

买卖合同的要件及效力(实用6篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

买卖合同的要件及效力篇一

甲方(买方):

法定代表人:

乙方(卖方):

法定代表人:

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，双方本着平等互利、等价有偿的原则，经过协商一致，自愿订立本合同。

第1条 标的物

货物名称: 。

规格型号: 。

制造商: 。

商标: 。

第2条 数量

2.1 数量: 。

2.2 卖方向买方所交付的货物数量误差不得超过总量的 %。

第3条 质量

3.1 质量标准： 。

3.2 质量保证： 。

(1) 货物的质量保证期限为货到验收合格之日起 个月。

(2) 卖方同意以货款总额的 %，即人民币 元作为产品质量保证金。质量保证期内，货物质量不符合约定，卖方不能及时更换或采取其他补救措施，保证金不再返还。

第4条 价款及支付

4.1 合同价款：

小写： 。

大写： 。

4.2 合同价款构成：含17%增值税价款、运保费。

4.3 价款支付方式和时间：货到验收合格后支付95%，质保期满后支付5%。

第5条 交付

5.1 交付方式：卖方送货

5.2 交付时间和内容： 。

5.3 交付地点： 。

5.4 卖方应提供的单证和资料： 产品合格证、供货清单、原产地证明、安全技术说明书。

第6条 包装

6.1 包装标准： 。

6.2 包装物及标识的具体要求： 。

6.3 包装费用由卖方承担，双方另有约定除外。

6.4 包装不符合标准或约定，造成货物毁损灭失或其他后果的，由卖方承担相应责任。

第7条 运输

7.1 运输方式： 。

发货地点： 。

到达地点： 。

收货人： 。

7.2 运费及相关费用承担： 。

7.3 卖方交由承运人运输的在途货物，毁损灭失的风险由卖方承担。

7.4 卖方按照约定将货物交运后，买方变更到达地点或收货人的，由此产生的费用和 risk 由买方承担。

第8条 验收

8.1 买方应在货到 7 日内进行验收。如发现货物不符合

本合同约定，应在 日内书面通知卖方。卖方应在接到通知后2日天内答复，如逾期没有答复，以买方验收结果为准。

8.2 如果未能就验收结果达成一致，双方同意以 产品质量和技术监督机构出具的鉴定结论作为验收依据。

第9条 不可抗力

9.1 不可抗力定义：指在本协议签署后发生的、本协议签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、水灾、火灾、战争、国际或国内运输中断、流行病、罢工，以及根据中国法律或一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。一方缺少资金非为不可抗力事件。

9.2 不可抗力的后果：

(1) 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。

(2) 宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知其他各方，并在其后的十五天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据。

(3) 如果发生不可抗力事件，各方应立即互相协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

(4) 金钱债务的迟延履行责任不得因不可抗力而免除。

(5) 迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

第10条 合同变更和终止

10.1 双方协商一致，可变更或终止合同。变更或终止合同应采用书面形式。

10.2 发生下列情形之一的，一方可以终止合同：

(1) 因不可抗力，致使合同目的不能实现。

(2) 卖方未按合同约定期限交货，经催告后10日内仍未交货。

(3) 货物质量不符合约定，且卖方未按买方要求采取必要补救措施的，买方可以单方终止合同，有关损失由卖方承担。

(4) 买方无正当理由拒绝接收货物的，卖方可以终止合同。

(5) 合同变更或解除，不能免除违约方应承担的违约责任，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

第11条 违约责任

11.1 卖方未按期交付，每逾期一天，应向买方支付迟延交付部分货款金额 %的违约金，同时负责赔偿给买方造成损失。

11.2 买方未按期付款，每逾期一天，应向对方支付未付货款金额0.03%的违约金。

11.3 如发生10.2.3情形，应向买方支付 % 违约金，并负责赔偿买方由此产生损失。

11.4 发生其它违约情形，违约方应赔偿由此给对方造成的损失。如属双方过错，应各自承担相应责任。

第12条 争议解决方式

12.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，

按下列第 种方式解决：

(2) 依法向 所在地有管辖权的人民法院起诉。

12.2 因关联交易合同发生争议，由双方协商解决，协商不成的，提交双方上级领导机构裁决。

第13条 效力及其它

13.1 本合同经双方法定代表人(负责人)或其授权代表签字并加盖合同专用章(或公章)后生效。

13.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

13.3 合同附件及补充协议是合同组成部分，具有与本合同同等的法律效力。如附件与本文不一致，以本文为准；如补充协议与本文不一致，以补充协议为准。

13.4 本合同一式 份，买方执 份，卖方执 份。

买方(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间： 年 月 日卖方(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间： 年 月 日

买卖合同的要件及效力篇二

乙方（卖方）： _____

甲乙双方就房屋买卖事宜，经协商一致，自愿达成如下协议。

甲方自愿将坐落于_____房屋出售给乙方，房屋所有权证证号为：_____，共有权证号：_____，产权面积为：_____平方米，使用性质为：_____，国有土地使用证号为：_____，乙方对该房屋充分了解后愿意购买。该房屋转让时所占有的土地使用权一并转让。

经过甲、乙双方议定，上述房屋转让成交价为人民币（大写）_____，人民币（小写）_____元（含经济适用住房补贴_____万元整，《长沙市经济适用住房货币补贴发放凭证》编号：_____）。

