

地产房买卖协议有效吗 房地产买卖合同协议书(精选9篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

地产房买卖协议有效吗篇一

style="color:#125b86"> 卖方：_____ (以下简称甲方)

买方：_____ (以下简称乙方)

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1. 房屋状况：

二、甲乙双方商定成交价格为人民币_____元，(大写)_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

乙方在_____年_____月_____日前分_____次付清，付款方式：

三、甲方在_____年_____月_____日将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、甲方保证该房屋没有抵押担保纠纷，出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、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为总房款的15%，并赔偿损失，支付违约费用。

六、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；协商不成的，双方愿向天桥区人民法院提起诉讼。

七、本合同一式两份，甲、乙双方各一份。

签订日期：_____年____月____日

地产房买卖协议有效吗篇二

卖方(甲方)：

买方(乙方)：

依据我国有关法律、法规和本市有关规定，中介方根据甲、乙方委托，甲乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

一、甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方，房地产具体情况如下：

(1)、房地产座落在南汇区惠南镇(路号门室，房屋类型：层数

(2)、房屋建筑面积平方米，土地使用权分摊面积

(3)、房屋内设施装饰状况：

(4)、甲方依法取得的房地产权证号：沪房地南汇字 第号。乙方对甲方上述转让的房地产具体情况已充分了解，自愿买受上述房地产。

二、甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为(人民币)计万元。(大写)佰拾万仟佰拾元整。预付定金(大写拾仟抵价房价款。若乙方违约，无权要求返还定金。甲方违约应双倍返还定金。任何一方违约还应支付双方中介费。甲、乙双方同意，在本合同自签定之日起的天内，乙方将上述房地产转让价款分次付与甲方。具体付款方式、期限为;乙方于年月日前支付元。乙方于年月日前支付元。乙方于年月日前支付元。乙方交付的房价款与定金经中介转交时，甲方应开具收款凭证。三、甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方于年月坏或被拆除的应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属设施价值，向乙方支付违约金。交付标志：移交该房屋钥匙。上述房地产风险责任自该房地产“钥匙转移”之日起转移给乙方。

四、本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定交纳税、费。在上述房地产“钥匙转移”前未支付物业管理费，水、电、煤气、电讯等其他费用，由甲方支付。“钥匙转移”后该房地产所发生地费用，有乙方支付。

五、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，由甲方承担全部责任。甲方承诺自上述房地产权利在转移之日起的日内，迁出原有户口。若由于甲方未及时迁出，甲方承诺造成乙方损失的，甲方承诺赔偿责任。

六、乙方未按照本合同约定期限内付款，甲、乙双方同意按下列(1)(2)款处理。

(1)、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款2%日的违约金，合同继续履行。

(2)、甲方书面催告乙方之日起的10天内，乙方仍未付款的。甲方有权单方面解除合同。甲方可从乙方已付款中扣除逾期未付款2%/日的违约金，余款退还给乙方。

七、除人力不可抗拒因素外，甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付给乙方，甲、乙双方同意按下列（1）（2）款处理。

(1)、逾期一日，甲方应向乙方支付已收款2%/日的违约金，合同继续履行。

(2)、乙方书面催告甲方之日起的10天内仍未交付房地产的，乙方有权单方面解除合同，并书面通知甲方，甲方应收到书面通知10日内向乙方退还购房款，还应按已收款的2%/日向乙方支付违约金。

八、甲、乙双方各自向中介方支付该房地产总价1%的佣金。具体数额为 元，在成交后乙方支付首期付款时交付。

九、产权过户手续 办理，交易税费由 承担。甲方承诺，在办理转让过户时，甲方应积极给予协助。由于甲方故意拖延或不及时提供相关资料，造成乙方损失的，甲方负责赔偿。

十、在履行本合同过程中，若发生争议由中介方协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

十一、其他约定事项：

十二、本合同由甲、乙双方签字之日起生效。

十三、本合同一式三份，甲、乙双方与中介各执一份。

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

地产房买卖协议有效吗篇三

委托人：

住址：

身份证号码：

工作单位：

电话：

居间人：

法定代表人：

住所：

甲方欲出售其名下_____房屋，特委托乙方提供购房人的信息，帮助甲方与购房人签定《房屋买卖合同》。经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守。

