

房屋买卖合同的主体和客体(优质9篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

房屋买卖合同的主体和客体篇一

在社会交往活动中，签订合同是常见事情，无论是个人还是企业，都会签署各种类型的合同。而在签署合同时，为了保护双方的权益，往往会邀请相应的第三方旁听。近日，我在法院参与了一起旁听买卖合同案件，这让我体会到了很多法律方面的知识 with 思考。

第二段：案件过程介绍

该案件是一起买卖合同纠纷案件，原告在法律履行中提出了诉讼请求。当我作为旁听者进入法庭时，首先被感受到的是庄严肃穆的气氛。随着庭审即将开始，当事人、律师、法官们陆续进入法庭，整个过程紧张而有序。庭审过程中，各方就合同条款及约定内容进行详细的论证与询问，同时还涉及了证据的交换与分析。在这个过程中，我不断了解到法律程序的规定和具体操作。

第三段：案件中所涉及的关键问题

在庭审中，双方就合同条款出现的歧义以及解释进行了争执，同时还有质量、数量等方面的评估和认定。在裁判判断过程中，我感受到法官在审理不当论点和不合理证据时，坚持法律原则，准确适用了法律条款。同时，也更加深刻地认识到

了在买卖合同交易中条文的严谨性和实际的重要性。

第四段：案件启示与体会

通过参与旁听这一买卖合同案件，我深刻认识到了合同法律制度下的完备性和对市场交易的重要性。在未来的作为生产者或消费者时，一定要认真阅读合同条款，明确义务和责任，避免或减少可能出现的问题和纠纷。

第五段：展望与总结

总的来说，作为法律知识普及者，我们应该深入社会，努力让更多人了解和认识合同法的实质意义，并主张推行合法合理的合同文本，以完善和规范合同交易制度。并通过案例的分享和诉讼实践，提高我们的法律认识和意识。我相信在今后的法律实践中，会越来越多的人掌握和适用法律知识，在构建更加稳定和公正的法治社会中做出自己的贡献。

房屋买卖合同的主体和客体篇二

甲方(买方):

法定代表人:

乙方(卖方):

法定代表人:

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，双方本着平等互利、等价有偿的原则，经过协商一致，自愿订立本合同。

第1条 标的物

货物名称： 。

规格型号： 。

制造商： 。

商标： 。

第2条 数量

2.1 数量： 。

2.2 卖方向买方所交付的货物数量误差不得超过总量的 %。

第3条 质量

3.1 质量标准： 。

3.2 质量保证： 。

(1) 货物的质量保证期限为货到验收合格之日起 个月。

(2) 卖方同意以货款总额的 %，即人民币 元作为产品质量保证金。质量保证期内，货物质量不符合约定，卖方不能及时更换或采取其他补救措施，保证金不再返还。

第4条 价款及支付

4.1 合同价款：

小写： 。

大写： 。

4.2 合同价款构成：含17%增值税价款、运保费。

4.3 价款支付方式和时间： 货到验收合格后支付95%，质保期满后支付5%。

第5条 交付

5.1 交付方式：卖方送货

5.2 交付时间和内容： 。

5.3 交付地点： 。

5.4 卖方应提供的单证和资料： 产品合格证、供货清单、原产地证明、安全技术说明书。

第6条 包装

6.1 包装标准： 。

6.2 包装物及标识的具体要求： 。

6.3 包装费用由卖方承担，双方另有约定除外。

6.4 包装不符合标准或约定，造成货物毁损灭失或其他后果的，由卖方承担相应责任。

第7条 运输

7.1 运输方式： 。

发货地点： 。

到达地点： 。

收货人： 。

7.2 运费及相关费用承担： 。

7.3 卖方交由承运人运输的在途货物，毁损灭失的风险由卖方承担。

7.4 卖方按照约定将货物交运后，买方变更到达地点或收货人的，由此产生的费用和 risk 由买方承担。

第8条 验收

8.1 买方应在货到 7 日内进行验收。如发现货物不符合本合同约定，应在 日内书面通知卖方。卖方应在接到通知后2日天内答复，如逾期没有答复，以买方验收结果为准。

8.2 如果未能就验收结果达成一致，双方同意以 产品质量和技术监督机构出具的鉴定结论作为验收依据。

第9条 不可抗力

9.1 不可抗力定义：指在本协议签署后发生的、本协议签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、水灾、火灾、战争、国际或国内运输中断、流行病、罢工，以及根据中国法律或一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。一方缺少资金非为不可抗力事件。

