

# 2023年房屋买卖合同(优质8篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 房屋买卖合同篇一

卖方：（以下简称甲方），身份证号码：

买方：（以下简称乙方），身份证号码：

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人住房达成如下协议：

第一条甲方自愿将房屋出售给乙方，具体情况如下：

甲方愿意将位于十三号的房屋出售给乙方。\_市\_镇\_村\_（自建房屋），建筑面积\_平方米（含地面附属物），自\_南至\_西至\_北。

第二条甲乙双方商定的上述房屋成交价格为人民币元（大写），共计\_万元\_百元（小写\_）。乙方应于\_年\_月\_日前向甲方付款。

第三条特别约定：

1. 甲方保证在交付房屋时，对房屋不享有抵押等其他权利。
2. 甲方应确保上述房屋产权清晰，如发生与甲方有关的产权纠纷，由甲方承担全部责任。

3. 因为乙方购买的房屋建在农村集体土地上。甲方应积极配合乙方办理房屋买卖过程中需要经村村民委员会同意或相关部门批准的交易或过户手续。由此产生的任何争议由甲方负责处理。

4. 如乙方购房后可以办理房产证，甲方应积极配合，但相关费用由乙方承担。

第四条房屋毁损、灭失的风险自正式交付之日起转移给乙方。

第五条国家征地，土地补偿费归乙方所有，房屋面积补偿费归乙方所有。

第六条本合同签订后，买卖双方不得对房屋价格的涨跌表示遗憾。

第七条以后乙方出售商品房需要甲方签字的，甲方应无条件配合。

第八条本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第九条本合同自双方签字之日起生效。

第十条本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签字）： 乙方（签字）： \_\_

证人（签名）：

电话： \_\_\_\_\_

**房屋买卖合同篇二**

房屋买卖合同权利转让问题涉及预售商品房再转让问题和其他房屋买卖合同权利转让问题(主要是指现房),我国法律界对该问题讨论的'不是很多,但是由于厘清该问题对司法实践颇有裨益,因此本文拟就该问题作些探讨。

在研究房屋买卖合同权利转让问题之前,本文先就合同权利转让的一些基本理论问题进行简要地说明。

我国关于合同权利转让的立法例包括《中华人民共和国民法通则》(以下简称《民法通则》)第九十一条和《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)第五章的有关规定,其中第七十九条至八十三条专门规定合同权利转让问题,第八十七条规定办理批准、登记等手续问题。

《民法通则》第九十一条规定:“合同一方将合同的权利、义务全部或者部分转让给第三人的,应当取得合同另一方的同意,并不得牟利。依照法律规定应当由国家批准的合同,需经原批准机关批准。但是,法律另有规定或者原合同另有约定的除外”。该条款没有对权利的转让和义务的转移进行区分,而是将二者作为一个整体看待。合同权利义务的转让含有义务转移的因素,所以需要取得合同另一方的同意,但是如果转让人不承担合同义务(单务合同)或者义务已经履行完毕,其转让合同权利是否需要合同另一方的同意呢?仅就该条文理解,在这种情况下,仍需另一方的同意。同时该条文对合同权利的转让还有一个限制,即转让人转让合同权利义务时不得牟利,这种规定明显带有计划经济体制立法模式的色彩。《合同法》关于合同权利转让的规定“是在对民法通则第91条进行补充的基础上,并借鉴《涉外经济合同法》第26条的有关规定发展而来,它弥补了合同债权债务转让的立法漏洞”。<sup>3</sup>因《合同法》关于债权转让的规定比较明确,本文不再详述。

