

2023年上海房屋买卖合同书样本(优质11篇)

合同样本中的条款和条件必须清晰明确，以确保双方的权利和义务得到充分保障。制定合同样本时，双方应当保留合理的修改和终止条款。现在让我们一起来看看下面这些合同样本，帮助你更好地了解合同的内容和结构。

上海房屋买卖合同书样本篇一

乙方(买方): _____

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

第一条：房屋基本情况

乙方购买甲方合法拥有的坐落于_____市_____区_____第_____号，建筑面积_____平方米的房产一套。

第二条：付款方式

1. 双方议定上述房产出售价格为_____元整。此房价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。(包括过户)

2. 甲方收到乙方定金_____元整。

3. 余款_____元整，由银行直接划拨给甲方。

4. 买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

第三条：双方责任

1. 甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容。

2. 甲方应在____年____月____日将该房产交付乙方。室内固定家电、家具随房屋交接赠送给乙方。

3. 甲方结清该房屋交接日期前的所有费用，交接后发生的费用由乙方承担。

4. 房屋公共维修基金随房产转移。

第四条：违约责任

本合同签订后，双方不得违约，如甲方违约，双倍返还乙方定金，如乙方违约，定金不退。

第五条：本合同经甲、乙双方签字之日起即生效。

第六条：本合同共____页，一式____份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

第七条：其他约定

甲方(卖方)：_____乙方(买方)：_____

身份证号：_____身份证号：_____

电话：_____电话：_____

签约日期：_____ 签约日期：_____

上海房屋买卖合同书样本篇二

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《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国____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。

出卖方（甲方）

电话：

购买方（乙方）

电话：

签订日期：_____年____月____日

上海房屋买卖合同书样本篇三

乙方：_____

一、房屋状况：

二、该交易房屋使用的土地为_____村_____组群众土地，并征得其他村民和甲方同意，能够长期占有、使用。

三、甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部出资价款的违约金。

4、本合同项下的房屋交易完成后权属归乙方所有。使用权归乙方所有。处置权归乙方所有。

四、本合同项下的房屋出资价格为人民币万元，乙方一次性付清全部款项。该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

五、如乙方所购房屋以后能够办理房产证时，甲方应予以用心配合，但相关费用由乙方自行承担。因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理的，与甲方无关。

六、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等;如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付的违约金。

七、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利;甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外须向乙方支付的违约金。

本合同正本一式两份，双方各持一份;自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(签字捺印): 身份证号:

乙方(签字捺印): 身份证号:

见证人(签字捺印): 身份证号:

上海房屋买卖合同书样本篇四

甲方:

乙方:

甲乙双方就房屋使用权转让事宜,经自愿、平等、友好协商,达成转让协议如下:

一、房屋坐落、面积:甲方将坐落于_____的房屋转让给乙方,该房屋登记面积共150.4平方米。上述房屋的使用权及附属设施包括:甲方现有所在房屋的一切建设设施及水电户口等。终身归乙方享有。

二、保证此房屋手续真实,来源合法,权属清楚,四至界限清楚。若发生与甲方有关的权属或债务纠纷,概由甲方负责,因此给乙方造成的经济损失,甲方负责全部赔偿。

三、转让金额:该宗地的转让价格为人民币_____元,大写:_____元整。

四、付款方式及期限:乙方向甲方预付人民币_____万元,剩余款在取得房屋使用权证及相关手续后交付给乙方。

五、房屋交付时间:_____年____月____日。

六、房产归属

- 1、在该房屋上的房屋由乙方自行出资建造，房产归乙方所有。
- 2、建房手续由甲方配合办理，所涉费用由乙方承担。
- 3、房屋建成后，在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将土地证和房产证办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。

七、违约责任：本协议签订后，任何一方均不得反悔。如甲方反悔应当向乙方全额退还房屋转让款_____万元，并偿付违约金_____万元，如造成乙方损失的，还应赔偿乙方的损失（包括建房、装修工程款和房地产增值部分）。

八、在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将房屋使用证和相关手续办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。甲方违反本协议导致房屋不能过户或无故进行交付，甲方应支付给乙方违约金壹拾贰万元。

