

在上海买房合同(优质6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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

在上海买房合同篇一

卖方：

买方：

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办法》及其他有关法律、法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、协调一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

一、房屋基本情况：

卖方所售房屋为：____市____小区____号楼____单元____室。建筑面积为____平方米。

二、成交价格、付款方式及过户事宜

(一) 该房屋实际成交价为____万元人民币整买方以按揭的方式购买该房屋。其中首付款____万元人民币，买方应于合同签订之日起3个工作日内将首付款打入卖方指定账号。

(二) 买方拟申请贷款____万元人民币，该贷款买方委托银行向卖方支付。贷款数额以银行审核为准，不足部分，买方应于按揭银行审批通过后30日内补足房款差额，多余部分，卖方应从首付款里退还给买方。

（三）买方拟向中国建设银行申请办理按揭贷款，拟申请贷款____万元人民币，买方也可选择其他银行申请贷款，在银行合理贷款审批期限内，如买方因自身客观原因无法获得银行批准，由买方自行筹措资金支付尾款，经卖方同意也可选择其他方式支付余款。

（三）卖方应密切跟踪房屋产权证办理进程，自产证办理后30日内偿还完毕银行贷款并取得完整产权证，完整产权证下发之日起5个工作日内交付乙方开始办理过户各项手续，逾期未交付导致产生的国家政策性收费时，原则上由卖方承担。

三、房屋产权及具体状况的承诺

（一）卖方应当保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由卖方承担相关责任。

（二）卖方应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，买方对卖方出售的该房屋具体状况充分了解，自愿购买该房屋。

（三）卖方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对各项房屋附属设施设备及装饰装修保持良好的状况。

（四）在房屋交付日（含当日）以前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电信等其它费用由卖方承担，交付日以后发生的费用由买方承担。

（五）卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的业主信息更名至买方名下。

（六）卖方承诺无条件配合买房办理房屋过户手续，或授权买方指定人员和各项过户手续，不得因产权问题人为影响买方购房权益。

四、房屋的交付

卖方同意在收到首付款当日将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列手续：

- 1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行了验收，记录水、电、气表的读数：卖方应结清交房当日（含当日）之前的关于该房屋的所有欠款（包括但不限于水、电、气、有线电视、网络、物业费、车位费等）
- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字。
- 3、移交该房门钥匙。

五、违约责任

（一）逾期交房责任除不可抗力外，卖方未按照第四条约定的期限和条件将该房屋交付买方，按照逾期时间，分别处理（1和2不作累加）

- 1、逾期在三十日之内，卖方应向买方支付已付房款百分之三的违约金，并于该房屋实际交付之日起七日内向买方支付违约金，合同继续履行。
- 2、逾期超过三十日（该日期应当与第1项中的日期相同）后，买方有权退房。买方退房的，卖方应自退房通知送达之日起七日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的百分之五向买方人支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

（二）逾期付款责任

买方未按照约定时间付款的，按照逾期时间，分别处理（1

和2不作累加)

2、逾期超过三十日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应自解除合同通知送达之日起七日内按照累计的逾期应付款的百分之五向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

(三) 逾期过户责任

买卖双方未按照约定时间过户的，按照逾期时间，分别处理。
(1和2不作累加)

1、逾期在三十日之内，违约方向守约方支付本合同约定的房屋成交价的百分之三的违约金，并于逾期之日起七日内向对方支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过三十日（该日期应当与第1项中的日期相同）的，守约方有权解除合同。守约方解除合同的，违约方应自解除合同通知送达之日起七日内按照本合同约定的房屋成交价的百分之五向违约方支付违约金。卖方应退还买方全部已付款。

(四) 卖方单方毁约责任

卖方签订该房屋买卖合同后，因出卖人单方毁约造成该房屋不能正常交易，卖方向买方支付本合同约定的房屋成交价的百分之十作为违约金。

(五) 买方单方毁约责任

买方签订该房屋买卖合同后，因买方单方毁约造成该房屋不能正常交易的，买方向卖方支付本合同约定的房屋成交价的百分之十作为违约金。

(六) 卖方将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋

所有权证的，买方有权退房。卖方应自退房通知送达之日起七日内退还买方全部已付款，按照银行利率付给利息，并按照买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