《合同法》未对合同所指向的标的物作动产和不动产的划分,应当理解为只要符合法律规定,不论动产还是不动产,合同

权利都可以转让。因此可以讲《合同法》对房屋买卖合同权利转让提供了明确的法律依据。下面就该权利转让所涉及的问题进行分析论述。

因预售商品房以外的其他房屋买卖合同的权利转让问题并不复杂，本文对该问题不再赘述，下面仅就预售商品房买卖合同权利转让问题进行分析。

预售商品房买卖合同权利转让问题一般称之为预售商品房再转让。对于预售商品房再转让问题有两种截然相反的观点：第一种是反对转让，主要理由是“炒楼花”具有较大的投机性，允许炒楼花可能导致房价上涨，扰乱房地产市场秩序，损害房屋实际使用者的利益，影响国民经济的发展。赞成转让的认为，炒家进入房地产市场进行风险投资，既可以为房地产开发聚集资金，又可以活跃市场，从世界各国房地产交易实践来看，炒家参与房地产市场已经成为成熟房地产市场的主要特点。4本人赞同第二种观点，商品房再转让形成的原因是多方面的，可能是为了投资，也可能是因其他原因，购买的商品房对预购方已经没有意义，例如预购方移居国外。如果一概禁止转让，则限制了预购方合法权益的行使。

房不能再转让”。如果预售商品房不可以再转让，那么《房地产法》应当直接作出规定，没有必要再授权国务院制定不可转让的行政法规。所以该条款“实际上是对商品房的预售合同转让的认可”。

### 房屋买卖合同篇三

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有关法律法规和宜昌市有关地方性法规，甲乙双方在合法、平等、自愿的基础上签订本合同，并承诺共同遵守。

第一条、甲方自愿将位于\_\_\_\_\_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：房产证号：\_\_\_\_\_。结构：\_\_\_\_\_，面积：\_\_\_\_\_（房屋面积为原产权证面积，新产权证面积以房管实测为准）。

第三条、甲、乙双方约定该房产交易价格为人民币：\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_），过户费用由相关部门计算。

第四条、支付条款：

1、一次性付款：乙方应于过户当日支付房款人民币\_\_\_\_\_元整（小写：人民币\_\_\_\_\_元整）。

2、抵押付款：在签订抵押合同时，乙方支付人民币首付款和人民币贷款

第五条、甲方承诺在收到全部房款后将该房屋交付给乙方。甲方逾期交房，应向乙方支付违约金，违约金为总房款的2%。因不可抗力导致房屋延期交付的，需提供相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、甲方应保证该房屋的所有权不存在争议。如发生与甲方有关的财产纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决，并承担一切违约后果和责任。

第七条、甲乙双方任何一方拒绝履行合同或解除合同，违约方应向对方支付违约金，违约金金额为总房款的10%。实际损失超过违约金总额的，责任方应当据实赔偿。

第八条、因履行本合同发生的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，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、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

第十条、本合同经双方签字后生效，一式六份，双方各执一份，其余四份用于办理过户手续。本合同应在各种手续完成后终止。

## 房屋买卖合同篇四

合同的形式，是指作为合同内容的合意的外观方法或者手段。简言之，合同形式是指合同当事人合意的'外在形式。《民法通则》第56条规定：“民事法律行为可以采用书面形式、口头形式或者其他形式。法律规定用特定形式的，应当依照法律的规定。”《合同法》第10条规定：“当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。”这是法律关于合同形式的一般规定。根据法律规定，合同形式包括书面形式、口头形式和其他形式。

合同形式的选择，除法律另有规定外，由合同当事人协商确定。合同形式自由是合同自由原则的体现。最高法院民法研究室认为，我国《合同法》与世界各国合同的通例相一致，对合同形式采取了从宽态度，尽可能促成合同成立，尽可能促成合同有效，尽可能减少因为合同形式的缺陷而导致合同不成立或合同无效的现象。

房屋买卖合同标的额较大且系比较重要之合同，故法律规定应当采取书面形式订立。《城市房地产管理法》第40条规定：“房地产转让，应当签订书面转让合同……”。《城市房地产开发经营管理条例》第28规定：“商品房销售，当事人双方应当签订书面合同。……”上述规定是认定房屋买卖合同应当采用书面形式的法律依据。根据法律及相关司法解释的

