

房屋买卖合同按揭 无按揭房屋买卖合同(优质7篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

房屋买卖合同按揭篇一

身份证号码： _____

乙方(买方) 姓名： _____

身份证号码： _____

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

甲乙双方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)： _____

日期：_____

房屋买卖合同按揭篇二

乙方在签订本合同之前，请务必仔细阅读本合同各条款，尤其是“特别提示”和黑体字部分，如有不明之处请及时咨询，甲方一定积极解答。乙方有权同意本合同或选择其他合同，但在签署本合同后即视为同意本合同全部条款。

乙方因购买第一条所述房产(下称“抵押物”)，愿意按本合同约定的条件向甲方申请借款，并自愿将该房产作为向甲方借款的抵押担保。甲方经审查，同意接受乙方将该房屋作为本合同项下借款的抵押物，并同意按本合同约定向乙方提供房屋按揭贷款，作为乙方购置该房屋的部分资金。为明确各方权责，甲、乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在平等、自愿、公平和诚实信用原则下签订本合同，以资共同遵守。

第一条 房产情况

房产地址：_____市 区 的商品房/商铺;建筑面积：_____平方米;购房总价款：_____元;土地使用年限：_____年;商品房预售合同号(或房地产证号)_____。

第二条 贷款与用款

乙方在此不可撤销地授权甲方将该贷款以支付购房款的名义全额转入售房者的帐户。

二、贷款期限共 _____个月，从贷款发放之日起算，贷款发放日以“借款借据”记载的银行出款日期为准。

三、乙方满足以下条件，甲方将向乙方发放贷款：

- 1、乙方已向甲方提供《商品房预售合同》或《房产证》原件；
- 2、乙方已支付了不低于购房款总价__ %的首期款项；
- 3、乙方与本合同相关的费用已经付清；
- 4、已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险利益的第一优先权人；
- 5、本合同已经生效，乙方已填写了借款借据；
- 6、已办妥抵押物的登记备案或抵押登记手续；
- 7、乙方已在甲方处开立还款帐户；
- 8、甲方要求的其他条件。

第三条 利率及计息方式

一、本合同项下人民币利率按贷款发放日国家公布的个人住房贷款利率执行，当前贷款利率为月 ___‰(年___ %)，贷款利息从贷款发放日起按月分期计收。

二、根据国家利率管理规定，贷款期限在一年以内(包含一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币利率不作调整；贷款期限在一年以上的，遇到法定利率调整，本合同项下的贷款利率将从次年的1月1日起，按国家公布的个人住房贷款相应期限档次利率执行，并以此确定甲方新的月还款额。

三、在本合同履行期内，如遇国家调整贷款利率或计息管理办法并应适用于本合同项下借款时，甲方有权按调整后的利率和方式计算利息，并在调整当月通知乙方。甲方执行本条规定不视为对本合同的修改或变更。

第四条 还款

一、乙方应于本合同生效日前在甲方开立还款帐户，并于每月还款日前在该帐户内存入足以偿还当期还款额的存款，专项用于偿还贷款本、息。乙方并特此不可撤销地授权甲方在本合同规定的每月还款日从该帐户划收当期还款及/或欠款。

二、乙方应从贷款发放日起，按月分期(每月为一期)偿还贷款本、息，还款日为每月 ___号，乙方还款总期数为 ___期。

三、乙方选定按第___ 种方式按月分期偿还贷款本、息：

1、第一种方式：等额本、息偿还法

合同本金×月利率×(1+月利率)^{贷款期数}

月还款额 = _____

(1+月利率)^{贷款期数}- 1

2、第二种方式：等额本金偿还法

合同本金

月还款额 = _____+当期未偿还本金×月利率

贷款期数

3、第三种方式：其他还款方

式：_____ .

