

最新企业房屋买卖合同协议书 房屋买卖合同协议书(大全7篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

企业房屋买卖合同协议书篇一

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。

一、甲方愿将自有坐落_____，建筑面积_____平方米，使用面积_____平方米(房权证号：)售卖给乙方。

二、双方议定上述房产的交易价格为：总价：人民币_____元整(大写：_____)

三、房屋价款乙方分二期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币_____元；第二期，在房屋产权、土地权过户后付清，付人民币_____元。每期付款，甲方收到后出具收据。

四、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，并应在交房当日将水、电、暖、燃气、物业等费用结清，然后过户给乙方。

五、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，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

六、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切捐税、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；由二套房引起的费用由甲方负责。其他税费按有关法律规定，各自承担。

七、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价的总额_____‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。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。

八、乙方全部或部分不履行本合同第三条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日_____‰计算的违约金给与甲方。逾期超过_____个月时，甲方得解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

九、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，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于3日内予以修理，如逾期不修理，乙方自行修理，费用将由甲方负责。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款后，并按本合同第七条规定承担违约责任。

十一、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。

十二、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。

十三、本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份。

年 月 日 年 月 日

企业房屋买卖合同协议书篇二

卖方（甲方）：

买方（乙方）：

鉴于甲方系本合同项下房屋的所有权人，甲方愿意将房屋出卖给乙方，乙方愿意购买上述房屋。

为维护甲、乙双方的合法权益，明确双方的权利、义务，本着诚信、自愿、公平的原则，根据《中华人民共和国合同法》，甲、乙双方经友好协商，签订本合同。

1、乙方同意购买甲方位于。

2、该房屋房地产权证权证字号为：号；房屋总建筑面积为平方米。

3、该房屋质量应符合国家相关规定。

4、该房屋占用范围内土地使用权（国有土地使用权权证字号为：号）及相关物权同时转让。

1、房屋转让总价款为人民币元（大写：元整）。

2、自本合同生效后，乙方于年月日向甲方支付房屋转让价款元，余款于年月日支付。

3、甲方应于乙方每次付款前向乙方开具正式发票。

甲方应于本合同签订当日将房屋交付给乙方，双方办理书面

交接手续。

1、过户登记

甲方应于本合同签订之日起七日内负责将房屋产权过户登记到乙方名下，乙方协助甲方办理产权证书等手续。

2、税费承担

办理产权过户登记到乙方名下所产生的全部税、费由甲乙双方各自承担一半。

1、甲方保证上述房屋权属清楚，房屋没有抵押、出租或者与他人共有。若发生与该房屋有关的产权纠纷或债务纠纷，概由甲方负责清理，并由甲方承担相关的民事责任；由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

2、房屋交付使用之前有关应支付的费用，包括但不限于水、电、气、物业等费用由甲方承担。由此引发的纠纷由甲方自行处理，于乙方无关。

1、乙方愿意购买上述房屋。

2、房屋交付给乙方之后的有关费用，包括水、电、气、物业等费用由乙方承担。

1、甲方擅自解除合同、不办理或者不能办理产权过户登记的，应向乙方支付违约金人民币6万元。

2、除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同约定的日期将该房屋交付乙方使用、迟延履行办理产权过户登记义务的，乙方有权按房屋总价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按房屋总价款的3%向乙方支付违约金。逾期超过七日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，

追究甲方的违约责任。

3、乙方如未按本合同约定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。每逾期一天，乙方按应付款的0.05%向甲方支付违约金。逾期超过七日，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。

4、若甲方有户口随房屋落户，甲方保证在办理完过户手续之日起十日内，将户口迁出，逾期超过七日，乙方每日按房屋总价款的0.01%收取违约金。

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。。

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方均同意由马鞍山仲裁委员会仲裁。

甲方： 乙方：

年月日年月日

企业房屋买卖合同协议书篇三

农村房屋买卖协议书如何写，房屋买卖时要写好房屋买卖协议书哦，下面带来农村房屋买卖协议书范文，仅供参考。

签订时间：

签订地点：

甲方： _____

乙方： _____

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：本合同项下的房屋位于_____市_____街道，相邻为_____，建筑面积_____，北屋_____，东屋_____，西屋_____，南屋_____，院落面积为_____，房屋登记在_____名下或宅基地使用权证登记在_____名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，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。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币_____万元，该价格包括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。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起_____日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为_____的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额的_____的违约金，如乙方在合同签订之日起_____天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起_____日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付_____元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后 日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付 元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等；如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付 元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利；甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方：如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、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；自双方签字摁手印

