

2023年北京房屋买卖合同查询 北京市房屋买卖合同(优质8篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

北京房屋买卖合同查询篇一

乙方：_____

丙方：_____房地产服务有限公司

甲、乙、丙三方经协商一致，就乙方向甲方购买房屋一事，达成如下协议：

一、房屋概况

出卖房屋坐落于文三路号，建筑面积约平方米，该房屋未办理房产证、契证、土地证。

甲方以该房屋为抵押，在中国工商银行杭州市之江支行办理了按揭贷款(详见房屋购买合同及贷款合同)

二、甲方现同意将该房屋卖给乙方，转让价格暂定为万元，在甲方做出房产证和契证后，在乙方总出价万元(包括转让价和所有其他费用)的范围内对转让价作适当调整。

三、甲、乙双方委托丙方代为办理房屋买卖。

双方各向丙方支付买卖定金万元。

四、在甲方办好产权证和契证后，三方与工行之江支行签定监督支付协议书，乙方按该协议书的约定，将相应款项支付给银行。

五、甲方保证在_____年____月____日之前办好土地证。

六、在甲方办好土地证后，丙方代为办理房屋过户手续，乙方到工行之江之行办理房屋转按揭贷款手续。

七、在甲方办好契证和产权证后，(1)甲、乙双方办理房屋交接手续，自乙方与承租人签定新的租赁合同之日起，租金由乙方收取，甲方向乙方移交原租赁合同押金元，并向乙方支付已收取的租金(2)甲方将押金元及已收取的租金7万元于新租赁合同签定之日交付给丙方，在双方结算后由丙方支付给乙方。

八、甲方保证新的房屋租赁合同的租金为万元，否则，甲方将返还乙方转让款万元。

九、税费

1. 该房屋交易的税费由甲乙双方各自承担。

本协议签订后，甲方预付代理方税费元，乙方预付代理方税费元，交易完成后按实际结算。

2. 交易完成后，甲方交付代理方元服务费。

乙方交付代理方元服务费。

十、甲乙双方及代理方责任：

1. 甲方确保房源可靠、手续合法；并提供交易所需的相关证明资料和原房屋承租人放弃该房屋的优先购买权的书面声明。

2. 乙方应按协议履行责任，并提供交易所需的相关证明资料。

3. 代理方确保在_____年____月____日前交付乙方《房屋所有权证》，。

土地证在领取房屋所有权证、契证个工作日后交付乙方。

十

一、违约责任：

1. 乙方违约，已交付的定金不予退还。

该定金在扣除代理费元后归甲方所有。

如甲方违约，甲方应赔偿乙方元，赔偿代理方代理费元。

乙方已交付的定金元由代理方负责退还乙方。

2. 在签订《北京市房屋转让合同》后出现的违约责任由违约方承担。

十二、本协议一式三份，甲乙双方和代理方各执一份。

甲方：

乙方：丙方：

联系电话：联系电话：联系电话：

北京房屋买卖合同查询篇二

长沙是个人购房家庭唯一住房保证书购房人姓名身份证号码
工作单位联系电话家庭地址住房情况本次购房地址及面积家
庭成员称谓姓名身份证号住房情况本人保证：本次所购房屋

为家庭唯一住房，上述所填内容真实、准确、无误。如有虚假，即属于虚假纳税申报，将纳入个人诚信黑名单，并按照《中华人民共和国税收征管法》等法律法规的相关规定，承担相应的法律责任。保证人签名：年月日注：

1、家庭成员栏只填写配偶及未成年子女。

北京房屋买卖合同查询篇三

甲方：

乙方：

根据《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、房屋的基本情况：

甲方房屋座落在_____，位于第____层，房屋结构为_____，建筑面积为_____平方米，房屋用途为_____。

第二条、房屋内部设施设备：

包括_____。

第三条、本合同中所述房屋为拆迁安置房，该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，债权债务，以及其他权利瑕疵。交易后如有上述未清事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第四条、上述房产的交易价格：

成交价格为：人民币_____元整(大写：____拾____万____仟____佰____拾____元整)。

第五条、付款时间与办法：

甲乙双方同意以现金付款方式一次性付款，付款于本合同签订三天内。

第六条、房屋交付：

甲方应在交房当日(年____月____日)将拆迁安置房屋相关的所有手续和该房有关的文件及票据交付乙方，(以各项文件及票据为证明)。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其附带_____的钥匙全部交付给乙方。

第七条、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下，甲方如未按本合同第六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金，违约金为房价总额的2%。

第八条、如甲方故意隐瞒此房屋的原产权所属人、房屋位置、质量问题，影响乙方的居住及使用时，乙方有权要求退房，一切损失由甲方承担。

第九条、关于产权登记的约定：本房屋五年后若遇到需要办理房屋产权证，土地证等其它手续，甲方无条件协助办理，所产生的费用由乙方负担。

第十条、本合同未尽事项另行协商，签订补充协议，补充协议同本合同具有同等法律效力。

第十一条、争议解决方式：如发生双方争议，首先协商解决；协商不成任何一方向房屋所在地法院起诉。

第十二条、本合同自双方签字之日起发生法律效力，应共同遵守。

本合同一式_____份，双方各执_____份。

甲方：

乙方：

北京房屋买卖合同查询篇四

第94条居住安全

交付时社区内不应当有正在建设的建筑物，在买受人可能经过的道路绝对不允许有任何可以产生坠落的物品；道路平面绝对不得有可能阻碍行人或者车辆的坑、沟、井或者其他产生危险的建筑物或者构筑物。

