

限售房屋买卖合同(实用9篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么大家知道正规的合同书怎么写吗?这里我整理了一些优秀的合同范文,希望对大家有所帮助,下面我们就来了解一下吧。

限售房屋买卖合同篇一

农村房屋买卖合同范本

甲方(卖方):

乙方(买方):

甲、乙双方就房屋买卖事项,经协商一致,并经土地所有权人同意,达成以下合同条款:

一、甲方自愿将坐落在房屋院落(包括:正房间、厢房间)出卖给乙方,并将与所出卖房屋相关的土地使用权同时转让给乙方,。该院落具体位置为:

东邻:西邻:

南邻:北邻:

登记长度为:米、宽度为米,面积共平米。

二、该院落相关的附属物同时全部转让,附属物包括:

三、、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写;即人民币小写元。乙方在合同生效时一次性付清。

限售房屋买卖合同篇二

卖方(以下简称甲方): _____

身份证: _____

地址: _____

邮政编码: _____

买方(以下简称乙方): _____

身份证: _____

地址: _____

邮政编码: _____

甲乙双方经过充分协商, 达成以下协议:

一、甲方愿意以人民币拾万仟佰拾元整的价格, 将其在区小区号楼单元室楼房住宅, 面积平方米及水/电/煤气/暖气等附属设施和地上储藏室壹间卖给乙方。(房屋面积以房屋所有权证书为准, 房屋总价格不变), 乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解, 愿意购买该房屋。

二、甲方所售房屋所有权证号为号, 房屋土地使用权证号为号, 契税证号为号。合同签订之日, 甲乙双方共同将完备的过户手续交房产管理部门, 甲方协助乙方将甲方的房产证、契证、土地证办理成乙方姓名。

三、合同签订时, 乙方应于本合同生效之日向甲方支付首付款人民币十五万元。总计二十五万元。剩余款由甲方的名义贷款乙方还贷的方式5年内付完。(若乙方没按要求付款, 甲

方可以终止合同)甲方应在收到该房屋交工时,将该房屋交付给乙方,此房屋才属于乙方所有。在交付房屋的同时,甲方应将住宅相关资料如:住宅使用说明书、住宅质量保证书、物业管理合同等文件资料交与乙方。二手房买卖合同四、若甲乙双方不能按时交房、交款或未能在规定时间内提供其完备的过户手续,按实际已付款(已收款)的.千分之三(日利率)向对方追究违约利息;逾期超过一个月,视为单方解除合同,单方解除合同者,赔偿对方人民币贰万元的违约金;并在三日内退还房屋或已付房款。如甲乙任何一方反悔,由反悔方(违约方)承担所有过户费用及其他损失。

五、在办理乙方房产证、土地证、契证手续中的全部费用由乙方承担。

六、甲方负责帮助乙方协调好与此有关的各个环节。

七、本协议签定后,甲方不得再另行出卖房屋给第三人,如违反此条,应向乙方支付总房款二分之一的违约金并承担乙方装修等其他损失。甲方保证上述房地产权属清楚,由此给乙方造成的经济损失,由甲方赔偿。

九、本协议签定后。5年内若因物价上涨因数导致房价上涨,甲方不能反悔。不可以涨价。仍按现在的价格36万元人民币为准。

十、本合同共____页,一式二份,甲乙双方各持一份,自双方签字之日起生效。

十一、备注:

甲方(签章): 乙方(签章):

____年____月____日____年____月____日

2022年标准二手房买卖合同2

出卖人：_____以下简称甲方

买受人：_____以下简称乙方

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：_____元。

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(交款日期以汇款时间为准)。

2. 乙方面交给甲方现金_____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额_____%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：_____

限售房屋买卖合同篇三

一类是因重大市政工程施工动迁居民而建造的配套商品房或配购的中低价商品房，被安置人获得这种配套商品房的，房屋产权属于个人所有，但在取得所有权的5年之内不能上市交易。

另一类是因房产开发等因素而拆迁，拆迁公司通过其他途径安置或代为安置人购买的中低价位商品房。该类商品房和一般的商品房相比没有什么区别，属于被安置人的私有财产，可以自由上市交易。

【交易原则】

第一，上市交易的房屋必须依法登记领取权属证书；

第二，上市交易房屋的土地使用权性质为国有出让土地的。国有划拨土地上的房地产原则上不得转让，须经政府批准。

第三，政策限制交易的房屋，限制期届满后可上市交易。

第四，法律法规禁止交易的房屋不得上市交易。

《房地产管理法》

第38条 下列房地产不得转让：（六）未依法登记领取权属证书的。

第40条 以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照^v的规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理使用权出让手续，并按照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。

