# 房屋买卖合同上诉状汇总(二十四篇)

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2025-04-21

*房屋买卖合同上诉状一法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_某某职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_董事长。被上诉人(原审原告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_某某，男，汉族，19年月日出生，住某某市某某区某某北路号111室。...*

**房屋买卖合同上诉状一**

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_某某职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_董事长。

被上诉人(原审原告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_某某，男，汉族，19年月日出生，住某某市某某区某某北路号111室。

原审被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_某某建设集团有限公司某某分公司，住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_某某火炬高新技术产业开发区某某北村32号。

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_某某，经理。

上诉请求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、依法撤销某某火炬高技术产业开发区人民法院(20)某某民初字第1000号民事判决，发回重审;或驳回被上诉人的诉讼请求;或直接予以改判。

2、一、二审诉讼费用由被上诉人承担。

事实和理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

上诉人因不服某某火炬高技术产业开发区人民法院(20)高民初字第1000号民事判决书，现提起上诉。

一、该判决对被告的辩称，存在遗漏和曲解。

该判决称“被告某某建设集团某某分公司称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_对原告的诉讼请求及事实和理由没有异议，对原告提供证据的真实性予以认可”。而某某分公司真实意思是，对原告起诉的与其发生的房屋买卖合同纠纷的法律关系是存在的，但对于原告诉讼请求的事实和理由以及据以证明的相关证据存在异议的，且原告起诉的证据是非常不足的。该判决称“被告某某建设集团称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_要求某某公司与原告协商解决”，众所周知要求调解不属相对人抗辩，将被告要求调解作为辩称内容显然文不对题，更非被告的真实辩称意思表示。而被告某某建设集团的真实辩称意见则与某某分公司以上真实辩称意见相同。可是，该判决却断章取义，未将被告的真实答辩意见记入笔录，导致了该判决认定事实和适用法律错误，从而作出了完全倾斜于原告和绝对不利于被告的裁决。显有失公平。

二、该判决认定事实错误。

(一)该判决对原告诉请的返还本金1987196.54元予以认定，但原告称该款项是某某承揽工程施工期间被告拖欠的款项，该事实在该判决书中并无阐述，本案案由是房屋买卖合同纠纷，购房款是现金还是欠款，以及支付或欠款时间、金额的来源是该案的基本内容，但该判决均未查明并列入判决书，显而易见本案的事实是不清的。

~1/3~

(二)该判决认定某某东龙房产与被告之间已结算完毕，不欠其工程款为解除合同的前题。可事实是，结算并未办理完毕，且房屋买卖合同既然合法有效，解除合同与第三人结算款项并无直接因果关系。另：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该判决认定，原告要求解除合同，被告亦同意解除。殊不知本案被告有二，是哪个被告亦同意?该判决认定的事实显含糊其辞。

(三)该判决认定事实证据不足。本案原告提供的证据，仅有一份收条和房屋转让清单两份证据。并且，判决书未载明本案原告举证、被告质证和法院认证过程的事实。上诉人不得不对本案庭审程序是否合法产生了质疑。

上诉人认为，未经当庭举证、质证和法院认证的证据，不能作为定案的依据。

三、该判决支持原告要求按银行同期贷款利率的1.3倍赔偿损失，没有事实和法律依据。本案案由是房屋买卖合同纠纷，即便合同无效，也只须返还购房价款，至于双方存在的经济损失必须有经济损失的客观存在，且对损失的承担应当按照过错责任由双方分担。本案原告既未向法院提供购房款是向银行货款的事实依据，该判决也未认定房屋买卖合同无效的过错责任，更没有按过错责任分担所谓的经济损失。

尤其是，该判决支持原告返还购房款是1987197.54元，并支持赔偿自20\_\_年11月16日起至20\_\_年9月14日止的利息，按本金3698770.80元计算。上诉人认为，该判决，既未对所谓本金的数额和来源予以查实确认，且对20\_\_年9月14日三年多以前已经了结超过诉讼时效的钱款的利息在该判决中再作认定。显而易见，该判决显失公平。

四、该判决程序违法。

本案案情复杂，不但涉及承揽工程款项的结算，涉及房屋的抵押，还涉及房屋买卖合同的效力，且诉讼标的也较大。显不属案情简单、争议不大的简易案件，故本判决采用独任审判在程序上也是错误的。同时，该判决书中明确载明原审被告要求与原告协商解决，那么，法院应当主持调解，并在判决书中阐明调解成立或调解不成的原因和过程，为何不是调解结案而是直接判决呢?对此，上诉人认为，原审法院对本案的判决，当事人有调解要求而法院不调解，那么显见法院有强行判决之嫌。故上诉人认为，对本案的审判，原审法院存在程序上的违法也是明显的。

~2/3~

综上所述，本案原审判决存在认定事实不清，适用法律错误，程序违法的严重问题。为此，望贵院充分考虑上诉人的上诉理由，依法维护上诉人的合法权益，支持上诉人的上诉请求!谢谢!