第95条商品房标识

社区内的所有建筑物应当有明确的标识，以利于买受人的特殊家庭成员能够顺利找到买受人所购商品房。

第96条建设标准

出买人承诺本社区的设计与施工标准不低于《城市居住区规划设计规范》中的最高标准，如果北京市有更为有利的设计规范，买受人有权适用此规范，双方对标准的选择有争议时，买受人有权从不同的标准选择较为有利的条款适用。

第97条违约确定

对出卖人提供的各种设施是否合乎约定，应当由双方协商，协商不成的，由买受人与出卖人共同随机选择三人，选择方

法见本合同争议解决中的约定，由其对此争议做出仲裁裁定。

第98条违约责任

出卖人违反上述约定的，应当继续履行合同，交房时间从承诺全部履行完毕之日开始计算，详细条款见本合同的违约责任；出卖人不能在宽限期（_____日）内完成交付的，买受人有权退房，如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第12部分 价格付款

第99条公平价格：

(2) 出卖人不得将同幢的其他房屋以明显优于买受人的价格出售给其他买受人(差额应在合理范围内)，否则将认为是对买受人的歧视或价格欺诈，出卖人承诺并承认买受人有要求同等优待的权利。

第100条分期付款

如房屋目前尚不能交付使用，而买受人一次将全部房款交付给出卖人显然存有巨大风险，为此双方商定以如下方式向出卖人支付房款：

(2) 第二次付款：_____相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋主体竣工后支付。

(3) 第三次付款：_____相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于全部内部设备安装完毕后支付。

(4) 第四次付款：_____相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋全部装修工程竣工后支付。

(5) 第五次付款：_____相当于总房价的20%，由

买受人通过银行于房屋交付使用且入住后支付。

第101条工期证明

上述施工进度应当与实际情况相符，而且出卖人应当提交设计企业、施工企业和监理企业出具的证明，此证明除证明工期已经达到付款期限外，还应当由签字证明人承诺如果不能证明工期进度的，则签字企业及签字人承担连带欺诈赔偿责任。

第102条银行贷款

如因出卖人原因致使买受人无法取得银行贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第103条买受人原因

出卖人证明系买受人原因致使买受人无法取得银行贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第13部分 房屋交付

第104条交付含义

本合同所称交付是指占有权及使用权的交付，以保证买受人可以正常使用，以实现居住目的，并不代表所有权的交付。

第105条交付时间

商品房交付时间为_____年_____月_____日，社区设施环境交付时间为_____年_____月_____日。

第106条交付程序

(1) 入住通知出卖人向买受人发出入住通知书

(2) 书面签收：买受人书面签收“收到入住通知书”；

(3) 钥匙收条：买受人书面签收“商品房钥匙收到条”；

(5) 其他条件：其他合同中约定的条件也应当具备，房屋交付时出卖人及其他任何第三方不应再收取任何费用作为买受人入住的先决条件，否则买受人有权依此每天获得总房价百分之一的赔偿金。

(6) 不视为交房：上述条件缺少任何一条，均不构成商品房的交付。

第107条入住费用

入住前买受人应当支付以下费用：物业管理费、产权证费用、车位费用及其他由买受人享受服务的代办费用，除此外无须支付任何费用。

第108条强行入住

考虑到买受人在入住前已经支付了大量房款，因此出卖人在交付房屋时不得以任何理由阻碍买受人入住，出卖人同时应当保证所聘请的先期物业管理公司或者其他相关机构和人员也不不得以任何理由阻碍买受人入住；当此等阻碍情况发生后，买受人有权不经过任何机构或人员的许可强行入住，此时任何人的阻挡行为均视为违法。

第109条交付验收

买受人在出卖人所建房屋完工后，可以进入室内进行观察，并可以聘请相关专家对其进行评价，出卖人及其聘请的机构或人员，不得以任何理由阻止买受人及有关人员进入。买受

人可以进行如下项目的评价与验收：建筑质量、室内设施、室内外环境、社区质量及其他验收。

第110条延迟交付

当出卖人无法按期交付时，则买受人有权通知出卖人解除合同，或者以予出卖人 日的宽限期，在宽限期内出卖人仍然不能交付的，买受人有权解除合同。

第111条交付效力

出卖人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的使用权、占有权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修。

第112条文件内容

商品房质量保证书及商品房使用说明书，其内容不得低于政府最高标准。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第14部分 初步验收与保修

第113条初步验收

鉴于商品房质量无法立即做出判断，买受人无法在交付使用后立即对质量做出判断，因此双方共同认为质量的评价与验收是一个较长的过程，买受人仅能对外观部分进行初步使用性评价。

第114条保修内容

主体结构、公用部分、环境设施、建筑外表部分、装修部分、室内电气部分、室内暖通部分及其他由出卖人提供的内容。

第115条责任承担

如果入住后发生漏水、裂缝等质量瑕疵，应当由出卖人承担责任，并立即进行修复，出卖人不得以任何理由将此责任转移至第三方如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第116条保修期间]

_____年，从_____年_____月_____日
到_____年_____月_____日；不低于建设部《房屋建筑工程质量维修办法》的规定，当开始日期与交房日期不一样的，则从交房日期开始，按最益于买受人的时间进行计算。

第117条故障排除

自买受人电话通知后4小时内维修人员应当到达现场，8小时内将故障排除。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第15部分 权属证明

