

2023年简单的房屋买卖合同书 房屋买卖合同样本(优秀10篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

简单的房屋买卖合同书篇一

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》之规定，现就甲方向乙售让房屋一事，达成如下协议，以资执行。

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于号；房屋结构为砖混结构，房产面积平方米(具体以房屋产权证为准)。房屋用途为一楼门面经营用房。

第二条价格：

房屋售价总金额为人民币万元整。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付购房款人民币万元整。余款人民币万元在年月日付清。

第四条产权过户登记和交付：

乙方向甲方支付首笔款时，甲方应当将房屋交付给乙方实际占有使用。待甲方经政府主管部门验收合格符合法律规定的正规交付方式之后，双方再按要求签订正规的购房合同以供办理房地产权证之用。

甲方保证在年月日之前为乙方办理房地产权属证书，逾期承担违约责任。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同规定的时间付款，应按日万分之三向甲方支付违约金。逾期超过30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。

第六条甲方逾期办理产权证的违约责任：

甲方如未按本合同规定的期限为乙方办理房地产权属证的，甲方应按房价总金额的日万分之三向乙方支付违约金。逾期超过30日，则视为甲方无法履行合同，乙方有权解除合同，并要求甲方按乙方已交房款的双倍返还购房款。

第七条特别约定：甲方保证此前或与乙方签订合同之后未与第三方就本协议房屋签订一房多卖合同，甲方违反本条约定的，即使乙方不解除合同，也有权要求甲方按乙方已交房款的双倍返还购房款，并承担由此引发的维权费用。

第八条本合同未尽事项，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。协商不成时，提交荆州仲裁委员会仲裁。

第十条本合同一式三份，甲、乙双方签字人各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年月日

简单的房屋买卖合同书篇二

买方：（以下简称甲方）身份证号码： 住所：

卖方：（以下简称乙方）身份证号码： 住所：

第二条 甲乙双方商定成交价格为人民币（大写：，该价格包括房屋的附属设施；付款方式：合同签订后，当事人双方同意按下列方式交付房款：分期付款：

1、 甲方于签订本合同当日，交付乙方履行合约保证金人民币（大写：）；

第四条 乙方于甲方交清全部房款当日（工作日）到房管部门及开发商办理房屋更名手续；

第六条 逾期付款违约责任：甲方如未按照本合同规定时间付款，按下列方式处理：

按预期时间，分别处理（不作累加）

第七条 因合同发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成的，依法向人民法院起诉。

第八条 本合同经当事人双方签字盖章即生效，本合同一式两份，当事人各执一份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

电话： 电话：

签订时间： 签订时间：

简单的房屋买卖合同书篇三

甲方： _____

乙方： 上海德尚律师事务所东莞分所

身份证号：

联系电话： 联系电话：

鉴于： 甲方因出售房屋，需委托乙方提供法律服务，故此，双方经协商一致，达成专项法律服务合同，合同如下：

第一条乙方接受甲方的委托，指派法律工作人员桑中华、刘华广为甲方出售房屋提供法律服务。

第二条乙方为甲方提供如下2和4项法律服务，每项服务按次收费，每次不超过半个工作日：

4. 甲方要求乙方提供其它法律服务： 甲方委托乙方全权代理甲方出售指定房产（楼款由甲方自己收取），甲方向乙方缴纳代理服务费xx元/套。

第三条乙方必须认真依法保护甲方合法权益。

第四条甲方应当向乙方如实提供办理专项法律事务的相关材料，乙方接受委托后，若甲方不积极提供相关材料，或弄虚作假等情况，有权终止服务，依约所收费用不予退还。

第五条如乙方无故终止履行合同，依约所收费用全部退还甲方，如甲方无故终止合同，乙方依约所收费用不予退还。

第六条根据甲乙双方协议，甲方应向乙方缴纳法律服务费总额3000元（大写叁仟元），其中差旅费_____元，于本合同签订之日一次性交清。

甲方（盖章）：乙方（盖章）：

日期：年月日日期：年月日

简单的房屋买卖合同书篇四

卖方(以下简称甲方)：身份证号码：

共有人：身份证号码：

地址：联系电话：

买方(以下简称乙方)：身份证号码：

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于，房屋结构为__，房产证登记面积____平方米，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，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定金____元整，大写：，日内交付余款元(大写)。