之日起生效，并持续有效。

甲方(签字捺印)： 身份证号：

乙方(签字捺印)： 身份证号：

见证人(签字捺印)： 身份证号：

见证人(签字捺印)： 身份证号：

附：

见证人声明

见证人声明如下：

- 1、见证人与甲乙双方同为 集体组织成员；
- 2、见证人与甲方或乙方任何一方就本房屋买卖不存在任何利益纠纷；
- 4、本合同在2011年 月 日在 家中签订，现场参与人员有甲方、乙方和见证人总计四人，双方签字盖章后本合同生效。

见证人(签字捺印)：

甲方(签字捺印)：

乙方(签字捺印)：

甲方(转让方)：

乙方(受让方)：

甲乙双方就甲方所有的位于转让事宜，经协商达成协议如下：

一、标的物

该宗房屋位于宅基地。

二、房款及支付

该宗房屋及宅基地共计作价***元，乙方与**年**月**日前交付转让款***元，余款***元于****年**月**日付清。

三、标的的交付

甲方在****年****月***日之前交付转让标的。

四、权利义务

- 1、甲方保证对该房屋拥有全部的所有权，该房屋及宅基地使用权无任何权利瑕疵。如果因权利瑕疵或者因甲方原因导致乙方不能购得该房屋，甲方应当支付违约金元并赔偿乙方的全部经济损失(包括但不限于：直接经济损失、房屋改造费用、应得利益损失、因纠纷而支付的律师费、公证费)。
- 2、甲方应当按照合同约定的期限交付房屋，每拖延一日需承担房屋总价款1%的违约金。
- 3、合同签订后，甲方不得为任何租赁、担保、买卖等损害该房屋所有权的行为，否则承担与房款等额的违约金。
- 4、在房屋交付之后，甲方有义务配合乙方办理各项过户手续，过户费用由双方另行协商。
- 5、该宗房屋的所有权于合同签订时转移至乙方，该房屋上的一切权益全部归乙方享有(包括占有、使用、收益、处分等)，如果该处房屋因改造需要拆迁，因拆迁而产生的所有补偿款及权利全部由乙方享有。

6、在房屋交付前所产生的费用(包括但不限于：水费，电费等)由甲方承担，与乙方无关。房屋交付之后所产生的水电等费用由乙方承担，与甲方无关。

五、本协议一式两份，双方各执一份，具有相同的法律效力。

六、本协议自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年月日年月日

当前许昌市周边农村因房屋拆迁补偿，出现了很多已经卖了房子多年的村民现在反悔，主张房屋买卖合同无效要求买受人返还房屋的案件，因此类房屋买卖涉及到土地使用权问题，农村宅基地属集体性质，全国各地此类案件较多，各地判决不尽相同，以宋庄画家村案件较为典型。

因此，在审判实践中存在诸多问题，如果处理不当，会引发很多社会问题，甚至群x事件的发生。

鉴于此，有必要对此类合同的效力认定进行探讨。

一、 农村房屋买卖合同纠纷产生的背景

农村房屋买卖合同之所以被房屋出卖人起诉认定无效，很大程度上是因为农村土地增值以及城中村改造拆迁补偿等因素，房屋现价或拆迁补偿价格高于房屋买卖价格，出卖人受利益驱动而反悔，有的要求直接收回已交付的农村房屋，有的要求与买受人共沾拆迁利益。

