

最新买卖房屋合同的样本 上海房屋买卖合同(模板8篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

买卖合同房屋的样本篇一

国 籍：_____ 身份证号码：_____

第一条 甲方经批准，取得位于_____市用地面积_____m²的土地使用权。

地块编号：_____ 使用年期_____年，自_____年__月__日起
至_____年__月__日止。甲方在上述土地兴建楼宇，系_____定
名_____，由甲方预售。

第二条 乙方自愿向甲方订购上述楼宇的第_____幢_____号(第__层)。建筑面积_____m²□土地面积/m²(其中：基底分摊_____m²□公用分摊_____m²□其他_____m²)□

第三条 甲方定于_____年__月__日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过_____天：

1. 人力不可抗拒的自然灾害；
2. 施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决；
3. 其他非甲方所能控制的因素。

上述原因必须凭____市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

第四条 甲乙双方同意上述订购之楼宇售价为：____单价元/m²□总金额____币____千____百____十____万____千____百____十____元(小写____万元)。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

帐户名称：_____帐号：_____

分期(一次)付款(见附表一)。

第五条 乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方有权追索违约利息。如逾期____天以上，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人。

第六条 甲方如未按本合同第三条规定的日期交付给乙方使用，应按合同规定交付日第二天起计算付款利息，以补偿乙方的损失。

第七条 甲方出售的楼宇须经____市建筑质量检验部门验审合格，并负责保修半年，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将已付款项及全部利息在30天内退回乙方。

第八条 甲乙双方在楼宇交付使用并付清楼款后，签订《房地产转让合同书》，经市府主管部门办理转让登记手续，发给《房地产权证》，乙方才能获得房地产权。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关联的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

第九条 乙方所购楼宇只作____使用，在使用期间不得擅自改

变该楼宇结构和用途，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条 预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，后果自负。

第十一条 后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

第十二条 本合同自签订盖章之日起生效，如发生纠纷，双方应友好协商解决，不能解决时，按下列()项解决：

1. 由仲裁机关仲裁；

2. 由人民法院裁判；

第十三条 本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

甲方：_____

代表人：_____ 年 月 日

乙方：_____

代表人：_____ 年 月 日

买卖房屋合同的样本篇二

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（建筑面积 平方米，产权证号 ）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。

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 万元整，即人民币小写 万元整。

三、乙方在签订本合同时，先行支付房款人民币大写（含定金），即人民币小写 万元整。

四、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），保证该房产及时顺利过户。

五、办理房产证手续所产生的所有费用由 方承担。

六、乙方支付前期房款（人民币 万元整）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（人民币 万元整）。

七、甲方应在收到前期房款（人民币 万元整）时将该房产交付乙方；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。

八、本合同签订后，如甲方反悔导致房产不能办理过户手续，应返还乙方已付的全部房款及定期利息，同时支付给乙方违约金人民币大写 万元整。

九、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，并将抽油烟机、空调、热水器、浴霸、电视机、客厅沙发、晾衣架、房内灯具、床、前后门窗窗帘、厨卫设施等让与乙方（含在房屋价值内）。

十、本协议一式叁份，具有同等法律效力，自双方签字之日

生效。

甲方(卖方): 身份证号:

乙方(买方): 身份证号:

年 月 日 年 月 日

买卖房屋合同的样本篇三

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。

第二条本契约签订之日起_____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。

第三条本契约签订后, 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)。

第六条自本契约签订之日起，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。

第七条本契约签订之日起，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。

第八条本契约一式三份，乙方一份，甲方两份(其中一份作产权登记附件)。

买房人：_____

卖房人：_____

签约日期：_____

买卖房屋合同的样本篇四

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_____房屋出卖给乙方，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。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币小

写_____；即人民币大
写_____。

三、乙方在签订本合同时，支付定金小写_____；
(大写)_____。

四、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

五、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担，与甲方无关。

六、乙方支付定金后，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。即小写_____（大
写）_____。

七、甲方该房产将付乙方；届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租信、使用；无欠帐。

八、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付10000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。

九、将会该房产，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。

十、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十一、附加条款：

甲方（卖方）：_____（印）

住址：_____

_____年_____月_____日

乙方（买方）：_____（印）

住址：_____

_____年_____月_____日

身份证号：_____

电话：_____

身份证号：_____

电话：_____

买卖合同房屋的样本篇五

售方：（简称甲方）身份证号：

买方：（简称乙方）身份证号：

居间方：（简称丙方）

甲，乙，丙根据中华人民共和国有关法律的规定，在合法，平等，自愿，相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