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。

第五条关于产权过户登记的约定：甲方双方协商暂时无需过户，如有过户时甲方协助办理过户手续。

第六条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第七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、乙双方同意由甲方所在地人民法院起诉。

第八条本合同一式二份，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： 乙方：

年月日

简单的房屋买卖合同书篇五

甲方(出卖人)： 身份证件号码：

乙方(买受人)： 身份证件号码：

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

(二) 出售房屋的所有权证证号为_____；

(三) 房屋平面图及其四至见房产证；

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

第二条甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米_____元，总金额人民币元整；房价款的支付方式、支付时间为：

乙方在年月日前付给甲方定金(人民币)，(大写)_____元，(小写)_____元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在年月日，付人民币万元；

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款万元。；

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于_____年月日正式交付该房屋；甲方应在正

式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于_____前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在_____前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交

纳土地出让金或土地收益金;双方约定,该费用由甲方承担乙方承担。

除本条第二款已有约定外,办理以上手续应当缴纳的税费,由甲、乙双方按国家规定各自承担。

超过3个月时,乙方有权解除本合同。解约时,甲方除将已收的房价款全部退还乙方外,并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时,其逾期部分,乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时,甲方有权解除本合同。

第十条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记,登记机关准予登记的,则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时,物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费,按下列约定处理:

第十三条本合同未尽事宜,甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议,应协商解决。协商不成的,由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条本合同一式_____份。其中甲方留执_____份,乙方留执_____份,为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自_____之日起生效。

甲方(签章): 乙方(签章):

地址: 地址:

现住址: 现住址:

联系电话: 联系电话:

签约日期: 签约日期:

购房者可根据以上所提及的二手房购房合同中的注意事项来规范个人的购房行为,并在交易过程中仔细阅读合同条款,避免出现让自己的合同利益蒙受损失的情况。

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

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

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,xx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

依据我国《合同法》及业务实践，下列内容在一份二手房销售合同中是必不可少的：

一、当事人的名称或姓名、住所

这里主要是搞清当事人的具体情况、地址、联系办法等，以免出现欺诈情况；双方应向对方做详细清楚的介绍或调查；应写明是否共有财产。

二、标的

同时还要写明房屋产权归属(要与第一条衔接)；原售房单位是否允许转卖；是否存在房屋抵押或其他权利瑕疵；是否有私搭乱建部分；房屋的物业管理费用及其他交费状况；房屋相关文书资料的移交过程。

三、价款及付款时间约定

一般新建的商品房及预售的商品房都是按所买卖房屋的建筑面积来计算房屋的价格，即约定每平方米建筑面积的售价为多少元，然后用单价乘以建筑面积来计算房屋所需支付的价款。二手房的买卖有时就直接约定每套房屋或每幢房屋所需支付的价款。在合同中一般要列一个付款时间进度表，买方按该进度表将每期所需支付的价款交付卖方。

四、履行期限、地点、方式

这里主要写明交房时间；条件；办理相关手续的过程；配合与协调问题；双方应如何寻求中介公司、律师、评估机构等服务；各种税费、其他费用如何分摊；遇有价格上涨、下跌时如何处理。

五、违约责任

这里主要说明哪些系违约情形；如何承担违约责任；违约金、定金、赔偿金的计算与给付；在什么情况下可以免责；担保的形式；对违约金或定金的选择适用问题。

六、解决争议的方式

这里主要约定解决争议是采用仲裁方式还是诉讼方式

七、合同生效条款

双方在此约定合同生效时间;生效或失效条件;当事人不能为自己的利益不正当地阻挠条件成就或不成就;生效或失效期限;致使合同无效的情形;几种无效的免责条款;当事人要求变更或撤消合同的条件;合同无效或被撤消后,财产如何进行返还。

八、合同中止、终止或解除条款

按照《合同法》第六十八条、第九十一条、第九十四条之规定,合同当事人可以中止、终止或解除房屋买卖合同。有必要在此明确约定合同中止、终止或解除的条件;上述情形中应履行的通知、协助、保密等义务;解除权的行使期限;补救措施;合同中止、终止或解除后,财产如何进行返还。

