双方约定由甲方承担下列违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、乙方违约责任：乙方中途悔约的;或除人力不可抗拒的原因外，乙方未按本合同规定的期限向甲方给付本合同项下房价款的，双方约定由乙方承担下列违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、根据国家房地产权属管理的`有关规定，甲、乙双方约定在签订本合同后\_\_\_\_日起至\_\_\_\_市房产管理局产权监理处办理房产权属登记手续，在办理权属登记时，双方相互协助并保证各自的手续证照齐全。甲、乙双方经协商同意终止合同的，必须签订书面协议;并由双方本人会同至\_\_\_\_市房产管理局产权监理处申办本合同终止与撤销登记手续。

九、办理本合同项下的房产权转移所需缴纳的规费，按照规定由甲、乙双方各自承担，双方也可另行约定。

十、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方采取协商的办法解决。协商不成的，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，任何一方均可以直接向房屋所在地人民法院起诉。十

一、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行书面议定，其补充议定书经双方签字盖章后作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。十

二、本合同经甲、乙双方签字盖章后成立;房屋所有权证的领证手续可由甲乙双方或乙方按照规定申领，乙方因各种原因不能亲自前来申领的，可委托他人持经公证处公证的委托书和受托人的身份证申领房屋所有权证书。十

三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_市房产管理局产权监理处留档一份，均具有同等效力。十

四、双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方法定代表人住所：

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字四**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在 重庆市九龙坡区 渝州路 2小区3号楼 4单元 405室(建筑面积120平方米，储藏室40 平方米，产权证号st1002105420 )房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写壹佰万零二千元整 ;即人民币小写100xx元 。

三、乙方在签订本合同时，支付定金三十万元整 ，即小写300000元 。

四、乙方支付定金之日起 2个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由 甲方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在1个月 前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付五十万 元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台(型号：1005648485 )，空调两台(型号：0152468549 )，热水器(型号：1095874554)，浴霸(型号：1025456985 )，饮水机(型号：1084759264 )，音响两台(型号：258695 )，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施， 等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条 款：

1、转让过后，甲方不的以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

甲方(卖方)：

(印) 身份证号：

住址：重庆市 电话：

20xx年04 月 28日

乙方(买方)：

(印)身份证号：

住址： 电话：

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就位于的一处农村房屋的买卖事项，根据我国民法典、土地管理法等相关法律规定，经充分、平等协商，自愿达成如下一致协议;

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为，建筑面积，北屋，东屋，西屋，南屋，院落面积为，房屋登记在名下或宅地基使用权证登记在名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

1、本合同项下的房屋甲方享有完整的处分权利，或已征得其他权利享有人的同意，拥有处分该房屋的权利;

2、本合同项下的房屋除乙方外未与任何第三方签订买卖协议或未因甲方个人或家庭债务与第三人签订赔偿协议、抵押协议等或未因法院判决使第三人对该房屋享有权利;

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为的账户;如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额的违约金，如乙方在合同签订之日起天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋;如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止;如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续;如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止;因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不仅限于征地补偿、拆迁补偿等;如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利;甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方：如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份;自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(签字捺印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字捺印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字六**

卖方(甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 卖方配偶： 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、甲方自愿将其位于青岛市市北区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_。系 村委在集体土地上建造的房屋，由甲方于 年付款购得。该房有/无储藏室，面积： 平方米。该房现尚无房地产所有权证。

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，该房屋尚不具备过户条件。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、甲方将房屋以现状交接给乙方，乙方已对该房屋的现状有充分的了解。甲方应同时将该房屋的购房合同、付款收据、契税单据、房产证等有关该房屋的手续交付乙方。

六、本合同签订后,任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因或政府行为、法律法规规定导致本合同的解除、无效,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、如因该房屋被拆迁或征用，因该房屋所获得的任何补偿由乙方获得，甲方有义务协助乙方办理相关手续。甲方不能以户口在该房屋而要求分得任何补偿。