第118条房屋所有权

(1)取得标志：房屋所有权的取得以北京市政府颁发的《房屋所有权证》为标志。

(2)取得时间：取得房屋所有权证的最后期限为_____年_____月_____日，如出卖人不能在此最后期限前使买受人取得房屋所有权证，则确认为无法取得房屋所有权证。

(3)违约责任：一旦无法取得产权证后，出卖人应当30日内立

即退还买受人已经支付的房屋款，并且赔偿买受人因此而产生的一切损失。

(4) 选择权利：当无法取得产权证后，买受人有权选择是否退房，如果买受人同意延长，则可向出卖人发出同意延长办证期的书面证明。

(5) 所有权保证：出卖人保证出卖人目前的身份系合法的出卖人，出卖人经过审查后认为买受人目前的身份可以成为合法的购买人，因此出卖人保证买受人凭借出卖人提供的文件能够在北京市房屋所有权登记机构取得《房屋所有权证》及他项权利证书，如买受人无法取得上述证明，则出卖人应当在10日内立即退还买受人已经支付的房屋款，并且赔偿买受人因此而产生的一切损失：包括银行的贷款利息、银行罚息、诉讼费用、律师费用、装修费用、误工费用、无法居住而租赁房屋的租赁费用、交通费用、因重新购买房屋而产生价格上涨的损失及其他损失。

(6) 费用分担：在办理房屋所有权证时，双方平均承担税款费用。

第119条所有权证的办理

(1) 出卖人有义务为买受人办理所有权证书，在买受人入住前30天通知买受人支付办理产权证所需要的全部材料，买受人提供全部材料后60日内出卖人将办房屋所有权证的全部资料(包括出卖人的全部资料)交付给北京市房屋所有权证登记机构，并且出卖人承诺在_____年_____月_____日前为买受人办理完毕房屋所有权证；如买受人在此日期前不能取得所有权证的，买受人有权退房，如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

(2) 买受人有权选择是否自己办理房屋所有权证，出卖人承诺

出卖人提供的资料足以使买受人通过个人行为取得房屋所有权证;买受人自己办理所有权证的,则自入住后60天内,最迟日期为_____年_____月_____日,出卖人将全部相关手续交付北京市_____区房屋土地管理局进行备案,并将备案情况书面通知买受人,以保证买受人凭此备案可以独立办理房屋所有权证。如不能达到此要求,则买受人有权退房;如买受人暂不退房,则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

(3)如果北京市_____区房屋土地管理局在为买受人办理房屋所有权证时,认为出卖人提供的材料不足以办理房屋所有权证,尽管买受人可能无法就此取得证据,但仍视为出卖人违约;出卖人只有通过取得权属机构出具的证明出卖人手续完备的证明后才能免除自己的违约责任。此时出卖人应当根据北京市_____区房屋土地管理局或者买受人的要求提供全部资料,如果自前述要求发出之日起60天内出卖人无法提供所需文件,则买受人有权退房。如不能达到此要求,则买受人有权退房;如买受人暂不退房,则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第120条转移效力

买受人取得所有权证书后,即取得与房屋相关的全部权利,涉及房屋的风险同时发生转移,出卖人不得以任何理由干涉买受人行使对房屋的所有权。

第121条土地使用权

考虑到我国目前实行的土地使用权制度,出卖人还应当向买受人提交《国有土地使用证》,并保证上面载有买受人的姓名与权利,此项证明应当在_____年_____月_____日前为买受人办理完毕。如不能达到此要求,则买受人有权退房;如买受人暂不退房,则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第16部分 前期物业管理

第122条物管公司

(2)如果出卖人希望买受人选择物业公司，则应当将物业管理公司的情况通知买受人，以使买受人正确选择，在买受人众多的情况下，可以在某个约定的时间内，根据多数人的选择进行决定。

第123条服务期限

首期物业管理公司的服务期限不超过1年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，期限届满后，由小区或者本楼业主管理委员会另行决定。

第124条物管费用

物业公司的收费范围与标准不得超过北京市政府的相关规定，其中保洁费：_____元/每月每平方米；治安费_____元/每月每平方米；水费：_____元/每吨；电费：_____元/每度；燃气费：_____元/每平方米；其他费用：_____元。

第125条管理责任

楼内外清洁，出卖人应当在买受人楼层设立可以方便使用的垃圾收集处，至少每小时清理一次；如果出卖人将此义务转让给首期物业管理公司，则应当保证其履行义务。出卖人选择的物业公司应当保证买受人及亲属和相关人员的人身安全、财产安全及汽车安全。

第126条社区安静

出卖人应当承诺室外持续噪声不高于60分贝，每小时持续时间不超过5分钟，每月仅能有1天可产生噪声，以保证买受人

生活舒适不受影响。

第127条服务时间

物业管理的时间至少在_____年_____月_____日以前开始，以保证买受人能够及时享受到相应的物业管理服务。

第128条新公司选择

当买受人成立业主委员会后，有权根据法律的规定，重新选择物业公司，此等选择过程不应当受到出卖人及其所选择的初期物业公司的阻挠。

第129条交接责任

出卖人应当保证初期物业公司将如下物品交付给新物业公司：

(2) 大修基金：属于买受人所有的用于维护房屋的大修基金；

(3) 保险单据：原始物业公司向保险公司支付的各项财产、人身保险单据。

(4) 预收费用：初期物业公司已经收取的但没有使用的各项物业管理费用。

(6) 保修单据：与初期物业公司购买的设备相关的全部保修单据，以使业主选择物业公司能够有效地对上述设备进行维护。

第130条交接验收

(2) 故障记录：初期物业公司应当对设备或者其他部分存有的各项故障进行提示，没有提示的，则在业主选择物业公司进入后，三个月内发现的故障，均视为初期物业公司有维护义务，不能及时维护的，则应当承担赔偿义务。