九、合同的变更与转让

在此约定合同的变更与转让的条件或不能进行变更、转让的禁止条款。

十、附件

在此说明本合同有哪些附件;附件的效力等。

简单的房屋买卖合同书篇六

出售人与购买人就位于农村的房屋买卖事项,经充分、平等协商一致,自愿达成本合同。

一、本合同双方当事人均为_____市_____街道_____村_____组集体成员。

二、房屋情况：

1、本合同交易的房屋位于_____市_____街道

2、房屋结构为大门朝南落地式带院子；房屋共二层带阁楼，左右隔墙与他人共用；

其他：

3、该交易房屋由出售人全额出资建造，使用的土地为_____村_____组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。该房屋在交易前为出售人完整所有、占有、使用，并可以出售转让该房屋。

三、为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，出售人保证并承诺如下：出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房屋售予购买人，对此不反悔；本合同项下房屋质量符合居住需要，不存在任何质量瑕疵；本合同项下房屋与他人及村集体不存在经济纠纷，出售人仅将该房屋售予购买人；该房屋售予购买人后，该房屋（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归购买人，例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等；出售人愿意积极配合购买人办理房屋产权的相关手续以及愿意积极配合购买人争取和维护对该房屋的权益。

四、房屋价格：

1、本合同项下房屋交易价格为人民币_____万元，为固定不变价格。该价格包括了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。

2、购买人于本合同签订之日起三天内一次性将万元支付给出售人，支付方式为存入出售人以下银行账户：

开户银行_____

账户名称_____ (必须为出售人之一)

帐号_____

3、购买人存入购房款后并通知出售人后，出售人立即给购买人开具收款收据。

五、购买人根据第四条支付价款之日，出售人交付本合同项下房屋以及相关资料；购买人支付价款后不能正常占有、使用该房屋的，出售人应当承担违约责任。

六、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份；副本根据需要制作相应的份数，见证人每人保存副本一份。自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方： 乙方： 日期：

简单的房屋买卖合同书篇七

根据《合同法》、《房地产管理法》和有关规定，甲、乙双方在丙方的中介促成下和平等、自愿、协商一致的基础上就

下列房地产买卖达成如下协议：

第一条：房屋的基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____；位于第_____层，共_____ (套/间)，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米，房屋用途为_____；该房屋内部附着设施为_____；(房屋所有权证号为_____。

第二条：土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为_____。但未办理分户土地证。如该房屋确需办理土地转让使用手续，甲方需提供协助并按国家政策执行。

第三条：价格

按计算，该房屋售价为_____元整。

第四条：付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(_____币)_____元整，并应于本合同生效之日起_____日内将该房屋全部价款付给甲方。

第五条：交付期限

甲方应于本合同生效之日起_____将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起_____日内，将该房屋付给乙方。

第六条：违约责任

乙方未按时或不付清房款。甲方有权按下述约定，追究乙方的违约责任。

(1) 终止合同，乙方按累计应付款的____于____%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

(2) 乙方按累计应付款的_____ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

(3) 同时适用定金条款处罚。

甲方未按时或不交付房屋及产权证书按上述条款对等原则承担违约责任。

丙方应对甲、乙双方交易起配合和协助义务并督促双方履行合同否则承担连带责任。

第七条：关于产权登记的约定

在乙方实际接收该房屋之___日起，甲方协助乙方向房地产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起_____天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，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：保证

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，如有按揭、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。

第九条：税费的交纳

因本房屋所有权转移契税和房产证登记费由乙方方向国家交纳；房屋交易如有其它税费均按政府的规定执行。

第十条：费用交接时间

水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接日期为_____年_____月_____日。

第十一条：合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十二条：补充

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同自双方签字之日起生效。

本协议一式_____份，甲方、乙方各_____份，具有同等法律效力。

签订地点：_____签订地点：_____

____年____月____日____年____月____日

简单的房屋买卖合同书篇八

出卖人：_____

买受人：_____

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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于_____地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：_____，建设工程规划许可证号为：_____，建筑工程施工许可证号为：_____，建设工程施工合同约定的开工日期为：_____，建设工程施工合同约定的竣工日期为：_____。

第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：_____。

商品房座落：_____区_____县_____路、道、街。

设计用途_____；建筑结构_____；建筑层数为_____层。

建筑面积_____平方米，其中：套内建筑面积_____平方米，公共部位分摊建筑面积_____平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单位为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____元。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____元整。