九、本协议一式二份，双方各执一份。自甲、乙双方签字后生效，未尽事宜双方协商解决。

甲方： 乙方：

_____年___月___日_____年___月___日

上海房屋买卖合同书样本篇五

乙方(单位或个人名称)： _____

因_____需要，甲、乙双方协商，依据农村土地承包合同和《农村土地承包经营权证书》所取得的土地承包经营权的互换及相关事宜达成如下协议：

一、互换标的

1. 甲方调换给乙方的地块面积为_____亩，坐落于_____（地名、面积、等级、四至、土地用途附后）。

2. 乙方调换给甲方的地块面积为_____亩，坐落于_____（地名、面积、等级、四至、土地用途附后）。

二、互换土地期限甲乙双方互换地块的经营期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

三、互换双方权利义务关系

土地承包经营权的互换不改变土地的用途及承包义务。土地互换后，互换双方均取得对方的互换地块的承包经营权，丧失自己原有的地块的承包经营权。甲乙双方仍然要按照发包时确定的该土地的用途使用土地、履行该地块原来负担的义务，双方享有互换前原承包合同规定的权利。如在互换过程中发生经济补偿事项的，可在本合同中明确约定。土地互换后，甲乙双方应变更土地承包经营权证书登记，并与发包方签订新的土地承包经营合同。

四、交付方式和时间 互换土地的交付方式为_____或实地一次性全部交付。交付的时间为_____年_____月_____日。

五、违约责任

1. 甲乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金。违约金的数额为_____。

2. 如果违约金尚不足以弥补守约方经济损失时，违约方应在违约金之外增加支付赔偿金。赔偿金的数额依具体损失情况，由甲、乙双方协商，或由农村土地承包纠纷仲裁机构裁定，

也可由人民法院判决。

六、争议条款因本合同的订立、生效、履行、变更或解除等发生争议时，甲乙双方应协商解决，协商不成的按下列第_____种方式解决：

1. 提请村民委员会、乡(镇)人民政府、农村土地承包管理机构调解；

2. 提请_____仲裁委员会仲裁；

3. 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、生效条款

甲乙双方约定，本合同须经双方签字并经_____乡(镇)政府农村经营管理机构备案(或鉴证)后生效。

八、其他条款

1. 本合同中未尽事宜，可经甲乙双方共同协商一致后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

2. 本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，发包方和鉴证、备案单位各执一份。

甲方(盖章)：_____

法定代表人(签字)：_____

住址：_____

_____年_____月_____日

乙方(盖章)：_____

法定代表人(签字): _____

住址: _____

_____年_____月_____日

上海房屋买卖合同书样本篇六

乙方: _____身份证号码: _____

鉴于甲方已经于_____年_____月_____日与_____有限公司签订编号为的《商品房买卖合同》，该合同约定标的房屋为_____房，建筑面积为_____平方米，按建筑面积计算，单价为人民币_____元，总价为人民币_____元。

经双方友好协商，甲方愿意偿还完标的房屋的按揭贷款后将前述编号为《商品房买卖合同》中买方（既本协议中的甲方）的权利义务概括转让给乙方。为明确双方权利义务，特做以下约定，由双方遵守。

2、签订本协议之日起_____个工作日内，甲乙双方去银行支行设立共管账户；

5、乙方与开发商_____有限公司签订《商品房买卖合同》（该合同与编号为的《商品房买卖合同》相比除编号及买方由甲方变为乙方外，其他条款完全一致），并取得由开发商_____有限公司出具正式的与该《商品房买卖合同》匹配的正式不动产发票后_____个工作日内短信通知甲方，甲方收到乙方通知后提前三天短信通知乙方具体时间配合甲方向银行支行申请解付甲乙共管账户中共计人民币_____万元给甲方。

3、乙方保证按照本协议规定的时间向甲乙双方的共管账户转账。

6、开发商_____有限公司提供给乙方签订的《商品房买卖合同》与编号为的《商品房买卖合同》除编号及买方由甲方变为乙方外，其他条款不一致的，乙方可以选择拒绝签订该买卖合同，不属于本协议第三条第4款约定的情形，且甲方须赔偿乙方违约金人民币_____万元。