第一条：出售房屋的基本情况

甲方房屋位于：_____；建筑面积：_____；房屋所有权证号为：_____。

本房屋为央产房或经济适用房、房改房，甲方已取得上市出售备案表，可以合法出售。

本房屋用于自住，未出租，无它项权利设置；或，本房屋用于出租，租期____年____月____日终止，承租人已书面声明放弃优先购买权，不购买此房。（附声明附件）或，本房屋的共有人____，其已书面声明放弃优先购买权，不购买此

房。(附声明附件)

第二条：甲方委托事项

1. 乙方代为寻找购房人；
2. 乙方带领有购房意向的人实际参观房屋；
3. 乙方向购房意向人提供甲方房屋情况的证明文件等。

第三条：甲方义务

甲方保证其有权出售该房屋。如基于该房屋发生任何纠纷，均由甲方负责。

甲方向乙方提供房屋的权属证书复印件，甲方承诺该复印件与原件一致；

甲方向乙方提供房屋钥匙一套。

第四条：乙方义务

乙方应当为甲方寻找合适的买方。

乙方带领购房意向人参观甲方房屋时，不得损坏屋内设施。

乙方对甲方房屋不享有任何的权利。

第五条：委托期限

本合同委托期限为____月，期满之前，甲方不得解除委托。

或甲方可以解除本委托，但因其解除委托行为给乙方造成损失的，应当承担赔偿责任。

合同期满乙方未找到买家的，本合同终止，乙方向甲方返还甲方提供的材料。

经双方协商一致，可以续定委托合同。

第六条：乙方报酬

乙方完成居间事项，即甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》，甲方向乙方支付____元的居间服务报酬。该报酬于甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》之日支付。

第七条：违约责任

甲乙双方应认真履行本合同，如有违约，应赔偿守约方的损失。

第八条：争议解决

双方在履行本合同中的争议应先协商解决；如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向北京仲裁委员会提起仲裁(选择其一)。

本合同共____页，自双方签字之日起生效。

本合同一式____份，双方各执____份，具有同等法律效力。

甲方(委托代理人)： 乙方：

年月日 年 月日

附：1、甲方房产证复印件一份；(略)

地产房买卖协议有效吗篇四

甲方身份证：_____ 乙方身份证：_____

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本房产买卖合同，以资共同遵守。

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下：

(一)甲方依法签订的房地产权证号为_____；

(二)房地产座落在_____市_____【区/镇】_____【路】_____【弄】_____【新村】_____【支弄】_____号_____室。

(三)房屋建筑面积_____平方米，该房屋占用范围内的土地使用权【面积】_____【分摊面积】_____平方米。

(四)房屋平面图和房地产四至房屋；

(六)房屋内附属设施状况及室内装饰情况；

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为(_____币)_____元。

(大写)：_____仟_____佰_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

甲、乙双方同意，自本合同签订之日起的_____天内，乙方将上述房地产转让价款分_____次付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。

乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让房地产时，土地使用权按下列第_____款办理。

(一)甲方取得国有土地使用权的使用年限从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的使用年限从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，
【应办理】【可以不办理】土地使用权出让手续的，应由
【甲方】【乙方】按规定【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】。

(三)_____。
_____。

第四条甲、乙双方同意，甲方于_____年_____月_____日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交割。

乙方应在收到通知之日起的_____日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。

查验后双方签订房屋交接书，甲方将房屋交付(转移占有)给乙方。

第五条甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交割期间，凡已纳入本合同的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏、或被拆除的房屋装饰及附属设施【估价____倍】【价值_____元】向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认，在本合同签订之日起的____日内，【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托_____】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

除房地产交易中心依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以_____【市】【区】【县】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准。甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，造成乙方损失的，甲方负责赔偿。

第七条上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条本合同生效后，甲乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

第九条乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列_____款内容处理。

一、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款_____%的违约金，合同继续履行。

二、甲方书面催告乙方之日起的____日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的____日内乙方未提出异议，视作乙方无异议。甲方可以从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款_____%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起的____日内向甲方支付。若乙方违约