八、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

九、本合同一式两份,甲乙方各执一份。

甲方: 甲方配偶：

乙方:

日期： 年 月 日

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字七**

原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，女，汉族，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，住址辽宁省抚顺市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_沈阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_沈阳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

诉讼请求

一、依法确认原、被告签订的关于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_号的房屋买卖合同无效;

二、判令被告返还原告购房款176576元;

三、判令被告返还原告交纳的入住等费用14170元;

四、本案诉讼费用由被告承担。

事实与理由

被告在沈阳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇开发了“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”楼盘公开销售，200\_\_\_\_\_年3月27日，原被告签订房屋买卖合同，原告购买了\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_号门市房，并于当日一次性向被告交付了全部购房款176576元，该门市房交付原告后，原告向被告支付了维修基金4414元、契税7063元、物业费227元、水电费300元、采暖费1386元、有线电视初装费430元、垃圾清运费150元、办证工本费200元，共计14170元，现被告又将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的小区名称更改为ssssss继续销售，在原告与被告交涉房产如何办证的过程中，才意外得知，被告不具备商品房预售资格，至使原告无法办理权属证书，原告签订合同的目的无法实现。依据法律规定，此房屋买卖合同无效，特起诉来院，希望法院支持原告诉讼请求，以维护原告的合法权益。

此致

沈阳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区人民法院

原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字八**

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

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

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲方委托乙方从事房地产经纪事项达成一致意见，特订立如下协议：

第一条 房屋信息描述

甲方自愿出售的房屋(以下简称该房屋)位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、套内面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(以该房屋产权证标注面积为准)。该房屋尚未取得产权证书，甲方同意在与乙方介绍的买方达成买卖协议后，自愿到公证处公证。

第二条 房屋交易价格

甲方授权乙方按照净房价等于或者高于\_\_\_\_\_\_\_\_万元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整)的价格介绍、联系买方(不含税费)。

第三条 与该房屋交易相关的费用

与该房屋交易相关的税款、费用按国家和重庆市有关规定执行，由甲方、买方在房屋买卖协议书中另行约定。

第四条 委托事项和服务费

甲方委托乙方为其提供寻找合适买方、协助价格谈判、促成房屋买卖成交、代收代付定金、代拟房屋买卖协议等服务。甲方应按实际成交价格的\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付服务费(以下简称基本服务费)，同时甲方承诺，如果实际成交价格高于\_\_\_\_\_\_\_\_万元，甲方将按照超过\_\_\_\_\_\_\_\_万元的部分的50\_\_\_\_\_\_\_\_%另行向乙方支付额外服务费(以下简称额外服务费)。

第五条 服务费的支付

基本服务费的支付：

双方约定上述\_\_\_\_\_\_\_\_%的基本服务费在买方支付购房定金时，由乙方直接从定金中扣除，即：通过乙方居间服务，甲方与买方已达成该房屋买卖意向的，买方应向甲方支付定金20万元，甲方同意由乙方代收定金，并从定金中直接扣除服务费(按实际成交价格的2%计算)，扣除服务费后的定金余款，乙方应及时支付给甲方，甲方应在收到后立即出具定金收条给买方，收条金额为定金20万元。

额外服务费的支付：

在甲方收取定金后，乙方应及时协助买卖双方签订正式的房屋买卖协议书。

甲乙双方约定，在房屋买卖协议书签订后，在买方向甲方支付首付款时，甲方应向乙方支付额外服务费，具体支付方式为：首付款中金额等于额外服务费的部分款项(按照实际成交价格超过\_\_\_\_\_\_\_\_万元的部分的\_\_\_\_\_\_\_\_%计算)，由买方直接支付到本协议乙方指定的银行账户，其余部分支付到甲方指定的银行账户，甲方应在收到后立即出具首付款收条给买方，收条金额为首付款全额(含服务费金额)。