从现状来看，有的房屋已经过装修、翻建、改建等添附行为，如果确认买卖合同无效还涉及对因房屋翻建、扩建、添附等价值评估鉴定、费用补偿标准难题，甚至遭遇执行难题。

在许昌市魏都区城市发展中，因城中村改造拆迁补偿等原因，很多以前卖了房屋的人起诉至法院，要求确认所签合同无效，相互返还财产，引发一系列纠纷。

二、对农村房屋买卖合同效力的分析

农村房屋买卖涉及到宅基地使用权能否转让问题[]20xx年10月1日开始施行的《物权法》第一百五十五条规定：“已经登记的宅基地使用权转让或者消灭的，应当及时办理变更登记或者注销登记。”该规定已经明确了宅基地使用权是可以转让的。

但是转让宅基地使用权是有条件的，《土地管理法》等法律虽有涉及，但比较原则，在具体实施方面通常由国家政策和行政规章予以规范和调整。

总的来说，转让宅基地使用权须同时具备以下条件：1、转让人与受让人应为同一集体经济组织内部的成员；2、受让人没有住房和宅基地，且符合宅基地使用权分配条件；3、转让行为须征得本集体经济组织同意；4、宅基地使用权不得单独转让，必须与合法建造的住房一并转让。

因此，在实践中对于农村房屋买卖合同的效力，有两种观点：

一种观点认为，因房屋是建筑在宅基地上的，为土地的附着物，具有不可分离性，而宅基地使用权是集体经济组织成员享有的权利，与特定的身份关系相联系，农村村民转让宅基地使用权有一定限制。

农村房屋买卖在房地一体的格局下，处分房屋的同时也处分了宅基地，此类行为损害了集体经济组织的权益，是法律法规明确禁止的。

国务院办公厅1999年5月6日发布的《关于加强土地转让管理

《严禁炒卖土地的通知》第二条第二款规定：“农村的住宅不得向城市居民出售，也不得批准城市居民在农民集体土地建住宅，有关部门不得违法为建造和购买的住宅发放土地使用证和房产证”；2004年12月24日，国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》再次强调：“加强农村宅基地管理，禁止城镇居民在农村购置宅基地”。

由此可见，国家不允许宅基地使用权向集体经济组织之外的城镇居民转让，城镇居民购买农村住房的房屋买卖合同当属无效。

本集体经济组织以外的农村村民购买农村住房和宅基地的买卖合同，因违反了集体经济组织的成员权属性，也应当认定无效。

另一种观点认为，宅基地使用权和房屋所有权是否经过户登记并不是房屋买卖合同的有效要件，未办理过户登记不影响买卖合同的效力。

只要买卖合同符合合同的‘有效要件，合同即为有效。

《合同法》第四十四条第二款规定的合同生效必须办理的批准登记手续与房屋产权过户登记是两个不同性质的问题。

房屋过户登记行为是物权行为，房屋买卖合同则属于债权行为，进行过户登记并不是房屋买卖合同有效的要件。

没有办理过户登记手续，是房屋买卖合同未履行完毕，并不影响合同的效力。

根据《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(一)》(法释[1999]19号)第4条规定：“合同法实施以后，人民法院确认合同无效，应当以全国人大及其常委会制定的法律和国务院制定的行政法规为依据，不得以地

方性法规、行政规章为依据。”国务院1999年和2004年两个文件并非行政法规，不能作为认定合同无效的依据，故农村宅基地房屋买卖合同并不存在法定的无效事由。

三、司法实践中农村房屋买卖合同效力如何认定

对农村房屋买卖合同效力的认定主要适用《合同法》，而合同法的基本精神是意思自治、诚实信用，农村房屋买卖体现了当事人意思自治的原则。

而目前有关土地管理法规关于农村宅基地流转的规定皆为禁止性规定，而不是强制性效力规范，不能以此确认房屋买卖合同的效力。

而房屋出卖方在违规出卖房屋获得利益后，因土地升值、拆迁补偿等原因主张合同无效，违反了诚实信用原则。

因此如确认此类合同无效，将严重损害社会的公序良俗和诚实信用的社会根基，违反诚实信用的卖房者获益，而遵守诚实信用的买房者却蒙受损失，卖方赢得了诉讼却要承担高额的缔约过失赔偿责任，而买方获得了赔偿却要面临腾房搬迁。

