# 最新楼盘买卖合同 楼房买卖合同协议书有法律效应么四篇(模板)

来源：网络 作者：明月清风 更新时间：2025-04-23

*楼盘买卖合同 楼房买卖合同协议书有法律效应么一买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)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...*

**楼盘买卖合同 楼房买卖合同协议书有法律效应么一**

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

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市区拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付总房款的50%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条：付款时间与办法

甲乙双方同意以一次性付款方式付款，剩余房款的50%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条：甲方应于产权交割完毕、且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。

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，甲方应在七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，并自违约之日起七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,通辽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。

甲方：

乙方：

年月日

**楼盘买卖合同 楼房买卖合同协议书有法律效应么二**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方将产权属于自己的房屋出租给乙方以做办公之用，甲、乙双方根据有关房屋租赁的规定，经过双方友好协商，特订立本合同，共同遵守：

第一条甲方出租写字楼座落地址\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条租期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第三条租金和租金交纳方式：

1.租金为\_\_\_\_\_元/㎡，即每月租金为人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，乙方每三个月缴纳一次租金，于租金到期前10天缴纳。两年后租金以每年\_\_\_\_\_%递增。

2.房屋装修期为\_\_\_\_\_个月，即房屋计租期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第四条物业费、水电费、暖气费、维修费及其他费用的缴纳办法：

1.物业费月标准为\_\_\_\_\_元/㎡：由乙方每月自行向物业部门缴纳费用;

2.水电费(含公摊)：由乙方每月自行向物业部门缴纳费用;

3.电话、宽带费：乙方自行申请并缴纳费用;

4.维修费：租赁期间，非乙方原因导致的与房屋质量有关的设施损毁，由甲方负责维修，保证乙方的正常使用，所需费用由甲方承担。

第五条双方的权利与义务：

1.甲方保证提供的房屋及相关证件真实合法，以保证出租房真实合法，保证房屋正常使用。

2.甲方负责提供乙方办理营业执照的相关证明，协助乙方办理营业执照。

3.甲、乙任何一方若要提前终止合同须向对方提前一个月书面通知，合同方能终止。

4.乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权收回房屋。

5.乙方在租赁期间，不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要，需经甲方同意后方可进行。乙方如因故意造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。

6.租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜租用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

7.乙方保证承租甲方的租赁房屋作为办公使用，遵守法律及各项政策，不违法经营。

第六条

合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权;租金可以随着社会物价指数变动而适当调整，但须征得乙方同意。

第七条免责条件：因不可抗力原因，如地震，洪水等自然灾害导致房屋损毁造成双方损失的，甲乙双方互不承担责任。

第八条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

1.本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方友好协商解决，协商不成，可提请当地人民法院起诉。

2.本合同经过双方代表签章后生效，租赁期满后失效，本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签定时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**楼盘买卖合同 楼房买卖合同协议书有法律效应么三**

出卖人：

注册地址：

【营业执照注册号】【身份证号码】：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

地址：

买受人：

【本人】【法定代表人】姓名：

【身份证】【营业执照注册号】：

地址：

联系电话：

【委托代理人】姓名：

地址：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》、《\_\_\_\_市\_\_\_\_市房地产转让管理办法》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，就乙方购买甲方的写字楼事宜，达成如下协议：

第一条甲方所售写字楼基本情况及甲方承诺

1、甲方所售写字楼坐落于位于第层共间，房屋结构为，登记建筑面积平方米房屋用途为。

2、该写字楼的土地使用年限共\_\_\_\_\_\_\_\_年，还剩余使用年限\_\_\_\_\_\_\_\_年。

3、甲方拥有该写字楼的完全产权，产权证号为：。甲方承诺该写字楼没有被抵押或者为其他公司提供担保等影响产权完整和归属的情形。

4、该写字楼现配备的装饰装修设施设备有，该设施设备总折价元，不包含在房屋总价款中。。

5、该写字楼有物业服务，目前的物业服务公司为，物业服务收费标准为。

【律师提示】：产权是二手写字楼交易过程中隐患最大的部分。如果产权属于公司，需查清该物业是否被抵押、质押或者为其他公司担保，即使没有上述债务问题，还需要了解该公司法人变更或股权变更过程中，会不会影响产权的归属和完整，在其中有没有关于该物业的约定。如果产权属于个人，该业主名下是否有公司，如果公司性质为无限责任公司，则法人的财产也将作为冲抵公司债务的财产出现。总之必须要查清该物业法律意义上的所有人，以及对该物业的产权拥有情况。如果有可能，可以请律师在签署买卖合同时根据具体情况补充一些书面条款，抵抗一些未知的风险。

第二条房屋写字楼总价格及付款方式

1、甲乙双方协商一致，甲方所售写字总金额为人民币。该价款不含税费。

2、双方选择以下第种付款方式：

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金元整，并于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋全部价款付给甲方。

买房向银行抵押付款：

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付首期房款人民币元。其余房款乙方拟向银行办理抵押贷款。

如果乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前还未能将银行贷款办理好并交付给甲方，则甲方可以单方解除本合同，并退回乙方之前已付购房款。