第六条 后续事项

甲方、买方在房屋买卖协议书正式签订并结清首付款后，乙方的.基本义务已完成，买卖双方权利义务、法律责任、纠纷处理均按房屋买卖协议执行，后期产权过户、按揭贷款手续的办理由买卖双方自行处理或委托中介机构代理，乙方提供必要协助，并担任双方交易事项的见证人。

在买卖双方房屋买卖协议书正式签订并结清首付款后，乙方的基本义务已完成，甲方应无条件向乙方支付基本及额外服务费，即使此项房屋买卖因买卖双方或任何一方违约原因、或者其他原因最终未能完成产权过户、按揭贷款手续，也不影响甲方向乙方支付基本及额外服务费的义务。而应由无过错方按照买卖协议的约定向过错方追究违约责任及赔偿责任。

第七条 违约责任

1、通过乙方居间服务，甲方与买方已达成该房屋买卖意向且买方已向甲方支付定金后，甲方未向乙方支付基本服务费的，甲方构成违约，除应及时补付服务费用外，还应另行按照基本服务费的\_\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

2、在房屋买卖协议书签订且买方向甲方支付首付款后，甲方未在3日内向乙方支付额外服务费，除应及时补付服务费外，还应另行按照额外服务费的\_\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

第八条 对于未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议。

第九条 本合同一式两份，双方各持一份。

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

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

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字九**

甲方(出卖人)

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家和\_\_\_\_\_\_\_\_\_省(市)法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、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 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_; (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产权登记机关实际测定面积。

第三条 价格

按总建筑面积计算，该房屋售价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第四条 付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为以下第\_\_\_\_\_\_种：

(1)现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)支票\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)汇款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_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。

第六条 乙方逾期付款的违约责任

1、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。

2、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。

第七条 甲方逾期交付房屋的违约责任

1、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。按本合同规定的交付期限的第二天起至实际交付之日止，按\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

2、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。

第八条 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。

第九条 保证

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，甲方均在交易前办妥。

第十条 税费的交纳

因本房屋所有权转移所发生的所有费用均由乙方缴纳。

第十一条 声明及保证

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本合同。

2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、相关单位或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、相关单位或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十二条 保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_年。

第十三条 通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十四条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出 \_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十五条 争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_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。

第十六条 不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十七条 合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十八条 合同的效力

1、本合同自双方法定代表人签字盖单之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙方各\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字篇十**

房产买卖合同8

甲方(卖房人)：身份证号：

乙方(购房人)：身份证号：

丙方(房产中介)：沈阳市于洪区房产中介

甲乙丙三方于x年5月1日签定了一份房屋买卖协议书，约定由乙方购买甲方的位于。原协议其他约定事项中的6项作废，现变更为以下条款：

1、甲乙丙三方在签订本协议时房产已经发生区域变更，由于洪区变更为皇姑区的事实，具体地址以变更后的地址为准。

2、甲方的保证义务。

第一、甲方应保证出售的该房屋具备合法的“沈阳市房产管理局”颁发的沈房权证，保证该房房产证将来不能被撤销或该房产被变更为乡产权。

第二、甲方保证该房屋不存在任何未结清的债权债务、税、费(包括但不限于采暖费、水电气、电话宽带有线物业费等)。第

三、甲方保证该房无抵押、查封等强制措施。甲方需配合乙方提供各种证明材料，否则当乙方发现该房屋存在甲方无法保证的情况时，乙方有权随时提出解除合同，甲方需在乙方提出解除和同后日内退还收取的乙方所有费用，否则发生延期退还还将额外支付乙方延期付款违约金元整，造成乙方损失的甲方还需赔偿乙方损失。

3、在甲方和该房产都具备本合同约定的上述条件无任何瑕疵时，甲乙双方到房产交易部门办理更名过户手续，甲方保证没有两套售房的税，若有甲方承担该税，其他交易所需的费用由乙方承担，在更名过户手续办理完毕后日内，乙方一次性支付甲方剩余房款，如乙方延期支付还将额外支付甲方延期付款违约金元整。

