

没有中介签的购房合同有效吗(大全5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

没有中介签的购房合同有效吗篇一

卖方：_____ (简称甲方)

身份证号码：_____

地址：联系方式：

买方：_____ (简称乙方)

身份证号码：_____

地址_____联系方式_____

根据《xxx合同法》《xxx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_____房产住宅，建筑面积为_____平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。该房房龄_____年。

第二条 上述房产的交易价格为：总价人民币_____元整(大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

第三条 买卖双方签订了房地产买卖合同及乙方付甲方全部购房款后，应立即到房屋所在区的房地产交易中心办理产权过户手续。

第四条 付款时间与办法

乙方同意在本合同签订当日一次性向甲方支付全部购房款，共计人民币_____元整。约定付款之后在房地产交易中心缴交税费，办理房屋产权过户手续。

第五条 交房时间和交房条件

交房时间。在收房时，必须确认甲方已结清水电、煤气、电话、电视、宽带、物业管理费等费用。甲方需将房屋钥匙交与乙方。

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，交易产生的一切税费由____方承担。

第七条 违约责任

本合同经双方签章后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿利益受损方的相关经济损失。

第八条 权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第九条 本合同一式 份。甲方产权人一份，乙方一份。

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

甲方应协助乙方办理更名手续，如物业维修基金、水费，电费，煤气，有线电视，电话，宽带等的过户问题，由此产生的费用由乙方负责。

甲方(签字) 乙方(签字)

(盖章) (盖章)_____

没有中介签的购房合同有效吗篇二

一、何x“借名买房” “借名买房”，是指房屋的实际出资人借用他人名义购房，并以他人名义登记房屋所有权的行为，房屋的实际出资人为事实购房人或者真正购房人，被借名之人为登记购房人。借名买房具有以下几种含义：

(一)事实购房人借用他人名义购房；

(二)事实购房人以他人名义登记房屋所有权；

(三)事实购房人出资购买房屋；

(四)事实购房人行使对房屋的权利。

(二)如果登记购房人有对外债务，债权人可以要求法院查封并拍卖该房产；

(三)如果名义产权人意外死亡，该房屋可能会因为继承关系而被其他人继承；

(四)如果xx最后查实实际购房人与借款人不是同一个人□xx也可以依据贷款合同的有关规定，要求提前解除贷款合同。

(二)选好“借用之名”“借名买房”并非绝对不可，但一定要有事先防范其法律风险的意识。顾名思义□“借名买房”，先有“借名”再有“买房”，那么先要选好“借用之名”，比如：母亲、亲戚、朋友等亲近之人，这样可大大降低其法律风险。

(三)签订好“借名协议”选好“借用之名”，建议先不用急于“买房”，事实购房人与名义购房人最好签订一份“借名协议”，把双方的权利义务明确在书面上，就可能降低法律风险的发生，即使发生也不会令自己陷入非常被动的境地。

没有中介签的购房合同有效吗篇三

乙方（买房人）：_____

见证人：_____

甲方自愿将其房屋出卖给乙方，乙方也已充沛理解该房屋详细情况，愿意买该房屋。该房屋详细情况如下：

（二）出卖房屋的一切权证证号为_____；

（三）房屋平面图和房产证，该房屋占用范围内的土地运用权随该房屋一并转让。

二手房购房协议样本中甲方保证已照实陈说上述房屋权属情

况和其他详细情况，保证该房屋不受别人合法追索。

乙方在_____前付给甲方定金（钱），（大写）_____元，（小写）_____元。

上述定金在乙方后一次付款时充抵房款，在_____时由甲方退还乙方。

该房屋协议价钱为（钱）（大写）_____元，（小写）_____元。

房价款的支付方式和支付时间为_____

1、甲、乙双方定于_____时正式托付该房屋；甲方应在正式托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隶属设备和相关权益的更名手续。

3、甲方未按规则实行以上义务的，则按下列商定承当违约责任。

二手房购房协议样本中甲、乙双方确认，固然房屋一切权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权益人均已书面同意将该房屋出卖给乙方。

甲、乙双方同意，在本契约生效后 日内，共同向房屋权属注销机关申请办理房屋一切权转移注销；并在乙方领取《房屋一切权证》后，按有关规则向土地管理部门申请办理该房屋土地运用权变卦手续。

该房屋土地运用权的变卦手续按下列商定办理：该房屋土地运用权为出让获得，其土地运用权证证载权益和相关出让合同的权益、义务一并转让给乙方。

该房屋土地运用权为划拨获得，依据有关规则，其转让需交纳土地出让金；双方商定，该费用由乙方承当。

除本条第二款已有商定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由乙方按国度规则本人承当。

甲、乙双方向房屋权属注销机关申请一切权转移注销，注销机关准予注销的，则双方提出申请的时间为该房屋权益转移时间。

该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式托付之日权益转移之日起转移给乙方。

该房屋正式托付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列商定处置：

本契约未尽事宜，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局部。

本契约自甲乙双方签署之日自_____之日起生效。

甲方：_____

_____年____月____日

乙方：_____

_____年____月____日

见证人：_____

_____年____月____日

没有中介签的购房合同有效吗篇四

卖方：_____（简称甲方）

身份证号_____

买方：_____（简称乙方）

身份证号_____

根据《xxx经济合同法》、《xxx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 乙方同意购买甲方座落在__拥有的住宅房产，建筑面积为165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3667元/平方米，总价：人民币605000元整（大写：陆拾万零伍仟元整）。

第三条 付款时间与办法：

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305000元整（大写：叁拾万零伍仟元整）给甲方，剩余房款人民币300000元整（大写：叁拾万元整）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。

第四条 甲方应于收到乙方首付房款之日起5天内将交易的房产交付给乙方暂时装修使用，并应在交房当日将水、电、气等费用结清。如果银行尾款在签定合同之日起三个月内未付清，甲方有权收回房屋暂时保管，等付清尾款后交付给乙方。

第五条 房屋由甲并按规定缴纳办理房地产过户手续及所需缴纳的税费。

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5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5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 本合同一式二份，甲乙双方各一份，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。

第八条 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。

第九条 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)_____

购买方(乙方)_____

电 话：_____

电 话：_____

鉴证日期：_____年____月____日

没有中介签的购房合同有效吗篇五

合同编号：

卖方（以下简称甲方）：

买方（以下简称乙方）：

甲方根据《xxx市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得____市____区（县）地块的国有土地使用权，土地面积为____平方米，国有土地使用证件为____。甲方在上述地块上建设的项目名称为____，现已竣工，取得房屋所有权证（房屋所有权证____字____号），经____市房屋土地管理局审核，准予上市销售，____市经济适用住房销售许可证号为京房内证（经）字第____号。乙方自愿购买甲方的____房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合同。

第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为____平方米（包括套内建筑面积____平方米，分摊的共有共用建筑面积____平方米），共有共用部位详见附件二。土地使用面积为____平方米（含共有共用面积）。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币____元，价款合计为人民币（大写）____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整（小写）____元。乙方预付的定金____元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第四条甲方同意在____年____月____日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《____市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：____。甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《____市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主

管理委员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到____市_____房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第二天起至实际交付之日止，每延期____日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之_____（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过____日（遇法定节假日顺延）甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后____日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

第八条本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第____日起至实际付款之日止，每延期____日，乙方按延期交付房价款的万分之_____（大写数字）向甲方无能为力付延期违约金。逾期超过____日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第十条双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第_____种（大写）方式解决纠纷。

- 1、提交北京仲裁委员会仲裁。
- 2、任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本_____份，房地产交易管理部门壹份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：