第131条交接责任

新物业公司及买受人组织有权对应当交付而没有交付的物品进行追偿，因为出卖人应当交付而没有交付，不仅需要交付外，还应当承担没有及时交付给设备维护造成的损失，并承担将设备复原所支付的费用。

第132条证明责任

物业公司负责证明向买受人提供安全及时达标的物业服务，如不能证明则视为出卖人不能提供相应水平的物业服务。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第17部分 业主管理委员会

第133条姓名知情

为方便买受人组织小区委员会或其他业主维权组织，当本楼居住者达到30%时，出卖人应当将其他业主的姓名及联系方式以信函形式告之买受人，以利于买受人与其他业主进行沟通；但考虑到不影响其他业主的权利，他们书面拒绝的除外。

第134条知情权利

出卖人提供的各项证据和资料，如有相反证据足以说明与事实不符，则向买受人支付总房价百分之一的违约金。

第135条组织权利

买受人有权组织业主管理委员会，出卖人应当积极配合，为组织业主委员会提供有利证明文件，使其可以及时在相关管理机构处获得批评或登记。如不能达到此要求，则买受人有

权退房;如买受人暂不退房,则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第136条通知权利

买受人有权向其他业主发布信息或者通告,并就质量或者物业管理问题与其他业主进行协商,出卖人不得阻碍买受人行使此权利;鉴于买受人的弱势地位,出卖人对于买受人在业主管理委员会筹建或运行中的言行,不应向买受人提出任何侵权责任要求。

第137条财物交付

出卖人应当将相关财产,在业主管理委员会成立后3日内开始办理交接手续,每天工作时间不低于8小时,并且在30日将全部财产交付完毕,对于其中有损坏的财产应当修复或者以市场价格进行赔偿;如不能达到此要求,则买受人有权退房;如买受人暂不退房,则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第18部分 消费者权益保护

第138条身份权利

买受人作为商品房的消费者,其知情权利及其他权利应当得到尊重和保护。买受人有权就组织业主维权机构在所居住区内或者新闻媒介发布维权信息,出卖人及聘请的前期物业管理公司不应阻碍买受人行使上述权利。

第139条知情内容

买受人有权获知与房屋相关的施工进度、设计、施工、监理、测量、物业管理机构的资格等信息,有权取得与本商品房相关的设计文件、与本商品房所有权相关的法律文件复印件,

并有权获得与房屋相关的诉讼信息。

第140条施工进度

出卖人将根据向有关机构提供的工期进行施工，现有的工期计划基础部分(地基土石方、结构、正负零)将于_____年_____月_____日完成；主体结构完工时间：_____年_____月_____日；楼外屋面装修完成时间：_____年_____月_____日；室内装修和设施安装：_____年_____月_____日；交付使用：_____年_____月_____日。

第141条工程监督

鉴于建筑工程完工后，房屋质量的瑕疵可能在短时间内无法发现，为保护买受人的合法权利，买受人有权对施工工期和工程质量进行监督；当出卖人未按照合同约定由 完成建筑工程时，或者承建人没有按照政府的强制性规定进行施工时，或者监理人不能履行质量监督义务时，除非出卖人提出相应的担保，买受人有权提出解除合同，无须等待最后交房日期；买受人暂时不退房的，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第142条参与争议

如出卖人可能与房屋相关的权利与其他第三方进入诉讼或者仲裁，例如设计施工监理担保抵押等争议，应当及时就法律文件、开庭等事项通知买受人，以使买受人对于此事情对未来权利的影响做出正确的判断，保护买受人的合法权利。

第143条房屋验收

买受人有权就商品房质量、商品房面积、环境质量、环境面积、水、电、暖、燃气等可能影响商品房质量及居住质量的

全部方面进行单项或者综合验收。

第144条验收方式

买受人有权查阅相关文件原件，并有权复印；买受人有权聘请相关专家进入商品房内部进行鉴定；买受人进入前提前一天通知出卖人，出卖人应当安排人员协助鉴定，如出卖人或现场管理人员拒绝买受人进行鉴定，则视为出卖人违约。

第145条验收文件

出卖人应在商品房项目竣工后90天内，提交市建筑质量管理体系出具的质量检测报告。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第146条欺诈责任

出卖人不能证明自己向买受人提供的许可文件复印件与真实的许可文件系相同内容的，视为对买受人的欺诈；出卖人应当向买受人支付总房价款10%的违约金。

第147条撤销权

鉴于买受人的弱势地位及房屋质量瑕疵显示的长期性，及买受人在取得房屋所有权过程中，可能将遭受来自各方的胁迫，因此双方均认为构成买受人行使撤销权的事由可能在本合同签订或房屋所有权证取得3年后出现，买受人有权在取得相关机构提供的评估、评价或监测报告后1年内（法律另有规定的除外），就合同条款依法行使撤销请求权，买受人承诺不以时效作为责任免除的理由。