4、在乙方更名过户后如需甲方配合乙方办理相应税费的变更手续的(包括但不限于采暖费、水电气、电话宽带有线物业费等)乙方必须无条件配合，否则不配合导致乙方损失的，甲方应赔偿乙方的损失。

5、在本协议签订后个月内如果该房还无法办理更名过户手续的，房屋买卖合同关系将自动解除，甲方应于和同解除后日内退还收取的乙方所有费用，否则发生延期退费甲方还将额外支付乙方延期付款违约金元整。

6、丙方在甲乙交易过程中负责提供政策咨询和相关代办事项，具体中介费的收取方式为;办理更名过户手续时丙方一次性从乙方收取中介费贰千元，如是因本协议所定的甲方的原因导致的房屋买卖合同无效、解除的，丙方的中介费由甲方在合同无效、解除当日一次性支付。

以上协议三方自愿订立，认真遵守执行，此协议一式3份，甲乙丙各执一份。

签约地点：

甲方：20年月日

乙方：20年月日

丙方：20年月日

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字篇十一**

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

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

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，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产住宅，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条、上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_万元整。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_万元整，作为购房定金。

第三条、付款时间与办法：

1、甲乙双方同意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\_\_\_\_\_\_\_\_万元整申请银行按揭，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意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\_\_\_\_\_\_\_\_整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条、甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条、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，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条、违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

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

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、本合同一式\_\_\_\_\_\_份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

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，双方可通过协商、诉讼方式解决。

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同具法律效力。

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

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

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

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字篇十二**

甲方夫妻：(出售方)：

乙方：(购买方)

为了确保房屋买卖双方的合法权益，甲乙双方现就住宅买卖自愿达成协议如下：

第一条经甲乙双方共同协商，甲方夫妻自愿将位于市区号楼单元室的住宅壹套(建筑面积：130多平方米)出售给乙方。

房屋所有权证号为：.甲方保证对其所售房屋拥有完全的所有权，没有抵押等各种负担。

第二条上述住宅出售价为人民币叁拾肆万圆整(￥340，000元)(以下金额均为人民币)，此价格自甲乙双方签订协议书之日起不得变更。

第三条付款方式：甲方交此房给乙方时由乙方暂先一次性付叁拾万圆￥300，000，余肆万圆年底办房产证过户时付清。

第四条乙方支付甲方叁拾万圆款项时甲方须把此房房屋所有权证等证件原件及相关票据均由乙方保管(或甲方先保管，可协商)。

将来土地证发放后甲方必须立即配合领取并交由乙方保管，甲方将来必须积极配合乙方共同到房产部门办理上述住宅所有权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。

上述住宅一经办理所有权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方所有，甲方不再拥有产权及使用权等任何权利。

第五条办理房屋过户手续所缴纳的税费(具体情况可协商)。

一、卖房人(甲方)应缴纳税费：

1、交易费：3元/平方米。

2、营业税：差价5.5%(房产证未满年的)(乙方愿承担一半)。

3、个人所得税：房产交易盈利部分的20%或者房款的1%(房产证满年并且是唯一住房的可以免除)。

一、买房人(乙方)应缴纳税费：

1、契税：房款的1.5%(面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%)。

2、交易费：3元/平方米。

3、测绘费：按各区具体规定。

4、权属登记费及取证费：按各区具体规定，一般情况是在200元内。

第六条违约责任：房屋买卖协议签订后，甲方违约不出售上述住宅，甲方除必须按乙方规定的时间退还已收取的乙方购房款外，必须另行支付给乙方五万元整(￥50000元)违约金;

如乙方已付款但终止购房的，甲方只按已收款项的85%退回给乙方;