9.2 不可抗力的后果：

(1) 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。

(2) 宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知其他各方，并在其后的十五天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够

证据。

(3) 如果发生不可抗力事件，各方应立即互相协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

(4) 金钱债务的迟延履行不得因不可抗力而免除。

(5) 迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

第10条 合同变更和终止

10.1 双方协商一致，可变更或终止合同。变更或终止合同应采用书面形式。

10.2 发生下列情形之一的，一方可以终止合同：

(1) 因不可抗力，致使合同目的不能实现。

(2) 卖方未按合同约定期限交货，经催告后10日内仍未交货。

(3) 货物质量不符合约定，且卖方未按买方要求采取必要补救措施的，买方可以单方终止合同，有关损失由卖方承担。

(4) 买方无正当理由拒绝接收货物的，卖方可以终止合同。

(5) 合同变更或解除，不能免除违约方应承担的违约责任，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

第11条 违约责任

11.1 卖方未按期交付，每逾期一天，应向买方支付迟延交付部分货款金额 % 的违约金，同时负责赔偿给买方造成损失。

11.2 买方未按期付款，每逾期一天，应向对方支付未付货

款金额0.03%的违约金。

11.3 如发生10.2.3情形，应向买方支付 % 违约金，并负责赔偿买方由此产生损失。

11.4 发生其它违约情形，违约方应赔偿由此给对方造成的损失。如属双方过错，应各自承担相应责任。

第12条 争议解决方式

12.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，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：

(2) 依法向 所在地有管辖权的人民法院起诉。

12.2 因关联交易合同发生争议，由双方协商解决，协商不成的，提交双方上级领导机构裁决。

第13条 效力及其它

13.1 本合同经双方法定代表人(负责人)或其授权代表签字并加盖合同专用章(或公章)后生效。

13.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

13.3 合同附件及补充协议是合同组成部分，具有与本合同同等的法律效力。如附件与本文不一致，以本文为准；如补充协议与本文不一致，以补充协议为准。

13.4 本合同一式 份，买方执 份，卖方执 份。

买方(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间： 年 月 日卖方(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间： 年 月 日

房屋买卖合同的主体和客体篇三

买方（以下简称乙方）：_____

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》及其他有关规定，为明确商品房买卖双方的权利、义务，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并共同遵守。

1、甲方依据_____房许字第_____号《商品房销售许可证》将坐落在_____市_____区_____路（街）_____号（小区）_____号楼（总层数、用途、结构）_____单元_____层_____室_____厅_____号（管理号_____）的商品房出售给乙方。

2、乙方购买商品房_____套，建筑面积（大写）_____平方米，（小写）_____平方米。房屋建筑面积以_____市房地产管理局实地测量后计算的测量结果为准。

3、乙方购买的商品房的土地使用权以（划拨、出让）方式取得，土地使用权年限至_____年_____月_____日。

4、甲方于_____年_____月_____日前将上述所列房屋交付乙方使用。

5、甲方出售的.商品房除《商品房住宅使用说明书》所列设施外，还有_____等设施。

1、经双方协商一致，甲方同意将该商品房按建筑面积每平方米_____元销售给乙方，总价款（小写）_____元，（大写）_____元。

2、自本合同签订之日起_____日内，乙方应向甲方交付购房定金_____元。

3、乙方可将购房款一次付清，也可分期付款。乙方一次性付款的，应于_____年_____月_____日付清全部房款；乙方分期付款的，其购房定金在第_____次付款时冲抵，分期付款日期、金额为：

合同定额（元） 付款日期

房屋买卖合同的主体和客体篇四

姓名：_____

地址：_____联系电话：_____

买方：_____

姓名：_____

地址：_____联系电话：_____

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于；位于第____层户，房屋结构为__，面积____平方米，购房合同号为。

第二条价格：

以购房合同面积为依据，该房屋售价总金额为_____万元整，大写：_____。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付全部房款