第四条付款方式及期限

买受人采取下列第_____种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起_____日内付全部价款_____元。(小写：_____万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

(2)第二次付款自签约日起_____日内付全部价款的_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清_____%;_____币_____元。(小写：_____元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的_____%，其余价款可以向_____银行或住房公积金管理机构借款支付。

第五条房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付；不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2、出卖人须于_____前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：_____。

3、上述相关证明包括：_____。

第六条产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在_____日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第_____种约定，追究出卖人违约责任：

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自

合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的_____‰向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

第八条 买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在_____日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的第_____种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按商品房价款的_____‰向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的_____‰向出卖人支付违约金。

第九条 面积确认及面积差异处理。

(一)根据当事人选择的计价方式，本条规定以_____ (建筑面积/套内建筑面积) (本条款中均简称面积) 为依据进行面积确认及面积差异处理。

(二)当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

(三) 合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

(四) 商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第_____种方式进行处理：

1、双方自行约定：_____。

2、双方同意按以下原则处理：

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2) 面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

(五) 买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按_____利率付给利息。

(六) 买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=-----×100%

合同约定面积

(七) 因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第十条 出卖人关于房屋产权状况的承诺

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的，出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知买受人。

第十一条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第_____种方式处理：出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第十二条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为_____m²位于_____幢_____单元_____房号_____，轴线范围_____。

出卖人承诺与该商品房直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

- 1、于_____年_____月_____日前通水；
- 2、于_____年_____月_____日前通电；
- 3、于_____年_____月_____日前通气；

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1□_____

20 _____

第十三条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

第十四条 保修责任

自买受人实际接收该商品房之日起，出卖人对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由出卖人承担：

- 1、墙面，保修_____月；
- 2、地面，保修_____月；
- 3、顶棚，保修_____月；
- 4、门窗，保修_____月；
- 5、上水，保修_____月；
- 6、下水，保修_____月；
- 7、暖气，保修_____月；
- 8、煤气，保修_____月；
- 9、电路，保修_____月；

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的

损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十五条质量争议的处理

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以_____出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

第十六条双方可以就下列事项约定

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权。
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权。

第十七条房屋的用途

- 1、买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。
- 2、出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十八条物业管理

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定；在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，出卖人指定_____公司负责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十九条声明及保证

出卖人：

- 1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。
- 2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对出卖人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
- 4、出卖人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是出卖人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

买受人：

- 1、买受人有权签署并有能力履行本合同。
- 2、买受人签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对买受人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
- 4、买受人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是买受人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第二十条保密

买卖双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息

及其他商业秘密)予以保密。未经该资料 and 文件的原提供方同意, 另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

第二十一条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等, 必须用书面形式, 可采用_____ (书信、传真、电报、当面送交等) 方式传递。以上方式无法送达的, 方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下: _____。

3、一方变更通知或通讯地址, 应自变更之日起_____日内, 以书面形式通知对方; 否则, 由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第二十二条合同的变更

本合同履行期间, 发生特殊情况时, 买卖任何一方需变更本合同的, 要求变更一方应及时书面通知对方, 征得对方同意后, 双方在规定的时限内 (书面通知发出 _____ 天内) 签订书面变更协议, 该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件, 任何一方无权变更本合同, 否则, 由此造成对方的经济损失, 由责任方承担。

第二十三条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外, 本合同所规定双方的任何权利和义务, 任何一方在未经征得另一方书面同意之前, 不得转让给第三者。任何转让, 未经另一方书面明确同意, 均属无效。

第二十四条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，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：

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第二十五条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_____日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十六条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十七条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，买卖双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十八条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式_____份，出卖人、买受人各_____份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

出卖人(盖章)：_____买受人(盖章)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

简单的房屋买卖合同书篇九

乙方(买方)：_____身份证号：_____

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

一、甲方将自己开发建设的一套商品住房及住房占用范围内的土地使用权出售给乙方，房屋具体情况如下：房屋座落于____，房屋总层数层，乙方所购买的房屋为第2层南边套，结构，甲方确认面积m²布局三室两厅一厨两卫。