如未支付任何购房款，无论哪一方违约，违约方应向对方支付违约金壹万元整。

第七条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。

第八条本协议经双方夫妻均签字后生效。

本协议一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方(夫妻签字捺印)：

乙方(签字捺印)：

签约日期：

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字篇十三**

卖方（以下简称甲方）：

身份证号：

联系电话：

地址：

买方（以下简称乙方）：

身份证号：

联系电话：

地址：

根据《\_\_\_\_\_》、《\_\_\_\_\_》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，就乙方购买甲方出售的房产事宜，签订本合同，以资共同遵守执行。

第一条?甲方同意出售甲方所有的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_号房。房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_平方米。

甲方保证此房产一切情况介绍属实，承诺和保证此房产无任何权属或经济纠纷，权属无任何瑕疵，同户籍、相关亲属及房产共有、所有权人同意出售。同时物业交接前需付清甲方产生的物业管理费、水电、有线、通讯费及附属于该房屋的所有费用。

第三条?付款时间及方式

房屋价款分\_\_\_\_\_\_\_次付给甲方。

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日，乙方向甲方支付房款\_\_\_\_\_\_\_元。

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日，乙方向甲方支付房款\_\_\_\_\_\_\_元。

余款\_\_\_\_\_\_\_元，在办理产权证完成之日交付。

第四条?办理过户及房屋交付

1、甲方应于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日开始办理房屋产权证、土地使用证，上列证件办理完毕之日至迟为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日。

2、上列过户费用及契税由甲方承担\_\_\_\_\_\_\_元，乙方承担\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条?风险转移，配套设施及费用承担

乙方已对房屋构造、装饰及配套设施等情况，做充分了解。房屋及配套设施的风险自房屋实际交付之日起转移给乙方。

第六条?权利义务

甲方确保本合同项下的房产水、电、通讯、排水等设施完好、畅通可正常使用。

甲方确保本合同项下交易的房屋不存在产权纠纷、权利瑕疵及关于房屋税费、银行抵押、户口等未清事项。

第七条?协议的变更、终止

1、本合同生效后，未经双方协商一致，达成书面协议，任何一方不得擅自变更本合同。如需变更本合同条款或就未尽事项签署补充协议，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

第八条?违约责任

1、本合同签订后，乙方悔约的，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_\_日内将乙方的已付款（不计利息）返还给乙方，乙方承担违约金\_\_\_\_\_\_\_元。如甲方悔约，应书面通知乙方，甲方应承担违约金?元。

2、甲方逾期交付房屋的，自逾期之日始，按日向乙方承担房屋价款\_\_\_\_\_\_\_‰的违约金；逾期交付超过\_\_\_\_\_\_\_?日的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按前述条款支付违约金，返还已付转让价款及同期银行利息。

乙方逾期付款的，自逾期之日始，按日向乙方承担房屋价款\_\_\_\_\_\_\_‰的违约金；逾期交付超过\_\_\_\_\_\_\_?日的，甲方有权解除本合同，并要求乙方按前述条款支付违约金。

3、甲方未能在约定时间办理完毕过户手续的，乙方有权解除合同，并由甲方按前述条款承担违约金。

第八条?争议的解决

甲、乙双方就本合同的解释和履行发生的任何争议，应通过友好协商方式解决。协商不成的，向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

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。

第九条?本合同一式\_\_\_\_\_份。甲方产权人一份，甲方、乙方各一份，房屋管理部门一份（双方提交给房管部门的合同与本合同不一致的，以本合同为准）。

甲方（签字盖章）：

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方（签字盖章）：

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字篇十四**

甲方：江门市新会区会城明胜置业信息部

乙方(权属人)： 身份证号码： 经甲、乙双方协商一致，就乙方委托甲方代理销售物业一事，达成以下协议：

一、 乙方从的物业全权委托甲方代理销售，该物业的委托底价为人民币(大写)： ，建筑面积 平方米、规格 、楼龄 ，发证日期： 发票价： ，土地权来源(□ 出让;□ 划拨)，(□ 是;□ 否)房改房;(□ 是;□ 否)配售(□ 车房;□ 车位); 号□ 车房、□ 车位，(□ 有;□ 无)产权证;买卖双方过户费由地价由 ，交楼标准 。