给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十条甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付给乙方，甲、乙双方同意按下列第____款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款____%的违约金，合同继续履行。

二、乙方书面催告甲方之日起的____日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知交甲方，自收到通知之日起的____日内甲方未提出异议，视作甲方无异议。甲方除应在收到书面通知之日起的____日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的____%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失预违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十一条经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部分。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条本合同自【甲、乙双方签订】【_____公证处公证】【_____】之日起生效。

第十三条本合同适用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，【提交_____仲裁委员会仲裁】【依法向人民法院起诉】。

第十四条本合同一式_____份，甲、乙双方各持_____

份，_____、_____和_____【市】【区】【县】
房地产交易中心各持一份。

签订时间：___年___月___日 签订时间：___年___月___日

地产房买卖协议有效吗篇五

(合同编号：)

本合同双方当事人：

甲方(转让方)：

姓名：

国籍：

【身份证号码】 【护照号码】

居住地址：

【委托代理人】

姓名：

国籍：

【身份证号码】 【护照号码】

地址：

邮政编码：

电话：

乙方(受让方):

姓名:

国籍:

【身份证号码】 【护照号码】。

居住地址:

【委托代理人】

姓名:

国籍:

【身份证号码】 【护照号码】

地址:

邮政编码:

电话:

根据国家和省法律、法规和有关规定,甲、乙双方在平等、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 买卖房地产情况

甲方拟将位于_____的房地产(房屋平面图见附件一)转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解,愿意购买该房地产。

年____月____日向申请产权登记,领取了《房地产权证》,证书号码为_____,房地产权共有(用)证号码为_____。

第二条 买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为(_____币)_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。乙方应于合同签订后天内支付甲方定金(币)_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

乙方于年月日前支付第一期房款(币)_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____整。

乙方于年月日前支付第二期房款(币)_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____整。

最后一期付款(币)_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：**【现金】** **【支票】** **【汇款】** **【】**。

第三条 登记过户手续办理

本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料_____到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条 房地产交接

双方同意于_____年_____月_____日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条 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。

第六条 违约责任

甲方决定中途不卖及逾期 年 月 日 年月日

签于 签于

附件一：房屋平面图(与《房地产权证》记载的一致)

附件二：合同补充协议

地产房买卖协议有效吗篇六

委托人甲：_____ (出售、出租方)

居间方：_____

委托人乙：_____ (买入、承租方)

第一条(订立合同的前提和目的)

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易_____ (买卖/租赁) 合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

第二条(提供居间房地产的座落与情况)

委托人甲的房地产座落于_____市_____区(县)_____路_____弄_____号_____室共_____套，建筑面积为_____平方米，权属为_____，权证或租赁凭证编号_____，其他情况_____。

委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条(委托事项)

(一) 委托人甲委托事项(共_____项)

主要委托事项:

其他委托事项:

(二) 委托人乙委托事项: 共_____项)

主要委托事项:

其他委托事项:

第四条(佣金标准、数额、收取方式、退赔)

(一) 居间方已完成本合同约定的委托人甲委托的事项, 委托人甲按照下列第种方式计算支付佣金;(任选一种)

2. 按提供服务所需成本计_____元支付给居间方。

(二) 居间方已完成本合同约定的委托人乙委托的事项, 委托人乙按照下列第_____种方式计算支付佣金;(任选一种)

2. 按提供服务所需成本计_____元支付给居间方。

1. 未完成委托人甲委托的主要事项第项、其他事项第项的, 将合同约定收取佣金的_____% , 具体数额为_____元, 退还委托人甲。

2. 未完成委托人乙委托的主要事项第项、其他事项第项的, 将合同约定收取佣金的_____% , 具体数额为_____元, 退还委托人乙。

第五条(合同在履行中的变更及处理)

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限_____天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意；擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

第六条(违约责任)

(一)三方商定，居间方有下列情形之一的，应承担违约责任：

1. 无正当理由解除合同的；
2. 与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的；
3. 其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二)三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