第四条房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起，将该房屋交付给乙方。

第五条关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方无法过户，所有损失均有甲方承担。

第六条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。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。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，与乙方无关。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第七条乙方在未办理过户手续之前，一切有关房屋手续均有乙方保存。甲方保证在办理完过户手续之日起，将户口迁出。

第八条因本房屋所有权转移所发生的税费均由乙方承担。

第九条本合同未尽事项，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_方所在地人民法院起诉。

第十一条本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，公证处一份。甲、乙双方签字之日起生效，均具有同等效力。

甲方：_____

乙方：_____

公证处_____

日期：_____

房屋买卖合同的主体和客体篇五

卖方：_____ (简称甲方)

身份证号码：_____

买方：_____ (简称乙方)

身份证号码：_____

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，乙方向甲方支付人民币_____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(含定金)人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方，剩余房款人民币_____元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，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(含定金)人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方，剩余房款人民币_____元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法：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。

第十二条双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：_____

身份证号码：_____

地址： _____

邮编： _____

电话： _____

代理人(甲方)： _____

身份证号码： _____

购买方(乙方)： _____

身份证号码： _____

地址： _____

邮编： _____

电话： _____

代理人(乙方)： _____

身份证号码： _____

见证方： 鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表： 经办人：

日期：年月日

鉴证日期：_____年____月____日

卖方：_____ (简称甲方)

身份证号码：_____

买方：_____ (简称乙方)

身份证号码：_____

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，乙方向甲方支付人民币_____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(含定金)人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方，剩余房款人民币_____元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲

方)，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(含定金)人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方，剩余房款人民币____元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、乙双方合同签订后，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。

第十二条双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)_____

购买方(乙方)_____

身份证号码：_____

身份证号码：_____

地址：_____

地址：_____

邮编：_____

邮编：_____

电话：_____

电话：_____

代理人(甲方)_____

代理人(乙方)_____

身份证号码：_____

身份证号码：_____

见证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表： 经办人：

日期： ____年____月____日

鉴证日期： ____年____月____日

房屋买卖合同的主体和客体篇六

动迁房买卖合同范本_买卖合同，以下是小编准备的关于动迁房的买卖合同，希望这一合同可以帮助大家哦！

出卖人(甲方)： 买受人(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

现住址： 现住址：

电话： 电话：

根据国家有关法律、法规、规章和本市有关行政管理规定，依据甲乙双方达成的买卖协议，为保障双方的合法权益，确保双方诚信守约、按期如约完成房屋过户手续，遵循平等、自愿、公平、诚实信用和尊重公序良俗的原则，甲乙双方经协商一致订立本合同，共同遵守。

第一条(交易内容)

20 年 月，甲乙双方在上海 的居间介绍下达成动迁房买卖协议，约定甲方将其动拆迁补偿安置配购的位于上海市××区××镇××路××弄(×××苑)×号×室的动拆迁安置房(配套商品房，以下简称“动迁房”)一套出售给乙方，房屋总价为 万元(万 仟圆整)。该房屋房型结构：×室×厅，建筑面积： 平方米，建筑类型：公寓；权属为产权房，土地使用权获得方式：出让 。动拆迁补偿安置协议编号：沪()第 号，签订日期： ；房屋座落：上海市××区××镇××路××弄(×××苑)×号×室。 第二条(乙方付款方式)

乙方于20 年 月 日向甲方交付 万元(圆整)作为定金。双方约定主要购房款 万元(圆整)于 月 日交付(分 期交付，第一笔主要购房款 ；第二笔主要购房款 ；尾款)。交付购房款后两日内甲方将房屋腾空交付给乙方，并结清该房屋的有关费用。交易限制期满后，双方共同到××区房地产交易中心办理产权转移登记(过户)手续。

(有关费用的交割)在双方交割房款房屋后，甲方将该房屋物业维修基金赠送给乙方。物业管理费 ；公用事业费 。

第三条(房屋总价问题)