此致

某某市中级人民法院

上诉人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_某某建设集团有限公司

年         月         日

**房屋买卖合同上诉状二**

合约第一方(简称“卖方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_

卖 方：\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】/【营业执照】号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】/【营业执照】号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮件送达地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

合约第二方(简称“买方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_

买 方：\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】/【营业执照】号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】/【营业执照】号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮件送达地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

合约之第三方(以下简称“经纪方”) ：

经纪方：南宁市远程房地产咨询有限公司

营业执照：a

开户银行：南宁市邕宁区农村信用合作联社金湖信用社

银行账号：

特别告知：请您务必审慎阅读、充分理解各条款内容，特别是多项相应条款，并选择接受或不接受。限制、免责条款可能以加粗形式提示您注意。如本合有涂改，各方应及时予以校对确认，合约各方均附有审慎义务。

依据《民法典》及相关法律、法规有关规定，经纪方接受买卖双方之独家委托，并独家促成了买卖双方达成房屋交易事宜，本着诚实守信的原则，经三方协商一致就物业买卖及居间、委托代理、房地产咨询等事项达成如下条款：

第一条 交易标的及权属情况

1、该物业建筑结构、用途等房屋信息以应卖方提供物业相关权属材料登记或相关法律文书记载为准。

座落地址：南宁市 区 (下称“该物业”)

建筑面积/(㎡)： 【产权证】或【商品备案证明】编号：

此次交易【已包含】/【不包含】该小区 号【车位】/【车库】/【杂物房】

权属为 【有产权】/【无产权】建筑面积为 平方米(以相关权属材料 号为准)

如该物业卖方所持产权材料处于与开发商签署《商品房买卖合同》且房屋已验收合格并交付，尚未取得房屋产权证状况，已在房管部门已办理备案及办证阶段中，双方同意待卖方办理产权证完毕后再办理过户手续。

2、该物业权属性质为以下第【\_\_\_\_\_\_\_\_】类：

【a】商品房;

【b】房改房;

【c】可上市经济适用房;

注：如权属为b、c类的，以现行政策需办妥补交土地出让金、公摊面积等上市材料方可进行办理过户交易手续。

3、买卖双方确认权属现状为下述第【\_\_\_\_\_\_\_\_】项：

【a】该物业未设置抵押，卖方对该物业享有完全的处分权;

【b】该物业处抵押状态，截止目前未结清还款额约为 万元，由卖方向抵押方申请还款，待注销后再办理过户手续;抵押方为【银行机构】/【个人债权人】现双方同意抵押状态处理方式为第【\_\_\_\_\_\_\_\_】项：

【1】由卖方自行筹集资金负责解押还款;

【2】由买方按约定支付首期楼款并用提前还款解押使用;如仍有不足部分则由卖方自行承担;

【3】由买卖双方委托担保公司或经纪方等进行垫资结清解押。

注：如选择【3】项的，须解押前另行与垫资方签署垫资协议，以及向垫资方指定人员办理公证委托手续，买卖双方应予协助，同时卖方应将产权证原件托管经纪方作为办理各项手续之用。所产生的垫资费、公证费、加急费等按垫资协议约定承担为准。如因对垫资协议条款及手续有异议的，买卖双方可另自行通过其他途径融资解押。

第二条 成交价及交易方式

1、成交价约定：该物业成交价为人民币(大写)仟佰拾万仟佰拾元整(小写)￥\_\_\_\_\_\_\_\_，如有加建面积或重新测绘产生增减面积的，此价不因面积变化而变化，并按套出售。

2、此成交价包含该物业所有楼款及卖方交易前已开通已缴纳的杂费(包括但不限于煤气管道、维修基金等入住费用及约定设施物品等)，买卖双方在产权过户时应如实申报成交价格。

3、买方付款方式种类为【\_\_\_\_\_\_\_\_】：

【a】商业贷款;

【b】公积金贷款;

【c】一次性付款;

买方应在【卖方提前还款前】/【办理过户前】到指定的商业银行配合签署按揭文件及支付贷款所需费用，并在约定期限内提供齐全办理贷款所需要的资料，买方向银行所申请按揭贷款金额与贷款年限最终以银行批准的结果为准，如为公积金贷款交易的则为过户后办理贷款手续，卖方须配合买方提交贷款所需材料。

第三条 楼款支付方式

1、第一部分房款【定金款】：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥元)，支付方式为【\_\_\_\_\_\_\_\_】项：

【a】签约当天买方须向卖方一次性支付上述定金，卖方应在经纪方通知下配合进行产权查档。

【b】签约当天定金由买卖双方委托经纪方代为托管，由经纪方转付给卖方。

【c】其它支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_前支付给卖方。

2、第二部分房款【首期款】：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥元)，支付方式为【\_\_\_\_\_\_\_\_】项：