1. 无正当理由解除合同的；

律师365

2. 未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间方无法履行合同的；
3. 相互或与他人私下串通，损害居间方利益的；
4. 其他造成居间方无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的_____%，
计_____元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条(发生争议的解决方法)

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第项进行解决：

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁
2. 向法院提起诉讼

第八条(订立合同数量)

本合同壹式_____份，甲、乙、丙三方各执_____份。

补充条款

委托人甲：_____

身份证号/其他证件号码：_____

住/地址：_____

编码：_____

联系电话：_____

签于：__

身份证号/其他证件号码：_____

住/地址： _____

编码： _____

联系电话： _____

地产房买卖协议有效吗篇七

本合同双方当事人：

甲方： 姓名： 国籍： 【身份证号码】 【护照号码】 居住地址：

【委托代理人】 姓名： 国籍： 【身份证号码】 【护照号码】
地址： 邮政编码： 电话：

乙方： 姓名： 国籍： 【身份证号码】 【护照号码】 居住地址：

【委托代理人】 姓名： 国籍： 【身份证号码】 【护照号码】
地址： 邮政编码： 电话：

根据国家和省法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、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 买卖房地产情况 甲方拟将位于 _____ 的房地产转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。该房地产【共用】【自用】土地使用权面积为 _____ 平方米，土地使用权类型为 _____，房屋建筑面积为 _____ 平方米，其中【套内】【整层内】的建筑面积为 _____ 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为 _____ 平方米。该房地产甲方于 _____ 年 _____ 月 _____ 日向申请产权登记，领取了《房地产权证》，证书号码为 _____，房地产权共有证号码为 _____。

第二条 买卖房地产价格、付款方式 甲、乙双方议定该房地产

交易总金额为____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整。乙方应于合同签订后天内支付甲方定金____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整。乙方于____年____月____日前支付第一期房款____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____整。乙方于____年____月____日前支付第二期房款____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____整。最后一期付款____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：【现金】【支票】【汇款】。

第三条登记过户手续办理本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料_____到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条房地产交接双方同意于____年____月____日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五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。

第六条违约责任甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起七日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整的违约金。乙方决定中途不买及逾期15天仍未付清应缴购房款时，作乙方悔约处理，本合同即告解除，乙方所交定金，甲方不予退回，已付购房款甲方在七日内退回乙方，另赔偿甲方____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整的违约金，由甲方在乙方已付房款中扣除。

第七条税务承担办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第八条合同争议的解决方法本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，按下述第____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。

第九条合同未尽事宜处置及生效本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条本合同保存本合同一式三份，甲、乙双方双方各存一份，当地房地产管理部门存一份。

出卖人： 买受人：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

年月日年月日

签于签于

附件一： 房屋平面图附件

二： 合同补充协议

地产房买卖协议有效吗篇八

甲方(出卖方)：

乙方(买受方):

丙方(居间方):成都房地产经纪有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国房地产管理法》及其他相关法律、法规之规定,甲、乙、丙三方在平等、自愿和协商一致的基础上,就甲、乙双方共同委托丙方从事房地产经纪事项达成一致意见,特订立如下协议:

第一条 房屋信息描述

甲方自愿出售的房屋(以下简称该房屋)位于 。该房屋用途为 ,建筑面积为 平方米(以该房屋产权证标注面积为准)。该房屋已依据国家有关规定取得产权证书,所有权证号为 第 号,所有权人为 。乙方对该房屋已做充分了解,并愿意购买。