1. 经买卖双方在平等自愿的情况下充分协商确定，该房屋出卖(转让)总价款为 万元(圆整)。该总价款包括房屋及其室内

装修、生活配套设施、附属设施、甲方已缴纳的进户费、物业维修基金、物业管理费、公用事业费等费用和该房屋占用范围内土地的土地使用权出让金。

2. 买卖双方约定的房屋总价款以套计价，不因房屋实测面积与现在所知面积的差异而变动。

3. 本合同自买卖双方签字之后即发生法律效力。任何一方不得以任何理由、任何方式要求增加或者减少双方约定的房屋总价款。

4. 甲方不得在过户给乙方之前的任何时间内提出增加该房屋的总价款。若甲方要求提高房屋总价、增加购房价款，构成重大违约，除该要求不得成立外，并须赔偿·····给乙方。

第四条(基本约定)

1. 本合同签订之后、该房屋过户给乙方之前的过渡期(以下简称“过渡期”)内，甲方不得再对该房屋·····，也不得进行任何·····的处分。

2.

3.

4.

5.

6.

第五条(甲方交付义务)

本合同签订后两日内，甲方将房屋交付给乙方使用，甲方应交付的包括但不限于该房屋所有钥匙、门卡、动拆迁补偿安置协议、收房相关资料、房屋面积测量资料、房屋交接书、新建住宅质量保证书、新建住宅使用说明书、业主手册(物业服务手册)、房屋维修合同、甲方已缴纳的进户费、物业维修基金、物业管理费和公用事业费票据等文件资料。

甲方拒绝交付部分器物或资料的，除应继续履行交付义务外，须视具体情形赔偿乙方·····的违约金;甲方迟延交付的，每迟延一日，向乙方支付·····的逾期违约金。

第六条(该安置房产权问题)

甲方保证在今后该房屋申办房地产权证时，·····，·····，·····。如果甲方在报送做房产证的资料时加上其他任何人的名字，导致该房屋有×××之外的其他共有人，影响到本次房屋转让的买卖合同的效力或者影响到该房屋如期顺利过户，甲方作为重大过错方将承担全部的·····，分别按照以下情况处理：如果乙方愿意继续履行买卖合同接受该房屋，甲方·····，·····;因此给乙方造成的全部直接损失，·····。

如果乙方不愿意接受该房屋，主张解除买卖合同，甲方按照该房屋·····赔偿给乙方，并赔偿乙方·····费用的·····，并且不得对·····提出任何主张。

第七条(处分权)

甲方承诺对所售房产·····，保证·····。

若甲方隐瞒其·····的事实，

如·····、·····、·····,·····等,导致在该房屋交易限制期届满后不能过户给乙方,须按照·····赔偿给乙方;同时以乙方支付的'万元(万仟圆整)购房款为基数,按照·····计算利息支付给乙方。

若甲方隐瞒其·····的事实并未导致不能过户给乙方,该房屋仍然有效过户给乙方了,但是给乙方造成了其它损失,则甲方须赔偿·····给乙方。

第八条(逾期违约责任)

如无正当理由、非因不可抗力和客观不能,乙方未按照本合同第二条的约定按时足额支付购房款,则每逾期一日,向甲方赔偿···的逾期违约金。

如无正当理由、非因不可抗力,甲方未及时腾空房屋交付给乙方,则每逾期一日,支付乙方···的逾期违约金给乙方。

在××动拆迁公司、房地产开发公司通知办理房地产权证(房屋所有权人的“小产证”)后,甲方须在接到通知的第一时间向动迁公司、房地产开发公司报送办理房产证的材料。如甲方在动迁公司、开发商通知之后一个月还未报送材料,视为甲方拖延申办房产证,须自动迁公司、开发商发出通知的第32日起,每日向乙方支付·····的违约金。

第九条(户口)

甲方保证在过渡期内不将本人及任何家属、亲友的户口迁入该房屋。如甲方在过渡期内将本人及任何家属、亲戚好友或者任何其他人的户口迁入该房屋,须赔偿·····,并加付·····的违约金。

若经乙方同意或者要求,甲方应将其本人或者亲属的户口迁

入该房屋，在房屋产权过户时迁出。

第十条(婚姻状况的变化)