二、 该物业现状：(□ 出租、□ 在住、□ 空置)每月租金为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月止，(□ 有;□ 无)办理银行按揭，在 银行按揭。(□ 是;□ 否)已供满1年。尚欠供楼款 万元。

三、 乙方必须确保该物业有关买卖的证件齐全、产权清晰、且未将该物业作任何抵押(不含银行按揭)，乙方(□ 有;□ 无)将该物业的房地产权证和土地证的复印件各一份及锁匙\_\_\_\_\_条、出入卡\_\_\_\_个交给甲方保管，以便甲方展开销售工作。

四、 代理期间，甲方在促成该物业成交后，销售所得房款全部归乙方所有。

五、 乙方向甲方支付代理费的方式按下第【 】点执行：【(1)按销售总金额的\_\_\_\_\_%计提给甲方;(2)高出底价以上的收入作为甲方的代理费;(3)乙方一次性支付\_\_\_\_\_\_\_\_元代理费给甲方。】乙方必须在物业过户当天或之前一次付清代理费给甲方。

六、 该物业成交后的一切按揭、过户等手续由甲方代办，乙方协助，过户所产生的费用按第一点的约定执行，若因乙方的物业因质量或其他问题引起的经济纠纷和损失，均由乙方负责解决。

七、 该物业成交时，乙方委托甲方代收客户的购房定金，在买卖双方办理过户手续的当天，甲方将购房定金交给乙方，具体房款收支约定以买方签订的《二手买卖合同》为准。

八、 乙方委托甲方代理销售期为售完，为独家代理，期间乙方自卖，或委托其他代理人售卖，仍需按合同约定，支付代理费。

九、 在签订本合同后，乙方必须履行本合同条款，在未成交前若有变动须及时与甲方协商。乙方授权甲方与买方签定，上述房屋买卖协议书，代乙方收取买方订金。乙方不得违约，若有违约所造成的损失由乙方全额承担，并按约定支付代理费用给甲方。

十、 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。本合同自签字之日生效，并具法律效力。 补充内容：

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(权属人)签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字篇十五**

房屋买卖合同出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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房屋达成如下协议：

第一条买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋(以下简称该房屋，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_层。

该房屋阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该房屋建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第二条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第种方式计算该房屋价款：

1.按建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套(单元)计算，该房屋总价款为(币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.。

第三条付款方式及期限

买受人按下列第种方式按期付款。

1.一次性付款。

2.分期付款。

3.其他方式。

买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，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，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，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，买受人按\_\_\_\_\_\_日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金。

第四条交付期限

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第种条件，并符合本合同约定的房屋交付买受人使用：

1.该房屋经验收合格。

2.该房屋经综合验收合格。

3.该房屋经分期综合验收合格。

4.该房屋取得商品住宅交付使用批准文件。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_日内告知买受人的;

2.。

出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该房屋交付买受人使用，按下列第种方式处理;

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之\_\_\_\_\_\_日止，出卖人按\_\_\_\_\_\_日向买受人支付已交付房价款万分之的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之\_\_\_\_\_\_日起天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之\_\_\_\_\_\_日止，出卖人按\_\_\_\_\_\_日向买受人支付已交付房价款万分之的违约金。

2.。

第五条交接

房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第六条出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第六条产权登记

出卖人应当在房屋交付使用后\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第项处理;

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

3.。

第七条买受人的房屋仅作使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

第八条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。

第九条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第十条合同附件与本合同具有同等法律效力。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。

第十一条本合同连同附件共页，一式份，具有同等法律效力，合同持有的情况如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人份，买受人份，份。