1、履行本协议过程中，如有争议双方因协商解决，协商无果的双方一致同意交由海南仲裁委员会仲裁解决。

2、双方法定联系方式为以下列明，致函、短信、电邮以下联系地址均视为已经履行完毕通知义务。

3、本协议一式四份，双方各执两份，双方签名后生效。

4、甲方于_____年___月___日与_____有限公司签订编号为的《商品房买卖合同》为本协议书附件。

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

上海房屋买卖合同书样本篇七

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_____市_____区_____路_____小区___号楼___单元_____室(建筑面积_____平方米，储藏室_____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(附房产证复印件及该房产位置图)。

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_____元整;即人民币小写_____元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金_____元整，即小写_____元。

四、乙方支付定金之日起___个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、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)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

七、乙方支付首付款后，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。

八、甲方应在1个月前将该房产交付乙方;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。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付_____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_____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。

十、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，并将抽风机一台(型号：_____)，
空调两台(型号：_____)，热水器(型
号：_____)，浴霸(型号：_____)，饮水
机(型号：_____)，音响两台(型号：_____)，
凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，
等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之
日生效。

十二、附加条款：

1、转让过后，甲方不的以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

20__年__月__日

上海房屋买卖合同书样本篇八

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》、《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，就乙方向甲方购买私有住
房，达成如下协议：

第一条 甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、
附属设施：

3、甲方所售房屋建筑面积_____ 平方米；

4、甲方所售房屋附属设施为_____ 。

第二条 房屋价格及其他费用：

费用)；

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由 方负担。

第三条 付款方式：

第四条 房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续（缴纳税费）后 ___ 日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

第五条 乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条 甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条 甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

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

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：

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 公文

家庭电话：_____；手机：_____

家庭电话：_____；手机：_____

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、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

（一）卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落为：_____【区（县）】

_____【小区（街道）】
_____【幢】【座】【号（楼）】_____单元_____号（室）
该房屋所在楼层为_____层，建筑面积共_____平方米。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条 房屋权属情况

（一）该房屋所有权证证号为：_____。

（二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以_____（出让或划拨？）方式获得。土地使用权证号为：

_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年（月_____日）止。乙方

应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三) 该房屋性质为商品房。

(四) 该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五) 该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条 买卖双方通过_____公司居间介绍（房地产执业经纪人：_____, 经纪人执业证书号：_____）达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条 成交价格和付款方式

_____元整（大写）

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二) 买方付款方式如下：

1、本合同签订后3日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币_____元。

2、该房屋过户到买方名下后3日内，买方向卖方支付成交总价的80%，即人民币_____元。

3、该房屋验收交接完成后3日内，买方向卖方支付成交总价的10%，即人民币_____元。

第五条 权属转移登记和户口迁出

(一) 双方同意，自本合同签订之日起3日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二) 如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内（最长不超过3个月）取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(三) 卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第六条 房屋产权及具体状况的承诺

卖方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，卖方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方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，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电

信】：_____费用由卖方承担，交付

日以后（含当日）发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的'该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额在房屋过户后10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第七条 房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 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、移交该房屋房门钥匙；
- 4、按本合同规定办理户口迁出手续；
- 5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户；
- 6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条 本合同签订后，卖方再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，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

- 1、卖方需付税费：（1）营业税；（2）城市建设维护税；

(3) 教育费附加；(4) 印花税；(5) 个人所得税；(6) 土地增值税；(7) 房地产交易服务费；(8) 土地使用费。
(9) 提前还款短期贷款利息(如有)；(10) 提前还款罚息(如有)

3、其他税费由买卖双方各承担一半：(1) 权籍调查费；(2) 房地产买卖合同公证费(如有)；(3) 评估费；(4) 保险费(如有)；(5) 其他(以实际发生的税费为准)

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款5%的违约金。

第十条 违约责任

一、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

(2) 逾期超过30日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的5%向买方支付违约金。

二、逾期付款责任

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

(2) 逾期超过30日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但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，并自不可抗力事件结束之日起3日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十二条 争议解决方式

附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。 卖方：

买方：

中介方：

合同签订日期：____年____月____日

二手房买卖合同范本（最新）

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。

_____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：

鉴证方：

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

上海房屋买卖合同书样本篇九

卖方： ，身份证号：

买方： (以下简称乙方)，身份证号：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有房屋，达成如下协议：