【买卖合同效力】

没有权属证书情况下的房屋买卖合同效力如何认定？

1. 卖方领取了房屋权属证书

在此种情况下，拆迁安置房可以进入房屋交易市场，房屋买卖合同是合法有效的，双方当事人应受合同约束，如果一方

违约，另一方可以要求违约方承担违约责任，并要求继续履行合同。但是，如果安置房的土地使用权性质为国有划拨土地，当该安置房交易时应当补交土地出让金，土地使用权性质可以转为国有出让土地。因此相比普通的商品房买卖，安置房买卖时需要对土地使用权多留一个心眼。

2. 卖方房屋权属证书需要一段时间后才能够办理

在此种情况下，拆迁安置房入市交易有一定的限制，买方购买该类房屋具有风险。《房地产管理法》规定未取得房屋权属证书的房屋不得买卖。但从实践来看，没有领取房屋权属证书的安置房并非完全不能交易。卖方拥有房屋的所有权，可以依法处分自己的财产，只要其意思表示真实，双方约定不违反法律的禁止性规定，合同应当合法有效，最终安置房的权利人能够取得权属证书，依然可以将房屋变更登记到买受人名下，因此，该类房屋买卖合同应属有效，有效的前提是安置房可以办理房屋产权证书。但是，由于房屋权属证书没有办理，一旦卖方反悔，买方往往处于被动地位。

3. 被拆迁人（卖方）出售安置房，而被拆迁人并未实际取得该安置房

在此种情况下，交易风险更大，而涉及该类房屋的买卖合同应区分不同情况来考虑其效力。

如果该房屋可以办理房屋权属证书，房屋买卖合同应属有效，应当允许当事人买卖。

如果该房屋有限制交易时间段（如市政动迁房需满5年才能交易），房屋买卖合同中对于房屋权属变更登记的约定与限制交易时间段冲突，应认定房屋过户条款无效，须按照限制交易时间段的要求调整房屋过户的时间。同时，这类房屋买卖中，还涉及如果房屋面积减少或增多的情况，最好买卖双方当事人对可能出现的情况进行约定，避免因约定不明引起争

议。

如果该房屋不能办理权属证书，这种情况下买方的风险非常大，甚至有时候被卖方痛宰一顿。比如分期付款时，房屋市价上涨后卖方要求涨价。比如卖方借款以房屋为担保，无力还款时出借人可以将该房屋抵押拍卖受偿，而买方很难从法律上对抗出借人。更重要的一点，未取得房屋权属证书的房屋不得买卖，这是法律的强制性规定，违反强制性规定的合同，当事人是可以向法院主张无效的，也就是说即使买卖双方制定了非常详细的买卖条款也很难保证买方的权益，因为合同无效，这无异于釜底抽薪。一般而言，如此买卖大多基于买卖双方的互信，交易保障主要依赖诚信原则，而在法律上是一片灰色地带。

总体而言，拆迁安置房买卖合同只要不违反法律的禁止性规定，其效力一般应当依法予以认定。但是从预防纠纷的角度出发，还是倡导已办理安置房权属登记的房屋入市交易，减少因权属不明确产生的纠纷。

限售房屋买卖合同篇四

- 1、甲乙双方一方违反本合同约定的，应向守约方支付相当于交易房屋总价款30%的违约金，双方均违约的，各自承担违约责任。如因一任方违约给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。
- 2、丙方不能单方解除本合同，因丙方违约给其他方造成损失的，应承担赔偿责任。
- 3、因其他方违约导致丙方利益受损的，应承担赔偿责任。
- 4、因守约方维权产生的通讯费、律师费、诉讼费、差旅费等合理费用均由违约方承担。
- 5、如乙方拒绝支付或恶意拖延支付全部尾款达到60天，甲方

有权单方无责解除合同。

6、如乙方在合同期限内不能实现合同目的，其有权单方无责解除本合同，甲方应退还乙方实际支付的所有款项，并按合同签订日lpr的4倍支付利息。

限售房屋买卖合同篇五

甲方(卖方)姓名：

身份证号码：

邮编：

住址：

乙方(买方)姓名：

身份证号码：

邮编：

住址：

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，甲乙双方经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见，特签订本合同。

甲方向乙方出售如下产权物业：

1、座落地址：北京市

房屋所有权证号为：

2、结构：建筑面积：

3、乙方购房用途：

4、房屋所有权人：

买卖产权价：人民币(大写)元整；

付款方式：

甲方：

- 1、须具备该房屋所有相关法律认可文件；
- 2、本合同签订后，不得就该房屋与他人订立《买卖合同》；
- 3、在办理过户期间向乙方提供该房屋产权证明及相关法律文件；
- 4、在办理过户期间拥有该房屋所有权及使用权；
- 5、保证上述房产无债权与债务纠纷。
- 6、保证在立契之前把物业管理费、水费、电费、燃气费、暖气费结清。