第二条 房屋交易价格

甲、乙双方确认该房屋交易价格为每建筑平方米人民币 元,总价款合计为人民币 元(大写 元整)。

第三条 与该房屋交易相关的费用

与该房屋交易相关的费用按国家和成都市有关规定执行,由甲、乙方承担,由丙方代收代缴。经甲、乙双方确认,具体支付费用的种类和数额见附件一。

若乙方需要向银行贷款,则乙方还应支付保险费、评估费和律师费,该费用在评估报告完成并确定后仍应由丙方代收代缴,具体支付费用的种类和数额见附件二。

第四条 委托事项和服务费

甲、乙双方共同委托丙方为其提供促成房屋买卖、代办房屋产权过户等服务。甲、乙双方应向丙方支付相应服务费。经

甲、乙双方确认,具体支付的服务费用种类和数额见附件一。

若需要从银行贷款,则乙方委托丙方为其提供代办银行贷款服务。乙方应向丙方支付相应服务费。经乙方确认,具体支付的服务费用见附件二。

第五条 定金支付

元整),甲、乙双方同意该定金自支付于丙方时起视为定金已支付。在支付定金同时,甲方应将该房屋的产权证、身份证等相关证件的原件交付于丙方。

第六条 付款方式

甲、乙双方商定以下列第 种方式付款:

(一) 一次性现金付款

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内,丙方在扣除甲方应付税费及服务费用(共计人民币 元整)后,把剩余房款交付于甲方,计人民币 元(大写 元整)。

(二) 银行按揭贷款

2、在银行放贷手续完成后,由丙方配合甲方持相关证件、材料办理70%的房款;

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内,丙方在扣除甲方应付税费及服务费用(共计人民币 元整)后,把剩余房款交付甲方,计人民币 元整)。

第七条 房屋交付

(一)甲方应在办理完立契过户手续之日起五个工作日内将该房屋交付给乙方。

(二) 该房屋交付当日, 甲、乙双方均需到场。待该房屋交付完毕后, 甲、乙双方应签订《物业交割单》。

(三) 该房屋交付前, 因该房屋所产生的各项费用如: 水、电、煤气、物业、供暖等费用, 由甲方承担; 该房屋交付并签订《物业交割单》后, 因该房屋所产生的各项费用如: 水、电、煤气、物业、供暖等, 由乙方承担。该房屋交付时, 甲方应提供上述费用缴纳的单据。

(四) 如该房屋原产权单位要求立契过户前签订物业、供暖协议并提前预付物业、供暖费用的, 乙方应按照原产权单位要求办理。

(五) 甲方交付该房屋的装修、设备状况应符合国家标准。

第八条 甲、乙、丙三方义务

(一) 甲方义务

1、甲方应保证该房屋无抵押、无查封、无产权纠纷和债权债务纠纷, 由此而引起的法律及经济责任由甲方自行承担。甲方承诺对该房屋权属证件的合法性、真实性和有效性负全责。

2、甲方应保证该房屋交付时符合国家规定。

3、甲方应及时提供该房屋办理产权过户手续过程中所需要的相关证件及材料的原件和复印件, 并保证在办理过户交易手续时按时到场。

(二) 乙方义务

1、签订本合同的同时交付定金。

2、提供该房屋过户交易和银行贷款时所需的相关证件及材料的原件和复印件, 并保证在办理过户交易手续时按时到场。

3、若乙方申请银行按揭贷款,需及时向丙方提供贷款所需资料。

(三)丙方义务

1、见证并监督本合同的执行。

2、代办该房屋过户、贷款的相关手续。

3、代收甲、乙方支付的定金、房款,并按本合同第六条中约定的方式向甲方支付房款。

4、甲、乙双方发生违约或争执等情形时,应出面予以协商;协商无效时,应采取中立态度,并证明事实。

第九条 违约责任

(一)乙方支付定金后,若甲方悔约,不将上述房屋出售给乙方,甲方同意按上述定金额赔偿乙方,甲方仍应支付丙方相当于该房屋成交价2.5%的违约金,丙方将乙方已付定金如数退还;若乙方违约,不购买该房屋,则无权要求返还已付定金,该定金归甲方所有,乙方仍应支付丙方相当于该房屋成交价2.5%的违约金。三方对此条款均无异议。

(二)若甲方逾期交付该房屋,则每逾期一日,甲方均应按该房屋价格的万分之五向乙方交付违约金,逾期超过十个工作日,乙方可解除本合同,甲方将乙方已付房款退还,并按本条第(一)款中的甲方悔约条款处理。

(三)若乙方逾期付款,每逾期一日,乙方均应按逾期款的万分之五向甲方支付违约金,逾期超过十个工作日,甲方可解除本合同,甲方将乙方已付房款退还,并按本条第(一)款中的乙方悔约条款处理。