第二十三条本合同自双方签订之\_\_\_\_\_\_日起生效。自本合同生效之\_\_\_\_\_\_日起30天内，由出卖人向申请登记备案。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字篇十六**

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

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方进行了充分了解和协商，在平等自愿的基础上，就下列房屋的居住买卖事项达成以下协议：

一、 甲方房屋的概况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

二、甲方对此房产的产权情况对乙方作了全面介绍，乙方对此房进行了充分了解并实地查看，对该房现状无异议。

三、甲方承诺该房产的购房款已经向开发单位付清，若存在余款，甲方承诺在过户至乙方名下之前还清;该房产的买卖事宜已经征得夫妻另一方的同意;甲方承诺该房产无抵押、无查封、无租赁情况。

四、因上述房产现在不具备上市交易买卖过户条件，故甲、乙双方先行对上述房产的居住进行约定。在甲方的上述房产具备上市买卖过户条件时，甲方必须将该房产按照本合同的约定出售给乙方并办理房产过户手续。

五、买卖成交价格：甲、乙双方议定上述房屋的成交价格为：人民币(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_元;大写\_\_\_\_\_\_\_\_元。房屋定金\_\_\_\_\_\_\_\_元，将来从总房款中扣除，房产过户税费的由\_\_\_\_\_\_\_\_承担。(注：甲方从开发单位取得不动产权证产生的费用由甲方承担)。

六、付款方式：乙方的全部房款分 次付清。

第一次预付房款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第二次预付房款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三次预付房款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

七、乙方不能按时向甲方支付房款的，每延期一日，由乙方向甲方支付总房价千分之\_\_\_\_的违约金。逾期\_\_\_\_日的，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方赔偿损失当时总房价的50%。

八、本合同总则部分关于房屋买卖成交价以及付款方式的条款自甲、乙双方签署本合同时生效，在办理房产过户手续时无论此房屋的市场价如何变化，都以本合同约定的房价款为准。

九、因上述房屋目前没有房屋权属证书，还不具备上市交易过户条件，但已符合居住条件。甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将此房屋的钥匙交乙方，由乙方无偿居住此房屋，居住期间为自交钥匙开始至将该房产过户到乙方名下为止。乙方有权对此房屋进行自行居住、装修、出租等，甲方无权干涉。若因甲方违约，导致合同无法履行被解除的，乙方有权要求甲方赔偿装修损失，若乙方违约造成的，装修费用自行承担。

十、甲方向乙方交房屋钥匙时，双方应共同查验水、电、暖气、煤气、物业管理费等费用。在交接前所产生的费用由甲方承担，交接时应一并结清。交接后所产生的费用由乙方承担，如须甲方配合办理交费时，甲方应予以协助。

十一、甲方不能按时向乙方交房的，每延期一日，由甲方向乙方支付总房价千分之 的违约金。逾期 日的，乙方有权解除合同，同时甲方应向乙方赔偿损失当时总房价的50%。

十二、在乙方居住期间，上述房产还不具备买卖过户条件之前，任何一方未经对方同意都不得悔约。若甲方向乙方提出或向法院起诉，要求乙方搬出房屋等致使此合同不能履行的，甲方应将所收乙方的房款全部退还并向乙方赔偿损失 。当时总房价的50%;若乙方向甲方提出或向法院起诉，要求不再居住此房等致使合同不能履行的，乙方所付全部房款不予退还。

十三、在乙方购买的上述房产具备办理《房屋权属证书》时，甲方必须在此房的房产证办理完后一个月内，协助乙方将此房产过户至乙方名下。若甲方不配合，乙方有权向法院起诉，强制甲方办理过户手续，所产生的诉讼费、律师费等损失由甲方承担。

十四、在上述房产具备买卖过户条件后，任何一方未经对方同意都不得悔约。若甲方向乙方提出或向甲方起诉，致使此合同不能履行，无法实现合同目的的，甲方应将所收房款全部退还并向乙方赔偿损失当时总房价的100%。;若乙方向甲方提出或向法院起诉，致使此合同不能履行，无法实现合同目的的，乙方所付全部房款不予退还。