【a】买方同意在房管部门过户递件并出具受理单当天或之前支付给卖方。

【b】买方同意已办理申请及签署银行按揭贷款手续且卖方银行通知提前还贷的预约结清扣款前，将首期楼款转入卖方还款银行扣款账号内并用于卖方银行解押之使用，不得挪作他用，否则将视为违约。

【c】存入【买卖双方指定银行监管账户】按托管协议约定支付。

【d】其它支付方式： 前支付给卖方。

3、第三部分房款【尾期款】：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥元)，支付方式为【\_\_\_\_\_\_\_\_】项：

【a】买方应在房管部门领取名下《产权证》当天或之前支付给卖方。

【b】买方在新权证出证及抵押登记手续完成银行并领取他项权利证后，由贷款银行直接划给卖方，如由垫资方垫资解押或垫付款项的，则由垫资方与卖方完成此款项结算。

【c】存入【买卖双方指定银行监管账户】按托管协议约定支付。

【d】其它支付方式： 前支付给卖方。

4、第四部分房款【保证金】：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥元)，支付方式为【\_\_\_\_\_\_\_\_】项：

【a】从首期款中预留给【经纪方】/【买方】托管，并出具托管收据给卖方，待卖方交付物业及结清物业杂费、户口迁出全部手续完毕后3天内由托管方作为楼款结算给卖方，并冲抵同等数额楼款。

【b】双方不作预留保证金，递件过户前卖方自行结清所欠物业费。

5、如银行批准的贷款额少于买方申请贷款金额，二者相差金额，买方按下列第【 】种方式交付：

【a】买方须在到房管部门过户递件并出具受理回执当天支付给卖方;

【b】其它支付方式： 前支付给卖方。

第四条 交易税费

1、本次交易所产生税费约定：

(1)契税;

(2)营业(增值)税及附加;

(3)个人所得税;

(4)查档费;

(5)晒图费;

(6)工本费;

(7)登记费;

(8)交易手续费;

(9)印花费;

(10)评估费;

(11)测绘费;

(12)防洪保安费;

(13)产权转移印花税;

(14)土地出让金;

(15)补公摊费用;

(16)垫资费;

(17)加急费;

(18)公证费;

(19)其他 ;

卖方同意缴纳税费中\_\_\_\_\_\_\_\_款项;

买方同意缴纳税费中\_\_\_\_\_\_\_\_款项;

2、税费缴纳与免征约定：买卖双方应在交易程序办理或经纪方通知下，提交符合税局纳税标准材料，依次按分税率、综合税率、差额税率、免征等进行办理减免或缴纳税费，具体税费金额以相关政府部门征收标准为准。

3、税费变动处理约定：如签署本合约后，因政策变动发生上述税费征收标准上下浮动调整的，则相对于本合约签订时税率标准的调整部分由本合约约定税费相应承担者支付;如发生本合约约定之外新的税费征收政策，双方应按新政策规定由各自承担。

第五条 物业交付

1、该物业以现状售予买方，买方或其授权代表已实地勘查了解该物业，现物业交付标准为下述第【\_\_\_\_\_\_\_\_】项。

【a】空房毛坯;

【b】空房带现固有装修;

【c】现固有装修带家电家具，详见之附件《家私电器清单》。

注：带固有装修指为现已有的入地入顶之地板、入墙柜、隔断、吊顶及厨柜、卫生间卫浴等固定装修;如带固定装修出售的，楼款已涵盖约定应移交的装修。卖方交付前将不移交的附属物品及时搬出，如买方发出书面通知起七个工作日内仍未按时搬出的则作放弃权利论，买方有权处理。交付时不得故意破坏或更换约定应移交给买方既有室内装修或附属设施，否则须赔偿买方损失或买方有权拒绝收房，视为卖方逾期交房处理，直至修缮完毕或赔偿损失止。

2、物业交付时间约定为下述第【\_\_\_\_\_\_\_\_】项。

【a】不带租约，【卖方收齐全部楼款三个日内】/【另约定】前交付物业;

【b】附带租约，【卖方收齐全部楼款三个日内】/【另约定】前交付物业;原租约合同期满约为至 年 月 日止，买卖双方同意原租赁合同处理按下述第【\_\_\_\_\_\_\_\_】项。

【1】继续履行：原租约对买方仍然有效，物业交付当日卖方须协助买方与租户进行租约手续移交或物品确认，并将其原租赁合同项下约定已收取租赁押金及预收物业交付后的租金移交付给买方。

【2】租约解除：卖方须于物业交付给买方之前解除原租赁合同，将该物业按合同交付约定标准交付给买方，买方对因原租赁合同解除而产生之纠纷不承担任何责任。

3、物业杂费结清约定：交付前卖方须付清一切有关该物业所欠缴之物业杂费，否则买方有权从已预留保证金中抵扣，如卖方保证金不足抵扣额且卖方借故不配合结清物业杂费的(含买方代为垫付所欠费用)视为卖方逾期交房违约处理。已开通之水、电、燃气等附属设施双方应配合移交，如已达交付条件卖方无过错并结清全部费用且买方无故拒绝接收的，视为物业已交付。