在我国房屋被赋予了很多社会意义，房屋不仅是居住场所，也体现为居住人的财产、社会依附关系。

尤其是房屋买卖大多发生在几年甚至十几年前，经过多年的经营，房屋买受人对涉案房屋已具有了强烈的认同感，建立了较为稳定的社会关系，确认合同无效意味着买受人稳定的生活将面临巨大改变，在感情上难以接受。

并且大多买卖行为依约履行了合同义务，出卖人交付了房屋，买受人入住并支付了房款，很多办理了房屋登记变更或宅基地使用权变更登记手续；甚至房屋已经过装修、翻建、改建等添附行为。

因此，需要认真审查房屋买卖的现实情况，包括合同履行、房屋的权属、是否经过登记、有无翻建、是否具备腾房条件等。

在实践中要全面考虑到合同无效对双方当事人利益影响，尤其出卖人因土地升值或拆迁、补偿所获利益，以及买受人因房屋现值和原买卖价格差异受到的损失，来确认房屋买卖合同效力。

对于出卖人因土地升值或拆迁补偿利益，而恶意主张合同无效的情形，应确认房屋买卖合同有效。

判决要以“有利于妥善解决纠纷、有利于规范交易行为”为指导，起到制约农民审慎处分自己房屋的积极效果，以实现裁判的法律效果和社会效果有机统一。

企业房屋买卖合同协议书篇四

甲方(出售方)

乙方(购买方)

甲乙双方及中介方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买甲方房屋事宜达成协议如下：

第一条甲方自愿将其座落于__区__路__号__小区__号楼__号，建筑面积__平方米，结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。该房产的相关权益随该房产一并转让。

第二条甲乙双方商定该房产的成交价格为人民币__元整大写：人民币__万元整。本协议签订当日，乙方一次性支付甲方__元整，付款方式为银行转帐。

第三条甲方保证上述房地产权属清晰，无争议；未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内并已取得其他共有人同意。

第四条所有购房款付清后本协议自动生效，房屋买卖即成事实。乙方随即享有该房产的所有权，并承担该房产毁损、灭失的风险。甲方及继承人不再享有该房产的所有权，不得再次转卖他人或用作抵押或用作财产继承或用作财产分割等任何权利，如甲方与其他第三方发生产权纠纷或债权债务关系使得乙方无法如本协议约定获取该房产所有权，即甲方违约。