第五条 乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成贷款逾期。甲方有权就逾期贷款部分按国家规定的逾期利率计收逾期罚息。

贷款逾期后，乙方必须尽快补足，通知并同时向甲方支付逾期罚息，否则甲方有权持续计收罚息并计收复利。

第六条 提前还款

二、提前偿还部分贷款金额不得少于人民币一万元并为其整数倍，且应先偿还当期还款，再偿还部分贷款。

三、乙方按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月的利息作为对甲方的补偿。

第七条 抵 押

一、在本合同签订后，应及时办理合同公证、抵押物的抵押备案手续或抵押登记手续，办妥后，房屋所有权有效证件、抵押备案证明或他项权证必须交由甲方保存，直至本合同项下贷款本、息及本合同约定的费用清偿完毕为止。

二、乙方按期或提前还清全部借款本、息及本合同约定的费用后，抵押关系终止，甲方应在 日内将抵押物的所有权有效证件及有关文件交还乙方，并出具书面证明交乙方向房地产管理部门办理注销登记手续。

三、抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物的价值减少的，乙方应在30日内向甲方提供与减少的价值相当的担保。否则，甲方有权要求乙方提前清偿相当于抵押物价值减少部分的本、息。

如果乙方既不提供价值相当的担保又不提前清偿等值的贷款本、息，甲方有权宣布贷款提前到期，要求乙方提前清偿全部贷款本、息。

第八条 保 险

一、乙方应向双方认可的保险公司为抵押物购买财产险，并将甲方列为保险利益的第一优先权人，投保金额应不低于贷款本金额的105%，保险期限应不短于贷款期限。保险单正本交由甲方保存。

二、抵押物如发生损毁等保险范围内的损失，乙方应及时通知甲方，并积极向保险公司索赔。保险公司支付的赔偿金优先用于偿还甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，在乙方还清贷款本、息之前，乙方不可撤销地授权甲方为接受赔偿金的代表人和支配人，如保险赔偿金不足以赔付甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，甲方有权继续向乙方追偿。

三、在抵押期间，乙方不得以任何理由中断保险。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。

第九条 甲方的权利和义务

一、甲方有权要求乙方按期归还贷款本、息、并支付本合同约定的费用；

四、有权监督乙方按本合同约定用途使用授信款项；

七、当发生下列情形之一者，甲方有权随时提前收回未到期的部分或全部贷款金额及应付利息：

(二)乙方涉入或将要涉入重大诉讼或仲裁及其他重大法律纠纷将影响本合同履行的；

(四)乙方发生重大变故，致使其缺乏偿债诚意、偿债能力受到严重损害的或丧失的；

(五)乙方有丧失或可能丧失履行债务能力将影响本合同履行的。

第十条 乙方的权利和义务

一、乙方有权按合同约定取得贷款；

二、抵押期间，有权继续占有、使用抵押物；

三、抵押期间，转让抵押物的，应当通知甲方并告知受让人转让物已抵押的情况；出租抵押物的，应当通知甲方并且出租期限不得长于授信期限，出租期限长于授信期限的，应当征得甲方书面同意；抵押物拆迁的，应当通知甲方；赠与抵押物的，应当征得甲方的书面同意；对抵押物处置的其他约定。

五、乙方不得隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封和已设定抵押等情况的；

六、乙方应主动(并非必须接到甲方通知时)按本合同约定按期足额偿还贷款本、息；

七、乙方应办理该房屋有关权证及抵押登记手续、购买财产保险等；

八、积极配合甲方对其资金使用、消费和经济收入等方面进行监督；

房屋买卖合同按揭篇三

售房人：（以下简称甲方）

身份证号码：

购房人：（以下简称乙方）

身份证号码：

甲、乙双方根据《xxx城市房地产管理法》及相关法律法规之规定，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。

甲方自愿将自有坐落于营口市鲅鱼圈区 x路x号x小区x 栋x楼x单元x楼x号，建筑面积为xx平方米，房屋所有权证证号为x的房屋(以下简称“该房屋”出售给乙方。)