4、物业户口迁出约定：若物业已落有户口，卖方在【产权过户之前】/【另约定】前将物业内户口迁出，同时有义务协助买方办理户口迁入手续，如因卖方不配合办理户口迁出手续或隐瞒户口问题，则每逾期一天按物业成交总价的万分之四向买方支付逾期违约金，至卖方户口迁出当日为止。

第六条 买卖双方的权利和义务

1、签订本合约后，买卖双方须于经纪方通知下及按相关房地产交易流程办理手续前，提供交易所需有效的资料(包括但不限于权属证明、身份证明原件等所需一切材料)，并配合到相关部门签订交易文件与办理手续，双方应同意该物业权属证明原件等材料交付给经纪方保管至交易递件当日，材料收取以经纪方出具的收件收据为准。

2、卖方承诺提供有关该物业的产权情况真实合法，保证对上述物业享有所有权与处置权，交易前所产生的权属、债务、税项、租赁等纠纷卖方须过户前处理完毕。已征得共有人、配偶同意及相关优先购买人已放弃优先购买权，没有侵犯第三人的权利。买方对上述房产现状有充分了解且已实地勘查，已征产权落定人等同意;如买方需申请按揭贷款的，不得隐瞒个人征信或信用黑名单问题，买方应在签署本合约同时委托授权经纪方代为办理按揭手续。

3、买卖双方需保证名下无经济适用房、廉租房等政府保障性住房，由此因限售限购政策所产生的损失由各自承担。

4、买卖双方同意此次房屋产权过户登记落定人为第【\_\_\_\_\_\_\_\_】项。

【a】买方或有多个共有人(姓名)。

【b】买方指定的任何产权落定人。

第七条 合约违约责任

1、买卖双方签署合约后，任何一方不依约配合办理手续或违反合约的，守约方有权自行或委托经纪方向违约方发送履约书面通知即日起至七个工作日内，违约方仍不履行合约的，守约方可有权解除交易或本合约自动解除，违约方按下列约定承担赔偿责任：

(1)如卖方违约的：须在三个工作日内除无息退还买方已付楼款以及承担赔偿买方已支付给经纪方的服务费、交易所产生的费用或承担赔偿经纪方居间佣金损失外，同时须支付与定金同等数目之金额(包含未付定金)作为违约赔偿给买方。如卖方不依约退还款项及违约款项的，每逾期一天则另按同期银行贷款利率的四倍计算利息支付给买方作为罚息赔偿，至支付全部应退还款项及违约款项为止。

(2)如买方违约的：须在三个工作日内赔偿卖方应支付给经纪方的服务费、交易所产生的费用或承担赔偿经纪方居间佣金损失外，同时卖方有权没收买方已付定金与追究其未支付定金，且卖方有权将该物业另行出售，如买方不依约支付违约款项的，每逾期一天则另按同期银行贷款利率的四倍计算利息支付给卖方作为罚息赔偿，至支付违约款项为止。

2、关于逾期支付楼款与逾期交房的赔偿约定：

自违约行为发生后，不影响本合同在违约行为终止之后的继续履行。经守约方催促履约或发送书面通知之日起，卖方未按约定期限将该物业交付买方使用的，每逾期一天，按该物业成交总价的万分之四向买方支付逾期交房违约金;买方未按约定支付房价款的，每逾期一天，须按物业成交总价的万分之四向卖方支付违约金。

第八条 经纪方的收费标准及权利义务

1、经纪方的收费标准：基于经纪方提供房地产居间等有偿服务，并促成买卖双方成交签订本合约，已完成了房产居间服务事宜，经纪方按公示的收费标准(买卖双方各自按成交价1.5%支付佣金)或《佣金确认书》收取服务佣金，现双方同意在本合约签订当日各自向经纪方支付服务佣金，其中：

卖方同意支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥元)

买方同意支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥元)

若买方需办理按揭贷款，经纪方公示的手续收费标准为按成交价1%收取，现买方同意向经纪方支付按揭贷款服务费为人民币 元整(￥元)，

鉴于经纪方已完成了房产居间服务，除经纪方原因或不可抗力因素外，该居间服务费均不予退还或免除。买卖任何一方或双方违约导致合约不能履行造成经纪方居间佣金损失的，经纪方有权追究违约方承担赔偿该次交易全部居间服务费给经纪方。

2、经纪方的权利与义务：经纪方按照买卖双方委托，据实告之其所获悉的与本次房产交易有关信息。因经纪方故意提供虚假信息，损害买卖双方利益的，经法院依法判决确认，应向受损方退还服务佣金。签约后由经纪方协助双方办理相关过户手续，买卖双方应在经纪方通知配合办理交易手续及完结手续，如买卖双方不依约支付佣金及缴纳相关应付费用的，经纪方有权拒绝协助买卖双方办理相关交易手续。