第148条消费者组织

买受人在签订本合同后，即有权组织其他消费者对出卖人的施工或者管理进行监督，行使《中华人民共和国消费者权益保护法》中规定的各项权利，买受人不得以任何理由干涉买受人行使此项权利。

第149条权利行使

买受人有权查看原件，并有权保留复印件，出卖人应当书面回答买受人提出的各项质询；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第19部分 抵押担保

第150条抵押登记

鉴于买受人在签订合同后即将支付大部分款项，而房屋在短期内尚不能交付，此等情况可能使买受人在未来面临巨大风险；为此出卖人承诺将与买受人所购房屋相关的土地使用证及在建工程抵押给买受人，并在合同签订之日起3天到不动产抵押登记机构办理抵押手续，并且应当在30天内将此程序办理完毕，以使买受人在出卖人面临破产风险时能够优先得到受偿，从而减小买受人可能产生的损失；如不能按时办理抵押登记手续，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第151条定金情况

本合同签订之前，买受人已经于_____年_____月_____日向出卖人支付定金_____元，如出卖人不能按时交房，则除承担买受人的延期交付的支付违约金的责任外，还承担不能交付的双倍返还定金的责任；如无法同时取得定金与违约金，则买受人有权从中选择。

第152条土地抵押

出卖人保证在买受人取得《房屋所有权证》前不得以任何形式抵押土地使用权。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第153条抵押知情

买受人有权在任何时候，要求出卖人提供《国有土地使用证》，出卖人在买受人发出通知之日起三天内不能提供的，则视为出卖人违约。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第154条禁止抵押

出卖人保证此商品房在转移所有权以前未经过任何抵押，出卖人保证此商品房在向买受人转移所有权过程中不会进行任何形式抵押；同时保证房屋竣工前的在建工程、施工原材料等未经过任何方式的抵押；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第155条权利担保

出卖人保证在商品房所有权转移过程中，其他任何第三方不会对买受人所购的房屋提出任何权利(包括但不限于抵押权、留置权等)要求，不会要求买受人支付任何价款以达到取得所有权的目的是。如发生此等情况，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第156条无效担保

出卖人保证本合同的有效性，如本合同无效则由出卖人承担全部责任，由出卖人赔偿本合同所列的买受人之各项损失。

第20部分 合同变更

第157条基础变更

当出现买受人婚姻变化、买受人生理变化、买受人行为能力变化、买受人支付能力变化、买受人经营情况变化时，双方应对合同进行变更。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第158条买受人变更

如果买受人在本合同执行期间，家庭成员发生变化，出卖人应当根据买受人的要求，对本合同进行相应的修改；当离婚时，出卖人应当根据买受人的离婚协议或者判决或者调解书，将合同的买受人变更为买受人指定的人。

第159条设计变更

考虑到本合同签订后，商品房尚未竣工，期间出卖人可能会对房屋的户型(包括门窗的位置与大小尺寸)、面积、质量、社区设施等进行变动性修改，为此出卖人承诺此等修改在设计完毕后首先应当征得买受人的书面同意及签字，未经过此等认可程序，即使变更设计经过行政管理机构的许可，仍然视为违约；此时买受人有权退房，如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第160条义务转让

未经买受人书面认可，出卖人不得随意转让本合同中的权利和义务；未经买受人许可而转让的，买受人有权继续向出卖人

主张合同约定的权利。

第161条权利义务转让/_____买受人有权将自己的全部权利和义务转让给自己的家庭成员，转让时出卖人应当签字认可，并与新的买受人签订合同，现有的合同条款无条件适用于新的买受人，如需要增加新的条款，则另行协商；买受人将自己的权利和义务转让给家庭成员以外的其他人的，应当符合合同法的规定。

第21部分 合同终止与解除

第162条合同终止

当出现以下情况时，本合同终止：

(2) 出现法律规定和合同约定且买受人书面认可的其他情形时。

第163条解除条件

出卖人没有按时交付商品房、或出卖人没有按约定提供商品房质量或者环境质量、或出卖人不能交付商品房、或出卖人不能履行本合同约定的其他责任时均可构成买受人解除合同退房的正当事由。

第164条解除后果

合同解除后出卖人返还买受人已经支付的全部项款(包括银行贷款及公积金贷款)，并且赔偿买受人的全部损失；对于延迟交付的应当支付延迟违约金，对于不能交付的还应当支付两倍定金。

第22部分 退房条款

第165条基本原则

双方通过协议或者判决或者仲裁退房的，应当按照本部分规定的退房程序进行；双方在计算本合同中任何一项费用或者金额时需要涉及比例计算的，均以总房价为依据。

第166条退房通知

买受人提出退房要求的，可以通过挂号信或者传真或者电话的形式向出卖人提出；有壹名证人（与买受人的身份关系不受限制）证明的，也应当认为买受人通过口头提出过退房要求。

第167条退房程序

买受人提出退房要求后15日内，出卖人应当退还买受人已经支付的全部房款，并且负责办理买受人与贷款银行解除或者终止合同的全部手续，在所述手续或者文件尚未签订前，出卖人应当代替买受人向贷款银行支付每月支付的本金与利息。买受人提出退房要求后，出卖人除承担前述条款的义务外，还应当赔偿买受人因请求损害赔偿所支付的其他相关费用。