房屋室内为水泥地面，墙面为水泥砂浆找平，室内门窗未安装，入户门已经安装防盗门。甲方出售该栋其它楼层房屋时使用的座落：

二、本合同签定时，该房屋尚未到房地产产权登记机关进行房屋产权登记。日后该房屋进行产权登记，甲方必须在房地产初始登记之日起30天内将相应的`房屋产权过户给乙方。

三、房屋水电等设施由甲方负责开户。居住用水水开户相关费用由甲方承担，不另收取乙方费用，甲方必须配合乙方办理好住宅用水开户。

居住用电电开户费用参照邻里，由乙方支付，该笔费用原则上不超过____元。甲方承诺____年内为乙方办理好住宅用电开户。

四、甲、乙双方经协商达成一致，同意上述房地产转让价格为人民币(大写)：_____元整。

自本合同签订之日起，乙方分三次将房款付给甲方。

具体时间：本合同生效之日起十日内乙方交付____元由乙方在供电部门住宅用电开户之后十日内交清。

五、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件(包括但不限于该房屋的查封、扣押、诉讼、仲裁或其它争议事件)通知乙方，否则，乙方可随时解除本合同，并要求甲方承担本合同总价20%的违约金。由于甲方的过错造成房屋价值减少的，甲方应立即采取措施防止损失扩大，并赔偿乙方损失。

六、甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。并且赔偿因此给乙方造成的损失，且乙方可随时解除本合同，并要求甲方承担本合同总价20%的违约金。

七、除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应支付按日计算的房款千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还，另支付购房总价20%违约金作为乙方损失赔偿。

八、甲方承诺出售房屋工程质量符合国家相关的建筑标准及要求。由于工程质量缺陷造成乙方损失或其它伤害，由甲方赔付。甲方将该房屋在本合同签订之日交付乙方。

九、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方，购房总价20%违约金作为甲方损失赔偿。

十、经甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一

部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

十一、本合同自甲、乙双方签订之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务清楚明白，并按本合同规定履行。

十二、本合同适用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向人民起诉。

十三、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。

甲方：_____ (签章) 乙方：_____ (签章)

住址：_____ 住址：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

签订日期：_____ 签订日期：_____

简单的房屋买卖合同书篇十

甲方(卖方):

身份证号:

乙方(买方):

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，建筑面积为_____平方米。(土地房屋权证第_____号)。

第二条上述房产的交易价格为人民币_____元/平方米，总价人民币_____元整(大写：_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

第三条付款时间与办法：甲乙双方同意以按揭方式付款，并约定自乙方完成产权登记，取得产权当日支付首付款人民币_____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，并于银行放款当日付给甲方。如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在银行放款当日将差额一并支付给甲方。

第四条甲方义务

4.1甲方应于本协议签署之日起日内将房屋交付给乙方使用。甲方不能按期交房的，乙方有权要求甲方立即交房并承担违约责任。

4.2甲方应于本协议签署之日起尽最大努力协助乙方办理产权登记手续。包括但不限于协调开发商为乙方开具房屋买，协调相关部门更改备案合同，协助乙方在房屋产权登记部门登记等。甲方不积极协助的除承担相应的违约责任外，乙方有权单方立即解除合同或要求甲方履行义务。

4.3甲方承诺其出卖的房屋属于乙方可办理一手房产权登记手续的房屋。如该房屋为乙方无法办理一手房产权登记手续的，乙方有权立即解除合同并要求甲方承担相应违约责任。如双方协商以二手房买卖方式办理房屋产权登记，则由此产生的一切税费和费用均由甲方承担。

第五条乙方义务

乙方应按照本协议的约定按时足额付款。乙方未按时付款的，对逾期未付款部分按日万分之一向甲方支付利息，利息总额最高不超过逾期未付款金额的百分之三。

第六条税费分担

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，交易税金由_____方承担，产权过户手续费、佣金等由_____方承担、公证费由_____方承担。

第七条违约责任

违约责任的范围包括但不限于违约金元，违约方给守约方造成的实际经济损失，守约方追究违约责任支出的律师费、诉讼费、交通费等。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关____公证处公证。

第九条本协议自双方签字之日起成立并生效。本合同一式份。甲方份，乙方份，公证机关份。

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，双方可协商解决。协商不成的，任意一方可向区人民法院提起诉讼。

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具有同等法律效力。

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： 邮编： 电话：

地址： 邮编： 电话： 本协议于年月日签署于市区