第九条 合约变更、免责及处理争议方式

1、合约变更：本合约取代三方签约前谈判中的声称、理解、承诺、协议之内容;除因三方协商一致，任何一方不得擅自变更或解除本协议，履行期间任何一方需变更或解除的，须事先书面通知对方，并达成书面补充协议，在变更或解除本协议的书面补充协议达成之前，本协议继续有效。如擅自变更的，应承担由此给其他各方造成的损失;若涉及经纪方内容的补充协议，须由经纪方签字加盖公章的形式生效，否则因给买卖双方带来损失的经纪方将不负法律责任。

2、免责声明：本合约签订后，若非三方任何一方或不可抗力原因，导致交易拖延办理或无法履行时，则各方同意有关交易日期按交易流程相对顺延或协商解除，并根据不可抗力的影响及规定，部分或全部免除责任。

3、争议处理：因本协议的履行以发生的纠纷，三方应积极协商，协商不成的，各方按照合约关系向交易房屋标的所在城区管辖人民法院提起诉讼。法院诉讼所产生的费用先由各自承担，并最终由违约方(败诉方)承担对方处理纠纷所支付的所有费用。(包括但不限于诉讼费、保全执行费、律师费、差旅交通费、过户税费等)

第十条 合约送达、生效及持有等附则

1、合约送达：本合约记载通讯地址或身份证地址为买卖双方所有通知、文件等送达地址。如有通知地址变更，变更一方应在变更后三日内书面通知，否则一经正常投递则视为已经送达，邮寄的凭证即为已成功送达凭证。

2、生效及持有：经纪方已就本合约所有条款向买卖双方作详尽解释，并如实告知所掌据的信息包括但不限于交易政策、流程、税费标准等内容，买卖双方经审阅无异议，并完全了解合同所列事项，各方按照合约关系承担义务。本合约自三方签字盖章签订之日起生效，合约壹式叁份，卖方、买方及经纪方各持壹份，具同等法律效力。

第十一条 其他约定(如本条内容与上述内容有冲突，则以本条内容为准)：

客户须知：阁下凡向我司缴付款项，我司将根据款项内容开具盖有“财务专用章”收据或发票。如有我司员工私自向阁下开具白条收据、代收付款项或作出其他协议补充的，未加盖公司印章的，请阁下拒绝接受，否则我司对此不予认可，并不承担由此而引起的一切责任与经济损失。

卖方(签字盖指模)：\_\_\_\_\_\_\_\_经纪方：\_\_\_\_\_\_\_\_买方(签字盖指模)：\_\_\_\_\_\_\_\_

所属分行：\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_执业经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

合约三方兹于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日亲笔签章属实。

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋买卖合同上诉状三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业发展有限公司

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区单元房业主

鉴于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、年月日，甲、乙双方共同签订了《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》，乙方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区住宅楼，乙方已向甲方支付购房款人民币元。

2、甲方应于年月日前向乙方交付商品房。

3、松华园小区住宅楼工程逾期竣工，甲方未能按合同约定期限向乙方交付商品房。

4、乙方已收到甲方的《入住通知书》，甲方自年月日起办理入住手续，乙方同意甲方的逾期交房违约金截止至年月日。

5、乙方已于年月日办理了入住手续，接收了商品房。

6、自年月日起至年月日止，甲方逾期交房日，对照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房预售合同》第十三条之约定，甲方按日计算向乙方支付全部已付款万分之四的违约金，甲方应向乙方支付逾期违约金人民币元。

甲乙双方经协商，达成以下协议共同执行

一、甲方向乙方支付逾期交房违约金人民币元，于年月日前以现金方式一次付清。

二、乙方收到甲方支付的违约金给甲方开具收据。

三、乙方收到甲方支付违约金，视同甲方已履行违约赔偿责任，乙方不得再向甲方提出金钱给付主张或要求。

四、本协议自双方签字盖章之日起生效。

五、本协议一式三份，甲方持两份，乙方持一份，具有同等法律效力。

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

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

**房屋买卖合同上诉状四**

反诉人(本诉被告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_贸易有限公司

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被反诉人(本诉原告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司

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

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

对贵院受理的(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)苏\_\_\_\_\_\_\_\_\_民初字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号买卖合同纠纷一案，\_\_\_\_\_\_\_贸易有限公司提起反诉。

反诉请求：

1、请求判令被反诉人立即向反诉人支付货款￥ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元以及逾期付款的利息损失(自 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日起至实际给付之日止，以￥ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元为基数，按照中国人民银行同期同类贷款基准利率的1.5倍计算);

2、请求判令被反诉人承担违约金￥ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元;

3、请求判令被反诉人承担反诉人律师费损失￥ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元;

4、本诉及反诉的诉讼费均由被反诉人承担。

事实和理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(此处说明具体理由)