第168条退还房款

出卖人应当在买受人发出退房通知后将全部购房款返还给买受人，并且办理完毕向公积金管理机构或者贷款银行还款手续。如果无法办理完成前述内容，则自 买受人发出退房通知后第16日至买受人取得全部房款之日，出卖人应当每天向买受人支付总房款千分之一的违约金。

第169条个人房款

出卖人在解除合同前先向买受人退还个人支付的购房款；不能支付的，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第170条银行借款

自买受人发出要求退还房款的通知后，出卖人应当承担买受人向银行归还贷款的义务，并且向买受人出示已经向银行还清全部贷款及利息的协议或合同。

第171条借款合同

出卖人应当承担要求银行与买受人解除合同的义务，如不能解除，则由出卖人承担向银行归还借款的义务；同时出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第172条双倍定金

出卖人还应当向买受人支付双倍定金，并不影响买受人基于出卖人延迟履行合同义务而取得相应的违约金。

第173条支付违约金

出卖人还应当根据本合同的约定向买受人支付其他各种违约金。

第174条其他费用

出卖人支付上述钱款后，买受人有权依法或依约要求支付其他费用。出卖人还应当根据本合同的约定和事实情况赔偿损失，此种损失包括但不限于各种直接损失。

第175条退房责任

如果在 _____年_____月_____日无法退还房款，应双倍返还定金；上述项目的最终还款期限为_____年_____月_____日，每延迟一日，出卖人向买受人支付总房款千分之一的违约金。

第176条禁止行为

在出卖人没有向买受人还清上述款项前，出卖人不得将买受人已购房屋出售、转让、抵押给其他任何人；如有前述行为的，则视为无效；买受人依然享有本合同规定的各项权利，直至出卖人清偿完毕对买受人负有的全部债务。

第177条 责任担保

无论是否经过诉讼或仲裁，如出卖人无法归还房款，或赔偿买受人的其他损失时，则应将尚未售出的房屋或在建工程或其他财产为作担保提供给买受人。

第23部分 违约责任

第178条 责任前提

本合同所述内容为对双方在合同履行过程中权利和义务的确认，考虑到买受人在购买房屋时可能承担的巨大风险，如出卖人不能满足合同中某条款中规定的义务，出卖人除承担某条款中规定的违约责任外，还应承担本部分条款中规定的其他责任，以使买受人的权利得到充分的尊重与保护。

第179条 责任种类

买受人有权选择适用下列一种或几种责任，向出卖人主张权利：

(1) 全部房款：返还买受人已经支付的全部款项(包括银行贷款及公积金贷款)。

(2) 全部损失：出卖人应当根据本合同列明的内容，赔偿买受人的全部损失。

(3) 日违约金：出卖人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金。

(4) 双倍定金：出卖人向买受人支付相当于双倍定金的价款。

第180条双倍返还

考虑到买受人为购买房屋所承担的巨大风险，如果出卖人不能如实履行义务，将给买受人造成无法弥补之损失，为此出卖人承诺，当出现如下情况时将除退还全部房款外，另外按日向出卖人支付相当于总房价的千分之一损失：

(1) 土地权利瑕疵：指出卖人未根据土地出让合同付清土地出让金或其他相关价款；

(3) 房屋质量瑕疵：指出卖人提供的房屋不能获得有关机构做出的质量优良的等级评价；

第181条选择权利

买受人有权就上述违约责任的一部分先行主张权利，一部分权利的实现并不表明买受人放弃其他权利，除非买受人书面同意不适用选择条款。

第24部分 买受人损失

第182条现实损失

买受人的损失包括但不限于以下各项现实损失：支付的房款、买受人贷款利息、买受人已支付房款利息、购买商品房所产生的交通费用、保险费用、查阅资料的费用、公证费用、误工费用。

第183条预期损失

买受人的损失还包括但不限于以下各项可以预见的费用：租赁其他居住地产生的租赁费用、因外界影响无法正常居住而外出租房的费用、商品房设备质量造成的损失、因此可能的

其他获利机会、因房价上涨产生的价格损失，重新购买商品
房时用于洽谈合同的支出。

第184条伤害损失

医疗费用、误工损失；如因为出卖人提供的设备导致买受人或
者其亲友伤残的应支付至少10万元至50万元赔偿金给受害人，
导致死亡的应支付300万元赔偿金给继承人。

第185条救济费用

买受人因为商品房质量、商品房面积、商品房交付时间、商
品房环境向出卖人提起诉讼或者仲裁申请，出卖人应当承担
买受人的诉讼费用、仲裁费用、律师费用、鉴定费用、测量
费用、评估费用。

第25部分 争议与其他

第186条救济方式

当本合同产生争议时，买受人有权选择仲裁或诉讼；如果选择
仲裁，则仲裁管辖机构为：北京仲裁委员会；如果选择诉讼，
则诉讼管辖地为房地产所在地法院。

第187条诉讼仲裁

由于买受人在购买房屋中处于弱势地位，而且诉讼成本相对
较大，因此买受人如果就退房提出诉讼或仲裁，可以先就定
金或违约金或全部房款或部分房款或其他损失提出，如果法
院判决出卖人应当退还上述诉讼请求的任何部分，则出卖人
在收到此判决书后不但应当退还定金，而且还应当退还全部
房款。