1、甲、整()。

2、该房屋售价中包含

甲乙双方议定按照银行按揭付款方式办理。

1、签署本合同时，乙方支付甲方付房款人民币(大写);甲方必须将该房屋所有权证及契税证原件交与乙方。

2、签署本合同后，由乙方代甲方继续交纳银行按揭贷款等其它相关费用，甲方有义务提前告之乙方。甲乙双方不得借故推托，否则视为违约。

1、甲乙双方议定：月

2、甲方将该房屋移交给乙方前，所有该房屋发生的水费、电费、煤气费、电话费、物业管理费等费用均由甲方负责结清。该房屋待全部房款结清后，交易全部费用由 承担。

3、该房屋以现状售予乙方，甲方须保证该房屋与甲乙双方签署合同时约定的房屋原状。

1、办理房产更名手续当日，甲乙双方及甲方配偶须同时到场，如因甲乙双方原因，延误办理时间的，由延误方负责。

2、本合同签订后，甲乙双方须按合同条款进行交易。如属乙

方违约，甲方不退还乙方所交定金，如属甲方违约，甲方则双倍返还乙方定金，并退还乙方所付其他款项(不另计利息)。

3、乙方须按时间向甲方交付购房首付款，如超过日未用甲方支付购房款，则视为违约，甲方有权没收其购房定金，同时终止本合同。

4、甲乙双方的通讯联络以本合同所载明的电话、地址为准，甲乙双方必须保证上述电话、地址的真实性。

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担违约责任。

1、本合同在履行中若发生争议，双方协商解决，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、乙双方签字盖章后生效，一式两份各执一份。

甲方(签章):

乙方(签章):

签约日期□ xx年 x月 x日

房屋买卖合同按揭篇四

手机: _____

乙方_____身份证号: _____

手机: _____

第一条房屋的基本情况

甲方房屋位于市区小区，号楼，单元，第____层，户，共____间，建筑面积____平方米，套内建筑面积为：____平方米。

土地使用权证号：____，房产权证号：____，

第二条房屋价格及其他费用：____

甲、乙双方协商一致，上述房产的交易价格为：____
总价：____人民币____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。以后自动转为房屋首付款，并到房管所去查实房屋产权证。

第三条：____甲方出售此房屋，首先，具有〈〈房屋所有权证〉〉的上市交易权和相关的合法手续，否则承担一切法律责任，并且承诺保证此房屋已经征得该项房屋所有人的同意，且该房屋权属清楚合法。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、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。

第四条付款方式：____甲乙双方同意以银行按揭方式付款，分两期付清房款。

1、第一期：____在房管所完成房产合同变更当日，乙方首付____元给甲方。

2、第二期：____剩余房款人民币____元整申请银行按揭，并于银行放款____日内付给甲方。

第五条交税

1. 营业税方缴纳。2. 个人所得税方缴纳。3. 契税方缴纳。

第六条房屋交付：_____

房屋买卖合同按揭篇五

卖方：_____（简称甲方）

身份证号码：_____

地址：_____

买方：_____（简称乙方）

身份证号码：_____

地址：_____

根据《^v^经济合同法》及《^v^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地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、合同标的：乙方同意购买甲方拥有的座落在_____省_____市_____区。

_____拥有的房地产(住宅)，该房地产建筑面积为_____平方米。

第二条、上述标的房地产的交易价格为：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)

第三条、付款时间与办法：

(一)甲乙双方同意以一次性付款方式付款，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。并约定在本合同签订之日起_____日内支付首付款(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。

(二)甲方应于拿到房产证之日起___天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将_____等费用结清。

(三)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，一切交易税费由_____方承担。

第四条、本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第五条、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。

第六条、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。

第七条、本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加_____万元的费用给甲方，即总房款为_____万元。

甲方(公章)：_____

乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

20__年__月__日

20__年__月__日

房屋买卖合同按揭篇六

出售方：

买受方：

居间方：天津房地产经纪公司

根据《民法典》及《城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方经友好协商，对所签订的关于天津市房产交易而签署的《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》作如下补充：