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市人民法院

具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_贸易有限公司

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

**房屋买卖合同上诉状五**

卖方：\_\_姓名：\_国籍：\_\_：\_\_\_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：\_\_姓名：\_国籍：\_\_：\_\_\_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。

**房屋买卖合同上诉状六**

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方座落在\_\_\_\_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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第五条税费分担

1.甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额的\_\_\_\_%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。

第十条本合同发生争议的解决方式：

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋买卖合同上诉状七**

1.本合同为示范文本，各方当事人签订本合同前，应当仔细阅读合同条款和二手房购房指引的内容。

2.本合同文本由“深圳市二手房网上交易系统”生成，合同各方经协商,可对本合同的内容作修改、补充，修改、补充的内容应当符合法律、法规的规定。

3.买方在签订本合同前，应当对本合同所涉房地产进行实地考察，对房地产周围的环境、交通、学校及附着于该房地产之上的学位、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有可能影响交易的真实信息。

4.为保证交易资金安全，建议买卖双方通过银行第三方托管方式进行资金监管，并以协议方式明确约定资金监管帐户及资金交付条件等相关事宜。

5.买卖双方在委托他人办理房地产赎楼、过户过程中，应当仔细阅读所签署的公证委托书内容。对外所授权限，应当在可控范围。在办理房地产转移登记手续时，应当亲自到场，避免出现交易风险。

6.政府仅规定了房地产居间方佣金收取标准的上限，在房地产交易中，居间方不得超过规定标准收取佣金。

7.买方、卖方、居间方在本合同签订时应同时在场，以确保各方所执合同的同一性、有效性与真实性。

8.居间方应当具有主管部门核发的备案证书和营业执照。买卖双方可通过网站“信用公示”查询房地产经纪机构及房地产经纪人员的相关资料。

当事人基本信息：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_

营业执照号码：\_\_所占份额：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_

营业执照号码：\_\_所占份额：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司名称：\_\_\_\_\_\_\_

备案证书号码：\_\_营执照号码：\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

执业证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_

营业执照号码：\_\_所占份额：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_

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》、《深圳经济特区房地产转让条例》及其他有关法律、法规的规定，经居间方居间，买方、卖方、居间方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产预约买卖和居间服务事宜，达成如下协议：

第一部分房地产预约买卖

第一条拟转让标的

卖方拟转让房地产坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

该房地产产权现状为以下第\_\_\_\_\_\_\_种

1.该房地产没有设定抵押，卖方对该房地产享有完全的处分权。

2.该房地产处于抵押状态，卖方承诺于本合同生效之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内还清贷款，办妥注销抵押登记手续。

3.该房地产处于抵押状态，卖方需委托担保公司担保融资赎楼的，须于签订本合同之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内与担保公司签订服务合同，办理赎楼手续，买方应予协助，担保赎楼收费项目以担保公司的服务合同为准卖方虽有担保公司提供担保但仍不能获得赎楼贷款的，卖方应在合同约定转移登记\_\_\_\_\_\_日期之前自行赎楼。

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：：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

○1.买方应于银行出具贷款承诺函之\_\_\_\_\_\_日起三\_\_\_\_\_\_日内补足应交款。

○2.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。

但因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外。

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

第十二条延迟交房的违约责任

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。

第十四条二手房买卖合同的签订

在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订《深圳市二手房买卖合同》。

需办理赎楼手续的，在银行出具贷款承诺函之日，或卖方在赎出房地产证原件并注销抵押登记日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订《深圳市二手房买卖合同》。

第十五条产权转移登记

买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第十六条其他违约责任

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。

第十七条不可抗力

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。

第二部分居间服务

第十八条居间服务内容

居间方提供如下服务：

1.接受买方购房委托并为买方提供房地产信息，陪同买方看房

2.对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验

3.向买方准确传达或报告卖方的真实意图

4.接受卖方售房意向委托并为卖方联系合适的买方

5.促成买卖双方进行交易，协助办理房地产交接事宜

6.提供银行抵押贷款、赎楼事项的咨询服务

7.向卖方准确传达或报告买方的真实意图

8.对买卖双方办理产权转移登记手续、期限、应交纳的费用等事项提供咨询服务

第十九条必要费用约定

1.本合同签订时，买方向居间方支付人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。

2.本合同签订时，卖方向居间方支付人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。

如买卖双方最终签订《深圳市二手房买卖合同》，则居间方所收取的款项充抵买卖双方应当支付的佣金。

第二十条佣金收取

1.居间方在买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》时，向买方收取佣金人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。

2.居间方在买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》时，向卖方收取佣金人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。

第二十一条违约责任

1.买卖双方利用居间方所提供信息、条件、机会等，私自签订《深圳市二手房买卖合同》或者另行通过其他居间方签订《深圳市二手房买卖合同》，买卖双方应当承担违约责任。居间方有权要求买卖双方支付本合同约定的全部佣金。