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，该房屋具体状况如下：甲方自愿将坐落在 绥阳县洋川镇兴隆 村(自建住宅)的房屋，东至 南至 西至 北至 建筑占地面积为 平方米(含地上附着物门面9间、地下库房5间)，出售给乙方。

第二条 所购9间门面的宅基地及晒坝一半的所有权属于乙方。另一半晒坝的使用权归乙方使用。

第三条 甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为(大写)共 贰佰捌拾 万元人民币(小写 2800000.00 元)，乙方在 年 月 日一次付给甲方。

第四条 特别约定：

1、甲方保证在房子交付时，甲方在该房屋上不设有他项权，如抵 押权等。

2、甲方保证上述房屋产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷，由甲方承担全部责任。

3、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所 发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

4、如乙方所购房屋以后可以办理房屋土地使用证时，甲方应予以 积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条 如国家征地，土地赔偿归乙方所有，住房面积赔偿归乙方所有。

第七条 本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第八条 今后如乙方就此房屋出卖时，需要甲方签字时，甲方无条件给予配合。

第九条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

见证人(签字)：

_____年_____月_____日

上海房屋买卖合同书样本篇十

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、甲方自愿将坐落在济南市_____区_____路_____小区_____号楼_____单元_____室(建筑面积_____平方米，储藏室_____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(附房产证复印件及该房产位置图)

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_____；即人民币小写_____。

三、乙方在签订本合同时，支付定金_____，即小写_____。

四、乙方支付定金之日起个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)

五、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)

六、办理房产证手续所产生的有关税费由_____方承担。

七、乙方支付首付款后，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。

八、甲方应在前将该房产交付乙方；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。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付元的违约金；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。

十、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，并将抽风机一台(型号：_____)，空调两台(型号：_____)，热水器(型号：_____)，浴霸(型号：_____)，饮水机(型号：_____)，音响两台(型号：_____)，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，等让与乙方(含在房屋价值内)

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条_____款：

甲方(卖方)_____ (印)_____身份证号：_____

住址：_____电话：_____

_____年_____月_____日

乙方(买方)_____ (印)身份证号：_____

住址：_____电话：_____

上海房屋买卖合同书样本篇十一

售房人（下称甲方）：身份证号码：

购房人（下称乙方）：身份证号码：

甲、乙双方根据中华人民共和国有关法律法规及宜昌市相关地方性法规的规定，就房屋买卖一事，在合法、平等、自愿的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

第一条甲方自愿将坐落于_____的房屋（以下简称该房屋）出售给乙方。乙方自愿购买该房屋。

第二条房屋基本情况：产权证号：_____，所在楼层/总楼层：_____/_____，结构：_____，面积：_____（此房屋面积为原房产证面积，新产权证面积以房管实际测量为准）。

第三条甲乙双方同意该房屋成交价为人民币：_____元整（小写：_____，该房屋产权过户的相关费用由过户费用按照相关

部门核算为准)。

第四条付款方式:

1、一次性付款: 乙方于过户当日支付房款人民币元整(小写: _____元整)。

2、按揭付款: 乙方于签署按揭合同时支付首付房款人民币, 贷款人民币

第五条甲方承诺于收齐全款将房屋交付给乙方。甲方逾期交付房屋, 甲方向乙方支付违约金, 违约金数额为成交总房价款的2%, 若因不可抗力造成逾期交付房屋, 须提供有关部门出具的确认不可抗力的证明方可免除前款责任。

第六条甲方须保证该房屋权属无争议, 若发生与甲方有关的产属纠纷或债务纠纷, 有甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。

第七条如甲、乙任何一方拒绝履行合同或解除合同, 均由违约方向另一方支付违约金, 违约金数额为成交总房价款的10%。实际损失超过违约金总额的, 责任方应据实赔偿。

第八条本合同在履行中若发生争议, 双方应协商解决, 若协商不成, 双方同意任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第九条对于未尽事宜, 双方可签订补充协议。

第十条本合同经甲、乙双方签字后生效, 一式六份, 甲、乙双方各持一份, 其余四份用作办理过户手续。各种手续办理完毕, 本合同终止。

甲方(签字): 乙方(签字):

_____年____月____日_____年____月____日