规定，房屋买卖合同书面形式应包括如下类型：

### （一）正式房屋买卖合同

正式房屋买卖合同是房屋买卖合同书面形式的基本类型，内容一般包括房屋买卖合同的基本条款，如房屋位置、结构、建筑面积、价款及其支付期限、交房期限、质量标准、产权转移登记等条款。尽管法律法规并未规定买卖双方必须采用统一的房屋买卖合同文本，但在办理产权转移登记时，房屋产权登记机关往往要求使用建设主管部门统一制订的规范的合同文本，否则，不予办理备案、登记。但是，并不因为不使用统一合同文本而影响书面房屋买卖合同的成立和效力。实践中，商品房买卖时，要求必须使用建设主管部门统一制作的格式文本。但在正式合同文本签订之前，多由开发商提供认购书、预订协议等预约合同文本要求买受人签署，其中有的预约合同已经具备本约性质，相当于房屋买卖合同。二手房买卖的合同形式未作统一要求，买卖双方一般会根据协商一致的意见共同起草一份房屋买卖合同，经双方签字、盖章生效，并据此履行，在产权登记机关填写的制式合同只作为登记文件使用。

### （二）具备特定条件的预约合同

最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》（下称商品房买卖司法解释）第五条规定：“商品房的认购、订购、预订等协议具备商品房销售管理办法第16条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同。”根据最高法院民一庭的观点，商品房认购、订购、预订等协议是在开发商取得立项、规划、报建审批手续至取得商品房销售许可证之前签订的预约性质的合同（事实上预约合同的签订并不限于这个期间）。为保障交易安全，保护业主权益，促进签约，规定具备合同实际履行条件的预约合同，应当认定为本约合同。笔者认为，司法解释的本条规定，用

意虽好，但效果一般，极易造成误导。首先，《商品房销售管理办法》第16条规定的商品房买卖合同的主要内容多达13项，而认购书等预约合同均为开发商拟定的格式合同，同时具备该13项内容的可能性很少，买受人依据该条规定维护自身权益的机会并不多见。其次，认定合同性质的依据为合同内容，而非合同名称。预约合同如果具备了商品房买卖合同的主要内容，理应认定为商品房买卖合同，不再具有预约性质。第三，“出卖人已经按照约定收受购房款”，表明买卖合同已经实际履行。即使预约合同未完全具备《商品房销售管理办法》第16条规定的商品房买卖合同的主要内容，只要标的物明确、价款确定，完全可以依据合同法的相关规定认定双方房屋买卖合同成立。如果机械适用该条司法解释的规定，就会导致依据合同法应当认定房屋买卖合同成立，而依据该条司法解释则不能认定合同成立。

### （三）房屋买卖合同的其他书面形式。

《合同法》第11条规定：“书面形式是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。”根据《电子签名法》第3条第3款的规定，“涉及土地、房屋等不动产权益转让的”的文书，不适用“电子签名、数据电文”。无疑排除了以“数据电文”为表现形式的房屋买卖合同。记载双方房屋买卖意思表示的、以有形方式表现的信函等双方往来资料，应当认定为其他书面形式的房屋买卖合同。有些情况下，没有书面合同，也无法认定口头合同存在，买受人以其持有的购房款收据或发票主张房屋买卖合同成立。此时，买受人持有的购房款收据或发票，既是书面合同形式，也是合同实际履行证据，如果收据或发票载明的房屋位置具体、房屋价款明确，应当认定双方之间的房屋买卖合同成立。笔者认为，认定其他书面形式的房屋买卖合同成立，已有书面证据必须能够证明三项事实：房屋买卖的意思表示、房屋具体位置和价款。

由于法律法规规定，房屋买卖合同应当采用书面形式订立，故，一般情况下，不应认定买卖双方以口头或其他形式成立房屋买卖合同。认定口头或其他形式成立房屋买卖合同，必须具备合同法规定的合同实际履行条件。《合同法》第36条规定：“法律、行政法规规定或者当事人约定采用书面形式，当事人未采用书面形式但一方已经履行主要义务，对方接受的，该合同成立。”《合同法》第37条规定：“采用合同书形式订立合同，在签字或者盖章之前，当事人一方已经履行主要义务，对方接受的，该合同成立。”根据上述规定，当事人未采用书面形式订立房屋买卖合同的，或书面合同形式存在重大缺陷的，只要一方已经履行主要义务，对方接受，即可认定合同成立。如买方已支付大部分（50%以上）购房款，卖方接收，主张合同成立的一方必须证明付款用途为购房，且房屋具体位置确定。如卖方已交付房屋，买方接收，主张合同成立的一方必须证明房屋系为买卖目的所交付，且房屋价款能够确定。