十五、在上述房产具备交易过户条件后，甲方未经乙方同意又将上述房产转让给他人并已办理房产过户手续的，甲方必须将所收乙方的全部房款退还并向乙方按所收全部房款的一倍进行赔偿。

十六、甲方保证上述房产权属无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果，因此给乙方造成损失的，甲方负责赔偿。若在本协议签订后，房屋过户至乙方名下之前，发生该房屋被抵押、查封等情况，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿乙方合同总价款30%的违约金或赔偿损失，乙方因此产生的诉讼费、保全费、律师费等由甲方承担。

十七、本合同在履行中发生争议，甲、乙双方应协商解决。协商不成，任何一方可向房屋所在地的人民法院起诉。

十八、本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，见证人各执一份。

十九、其他约定事项：

1、乙方居住期间，按时交纳水、电、暖气、物业费等各项费用。

2、如在预付款还未执行完毕时，《房屋权属证书》已办理完成，乙方应及时支付尾款，甲方积极配合乙方办理更名或过户手续。

3、甲方将购房合同交与乙方保管。

4、在本协议签订之日至房屋过户之前，甲方有义务配合乙方去房管部门查询房屋的登记情况。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(夫妻双方签字) 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字篇十七**

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

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

鉴于甲方享有集资建房的购买权，故由乙方全额支付购房的款项，土地及房屋由乙方永久使用。为明确甲、乙两方的权利及义务，在平等、自愿的基础上，经甲、乙两方协商一致，达成以下约定条款，以资两方共同遵守。

一、本协议所说的标的物房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

甲、乙双方均同意房屋成交价为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。签订本协议当日，乙方以现金(或银行划款)方式支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整给共有方作为第一期房款。

二、甲方应在收到最后一笔款项前交清一切因甲方产生的费用。

三、乙方自交纳全额购房款项之日起，就享有该房屋使用权、居住权。

四、甲方应当保证乙方享有该房屋的居住和使用权，在房屋所有权证书因国家相关法律的规定，不能办理的情况下乙方仍然享有该土地及房屋的永久居住和使用权。

五、甲方在能够取得该土地及房屋所有权、可办理土地及房屋所有权证书时，自愿将土地及房屋的所有权过户到乙方名下并且如甲方由该房屋相应享受到或得到的相应待遇，甲方应无条件无偿转让给乙方，甲方不享有获取权。

六、若因甲方原因使本协议不能履行，该方应当向乙方退还所有购房款项，以及违约金(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

七、若因乙方原因使本协议不能履行，乙方所交的房款甲方不予退还。

八、甲方向乙方保证其妻子、儿女和其他享有继承权的人在乙方实际居住和使用该房屋时，不得主张继承权、共同所有权和其他权利，若在乙方实际占有和居住该房屋时，甲方及共有方的亲属主张上述权利的，上述权利归乙方所有。

九、在乙方购房成交之后甲方不得有将该房屋用于抵押、转让及其他损害乙方权利的行为。

十、本协议自甲、乙双方签字后生效，已经签字任何一方不得反悔;本协议一式四份甲、乙双方及见证方中介方各一份。

十一、补充条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方：乙方：

签字日期：年月日

见证方：

签字日期：年月日

中介方：

签字日期：年月日

**房屋买卖合同有效期 房屋买卖合同有预售两个字篇十八**

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

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方就下列房屋买卖事项订立本合同，共同遵守：

一、甲方自愿将座落在瓦室镇水井街5号，沿街住房一套，不少于85平方米(含公摊面积)出售给乙方。其超出面积按每平方米800元计价给乙方，甲、乙双方达成协议后自愿买卖。

二、房屋价格及付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲、乙双方议定的上述房屋成交价格(不超出85平方米)为人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_

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