过渡期内，若甲方×××离婚再婚，或者甲方×××结婚，· · · · · ·，· · · · · ·。若在该房屋房产证颁发之前×××再婚或者×××登记结婚，在动迁公司通知办理房产证时，甲方×××和×××仍须按照本合同约定，只· · · · · ·，不得· · · · · ·；若在该房屋房产证颁发下来之后×××再婚或者×××登记结婚，在过户给乙方之前· · · · · ·，不得· · · · · ·。

若×××或×××因自己婚姻状况的变动而· · · · · ·，导致该房屋交易限制期届满后不能过户给乙方，须按照· · · · · ·赔偿给乙方，同时赔偿乙方· · · · · ·和· · · · · ·。

若· · · · · ·，· · · · · ·；· · · · · ·。

第十一条(甲方的继承问题)

甲方的继承人不得对该房屋做任何· · · · · ·处分。继承问题发生后，继承该房屋产权的继承人履行· · · · · ·，本合同· · · · · ·。· · · · · ·，· · · · · ·。

若甲方的继承人对该房屋作出· · · · · ·的处分，或者甲方的继承人· · · · · ·，导致不能过户给乙方，须按照· · · · · ·赔偿给乙方。

若甲方意外身故后，在该动迁房交易限制期届满后××日内甲方的继承人或者继承人的法定代理人没有依照本合同约定协助配合乙方办理过户手续，则每逾期一日，按照· · · · · ·计算逾期违约金给乙方。

若甲方的继承人或者继承人的法定代理人·····仍未履行协助配合乙方过户的义务，则·····，须按照·····赔偿给乙方。

若在颁发房产证之前×××不幸身故，则×××成为该房屋的唯一所有权人，×××须保证在过渡期内不对该房屋产权做任何变更和任何处分，并且有义务在交易限制期届满后及时与乙方共同到××区房地产交易中心完成过户手续。若在该房屋房产证颁发下来之后、过户给乙方之前×××不幸身故，该房屋所有权人须变更为×××一人，×××变为该房屋的唯一所有权人，房产证上不得增加其他任何人的名字；同时·····费用由×××自行承担，不得要求乙方分担。

若在颁发房产证之前甲方×××与×××都不幸身故，·····将是该房屋产权的主要继承人。×××须承诺在动迁公司通知办理产证时·····，使×××·····。×××作为该房屋所有权人，须保证在交易限制期内不对该房屋产权作出·····，在交易限制期满后及时与乙方共同到××区房地产交易中心完成过户手续。

第十二条(乙方的继承问题) 在过渡期内，若乙方××、×××二人中的一人不幸身故，该房屋将过户给在世的另一人。若在过户之前二人都不幸身故，该房屋将过户给·····，或者·····。

乙方的继承问题发生后，乙方的继承人·····，本合同·····。该房屋交易限制期届满后，乙方的继承人与甲方或者甲方的继承人一起到房地产交易中心办理过户手续。

第十三条(甲方基本义务)

1. 甲方不得因今后该房屋市场价格的上涨而主张解除合同、

不过户给乙方；

2. 甲方不得 ；

3. 甲方不得 ；

4. 甲方不得因 ；

5. 甲方须保证 ；

6. 甲方不得在任何情形下 ，同时保证 。

如发生上述任何一种情形，导致该房屋最后没有过户给乙方而由甲方收回或者做其它处分，甲方须按照 赔偿给乙方；如果延期过户，每逾期一日，按照 计算逾期违约金给乙方。

第十四条(甲方特别义务)

1. 房地产管理部门颁发该房屋房地产权证后，甲方须在五日内与乙方一起到房地产交易中将房产证及其密码交付乙方收存。甲方将房产证交付给乙方后，在过户给乙方之前的任何时间内，除非经乙方书面要求，不得以任何理由、任何方式 ， 。若甲方 ，除应 外，须在违约行为被乙方发现并告知甲方之日起三十日内向乙方支付 的违约金。逾期支付的，每逾期一日，按照 计算逾期违约金给乙方。

2. 过渡期内，甲方不得报停该房屋内的水、电、燃气、固定电话、有线电视等生活设施。若甲方报停该房屋内的自来水、电力、燃气、固定电话、有线电视，给乙方或者该房屋的居住使用人造成了损失，每报停一日，须分别赔偿乙方400元、900元、400元、300元、300元。