《最高人民法院关于适用中华人民共和国合同法若干问题的解释（二）》第2条规定：“当事人未以书面形式或者口头形式订立合同，但从双方从事的民事行为能够推定双方有订立合同意愿的，人民法院可以认定是以合同法第十条第一款中‘的其他形式’订立的合同。但法律另有规定的除外。”该条司法解释明确了《合同法》第10条规定的“其他形式”，即指以双方当事人的行为或者特定情形推定合同成立，亦称默示合同。《合同法》第36条、第37条规定的合同成立形式，指的就是“其他形式”。

有观点认为，本案双方当事人签订的认购书并未具备《商品房销售管理办法》第16条规定的商品房买卖合同的主要内容，依据商品房买卖合同司法解释第2条规定，房屋买卖合同未成立。笔者认为，此观点不能成立，应当认定甲、乙双方房屋买卖合同成立。理由如下：

（一）“认购书”已经具备本约性质，不应认定为预约合同。

商品房买卖合同司法解释第2条规定只能针对预约合同适用。本案中，甲、乙双方签订的协议虽名为“认购书”，但约定内容并不限于对将来进行房屋买卖有关事宜的初步确认，而是对有关房屋买卖事项的作出了具体明确的约定，如房屋价款确定，付款期限明确，且约定全部购房款应在签订正式房屋买卖合同之前付清等。“认购书”不再属于预约合同，而是具备了本约合同的性质。协议中虽约定应签订正式房屋买卖合同文本，但系为办理合同备案及产权转移登记所需。这种情况下，应认定双方房屋买卖合同已经成立，不应适用商品房买卖合同司法解释第2条的规定。

（二）甲方已经付清了全部购房款，实际履行了全部合同义务，乙方已经接收，认定双方房屋买卖合同不成立，既违背合同法关于合同成立的相关规定，也不符合维护交易安全的司法原则。商品房买卖合同司法解释第2条规定对预约合同的内容要求较为严格，但对实际履行条件规定较为宽松，即“出卖人已经按照约定收受购房款”，对履行义务的程度未作要求。而本案中，乙于约定期限届满次日付清全部购房款，虽不符合约定，但甲已经接受，视为双方以实际履行变更原合同约定。乙付清全部购房款，甲接收并出具发票，理应属于“一方已经履行主要义务，一方接受”。即使甲、乙双方并未签订认购书，根据《合同法》第36条的规定，也应当认定双方之间的房屋买卖合同成立。认定房屋买卖合同不成立，导致乙完全履行了合同义务却无法实现合同目的，只能要求乙方返还购房款，其权益必然受损，既不符合公平原则，也不利于维护交易安全。

## 房屋买卖合同篇五

身份证号码：\_\_\_\_\_

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。

## 五、其他

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。

甲方：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电邮：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电邮：\_\_\_\_\_

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）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房屋买卖合同篇六

出卖人：（以下简称甲方）

买受人：（以下简称乙方）

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落 、建筑面积 平方米，卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至 ，南至 ，西至 ，北至（附四至平面图一张）。其房屋阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

三、房屋价款包括附属设备，双方议定以人民币 万元，由甲方出售给乙方。

四、房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币 万元；第二期，在交付房屋之日，付人民币 万元；第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

五、甲方应自合同签订之日起 天内将房屋腾空，连同原房屋所有权等有关证件，点交给乙方，由乙方出具收到凭证。

六、在办理房屋产权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告。如需要甲方方面处理的，不论

何时，甲方应协助。如因甲方的延误，以致影响主权过户登记而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

七、本合同签订前，该房屋应缴纳的一切捐税、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额的3%计算违约金交给与乙方。逾期超过3个月时，乙方可解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，另付给乙方与已收房价款等额的违约金。

九、乙方全部或部分不按本合同第四条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应按日加付5%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方可解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

十、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，以致影响乙方权利的行使，概由甲方负责处理，并赔偿乙方损失。

十一、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定不符，经鉴定属实，甲方应于1个月内予以修理，如逾期不修理，乙方可自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方可解除合同。解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条规定承担违约责任。

十二、房屋所占用的土地（包括庭院围墙等）所有权属于国家。乙方取得上述房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用税及其他有关费用。

十三、本合同的附件与合同有同等效力。

十四、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，另两份送交房产和土地管理机关，办理产权过户登记手续。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