第五条在政策和法律允许范围内，乙方要求甲方过户，甲方或甲方继承人应无条件积极协助乙方到房屋权属登记机关办理过户。过户时产生的所有税费全部由乙方负责缴纳。

第六条物业管理、水、电、燃气、有线电视、电话等相关杂费，按下列约定处理：

- 1、甲方负责将以上杂费缴纳至协议签定之日(或__年__月止)
- 2、协议签定之日后(或__年__月起)由乙方负责。

第七条协议生效当日，甲方应将购买该房产过程中的相关费用票据、房屋产权证书和购房协议等全部资料原件乙交乙方保存。

第八条甲、乙双方从签订协议之日起，均需遵守本协议约定，无论今后房价如何变动，甲、乙双方不得违约。

第九条违约责任

如甲方违约：

如乙方违约：

乙方将已支付的购房款作为违约金，并无条件退回甲方该房产和所有房产资料。

第十条本协议未尽事宜，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。

第十一条甲、乙双方在履行本协议中若发生争议，可提交沈阳仲裁委员会仲裁或依法向人民法院提起诉讼。

第十二条本协议一式两份，甲、乙双方签字后，立即生效，各持一份，具有同等效力。

甲方签名： 乙方签名：

甲方联系电话： 乙方联系电话：

甲方身份证号码： 乙方身份证号码：

年月日年月日

企业房屋买卖合同协议书篇五

出卖人就同一房屋分别签订数份买卖合同，在合同均为有效的前提下，买受人均要求继续履行合同的，原则上应按照以下顺序确定履行合同的买受人：

(1) 已经办理房屋所有权转移登记的；

(2) 均未办理房屋所有权转移登记，已经实际合法占有房屋的；

(3) 均未办理房屋所有权转移登记，又未合法占有房屋，应综合考虑各买受人实际付款数额的多少及先后、是否办理了网

签、合同成立的先后等因素，公平合理的予以确定。

买受人中之一人起诉要求出卖人继续履行买卖合同，出卖人以房屋已转让给他人作为由提出抗辩的，法院可以根据案件具体情况决定是否追加其他买受人作为第三人参加诉讼；其他买受人另行提起诉讼要求继续履行合同的，应当依据前款原则协调处理。

当事人之间就转让同一房屋先后分别签订数份买卖合同，合同中关于房屋价款、履行方式等约定存在不一致，当事人就此产生争议的，应当依据当事人真实意思表示的合同约定继续履行。对于当事人在房屋买卖中确实存在规避税收征管、骗取贷款等行为的，必要时可一并建议相关行政主管部门予以处理。

也就是说，通过签订阴阳合同避税的，避税的条款因违背双方的真实意思表示，而无效，仍应按照实际交易价格履行。

当事人约定一方以他人名义购买房屋，并将房屋登记在他人名下，借名人实际享有房屋权益，借名人依据合同约定要求登记人(出名人)办理房屋所有权转移登记的，可予支持。但是，该房屋因登记人的债权人查封或其他原因依法不能办理转移登记，或者涉及善意交易第三人利益的除外。这里的前提是，当事人之间已经就借名购房达成了书面协议，或有证据能够证明借名的事实。且借名人不得以其系实际出资人为由，对方善意第三人，但若第三人知道或应当知道该情形的除外。

当事人一方提供证据证明其对房屋的购买确实存在出资关系，但不足以证明双方之间存在借名登记的约定，其主张确认房屋归其所有或要求登记人办理房屋所有权转移登记的，不予支持；其向登记人另行主张出资债权的，应当根据出资的性质按照相关法律规定处理。

也就是说，在此情形下，出资人只能向对方当事人主张双方形成借款的债权债务关系，出资人只能要回借款及其利息，而不能取得房屋所有权。

借名人违反相关政策、法规的规定，借名购买经济适用住房等政策性保障住房，并登记在他人名下，借名人主张确认房屋归其所有或者依据双方之间的约定要求登记人办理房屋所有权转移登记的，一般不予支持。

也就是说，借用人在其本身不符合购买经济适用房等保障性住房条件的情况下，不可能通过借用他人名义购买房屋，而达到规避购买条件，实现购买保障性住房的目的。

房屋买卖合同签订后，出卖人未依约为买受人办理房屋所有权转移登记，买受人提起房屋确权之诉，要求确认房屋归其所有的，法院应当行使释明权，告知其应当变更诉讼请求要求出卖人办理所有权转移登记，买受人坚持不变更的，对其诉讼请求，不予支持。

也就是说，卖方未履行办理所有权转移登记手续的'行为，属于违反双方买卖合同义务的行为，仍是合同纠纷，并不因为当事人付清了购房款，并实际占有房屋，而可直接要求确认其享有物权。

房屋买卖合同履行过程中，一方当事人构成根本违约的，守约方有权解除合同，违约方不享有合同法定解除权。如果因不可抗力或情事变更等原因，致使合同目的无法实现的，合同双方均有权要求解除合同。

房屋买卖合同签订后，一方当事人不同意继续履行，愿意以承担相应违约责任为代价解除合同，而另一方坚持要求继续履行，经审查合同继续履行不存在现实困难的，应当判决双方继续履行合同，但合同另有解约定金等约定或符合《合同法》第一百一十条规定的法定不能履行或事实不能履行情形

的除外。

当事人在房屋买卖合同中对定金性质约定不明的，不应视为解约定金。所谓解约定金是指交付定金的一方可以按照约定以丧失定金为代价解除合同，收受定金的一方可以双倍返还定金为代价解除合同。