（七）因违约造成退房时，买卖双方应本着尊重客观事实，公平、公正承担违约责任原则，除承担必要违约补偿金额外，还需赔偿对方实际损失（卖方损失：买方居住期间房屋损耗，按房屋标准租金额按月补偿卖方，相关设备如有损坏需照价赔偿；买方损失：所购物物品、水电天然气等如已固定或无法搬离时，由卖方依照实际价格给付，支付买方搬家相关合理费用，同时至少留足60天买方重新择房时间）

六、税、费相关规定

按照国家及西安市关于房屋交易税费的相关规定，买卖双方各需缴纳相应税费，买卖双方协商同意按照由买方承担双方全部交易税费的方式缴纳。

本合同履行过程中，如有一方提出公证，因公证产生的相关费用由双方协商分担，协商不成由提出方承担。

本合同履行过程中因国家法律、法规和政策原因新增的税费，买卖双方协商同意按照由买方承担双方全部交易税费的方式缴纳；如因卖方过失（延期交付产权证）造成税费增加，由卖方承担过失损失。

买卖双方签署本合同后不得以国家调整相关税费为由拒绝本买卖合同的履行，买卖双方任何一方不按本合同关于税费的约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，按违约责任（第4条、第5条）处路，由违约方承担违约责任。

七、争议解决方式

本合同履行中如产生争议，由双方本着公平、公正的原则协

商解决，协商不成的，向不动产所在地法院起诉。

八、本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

九、本合同及附件一式两份，具有同等法律效力，双方各持一份。

十、备注（如备注条款与前述条款有冲突，以备注条款为准）

甲方：

乙方：

_____年___月___日

在上海买房合同篇二

邮

编：_____

.

移动电话：_____；电子邮箱：

_____。

邮编：_____；联系电话：

_____。

邮

编：_____

.

第一条 项目建设依据

甲方以_____方式取得位于_____编号为_____的地块的土地使用权，面积_____平方米，规划用途为_____，土地使用权年限自_____年___月___日至_____年___月___日止。

甲方经批准，在该地块上投资建设_____商品房（填写《商品房预售许可证》记载的项目名称）。该项目的有关批文如下：

1、《建设工程规划许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

2、《国有土地使用权证》

颁发机关：广州市国土资源和房屋管理局；

编号：_____；

3、《建设工程施工许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

4 □_____.

第二条 商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1、该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关为_____；并领取了【房地产权属证明书】【房地产权证】，编号为_____.

2、该商品房作为在建商品房，已具备《广东省商品房预售管理条例》规定的预售条件，已取得《广东省广州市商品房预售许可证》，颁发机关为广州市国土资源和房屋管理局；编号为：_____。

第三条 合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第_____【幢】【梯】【座】_____【单元】【层】_____号房（下称该商品房），测绘地址：_____区_____路_____号_____房。

篇二：

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， 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：

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

在上海买房合同篇三

卖方(以下简称甲方)： 身份证号： 身份证号：

买方(以下简称乙方)： 身份证号：

甲乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下协议：

一、甲方将位于 ， 建筑面积 平方米的房屋出售于乙方。

二、房屋转让价格及付款方式

1、双方商定该房屋转让价格为：总金额元(大写：)。

2、乙方于)。[也可约定其他付款方式]

三、甲方于 年 月 日将上述房屋交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行接收。

四、本协议签订时，甲乙双方都不具备过户条件，等过户条件成熟时，甲方必须配合乙方办理房屋过户手续，办理房屋过户手续的费用由 承担。如因为甲方原因造成房屋过户延迟或不能办理，甲方违约，由此对乙方造成的所有(包括直接和间接)损失甲方承担赔偿责任。

五、甲方保证在交付房屋时该房屋没有产权纠纷，没有物权、税项及租金等纠纷。交付后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

六、甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人合法追索。甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，并保证不管以后房价如何上涨，绝不反悔。

七、本协议须经双方协商一致方可解除，任何一方不得单方解除

八、违约责任

1、甲方如未按本合同规定的时间将房屋交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。

2、甲方须配合乙方办理房屋过户手续(在政策允许的情况下)，否则甲方将承担违约责任，除按照本合同第四条约定赔偿乙方所有损失外，还应承担合同价款 元的违约金。

九、其他

1、履行本合同发生争议由甲乙双方协商解决，协商不成，向乌市有管辖权的人民法院诉讼。

2、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式贰份，甲乙双方各持一份。

4、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

在上海买房合同篇四

出卖人(甲方)：

身份证号码：

买受人(乙方)：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方自愿将其位于 的房屋(建筑面积_____平方米)以人民币 元(大写：人民币)的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金 万元。如甲方解除本合同，双倍返还定金；如乙方解除本合同，甲方不予退还定金。