第一条：房屋基本情况

1，甲方自愿将坐落在 区 的房屋（以下简称“该房屋”）出售给乙方。乙方对该房屋已作充分了解并实地看房，对该房屋

现状无异议，愿意购买该房屋。

2，该房屋的基本情况如下：

房屋性质： 所有权人： 面积： 楼层：

产权证号： 土地证号： 丘号：

附属设施：

第二条，成交价格

甲，乙双方协商后的实际成交价格为人民币： 元（大写），\$（小写）该房屋的配套设施，过户的相关费用由 承担。

第三条：佣金支付

甲方按照总房价款的 %支付，即为人民币 元（\$ 元）

乙方按照总房价款的 %支付，即为人民币 元（\$ 元）

甲乙双方任何一方不履行本合同，或不完全履行致本合同终止的，违约方须在违约行为发生之日起三日内向丙方支付本合同约定的全部佣金，守约方已缴纳的佣金将予以退还。

甲乙双方恶意串通，损害丙方利益的，对上述佣金的支付承担连带责任。

第四条：房款付款约定（本条各款项均不计利息）

乙方向甲方的付款约定：

（1）乙方于 年 月 日向甲方支付该房屋的定金。计人民币

元（大写）\$（小写）

（2）乙方于 年 月 日过户当日交付该房款人民币

元（大写）\$（小写）

□3□

（4）待该房屋过户手续办理完毕，且甲，乙双方确认该房屋费用交接清楚并在物业实验单签字七日内（遇节假日付款时间顺延），结清余款。

第五条：相关事宜

- 1，乙方需要贷款并请丙方为其承担他项权办理之前担保责任，乙方需承担办理贷款的相关费用。
- 2，丙方为甲乙双方提供交易机会，并促成交易成功，协助甲乙双方办理产权过户手续。
- 3，甲方承诺于 年 月 日前腾空该房屋，并将该房屋钥匙交于乙方。甲乙双方自行办理该房屋所发生的水，电，煤气，有线电视，物业管理及户口迁移等过户手续及相关费用的交接事宜。
- 4，甲方保证该房屋权属无争议。如有共有人，甲方保证出售的该房屋已取得其他共有人的同意。

第六条：违约责任

- 1，甲方须保证该房屋权属无争议，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及违约责任。

2, 甲, 乙双方须保证该房屋结构无拆改或拆改得到相关管理部门的`同意及持有合法, 有效证件, 若因此影响办理过户手续, 产生的一切后果及违约责任均由责任方负责。

3, 甲方认可乙方贷款方式付款时:

(1) 贷款过程中, 乙方提出终止贷款行为, 则乙方须补齐所差房款, 继续履行该合同, 并承担由此而引起的经济损失。

(2) 乙方须保证所提供的各种材料与证明的真实, 可靠。如因证明不属实或其资信度不够等个人原因造成的贷款未果, 乙方承担相应责任及经济损失。

(3) 乙方须按照约定按时到指定银行办理贷款手续, 否则贷款延期责任由乙方承担。

4, 如甲, 乙任何一方拒绝履行合同或解除合同, 或发生本条第1, 2, 3, 款违约责任, 均由违约方向守约方支付相当于合同第二条确定的房屋实际成交价的25%数额的违约金, 并赔偿守约方由此产生的一切损失。同时, 违约方应向丙方支付总房款的2%违约金。

5, 如因一方违约引起诉讼, 守约方为诉讼支出的相关诉讼费, 保全费, 律师费均由违约方承担。

第七条: 免责条款

第九条: 其它

1, 本合同在执行中若发生争议, 甲, 乙, 丙三方应协商解决。协商不成, 任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

2, 本合同经甲, 乙, 丙三方签字盖章后生效, 一式三份, 一份三页, 甲, 乙, 丙三方各执一份。各种手续交接清楚, 本

合同自动终止，并由丙方收回。

甲方： 乙方： 丙方：

甲方共有人： 代理人： 经办人：

代理人： 身份证号：

身份证号：

联系电话： 联系电话： 联系电话：

签约日期： 年 月 日

买卖房屋合同的样本篇六

合同双方当事人（须由本人亲自填写，并确保所填联系方式真实可靠，以便能及时取得联系；如联系方式发生变化，应及时通知对方）：

出卖人（甲方）：

买受人（乙方）：

鉴于：

- 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《房地产权证》尚未办理。

根据国家有关法律、法规规定，甲乙双方在自愿、平等、诚

实信用的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋订立本合同，以资双方共同信守履行。

（一）标的房屋基本情况。

- 1、位置： 市 区 路 号 。
- 2、户型： ； 建筑面积： ， 套内面积： 。
- 3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

（二）房屋价款。

房屋的交易总价为：人民币_____元整（大写：_____佰____拾____万____仟____佰____拾____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。

甲乙双方同意以下列方式付款：

- 2、剩余房款人民币_____拾____万____仟____佰____拾 元整于乙方取得该房屋的《房地产权证》之日起____天内支付。

（四）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（指房屋的《房地产权证》）。
- 3、甲方应当在取得房地产权属证书（指房屋的《房地产权证》）之日起 日内，及时将房屋权属登记过户至乙方名下。