## 房屋买卖合同篇七

出卖人： （以下简称甲方）

买受人： （以下简称乙方）

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本协议，以资共同信守执行。

1、甲方自愿将坐落在 的房屋（以下简称该房屋）出售给乙方。乙方对该房屋已做充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。甲方保证房屋无任何质量问题，且在协议签订后的状况和看房时状况一致。

2、该房屋基本情况如下：

房屋性质所有权人： 建筑面积： 房型： 楼层： 总楼层：  
使用性质： 附属设施： 。

甲、乙双方协商后的实际成交价格为：人民币 万元（大写），该房屋产权过户需缴纳的相关费用由乙方承担，其中个人所得税由甲方自行承担。（该房屋产权过户费用、营业税、个人所得税以房管局实际征收为准）。

1、乙方于 年 月 日交付甲方定金人民币 元（大写），该定

金将在双方办理过户手续同时自动转为第一部分房款。

甲方收到定金后立即还清以该房屋为抵押物的所有贷款，保证该房屋在交易前产权完全归甲方所有，甲方有权对此房屋进行买卖。

2、乙方按下述方式付款：银行贷款：按揭贷款。乙方于甲方清理完贷款后三日内将首付款交于产权交易部门指定的资金托管机构，并办理房屋贷款，实际贷款金额与年限以银行实际放贷为准。

甲方承诺于腾空该房屋，将该房屋钥匙交于乙方，甲方应于腾房时结清所有水、电、煤气、暖气、有线电视、物业管理费，积极配合乙方完成户口迁移等相关事宜。

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

2、甲、乙双方须保证该房屋结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意及持有合法、有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约责任有责任方负责。

3、甲方认可乙方贷款方式付款时：

1) 甲方有义务配合乙方的贷款手续，以便乙方贷款时候的顺利办理。

2) 贷款过程中，乙方提出终止贷款行为，则乙方须补齐所差房款，继续履行该协议，并承担由此引起的经济损失。

3) 乙方须保证所提供的各种材料与证明的真实、可靠。如因证明不属实或其资信度不够造成的贷款未果，乙方承担相应责任及经济损失。

4) 甲、乙方须依照约定按时到指定银行办理贷款手续，否则贷款延期责任由责任方承担。

4、如甲、乙方任何一方拒绝履行协议或解除协议，或发生本条1、2、3违约责任，均由违约方向另外一方支付本协议第二条确定的房屋实际成交价格的10%作为违约金。实际损失超过违约金总额的，责任方应据实赔偿。

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本协议不能全面履行的，甲、乙双方不承担违约责任。

乙方保留甲方房屋所有权证和国有土地使用证。办理贷款相关手续。

1、本协议在履行中若发生争议，甲、乙双方协商解决。协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本协议经甲、乙双方签字盖章后生效，一式两份，甲、乙双方各持一份，各种手续交接清楚，本协议自动作废。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

## 房屋买卖合同篇八

卖方： （附身份证复印件）（甲方）

买方： （附身份证复印件）（乙方）

一、甲方将其位于民族路\_\_\_\_\_号的合法房产一四层半楼房

一栋卖给乙方。该房屋土地使用面积和建筑面积均以合法证件上的标示数据为准。该房屋房产证编号：\_\_\_\_\_，国有土地使用证编号：\_\_\_\_\_。

二、房屋买卖价格双方确定为人民币捌拾捌万元整。乙方分两期向甲方付清。

三、因甲方需另行购房，乙方一期向甲方付房款人民币陆拾万元整，二期等甲方搬迁后，乙方再付余下的贰拾捌万元房款。

四、乙方一期向甲方付款陆拾万元后，甲方即将房产证和土地使用证交由乙方保管。

五、根据甲方另行购房和装修的实际，乙方给予甲方一定的过渡期。甲方应在20xx年9月20日前搬出，全部移交房产，同时过户水电等。

六、在过渡期内，甲方应保护好房屋及设施现状，不得造成房屋和设施新的损伤。如有损伤，按市场价格予以赔偿，乙方从余款中扣除。

七、本合同经双方签字后即生效。

甲方（签字）： 乙方（签字）：

20xx年x月xx日 20xx年x月xx日