第十五条(预期违约)

如在过渡期内即买卖合同履行期间，一方·····，·····，提出解除买卖合同取消本次交易，或者要求大幅加价或大幅减价，构成预期违约。·····，·····；·····，·····。

如甲方构成预期违约，导致该房屋最后没有过户给乙方，须按照·····赔偿给乙方；如提出大幅加价，除该要求不得成立外，并须赔偿·····给乙方；如逾期支付违约金，须每日加付·····。

如乙方构成预期违约，·····；·····，·····。

守约方有权依据有关法律法规和本合同向上海仲裁委员会申请仲裁。

第十六条(兜底条款)

房屋买卖合同的主体和客体篇七

共有人：_____姓名：_____（身份证号码）：_____

第一条房屋的基本情况：甲方房屋坐落于_____；位于第_____层_____户，房屋结构为_____，房产证登记面积_____平方米，地下室一间，面积_____平方，房屋权属证书号为_____。

第二条价格：以房产证登记面积为依据，每平米_____元，该房屋售价总金额为_____万元整，大写：_____。

第三条付款方式：乙方于本协议签订之日向甲方支付定

金_____元整，小写：_____（大写_____），余款_____元（大写_____）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：甲方应于本合同签订之日起_____日内，将该房屋交付乙方。

第五条乙方逾期付款的违约责任：乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。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，每逾期一天，乙方按累计应付款的_____%向甲方支付违约金。逾期超过_____日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，同时，本房屋目前尚处于出租状态，甲方应按照乙方的意愿解除原租赁关系或把租赁权转给乙方。乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的_____%向乙方支付违约金。逾期超过_____日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第七条关于产权过户登记的约定：甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起_____天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，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。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条甲方保证在办理完过户手续之日起日内，将户口迁出，逾期超过_____日，乙方每日按已付款的_____%收取违约金。

第十条因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二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、乙双方同意由方所在地人民法院起诉。

第十三条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方：_____（签字，指纹）乙方：_____
（签字，指纹）

见证人：_____（签字，指纹）

_____年_____月_____日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

房屋买卖合同的主体和客体篇八

买受人：_____

保证人：_____

兹为工厂及机器连同附属物件买卖经居间人_____、_____之介绍各方面同意议定买卖契约条件如下：

第一条甲方愿将其独资设置于_____市_____区_____路_____号_____工厂及厂内设备生产机器连同附属物件，全部出卖与乙方而乙方愿依约付价承买。

第二条本件买卖价金经双方协议分别订定如下：

厂房连同附属建筑物全部议价为人民币_____元整。

厂房连同附属物件全部议价为人民币_____元整。

发电机议价为人民币_____元整。

厂内水电设施工费补贴金议定为人民币_____元整。

共计价金人民币_____元整。

前项价金于契约订立同日由乙方全部一次付清与甲方，经居间人等见证之下甲方亲自点收足讫并以价金项下盖章为据而不另立收据。

第三条甲方授受前条价金同日由甲方会同乙方及保证人、居间人至契约第一条所载工厂地址，将工厂建筑物及生产机器连同附属物件全部逐件验对交乙方前去营业收益纳课清楚。

第四条甲方对于买卖标的物交付同时已告知乙方并经乙方验明所接交的标的物理学件以为完整确认，交无物上任何的瑕疵。

嗣后乙方不得主张标的物件的瑕疵为由，向甲方请求减少价金而退还部分价金等情况。

第五条甲方于契约成立同日将出卖工厂的工商登记证及_____政府的商业营业登记证，并其他有关证件全部移交乙方以便名义变更或继受的手续。

第六条本件买卖成立后甲方对于买卖标的工厂建筑物应备齐有关产权登记文件于乙方，指定日时会同向管辖地产事务管理机构申请办理所有权移转登记，或向税捐稽征机关申请房捐纳税义务人变更手续的义务。倘若手续上应另出立字据，或需要甲方的签盖等时；甲方应无条件应付，不得刁难推诿或借故向乙方要求补贴加价等情况。