（五）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。

（六）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四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：

a 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。

b 乙方不退房，甲方按已付房价款的 %向乙方支付违约金。

（七）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；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

（八）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。

（九）免责条件。

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”。

（十）本合同经重庆周立太律师事务所见证。

（十一）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，自甲乙双方签字后生效。

（十二）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。

（十三）双方约定的其他事项：附件 。

甲方：

乙方：

日期：

买卖房屋合同的样本篇七

卖方：（以下简称甲方）

身份证号：

买方：（以下简称乙方）

身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、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产签订本协议，以资共同信守执行。

第一条、因甲方的房屋被依法拆迁，甲方自愿将其回迁的楼房转让给乙方。乙方取得房屋后，甲方不得以任何理由反悔。

第二条、由于上述的房屋尚未施工，开发商出售的房屋处于预售阶段。甲方同意乙方去开发商处按照房屋的出售的价格进行挑号，选择房屋的楼层及位置。

第三条、根据开发商的要求，乙方自行应当支付房款(房屋平均价格为每平方米 元，具体房款按所购的楼层及位置具体核算)。除此，作为乙方还应当按所购买的楼房建筑面积另行支付给甲方每平方米 元的酬谢金。

第四条、乙方在挑完号选择好房屋的楼层及位置后，支付给甲方酬谢金的 %待房屋主体结构完成后再支付 %基余的待楼房交付后 日内支付完毕。

第五条、上述所指的开发商开发的回迁楼房应当位于 。如果回迁房屋位置不在上述地段，乙方有权利解除该协议，甲方应当退还已支付的酬谢金。

第六条、乙方有权利在甲方与拆迁办结算完补偿协议后直接与开发商签订购房协议，甲方不得无故阻拦。如果需要甲方方面的相关手续，甲方有义务协助提供。

第七条、如乙方不能与开发商直接签订购房协议或合同，以甲方名义签订购房协议，甲方应当协助乙方办理过户。乙方有办理房屋产权证，土地证及其过户手续的需要，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料。如因甲方的延误，致使影响产权过户登记，因而使乙方遭受损失的，由甲方负赔偿责任。

第八条、乙方如在本房屋买卖合同成立后，无论办理房屋产权证，土地证及其过户手续与否，将此房出租出售，甲方不得以任何方法方式阻挠。

第九条、本协议签订后，双方应该共同遵守，甲方不得无故反悔，不得再对该房屋主张任何的权利。如果甲方违约，除了退还乙方交纳的所有购房款和利息及酬谢金外，还应当支付人民币（大写） 元的违约金。

第十条、本协议双方应当共同执行，不得无故反悔。任何一方违反本协议的，应当支付对方 元（大写： 元整）的违约金。

第十一条、在本协议履行过程中，双方发生分歧应该协商解决，协商不成，任一方均可向人民法院起诉。

第十二条、本协议一式 份，双方各执 份为凭。

第十三条、本协议自双方签字之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

住址（工作单位）：

住址（工作单位）：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

买卖房屋合同的样本篇八

卖方： 身份证号： 联系电话： 通讯地址：

买方： 身份证号： 联系电话： 通讯地址：

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》及有关法律、

法规的规定，买卖双方平等、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（下称该房产）坐落于： 。

土地使用权证号： ， 房产证号： ，

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。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双

方现场确认，均无异议。

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第 项：

1、该房地产没有租约；

2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文

件及租赁合同交予买方。

第四条 【附着于该房地产之上的户口】

如该房地产所附着有卖方户口，基于保证买方办理房产过户登记后，应享有完全的处

总价款为基数按日万分之五向买方支付违约金。

第五条 【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：

（小写： 元）。

第七条 【税费承担】

双方约定，由买方承担办理相关过户手续双方按规定应缴纳的一切可能产生的税、费。

买方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，买方不得因此解除合同，本

合同应继续履行，但违约方应承担违约责任，赔偿给守约方造成的损失。

第八条 【付款方式】

买方于月日前一次性付清全部房款

第九条 【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方以未付款项为基数，按日万分之五

支付违约金，合同继续履行。

第十条 【房地产交付】

卖方应当于 年 月 日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；

第十一条 【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 五向买方支付违约金，合同继续履行。

第十二条 【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。

第十三条 【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同 7 日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，卖方应按照行政机关的登记手续要求积极协助。

在收文回执载明的回复日期届满之日起 7日内，买方须按本约定办理交纳税费的手续。

第十四条 【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 10%的违约金。

第十五条 【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15 日内向另一方提供证明。

第十六条 【本合同与其他文件的冲突解决】

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。

第十八条 【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、向成都仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向房产所在地人民法院起诉。

第十九条 【合同数量及持有】

本合同一式 4 份，卖方1 份，买方 1份，其他交有关部门，
均具同等法律效力。

第二十条 【合同生效】

本合同自买卖双方签署后立即生效。

卖方（签字）： 买方（签字）：

年月日 年月 日