第188条通知方式

买受人的关于主体资格、房屋设计、重大质量事件、室内任何长度或高度尺寸的任何变化均为合同的变更;等变更应当以书面形式在事件或者行为发生之日3日内以挂号邮件送达或者亲自送达;出卖人应当以书面形式通知任何变动情况,没有买受人的书面签字认同,此变动不对买受人产生任何效力;如由此变动给买受人造成损失,则出卖人应当承担全部责任。如果买受人不同意上述变化,则有权解除本合同,出卖人应当于3日内退还全部已经支付的房款;买受人也可暂不解除本合同,要求出卖人按原合同交付房屋,出卖人不能按照原合同交付的,则每天向买受人支付相当总房价千分之一违约金直到合同解除。

第189条证明原则

鉴于出卖人在购买过程中处于优势地位,而且由于出卖人保存于房屋建筑所需要的全部设计施工等文件,而买受人无法取得此类文件,故则双方发生争议时,应当由出卖人负责证明自己没有过错或者没有违约,不能证明的则视为买受人有过错或者有违约行为。

第190条证明责任

买受人在向出卖人主张权利时,出卖人有证明买受人已经放弃权利要求的义务,如果出卖人无法证明买受人曾经书面放弃过权利,则认为买受人主张过此等权利;买受人有权先就证明责任向出卖人提起诉讼,出卖人应当根据买受人的要求提供证据、文件或其他信息。

第191条民间仲裁

考虑到正式诉讼及仲裁可能会产生较大的费用,而某些问题可能无须复杂的法律知识仅凭常识即可做出判断,出卖人与买受人在产生争议时可以先就某些问题自愿选择民间人士进行仲裁,选择的方式为双方共同于某时某地随机邀请三位人

士，在双方陈述各自观点后由此三人迅速做出书面裁决；双方应当尊重此裁决的效力，并且自愿予以履行；考虑到此裁决可能不具备强制执行效力，但可作为有效证据在未来的诉讼或仲裁中加以使用。

第192条适用法律

如果中央政府或者北京地方政府具有立法资格的机构颁布新法律、法规、规章、规范、标准，买受人有权进行选择，如果出卖人需要适用或者必须适用的，应当将法律文本提供给买受人，并将复印件交付买受人。本合同在适用标准时，使用最优、最高或者最严等含义，均是指最有利于买受人的标准，如双方发生争议，则由买受人确定适用标准。

第193条法律冲突

在本合同履行过程中，如各种相关法律、法规、规章、规范、标准之间有冲突之处，买受人有权选择适用条款；如果新法律规章中规定过去的法律或者法规失效，而买受人认为应当选择过去的法律或者法规时，则应当适用于过去的法律或者法规，除非买受人认为这种适用对自己不利。

第194条合同解释

本合同与《商品房买卖合同》有同等效力，如条款之间有不同含义，则由买受人决定适用何种条款；如本合同条款中存有缺、错字，则由买受人进行更正解释。本合同及其他相关文件均使用汉语，文字为中央政府颁布使用的现行简化汉字；其他语言的文本仅作为参考，如需变更语言，需经当事人双方书面同意。

第195条合同数量

第196条合同生效

买受人与出卖人或出卖人的代理人共同签字后生效；考虑到合同将首先由买受人签字，而后由出卖人最后盖章，此前全部合同均由出卖人保存，因此合同签订后出卖人应当向买受人提供一份由代理人签字的复印件，待全部合同原件签字或盖章后，出卖人应当承诺负有将合同原件交付给买受人的义务；如果出卖人最终提供的合同原件与签字复印件不一致，则全部合同无效(除非得到买受人的重新认可)。

第26部分 合同附件

第197条双方资料

出卖人资料包括：出卖人营业执照、出卖人资质证、出卖人代理人身份证；买受人资料包括：买受人身份证复印件，其他代理人身份证复印件。

第198条许可文件复印件

市政府立项证明、国有土地使用证、建设工程规划许可证(包括附图)、建设用地规划许可证、房屋销售许可证、开工证。入住时交付：房屋竣工验收报告、商品房使用说明书、商品房质量保证书。

第199条技术文件复印件

商品房平面图、电气平面图、供水平面图、供暖平面图、其他线路平面图、装修平面图、细部施工图。

第200条上述及其他文件，如果需要确定买受人是否收到，则以买受人提供的收据为依据；对于买受人提交的文件，如果在买受人发出通知后10天内，出卖人没有向买受人发出没有收到文件的声明，则视为出卖人已经收到。

第27部分 法律法规及标准

第201条基本权利

中华人民共和国民法通则、中华人民共和国合同法、中华人民共和国继承法、中华人民共和国婚姻法、中华人民共和国担保法、中华人民共和国保险法、中华人民共和国消费者权益保护法、中华人民共和国广告法。

第202条其他权利

中华人民共和国土地法及实施细则、中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例、北京市实施《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》办法、中华人民共和国城市房地产管理法、权属登记管理办法、房地产经营管理条例、商品房销售管理法、中华人民共和国规划法、北京城市规划条例、中华人民共和国建筑法、北京市建筑市场管理条例、中华人民共和国城市商品房预售管理办法、北京市内销商品房管理暂行规定(95-4-18)、中华人民共和国防震减灾法、中华人民共和国房地产开发经营管理条例、北京市城市房地产开发经营管理条例。

第203条质量面积：中华人民共和国建设工程质量管理条例、建筑质量管理条例、北京市建筑质量管理条例、地震安全性评价管理条例、建设部《房产测量规范》(gb/t17986 1-20xx)、建设部《房产图图式》(gb17986 2-20xx)、北京市商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊暂行规定》、《北京房地产测绘细则》。