3、双方约定的其他付款方式：。

【律师提示】：如果买二手房时房款不是一次性付清的，那就得签银行贷款抵押合同。这个合同涉及到卖房人，买房人，卖房人的贷款银行，买房人的贷款银行，还可以再加三方，卖房人的贷款银行指定的保险公司，买房人的贷款银行指定的保险公司，还有中介公司，这个贷款行为可能涉及到七方，因此比较复杂。这种情况下，对于购房者来说，要想签订一个细致的有针对性的合同，可以请个律师。

第三条交纳税费的约定

1、按有关法律法规政策的规定应由卖方承担的税费由承担。

2、按有关法律法规政策规定应由买方承担的税费由承担。

【律师提示】：一般买卖双方按规定各缴各的税费。但也可以通过约定卖方应缴的税费由买方承担，反之亦然。

第四条写字楼交付

1、甲乙双方于本合同签订后\_\_\_\_日内共同对该写字楼及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单及水、电、气的读数等列表记载。

2、甲方在收到全部房款之日起\_\_\_\_日内，将该写字楼钥匙交付给乙方。

3、双方其他约定：。

【律师提示】：要考虑好交钱、过户和交房之间的衔接问题。写字楼较之住宅，除了反价之外，更容易有其他变数发生，应尽快完成交易。

第五条关于产权登记的约定

甲方双方须在签订本合同内，共同向房地产产权登记机关申请办理转移登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在\_\_\_\_日内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方必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，并按已付款的%赔偿乙方损失。

【律师提示】：权属转移登记，也就是房产过户手续，主要是什么时间过户一定要说清楚，而且买方交钱和过户的时间间隔不宜过长。

第六条定金及交房保证金

1、甲乙双方约定乙方在签订本合同之日起\_\_\_\_日内向甲方交纳购房定金元。

2、为防范交易风险督促卖方按合同约定交付房地产，甲乙双方同意从交易总房款中预留元作为交房保证金。此款在甲方实际交付房地产及完成产权转移登记时交付给甲方。

3、关于交房保证金托管的约定：

4、甲乙双方其他约定：。

【律师提示】：双方约定违约方承担定金责任后，守约方不可进一步追究违约方其他违约责任的，从约定。双方既约定定金，又约定赔偿损失的，一方违约时，守约方既可主张定

金罚则，又可请求赔偿损失。

第七条违约责任的约定

1、乙方逾期付款的违约责任和

不作累加)：

如乙方未按约定时间付款，则乙方应按逾期付款额的万分之向甲方按日支付逾期付款违约金，同时甲方有权要求合同继续履行。

如乙方逾期付款时间超过天后，甲方有权单方解除合同并要求乙方按购房款总额的百分之支付违约金甲方也有权选择还是按本条上述第项执行。

2、甲方逾期交房的违约责任和不作累加)：

如甲方未按合同约定的时间交付房屋，则甲方应按乙方已付购房款的总额的万分之向乙方按日支付逾期交房违约金，同时乙方有权要求继续履行合同。

如甲方逾期交房超过天后，乙方有权单方解除合同并要求甲方按购房款总额的百分之支付违约金乙方也有权选择还是按本条上述第项要求甲方承担违约责任并继续履行合同。

3、任何一方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款的百分之作为违约金。

4、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作为违约金。

第八条甲乙双方的承诺和保证

1、甲方承诺和保证：

甲方有权签署并有能力履行本合同。

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。

水、电、煤气、物业、供暖等各项费用均已按规定交纳，单据交买房确认。

该写字楼目前没有租约。

2、乙方承诺和保证：乙方有权签署并有能力履行本合同。

【律师提示】：

第一，要核实合同签订人员身份的真实性以及授权委托书的内容，确保合同不因主体不适当而导致合同无效。

第二，带租约的房屋买卖，买卖双方应明确约定，是实物交付还是租约权交付。法律规定承租人享有优先购买权。卖家要把出卖信息提前告知租客，同时在签约前将出租信息告知买家，而买家也要认真审查房屋租赁合同。承租人放弃优先购买权，应提供书面承诺。

第九条合同的变更

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。

第十条不可抗力

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\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

第十一条合同的效力

1、本合同自甲乙双方签字之日起生效。

2、本合同一式份，甲乙双方各执份，具有同等法律效力。

第十二条法律适用及争议的处理

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协商不成的，按下列第种方式解决：

提交仲裁委员会仲裁

依法向有管辖权的人民法院起诉。

【律师提示】：要么选择仲裁要么选择诉讼，仲裁是一裁终局。

第十三条双方其他约定

甲方：乙方：委托代理人：委托代理人：

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

**楼盘买卖合同 楼房买卖合同协议书有法律效应么四**

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

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

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市区拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付总房款的50%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条：付款时间与办法

甲乙双方同意以一次性付款方式付款，剩余房款的50%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条：甲方应于产权交割完毕、且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。

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，甲方应在七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，并自违约之日起七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,通辽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。

甲方：

乙方：

年月日

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