2.因卖方过错或违约，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应将向买方所收取的必要费用返还后，可要求卖方赔偿。

3.因买方过错或违约，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应将向卖方所收取的必要费用返还后，可要求买方赔偿。

4.因居间方过错或违约，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应向买卖双方双倍返还已经收取的必要费用。造成买卖双方损失的，应承担赔偿责任。

5.因不可抗力因素，致买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，居间方应于不可抗力情形消除后\_\_\_\_\_\_日内退还买卖双方所支付的必要费用。

第三部分其他约定

第二十二条本合同与其他文件的冲突解决三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。

第二十三条合同附件

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。

第二十四条法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，应协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，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。

第二十五条合同数量及持有

本合同一式\_\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_\_份，居间方\_\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

第二十六条送达

当事人所填写的通讯地址即为送达地址。

第二十七条合同生效

本合同自三方签字之\_\_\_\_\_\_日起生效。

本合同不作为申请房地产转移登记的依据。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人助理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋买卖合同上诉状八**

卖方(称甲方)： 证件号码 买方(称乙方)： 证件号码 甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》及相关法律法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜订立本合同，以便共同恪守。

一、房屋状况

房屋地址 房产证号 建筑面积 平方米， 楼层 / , 户/梯，车库：□有□无 结构：□混合□钢混□其他 配套：□水表□电表□暖气□燃气 房屋现状：□已出租□已腾空□业主住 随房附赠品 乙方对上述房屋状况已现场检验，并到相关部门进行了了解，自愿接受。

二、经甲、乙双方协商一致同意，该房屋成交价为人民币 元整。

三、洽谈、签订本合同过程中，世纪乐家不动产代甲方收取乙方支付甲方的 定金人民币 元整，甲方应主动了解该款项的情况，世纪乐家不动产不必另行通知。同时甲方向乙方和世纪乐家不动产提供产权证等相关过户手续，并交房管部门验证、过户。

四、具体付款时间：

五、甲方协助乙方将本房产过户到乙方名下，过户过程中产生的税费由□双方按规定承担□甲方承担□乙方承担

六、甲方于产权过户后 日内向乙方腾交房屋及附属设施，腾交房屋同时，腾交日前上述房屋在使用过程中所产生的一切费用由甲方结清，否则，乙方可由房款中扣除代交;交接后房屋所产生的一切费用由乙方承担。

七、甲方于产权过户后 日内将户口由上述房址迁出。

八、甲方保证上述房屋产权清晰，不存在乙方所未知的产权瑕疵，若发生与甲方有关的产权纠纷或债务债权等情况，由甲方负责解决，并承担相应民事责任。

九、违约责任

任何一方擅自终止本合同，应向对方支付总房款的20%的违约金;乙方不按期支付房款或甲方延迟腾交房屋，每逾期一日，由违约方向对方支付总付款的0.3%的违约金;任何一方由其他违约行为，应向对方支付总付款的10%的违约金。

十、其他约定事项

1、甲乙双方保证提供的证件及联系方式、联系地址准确无误，否则后果自负;本合同签订后，甲乙双方应自动支付中介服务报酬。

2、在本次交易及中介过程中，甲乙双方应支付的费用，如服务报酬等，中介方从违约方的违约金(包括定金)中扣除;

十一、本合同未尽事项，由甲乙双方协商解决，协商不成，双方均可向人民法院起诉。

十二、本合同一式三份，甲乙双方和中介各执一份，本合同自甲乙双方签字后生效。

卖方(签章)： 买方(签章)： 中介方：

房产共有人(签章)： 年 月 日

**房屋买卖合同上诉状九**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲乙双方就下列房屋的买卖订立如下补充协议，以资双方共同遵守。

一、买卖的标的及价款：甲方向乙方出售位于 商业用房，建筑面积 ㎡，每平方米 元，共计 (人民币) 元整。(比价格包含办理房产手续时，乙方应承担的各项税、费和公共维修基金)

二、双方责任与权利 1、甲方须具备该房屋所有相关法律认可文件。

2甲方负责办理本合同项下的产权过户，由此所产生相关税费、公共维修基金全部由甲方承担。

3、甲方应在签订本合同后 日内办理完毕过户手续，将合法齐全的房产证交于乙方。

4、乙方提供过户所用的各种身份证明及法律认可文件。

三、违约条款 甲、乙任何一方不按上述条款执行既视为违约，违约方须向对承担相应的法律责任。在执行本合同的过程中，如遇双方发生纠纷，先行通过双方协商;协商不成时可向有管辖权的人民法院起诉。

四、其他事宜 本补充协议与原购房合同具有同等法律效力，本补充协议与原购房合同有不一致的地方以本补充协议为准。

本协议自签定之日起生效，一式二份;甲、乙双方各执壹份。

甲方：

乙方：

签约时间：

-------

卖方：深圳市中铁\*德投资有限公司 售楼电话：

地址：深圳市福田区福中路三号1006号诺德金融中心26c

买方：

姓名： 性别 身份证/护照号码：

通讯地址：

买卖双方于 年 月 日 就购买诺德假日花园一期 栋 座 层 号房签订了《深圳市房地产认购书》(以下简称“认购书”)，现双方就认购书做如下补充约定，以资共同遵照执行：