(四) 在办理立契过户和银行按揭贷款过程中, 若因甲、乙任何一方单方延误而致使其他方遭受损失, 则视为延误方违约, 按本条第(二)款和第(三)款处理。

第十条 合同的终止与解除

本协议履行期间, 因不可抗力或国家政策调整, 致使本合同无法履行或虽能履行已无实际意义时, 本协议自行终止, 三方互不承担责任, 甲方在本协议终止后三个工作日内将已收房款全额退还, 丙方则应将甲、乙双方提交的所有证件及相关资料退还。

第十一条 解决争议的方式

本合同在履行过程中发生争议的, 双方应协商解决; 协商不成的, 双方同意按以下第 种方式解决:

(一) 提交 仲裁;

(二) 任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同附件作为本合同不可分割的部分, 具有同等法律效力。

第十三条 对于未尽事宜, 甲、乙、丙三方可签订补充协议。

第十四条 本合同一式三份, 三方各持一份。

甲方:

乙方:

年月日

地产房买卖协议有效吗篇九

买受人(乙方): _____

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,经协商一致订立本合同,以资共同遵守。

第一条 甲乙双方【未通过经纪机构居间介绍】【通过_____公司居间介绍(房地产执业经纪人:_____, 经纪人执业证书号:_____)】,由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产),房地产具体状况如下:

(三)房屋建筑面积_____平方米,该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】_____平方米。

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一);

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况(附件二)

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系,乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解,自愿买受该房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让价款为_____ (_____币) 计_____元。(大写): _____ 仟_____佰_____拾_____万_____ 千_____百_____拾_____元整。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在付款协议(附件三)中约定明确。乙方交付房价款时,甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条 甲方转让房地产时,土地使用权按下列第款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。甲方将上述房地产转让给乙方后,出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定,【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的,应由【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】。

第四条 甲、乙双方同意,甲方于年月日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后【签订房屋交接书】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】【】为房屋转移占有的标志。

第五条 甲方承诺,自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间,凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的,应按被损坏、或被拆除的房屋装饰及附属设施【估值倍】【价值元】向乙方支付违约金。

第六条 甲、乙双方确认,自本合同签订之日起的日内,【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托乙方】【委托】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以_____【市】【区】【县】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准,但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

第七条 上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。

在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条 乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列第款内容处理。

一、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的_____%的违约金，合同继续履行。

二、乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的_____日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的_____日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款_____%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起_____日内向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十条 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方，甲、乙双方同意按下

列第款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款_____%的违约金，合同继续履行。

二、甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的_____日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知甲方，自收到通知之日起的_____日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起_____日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的_____%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

共3页：

第十一条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条 本合同自【甲、乙双方签订】【公证处公证】【】之日起生效。

第十三条 本合同适用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，提交青岛仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

第十四条 本合同一式份，甲、乙双方各执份，_____、_____和_____【市】【区】【县】房地产交易中心各执一份。

补充条款

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件一

房屋平面图及房地产四至范围

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件二

随房屋同时转让的设备及装饰情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

设备:

装饰:

附件三

付款协议

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

本合同签订后, 乙方于_____年_____月_____日支付全部房价款的_____ %计_____币_____元, 作为定金。待支付尾款时抵作房价款。

乙方于【_____年_____月_____日前】【_____后_____日】支付_____币_____元(大写): _____。

乙方于【_____年_____月_____日前】【_____

后_____日】支付_____币_____元(大写): _____。

附件四

物业管理费、水、电、煤、电讯等其他费用的支付

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

除下述所列应由甲方、乙方支付的各项费用外，在【权利转移】【转移占有】前未支付、未结算的费用均由甲方承担；
【权利转移】【权利占有】后，使用该房地产所发生的费用均由乙方承担。

附件五

相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

同意出售上述房屋。

(签章)_____

(签章)_____

(签章)_____

(签章)_____

租赁情况: _____

抵押情况: _____

相邻关系: _____

附件六

居间介绍、代理等中介服务情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

【居间介绍】 【代理】的房地产经纪公司：
(章)_____

房地产经纪人执业证书号：_____