乙方：

- 1、须提供过户所用之各种身份证明及法律认可文件。
- 2、及时支付购房款及相关税、费。
- 3、乙方付清全部房款，上述房屋经产权过户并交接完毕后，该房屋即归乙方所有和使用。

甲乙任何一方不按上述条款执行即视为违约，违约方须向对方支付违约金人民币元整。

限售房屋买卖合同篇六

买方：_____（以下简称甲方） 卖方：_____（以下简称乙方）

双方同意买卖下列房屋：_____区_____路_____弄_____号_____室，建筑面积共_____平方米。经双方设立条件如下：

第一条 上述房屋由乙方售给甲方，全部价款共计人民币：_____元。

第二条 本合同签订之日起_____内，甲方应将上列价款付与乙方，乙方收到全部价款后，应将房屋在一个星期内腾出交给甲方。

第三条 本合同签订后，甲方应向房屋主管部门申请办理房屋所有权登记，所需费用由甲方承担，在取得房屋所有权证后，产权归甲方所有。

第四条 甲方应遵守国家和本市有关房屋管理的政策和规定，未经市有关部门及乙方同意，不得对上述房屋加层和改建。

第五条 房屋基地及底层独用园地属国家所有，仅供甲方使用。甲方应遵守国家和本市有关土地管理的政策和规定。从发给产权证之日起，甲方按国家规定向有关部门缴付房产税（土地使用税）。

第六条 自本合同签订之日起，上述房屋的有关权利义务不论甲方住进与否均归甲方。并按照管理和维修费用分担原则，按月由甲方承担管理和维修方面的有关费用。

第七条 本合同签订之日起，在两年内属于原乙方使用不当造成的质量问题，由乙方负责保修；属于人为的损坏由甲方自行

负责。

第八条 本合同一式三份，乙方一份，甲方两份(其中一份作产权登记附件)。

甲方：_____ (签章) 乙方：_____

_____ (签章)

身份证号码：_____ 身份证号码：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

限售房屋买卖合同篇七

注册地址：

法定代表人：

买受人：

根据《中华人民共和国合同法》、《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补充协议：

出卖人：

买受人：20_年8月24日

限售房屋买卖合同篇八

甲方(卖方)：

身份证号码：电话：

乙方(买方)：

身份证号码：电话：

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***市**区***园六***号楼房(单元**号楼房(建筑面积***米)楼房出卖给乙方。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币***大写肆拾叁万元整； 大写肆拾叁万元整； 即人民币小写 430000.00 元。

三、乙方于****年**月**日向甲方支付定金：大写贰万元整，即小写20000.00 元。

四、乙方于****年**月**日第二次付款大写叁万元整，即小写30000.00 元。

五、经甲乙双方同意，甲方于****年***月**14 日将该楼房购房合同及楼房一并交付给乙方所有，乙方届时将剩余款项一并付给乙方(乙方在付款时，为确保在以后的房产过户顺利，将暂时暂扣叁仟元购房款，小写3000.00 元，待该楼房的房产证顺利过户给乙方时，乙方再把此叁仟元款项付给甲方)。

六、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)。甲方保证在该楼过户时积极提供协助，若因甲方原因造成产权不能过户的，产生的一切费用及法律后果由甲方承担。

八、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、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****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**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、经双方确认，***年**月**日前，乙方把剩余购房款一次性付给甲方时，甲方届时将该楼房及全部楼房钥匙和此楼购楼的售楼合同及购楼收据全部一并交给乙方。交付该房产时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。

十一、双方违约责任如下：甲方如违反本协议，则双倍返还乙方所付购楼款项。乙方如违反本协议，返还乙方所付购楼款项。则甲方不予退还购楼订金。

十二、附加条款：***

甲方(卖方)：

身份证号： 住址： 电话：

乙方(买方)：

身份证号： 住址： 电话：

丙方(见证人)：

身份证号： 住址： 电话：

签定日期：****年**月**日

签定地点：

限售房屋买卖合同篇九

乙方：_____

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方购买房屋事宜，订立本合同。

第一条：乙方购买的房屋位于_____市_____区_____，(以下简称该房屋)。甲方已取得该房屋的房屋所有权证(编号：_____)，该房屋建筑面积为：_____平方米，产权人：_____。

第二条：双方一致同意该房屋成交价格为人民币元。此房价为净价，税费由乙方承担，房屋内保留设施设备清单如下：

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付人民币_____万元的购房定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条：甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第五条：甲方同意配合乙方提供办理银行贷款所需要的材料及手续。

第六条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定

金。

第七条：本协议一式叁份，甲乙丙各持一份，签字生效。

身份证号码： _____身份证号码： _____

时间： _____年____月____日