1 买卖双方约定采取下述第2种付款方式：

(1)、一次性付款方式：买方须于7日内支付首期房款30%，余款70%于签定本认购书之日起一个月内付清。

(2)向银行借款方式：

若买方选择银行按揭，买方须于7日内支付不低于20%的首期房款，即人民币 元(含定金)。按揭金额、按揭年限以银行最后批复为准，如银行贷款金额减少，首期款将相应增加。

2如买方采用银行按揭借款方式付款，由于买方原因(包括但不限于未按卖方或银行要求提供完整的相关按揭资料或不签署相关文件)导致未能成功办理银行按揭借款，卖方有权没收买方已付定金，其余款项不计利息退回买方;由于银行原因(包括但不限于政策发生巨大变化等)导致未能成功办理银行按揭借款，买方已付款项不计利息全额退还回买方。

无论何种原因买方未能成功办理按揭，但同意继续认购本房地产的，买方应在卖方发出书面通知之日起一个月内付清首期款外的余款。

3 买方须按双方约定的付款时间支付房款，若买方未按期支付任何一笔款项，每逾期1日，买方应按逾期金额的万分之五向卖方支付滞纳金。

4 买方应在付清定金后，自签订认购书之日起2日内按卖方和相关按揭银行要求提供完整的相关按揭资料，接到卖方书面通知之日起5日内与按揭银行办理按揭相关手续并与卖方签订《深圳市房地产买卖合同》(下称“买卖合同”)

5 认购书中所称的第五条所述“买方原因”包括但不限于：

(1)买方逾期付款超过3日;

(2)买方逾期未与卖方签订买卖合同或买方单方解除认购书或本补充协议;

(3)导致买卖合同无法在约定时间内签订的其他“买方原因”。

若发生上述事由之一，卖方有权终止认购书及本补充协议，有权将标的房地产另行出售，且无须通知买方，并有权追究买方违约责任，买方所交定金不予退回;且买方授权卖方单独向相关政府部门办理认购书解锁手续。如主管部门要求买方前去办理解锁手续的，买方应按卖方通知时间办理完毕，否则每延迟1日，应按购房全款向卖方支付每日千分之五的违约金并赔偿因延误给卖方造成的全部损失。

6 卖方已向买方出示《深圳市房地产买卖合同(预售)》示范文本及其补充协议、《业主临时公约》(即《临时管理规约》)及《前期物业服务合同》等相关购房信息，买方确认已详细阅读并理解上述文件，且无异议，承诺按卖方的通知签署上述文件并遵守执行。

7 买卖双方的通知以认购书所载明的电话、传真、地址等为准，任何一方均应确保其联络方式的真实性、准确性。若有变更，应在变更后2日内以书面形式通知另一方，否则，因未通知所产生的后果由未通知方承担。如卖方向买方所发函件传真出现错发等错误，买方应本诚实信用原则即时告知卖方，避免延误和不必要的损失。

8 若双方签订的买卖合同与认购书及本补充协议有抵触的地方，以双方签订的买卖合同为准。

9 本补充协议一式二份，买卖双方各执一份，经双方签字盖章后即时生效。本补充协议为认购书的补充约定，当二者内容冲突时，以本补充协议条款为准。

买方提别声明：对认购书及本补充协议等法律文件之各项条款约定，特别是其中有可能限制买方权利、减轻或免除卖方义务和责任不封，以及违约责任部分，卖方已采取合理的方式逐字逐句提请买方注意并作充分说明，买方已逐字逐句仔细阅读并已充分了解其全部内容和含义以及各方的权利、义务和责任，并予接受。

卖方：深圳市中铁\*德投资有限公司 买方：

卖方代理人(签章)： 买方代理人：

**房屋买卖合同上诉状篇十**

当事人基本信息：

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码\_\_\_\_\_\_\_

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

所占份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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》、《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(下称该房地产)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\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。该房地产于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月竣工。

目前该房地产物业管理公司为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

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(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，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(只能选择其中一种)：

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(若有)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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_元)作为交房保证金(不超过交易总价款的2%)。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(包括定金、购房款)，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)：

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

(1)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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元)至买卖双方约定的银行第三方监管账户;

(2)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;

(3)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：

1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

2、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(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外)，卖方有权要求买方按下列第\_\_\_\_\_种(只能选择其中一种)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】

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(或)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，依据中华人民共和国法律，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(盖章)之日起生效。

卖方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋买卖合同上诉状篇十一**

20\_\_最新的无证房屋买卖合同模板

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日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将房屋腾空，连同原房屋所有权等有关证件，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。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

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