- 1、经甲乙双方协商一致，甲方净得款项为人民币 元整。丙方的服务费以甲方净得款项为基础收取，由乙方交纳。乙方承担此套房屋所有代理费、过户费及过户时产生的所有税费。
- 2、经甲乙双方协商一致，该房屋购房定金为人民币 万元整，乙方最迟于 年 月 日前将此房的购房首付款人民币 元整自行过给甲方，以三方签署的定金收付书及甲方首付款收到证明为准，丙方经纪人陪同。所有定金冲抵购房款。
- 4、经甲乙双方协商一致，本协议签订后甲乙双方不得反悔。如乙方反悔，则甲方不予退还定金，并支付甲方合同额10%作为违约金。如甲方反悔，则甲方双倍退还定金给乙方，并支付乙方合同额10%作为违约金。
- 5、经甲乙双方协商一致，甲乙双方自行过首付款，自行物业交割，丙方经纪人陪同。尾款部分见契后由银行直接放款给甲方。
- 6、经甲乙双方协商一致，在甲方证件齐全、积极配合的情况

下，乙方最迟于 年 月 日前办理完房屋全部交易手续，保证甲方在此日期前收到总售房款人民币 元整，如逾期乙方须以日为单位向甲方支付违约金，违约金按日计算为房款总额的万分之×。

7、经甲乙双方协商一致，在乙方贷款获得批准，甲方应在个工作日内配合乙方完成过户手续。

8、经甲乙双方协商一致，在甲方收到房屋全款人民币 整后的 个工作日内将房屋腾空交给乙方，房屋交付给乙方后仍留在室内的物品则视为甲方放弃，乙方可任意处置。如甲方逾期交房，违约金按日计算为房款总额的万分之×。丙方陪同甲乙双方自行处理此套房屋的物业交割手续。

9、经甲乙双方协商一致，甲方将房屋内现有的固定设施留给乙方，其中包括空调 部，抽油烟机 个，燃气热水器 个，燃气灶 个，……，已固定在墙体上的柜子不予拆除。

10、经甲乙双方协商一致，甲方在双方过户后 个月内把户口从 房内迁出。

11、经甲乙双方协商一致，……

12、经甲乙双方协商一致，甲方应在 个工作日内完成央产房上市手续，上市相关费用应由甲方支出。

13、如在交易过程中国家政策有变动，以政策变动后为准。

此补充协议与《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》具有同等法律效力，如有冲突以此补充协议为准。

此协议一式三份，甲、乙、丙方各执一份：

甲方：

乙方：

丙方：

年月日

房屋买卖合同按揭篇七

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上签订本合约。

第一条甲方志愿将其房屋山东xx公司宿舍4号楼西单元5楼东户（以下简称该房屋）给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并志愿购买该房屋。现该房屋具体状况如下：

（一）该房屋座落于_____区唐口镇唐人居小区东北角，该房屋建筑面积平方米（含公摊）为平方米，储藏室平方米，一共平方米。该房屋的用途为民用住宅，属砖混结构结构，建筑层数地上6层，地下一层架空层。

（二）该房屋的建筑面积以山东xx公司所出具的建筑面积为准。

（三）该房屋出售后_____年后正式办理建设单位出具的购房合同，此房屋没有房产证。

第二条计价方式与价款。总金额（人民币）壹拾陆万捌仟零壹拾肆元陆角整（：）。

第三条付款时间及方式乙方应于本合约发生效力之日起_____日内将该购房合约范本房屋全部价款给付甲方。具体付款方式为：现金或转账。

第四条甲方承诺在建设方承诺的交房日期当天将房屋交给乙方。

第五条乙方未按本合约的约定支付房价款的，按下列约定承担违约责任：如在规定的期限内未交清房款甲方有权解除本合约，将已收房价款一次性无息退还乙方，所收定金不予退还；甲方保留要求乙方支付总房价款百分之五的违约金。

第六条出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第七条本合约未尽事宜，甲、乙双方可另行订立增补条款或增补和谈。增补条款或增补和谈和本合约的附件均为本合约不成分割的部分。

第八条本合约自甲乙双方签字之日起发生法律效力。

第九条因本合约或与本合约有关的不论什么争议，双方应协商解决。协商不成的，提交处理____市仲裁委员会仲裁解决或依法由群众法院诉讼解决。

第十条本合约一式贰份。此中甲方乙方双方各执壹份。