第204条相关技术规范

(1) 城市居住区规划设计规范(gb50180);

(3) 建筑设计防火规范(gbj16);

(4) 高层民用建筑设计防火规范(gb50045);

- (5) 民用建筑设计通则(jgj37);
- (6) 民用建筑隔声设计规范(gbj118);
- (7) 民用建筑照明设计规范(gbj133);
- (8) 民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)(jjg26);
- (9) 建筑给排水设计规范(gbj15);
- (10) 采暖通风和空气调节设计规范(gbj19);
- (11) 城镇燃气设计规范(gb50028);
- (12) 方便残疾人使用的城市道路和建筑物设计规范(jgj50);
- (13) 民用建筑热工设计规范(bg50176);
- (14) 汽车库建筑设计规范(jgj100);
- (15) 建设部等机构颁发的其他建筑装修类规范及验收标准;

附件(略)

共2页，当前第2页12

北京房屋买卖合同查询篇五

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《民法典》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。

一、销售标的物

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：

二、价格及付款方式

买卖产权价：人民币（大写）元整；

付款方式：

三、责任与权利

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。

四、违约条款

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。

五、不可抗力

人力不可抵抗的因素和自然灾害除外。

六、调解和仲裁

在执行合同的过程中，如遇双方发生纠纷，先行通过双方协调；协商不成时，可采取第种方式解决：

- 1、向北京仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向有管辖权的人民法院起诉。

七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，任何一方不得擅自变更或解除合同，如需变更或解除合同双方必须协商一致决定是否变更或解除合同，并由甲乙双方共同到房地产局办理撤件手续。

八、其他事宜

本合同一式四份：甲乙双方各执一份，房管部门一份，中介机构一份，各份具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

九、本合同未尽事宜，以《民法典》有关条款为准。

十、其他应说明的有关事项：

甲方（签章）： 乙方（签章）：

身份证号码： 身份证号：

电话： 电话：

20年月日20年月日

签于： 签于：

北京房屋买卖合同查询篇六

买方： _____ 签订时间： _____

根据《民法典》、《中华人民共和国种子法》及有关规定，为明确双方的权利义务，经双方协商一致签订本合同。

一、农作物种子的种类、品种、质量、数量、金额

种子检疫证书号： _____

七、违约责任

1. 买方应当按照种子主要栽培技术要求种植，因买方过错或者不可抗力造成损失的，卖方不承担责任。
2. 因种子质量问题造成损失或者可能造成损失的，买方应当及时通知卖方，并到有关部门申报，否则造成无法勘验损失程度或者造成损失扩大的，卖方不承担责任。
3. 卖方保证提供合格种子，因种子质量问题造成损失的，由卖方承担责任。
4. 在发生争议时，卖方应当及时协助买方到有关部门解决。

八、争议解决方式

- (1) 协商解决；
- (2) 调解解决；
- (3) 由_____仲裁解决；
- (4) 诉讼解决。

本合同一式两联，双方各执一联。

签订地点：_____

卖方签字：_____

盖章：_____

买方签字：_____

盖章：_____

北京市工商行政管理局

北京市农业局 制定

北京房屋买卖合同查询篇七

买方（以下简称乙方）：_____

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市_____区（县）_____地块的国有土地使用权，土地面积为_____平方米，国有土地使用证件为_____。

甲方在上述地块上建设的项目名称为_____，现已竣工，取得房屋所有权证（房屋所有权证_____字_____号），经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市经济适用住房销售许可证号为京房内证（经）字第_____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合同。

第一条。_____房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为_____平方米（包括套内建筑面积_____平方米，分摊的共有共用建筑面积_____平方米），共有共用部位详见附件二。土地使用面积为_____平方米（含共有共用面积）。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币_____元，价款合计为人民币（大写）__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整（小写）_____元。乙方预付的定金_____元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条。乙方同意____年____月____日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：_____

银行帐号为：_____

第四条。甲方同意在____年____月____日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建筑工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：_____。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条。乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选聘物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条。双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到北京市_____房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条。本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之____（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过____日（遇法定节假日顺延）甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按____利率计算。

第八条。本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第二日起至实际付款之日止，每延期一日，乙方按延期交付房价款的万分之____（大写数字）向甲方支付延期违约金。逾期超过____日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条。本合同由双方签字之日起和效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的`附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条。双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第____种（大写）方式解决纠纷。

1. 提交北京仲裁委员会仲裁。
2. 任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条。本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本____份，房地产交易管理部门壹份，_____。

甲方（签字）：. 乙方（签字）：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

地址：. 地址：

联系电话：. 联系电话：

邮政编码：. 邮政编码：

代理人：代理人：

联系电话：. 联系电话：

签约地点：_____签约时间：_____

附件：

附件一：房屋状况（略）

附件二：共有共用部位（略）

北京房屋买卖合同查询篇八

第一条 标的、数量、价款及交(提)货时间

合计

合计人民币金额(大写)

(注：空格如不够用，可以另接)

第七条 标的物所有权自_____时起转移，但买受人未履行
支付价款义务的，标的物属于_____所有。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第十七条 本合同自_____起生效。

第十八条 其他约定事
项：_____

甲方：_____

乙方：—————

——— 年 ——— 月 —— 日