三、甲方于 年 月 日前一次性向乙方支付房款 元。

四、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。甲方提供建造本房屋的相关证明资料等作为交易依据。待过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

五、本合同签订后，甲方对该房屋的使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等全部权利一并转让给乙方。甲方承诺并保证乙方对该房屋享有完全的居住权以及处分权，甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其他任何方式的处分。甲方将协助乙方完成水电单独立户事项，切保合理收费。

六、违约责任

1、甲方应当于月甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1日按房价总额千分之一向乙方支付违约金。逾期超过 个月的，乙方有权解除本合同。

2、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

3、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

4、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

七、本合同在履行过程中发生的. 争议，由双方当事人协商解决;协商不成的依法向买受人住所地的人民法院起诉。

八、特别约定

本合同生效后，甲方不得以任何方式主张合同无效，如本合同被有权机关认定为无效合同，则甲方应返还乙方所支付的全部房款，并赔偿乙方损失 万元。

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

在上海买房合同篇五

甲方： 乙方：

户籍地址： 户籍地址：

身份证号： 身份证号：

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜，自愿达成如下协议，以资信守：

一、甲乙双方共同投资，购买一套位于_____号房产一套，物业名称为：_____，房产总价款_____万元人民币。

三、实际产权比例：乙方向银行的贷款按时全部由甲方偿还，乙方只是名义上产权所有人，甲方为实际产权人。对本物业所有权的行使和物业的出卖，均按照本合同约定由甲方行使，而不是按照双方出资比例行使。

四、物业考察、购买：由甲方对拟购房产进行实际考察、了解。

五、由于该物业的购置乙方需要银行贷款，甲方乙方一致同意，由乙方作为名义购房人，办理购房、及其他购置房产相关《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房屋所有权证办理。由甲方办理购房定金、首付款及其他购置房产相关款项的支付、房产交接、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。甲方全权监督和过问该物业购置等事项的办理情况和进展情况，乙方应按甲方的要求办理相关事项。

六、房地产权证署名、办理、保管：甲乙双方一致同意所购物业的所有权凭证仅记载乙方一人姓名，房地产权证由乙方依法办理并由甲方妥善保管。

七、物业装饰装修事宜和费用承担，双方约定如下：房产的装修一切费用由甲方负责。

八、物业管理、出租及收益；甲方负责所购房产的管理、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务、按时还贷。甲方获取其房屋的一切收益金。

九、购置物业税费承担

购房产产权登记所支出的公证费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费（委托中介出租物业）、房屋租金税费等相关费用由甲方支付。

十、物权行使：甲方全权行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，而乙方行使权力必须经甲方同意。乙方如有违反本条约定，未经甲方同意单方面行使本物业物权的，视为违约行为，甲方有权依据本合同第十七条向乙方主张违约责任。

十一、物业出卖及优先购买权行使：如甲方决定出售所购房

产，乙方应依法协助并办理相关手续，盈利或亏损均由甲方独自享有或承担。乙方无任何优先购买权。

十二、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

1、购房首付款元（包括定金）人民币，由甲方支付，并以现金支付；

2、其余房款，由乙方贷款；

3、按揭贷款的期限为____年，乙方无还款义务，甲方履行还款义务。

4、甲方每月向贷款银行偿还贷款本息；

十三、适用法律：本协议适用中华人民共和国法律。

十五、本协议变更或解除

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本协议；

2、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议；

3、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除；

十六、争议解决办法：凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如十五日内协商无果，双方均可提交本物业所在地法院解决。

十七、违约责任：甲乙双方均应严格信守本协议，不得违反，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失，其中包括但不限于因市场价格变动所产生的房屋溢价和守约方为诉讼而支出的律师费。

十八、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面

文件。

十九、本协议正本一式贰份，甲乙双方各执壹份，各份具有同等法律效力。

二十、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（公章）：_____乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

_____年___月___日_____年___月___日

在上海买房合同篇六

合同编号：

订立合同双方：

出卖方：_____，以下简称甲方；

购买方：_____，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座落在____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：_____。

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____%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____%的交易费, 承担房产交易中国家征收的一切其它税费。

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甲方使用, 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：____（签名） 代表：____（签名）

地址：____ 地址：____

电话：____ 电话：____

__年__月__日 __年__月__日