

# 房屋买卖合同才正规优秀

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

## 房屋买卖合同才正规优秀篇一

身份证号

乙方(买方):

身份证号

### 一、 标的物

1. 甲方所拥有的坐落于天津市 ，产权证号 建筑面积为 平方米的房产一套，其现用途为自住。
2. 甲方已于 年 月取得上述房屋的所有权证，房屋所有权证号为 。
3. 甲方已于 年 月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为 。
4. 甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

### 二、 付款方式

1. 买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币94.5万元整。此房款价为甲方净价，双方交易税费由乙方负担。

2. 经甲乙双方协商待标的物房屋房龄满5年后再行办理过户手续，为此乙方暂押5万元。

3. 乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金10万元(以收条为准)，作为购房担保。乙方支付首付款时，定金折抵首付款。同时甲方须将房产证、契税证复印件交与乙方。待凑足79.5万元(按规定时间)即刻给与甲方(以收条为准)，同时甲方须将房产证、契税证原件和房屋钥匙交与乙方。

4. 房龄满5年后办理房屋过户时，乙方将暂押的5万元交齐，甲方将房屋评估价的费用补足差额，并由甲乙双方一同交与房屋交易管理部门办理过户手续。

### 三、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、贷款和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

2. 甲方已缴纳的公共维修基金和供暖费已计入房屋总价，随房屋转让一并转让给乙方，双方不再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费由乙方承担。

3. 甲乙双方应积极配合办理过户手续，因甲乙任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。

### 4. 第三条 房屋交付

甲方应于 年 月 日前将房屋交付乙方。

#### 四、 甲、乙双方权利与义务

1. 甲方应按合同约定日期将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定日期交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。甲方逾期交房达60日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付乙方已付购房款3%的违约金；乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。甲方交付的房屋不符合合同附件约定条件的，视为未交付房屋。

2. 在办理过户手续以前不论房价涨与跌，双方均不得违约。如甲方违约，甲方应将所收房款总额退还给乙方并向乙方支付违约金 万元。

六、 本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

七、 本合同自双方签字盖章之日起生效。

八、 本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，房屋管理部门备案一份，各份具有相同效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

### 房屋买卖合同才正规优秀篇二

出卖人：\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_

#### 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

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

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

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。

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\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>位于\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_。

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□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_



### 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

- 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。未经该资料和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。

(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。

## 房屋买卖合同才正规优秀篇三

买方：\_\_\_\_\_（简称乙方），身份证号码：  
\_\_\_\_\_。根据《中华人民共和国合同法》、  
《中华人民共和国城市地产管理法》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\_\_\_\_\_拥有的`房产，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：总价：人民币\_\_\_\_\_元整。（大写：\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整）。甲乙双方同意一次性付款方式付款。

第三条 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，交易税费由乙方承担，甲方必须配合乙方办理过户手续。

第四条 甲方应于收到乙方全额房款之日起将交易的房产全部交付给乙方使用，交付乙方后由房屋产生的一切费用由乙方负责（如：电费、供热费、物业费等）。

第五条 双方约定的其他事项：因为物业费由甲方单位收取，物业费由乙方向甲方单位缴纳。如乙方不交物业费，则单位会从甲方工资扣除，所以甲方有向乙方追缴物业费的权利。

第六条 甲乙双方签字合同生效。

出卖方（甲方）：\_\_\_\_\_

购买方（乙方）：\_\_\_\_\_

签字日期： 年 月 日

## 房屋买卖合同才正规优秀篇四

买方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方） 卖方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

第一条 上述房屋由乙方售给甲方，全部价款共计人民币：\_\_\_\_\_元。

第二条 本合同签订之日起\_\_\_\_\_内，甲方应将上列价款付与乙方，乙方收到全部价款后，应将房屋在一个星期内腾

出交给甲方。

第三条 本合同签订后，甲方应向房屋主管部门申请办理房屋所有权登记，所需费用由甲方承担，在取得房屋所有权证后，产权归甲方所有。

第四条 甲方应遵守国家和本市有关房屋管理的政策和规定，未经市有关部门及乙方同意，不得对上述房屋加层和改建。

第五条 房屋基地及底层独用园地属国家所有，仅供甲方使用。甲方应遵守国家和本市有关土地管理的政策和规定。从发给产权证之日起，甲方按国家规定向有关部门缴付房产税(土地使用税)。

第六条 自本合同签订之日起，上述房屋的有关权利义务不论甲方住进与否均归甲方。并按照管理和维修费用分担原则，按月由甲方承担管理和维修方面的有关费用。

第七条 本合同签订之日起，在两年内属于原乙方使用不当造成的质量问题，由乙方负责保修；属于人为的损坏由甲方自行负责。

第八条 本合同一式三份，乙方一份，甲方两份(其中一份作产权登记附件)。

甲方：\_\_\_\_\_ (签章) 乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (签章)

## 房屋买卖合同才正规优秀篇五

合同和双方利益的保障，在签订之前慎重注意合同内容，欢迎大家阅读这篇文章，希望对你有帮助。



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：

合同范本《房屋买卖合同.doc》

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在 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。

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 本合同一式三份。甲方一份，乙方一份、房地产交易中心一份。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 双方约定的其他事项：

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 房屋买卖合同才正规优秀篇六

买方：身份证号码：

买卖双方经过友好协商，达成如下协议：

第二条：房屋建筑面积为 平方米，房屋性质为平房地区腾退拆迁安置回迁房，房屋尚未办理产权证，房屋未出租(注：房屋能变更为国家承认的大产权房，可办理产权证。办理时间目前尚未有明确的期限,此情况买方已认可)，买方同意按房屋现有情况购买该房屋。

第三条：买卖双方的义务：

第二款：自卖方将房屋交付买方之时起，如果出现违法、违纪、违规行为以及安全事故同时包括房屋市场的价格波动或其他人力不可为的因素造成的损坏，应由买方承担。

第三款：当国家或拆迁单位出台关于此房屋可以办理产权的文件或政策时，卖方应积极配合买方办理房屋产权过户手续，但不承担任何费用。在卖方取得产权证时，如因政府政策变化或其它原因导致卖方不能过户给买方时，卖方应协助买方过户给买方指定符合政策的第三方,如卖方迟延或不能履行此

义务，应承担房款二倍的违约责任。（注：必须是在符合国家法律法规和国家政策情况下）

#### 第四条：违约责任

第一款：买卖双方不得以由于房屋市场价格变动造成本合同的房屋升值或贬值终止此合同，如违约应承担房款一倍的违约责任。

第二款：买方在此合同签订时，已详知此房屋的产权性质，属自愿购买，如发生产权性质延迟改变、房屋价格变化等问题，买方不得以上述理由终止此合同。

第三款：买方、卖方在本合同签字生效后，不得以任何理由废止此合同，否则视同买方、卖方违约。买方、卖方有权通过相关法律渠道申诉，并自违约之日起按每日5000元（伍仟元整）向对方提出索赔。

第四款：买卖双方认可本合同所述内容是双方真实意思表示，买卖双方任何自然人对本合同项下的义务相互承担连带责任，买卖双方中任何人均不得在本合同签订之后毁约，不得主张合同无效、部分无效或变更合同。

第五条：本合同一式两份，双方各持一份。

第六条：本合同自双方签字后，本合同生效。

第七条：本合同生效后，此房屋办理过户发生的任何费用与卖方无关，均由买方承担。

第八条：补充条款：

律师姓名： 身份证号码： 电话： 律师签字：

卖方姓名： 身份证号码： 电话： 卖方签字：

买方姓名： 身份证号码： 电话： 买方签字：

年 月 日