企业房屋买卖合同协议书篇六

甲方：_____

乙方：_____

一、房屋坐落、面积

甲方将坐落于_____的房屋转让给乙方，该房屋登记面积共150.4平方米。具体位置东至南至西至北至。上述房屋的使用权及附属设施包括：_____甲方现有所在房屋的一切建设设施及水电户口等。终身归乙方享有。

二、保证此房屋手续真实，来源合法，权属清楚，四至界限清楚。若发生与甲方有关的权属或债务纠纷，概由甲方负责，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责全部赔偿。

三、转让金额

该宗地的转让价格为人民币_____元，大写：_____元整。

四、付款方式及期限

乙方向甲方预付人民币_____万元，剩余款在取得房屋使用权证及相关手续后交付给乙方。

五、房屋交付时间：_____年_____月_____日。

六、房产归属

1. 在该房屋上的房屋由乙方自行出资建造，房产归乙方所有。
2. 建房手续由甲方配合办理，所涉费用由乙方承担。
3. 房屋建成后，在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将土地证和房产证办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。

七、违约责任

本协议签订后，任何一方均不得反悔。

如甲方反悔应当向乙方全额退还房屋转让款_____万元，并偿付违约金_____万元，如造成乙方损失的，还应赔偿乙方的损失(包括建房、装修工程款和房地产增值部分)。

七、在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将房屋使用证和相关手续办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。甲方违反本协议导致房屋不能过户或无故进行交付，甲方应支付给乙方违约金壹拾贰万元。

八、本协议一式二份，双方各执一份。自甲、乙双方签字后生效，未尽事宜双方协商解决。

____年__月__日 ____年__月__日

企业房屋买卖合同协议书篇七

委托方：_____（简称甲方）

代理方：_____（简称乙方）

服务监督电话：_____

经甲乙双方友好协商，双方在自愿平等协商一致的基础上签定如下意向书，承诺共同遵守。

第一条甲方委托乙方拟为其购买房屋的概况：

_____市_____区/县_____号（以下简称“该房产”），房屋建筑面积_____平方米（以产权证为准），户型为_____，成交价格为人民币（大写）_____元整（小写：_____）。

第二条双方责任：

1、甲方应于本意向书签定时，向乙方支付该房产的定金人民币（大写）：_____元整（小写_____），双方商定此款项在双方签定该房产的买卖合同后计入甲方应付的首期房款（即首期房款金额含定金）。

2、乙方根据甲方的委托内容与该房产所有权人或产权单位进行洽谈，并将洽谈内容告知甲方。甲方于本意向书签定后_____日内与乙方签定相关合同，以确定付款、房屋交接日期及手续办理等事宜，同时向乙方支付该房产实际成交价格_____ %做为代理费用，即人民币（大写）_____元整（小写_____）。

3、乙方如不能在约定时间与甲方签定该房产的合同，甲方有权解除本意向书，同时乙方应于三个工作日内退还甲方已交的全部定金（不计利息）。

4、本意向书签定之后，如甲方中途反悔不能履行本意向书条款时则视为甲方违约，甲方仍按本合同第一条确定的价格的_____%支付乙方报酬。

5、本意向书履行过程中，甲方不得在未经乙方同意的情况下，与该房产所有权人（其委托代理人）或原产权单位等第三方签定任何有关该房产的意向书，否则甲方交纳的定金作为违约金赔偿乙方的损失，乙方不予退还。

6、由于非甲乙双方自身原因或因不可抗力因素导致本意向书不能继续履行时，双方免责。

第三条本意向书如有未尽事宜，应依照相关法令习惯及诚信原则公平解决。本意向书一式二份，经甲乙双方签字之日起生效，双方各执一份，具有同等法律效力。

第四条本意向书在双方签定该房产合同时由乙方收回，如在双方签定该房产合同时乙方未能及时将本意向书收回，则本意向书自动失效。

第五条补充协议：

甲方：_____

乙方：_____

身份证号：_____

经办人：_____

电话：_____

电话：_____

地址：_____

地址： _____

本合同于 _____ 年 _____ 月 _____ 日在 _____ 签署