第七条本件买卖标的物于甲方保证为自己所有，确与他人毫无交加不明事情。

倘日后如有人第三人出为异议或发生故障时，甲方自应出来抵御并据理排除一切障碍，绝不得使乙方蒙受任何亏损。

第八条甲方保证本件买卖标的物全部所有权并无与他人经过订立买卖契约及抵押权典权、质权等他项权利的设定，抑或供为任何债权的担保等瑕疵在前无讹。

第九条如于甲方违反前二条契约条件之一时，乙方除依债务不履行的规定行使其权利外，并得依法追究甲方的刑事责任，丙方愿与乙方负连带履行债务的责任非至乙方的债务完全履行后丙方的保证责任不归消灭。

第十条本件买卖标的物及工厂有关营业水电以及人事费或应

缴税捐工会费，自_____年____月____日以后则归乙方负责缴纳。但以前的部分由甲方负责完纳，否则甲方应赔偿因此致乙方受损害的责任。

第十一条甲方自本买卖契约订立日起，不得借用_____厂号或以该厂关系任何名份对外交涉事宜。若甲方违背前项约定乙方受有损害时，乙方得请求损害赔偿甲方不得异议。

第十二条甲方出卖工厂以前厂方有对内外未清的债权债务，乙方不为承担或受让，该项债权债务仍由甲方取得或偿还。

但乙方不得代甲方收取该项债权，否则甲方得追究责任。

第十三条本件买卖费用议定负担如下：

本买卖契约印花及公证费增值税均由甲方负担。

本买卖工厂建筑物产权移转登记及工厂名义变更登记诸费用则归乙方负担。

第十四条本件买卖嗣后不论任何理由于一方不得解除契约或主张买回等情况。

第十五条本件买卖标的物如下：_____

本契约一式两份，甲、乙双方各执一份为凭。

卖方：_____

身份证统一号码：_____

买方：_____

身份证统一号码：_____

保证人：_____

身份证统一号码：_____

_____年____月____日

房屋买卖合同的主体和客体篇九

买受人：_____

兹就机器买卖事宜，达成如下协议：

第一条甲乙双方约定有关后记机器的买卖事宜，甲方卖出，乙方买进。

第二条买卖总额为_____元整。乙方依照下列方式支付款项予甲方。

本日先交定金_____元整。

甲方必须在_____年____月____日前将后记的. 机器安装于乙方总公司所在地的工厂。乙方未支付余款，待交货时一次付清。

第三条甲方于第二条第项乙方支付余款同时，应将后记机器的所有权称转予乙方。

第四条在甲方尚未将机器交付予乙方之前，若有故障、毁损或遗失，应由甲方负责，亦即乙方免除支付价金义务。

第五条甲方保证后记机器所具有的性能与说明书相符，并须在第三条交付前先行试机，以证明其性能。

第六条有关后记机器的品质、性能，由甲方对乙方保证，并

以三年为限，在此期间，若非乙方的过失而发生自然性故障，甲方负有赔偿损失及修理的义务。

第七条若发生第六条的情形，虽经甲方修复，而机器仍然无法操纵，或其性能降低长达一个月时，乙方可依据下列方式选择其一，向甲方提出要求：

换取同种类机器。其条件为乙方须就已使用该机器的时间长短支付货款，每一年乙方应支付甲方相当于第二条总金额五分之一的款项。

退还机器。但甲方得扣除乙方使用机器所应付如前项之款项，其余金额退还予乙方。有关使用机器的时间，则无论乙方是否实际使用，规定从第三条甲方交付机器日始至乙方提出退还机器要求之日止。

第八条乙方若未能在第二条日期前支付余额以交换机器，则甲方毋需催告，本合同视同作废，甲方得将该机器搬回。

有关前述甲方的机器搬运费安装费以及搬回时所需的一切费用，应由乙方负担。甲方除上述权利外，尚可将定金没收，作为损害赔偿。

第九条甲方若未能在第二条所列日期前交付机器，乙方得向甲方催告，于10日内交付机器。在此期限内，甲方若仍然无法交付，则本合同视同作废。甲方退还第二条之定金并给付乙方与定金同额的损失赔偿。

本合同一式三份，甲、乙双方及见证人各执一份为凭。

出卖人：_____年____月____日

买受人：_____年____月____日