甲、乙双方约定在房屋所有权转移登记过程中所缴纳的税费由_____承担。

双方约定，房屋所有权转移的全额价款按下列第_____种方式付款。

1、一次性付款

应于本合同签订之日起_____日内一次性支付。

2、分期付款

（1）第一期

（2）第二期

(3) 第三期

3、银行按揭付款

应于本合同签订之日起_____日内支付首期房款人民币_____元，余款_____元在_____日内由买方向银行申请以按揭方式付清，如未能付清，则本合同自动终止。

甲乙双方应于房屋所有权转移登记完成之日起_____日内将转让房屋交付给乙方，并将与转让房屋有关的权利凭证同时交付。甲方保证所转让的房屋权属明晰，没有房屋所有权转移登记的法律保障。否则，由此产生的法律责任由甲方承担。

任何一方违反本合同约定，均构成违约。违约方应依本合同的约定向守约方承担违约责任。

买卖双方因履行本合同发生纠纷，应尽量协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，长沙市房屋产权登记机构存档一份。

甲方（签章）：_____乙方（签章）：_____

身份证号码：_____身份证号码：_____

联系电话：_____联系电话：_____

____年__月__日

买卖合同的要件及效力篇三

近期，我参加了一起旁听买卖合同案件。这场庭审对我来说

是一次难得的学习机会，使我对买卖合同法律条款、司法实践和庭审程序有了更深入的了解。通过这次经历，我得到了许多宝贵的心得体会。

一、认识到合同签订的重要性

此案的主要矛盾点在于双方对于合同条款的理解不一致，拖累了案件的审理时间和结果。通过此案，我更加认识到了合同签订的重要性。合同是商业交易的重要依据，它规定了双方在交易过程中的权利和义务，保护了交易双方的合法权益。合同签订之前，双方应该明确交易品种、价格、数量、交付期限、质量、付款方式等重要条款，以避免因为双方对于合同条款的理解不一致而导致的民事纠纷。

二、了解合同履行的要求

合同签订之后，双方应该严格按照合同条款履行合同义务。在此案中，原告认为被告没有按照合同约定交货，被告则认为原告没有全额付款。此时，法庭要求双方提供证据，以证明自己的主张。从这一点可以看出，在合同履行过程中，任何一方的违约行为都会对交易另一方造成损失。因此，在签订合同时，双方应该合理明确履约义务与违约责任，以维护合同的公正、平衡和有序履行。

三、理解供应商在质量问题上的责任

在当前消费者权益日益受到关注的背景下，供应商在保障产品质量方面的责任也越来越重要。此案中，因为被告提供的商品质量存在问题，引起了原告的退货要求。在审理过程中，法庭要求被告在其证据材料中提供商品的质量认证证书。这一要求充分说明了供应商在供应商品时要遵循国家和行业标准，确保产品质量合规、可靠。合同中如约定商品质量问题的责任归属方，供应商更应该履行相应的质量保证义务。

四、意识到合同争议解决方式选取的重要性

在民商事案件中，合同争议的解决方式主要有诉讼、仲裁和调解。此案中，双方选择通过诉讼方式解决争议。在目前的司法实践中，诉讼是解决合同争议的常见方式。但是，由于诉讼程序繁琐，耗时长、费用高的缺点，另外两种方式也是获得法律保护和维权的有效途径。当合同纠纷出现时，双方应该根据实际情况，综合考虑自己的利益，合理选择解决方式，以最小的损失解决合同纠纷。

五、加强法律意识和维权意识

本案中，原告之所以能在司法程序中追讨到自己的合法权益，带给我们极大的启示。我们应该更加重视法律意识的学习和维权意识的提高，以确保自己在经济活动中的权益得到有效保护。当我们购买产品或者接受服务时，理应以依法维权为前提，保护自己的合法权益。只有具备法律意识和维权意识，才能更好地维护自己的合法权益，保护自己的经济利益。

总之，通过这次旁听买卖合同案件，我认识到了合同签订、履行和纠纷解决的重要性，意识到了自己在经济活动中保护自己的合法权益的必要性。希望今后能够在实际的工作和生活中不断增强自己的法律意识，做到识法、学法、守法、用法，为经济发展和民主法治建设做出自己的贡献。

买卖合同的要件及效力篇四

共有人：_____姓名：_____（身份证号码）：_____

第一条房屋的基本情况：甲方房屋坐落于_____；位于第_____层_____户，房屋结构为_____，房产证登记面积_____平方米，地下室一间，面积_____平方，房屋权属证书号为_____。

第二条价格：以房产证登记面积为依据，每平方米_____元，该房屋售价总金额为_____万元整，大写：_____。

第三条付款方式：乙方于本协议签订之日向甲方支付定金_____元整，小写：_____（大写_____），余款_____元（大写_____）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：甲方应于本合同签订之日起_____日内，将该房屋交付乙方。

第五条乙方逾期付款的违约责任：乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的_____%向甲方支付违约金。逾期超过____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。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，同时，本房屋目前尚处于出租状态，甲方应按照乙方的意愿解除原租赁关系或把租赁权转给乙方。乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的_____%向乙方支付违约金。逾期超过____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。

第七条关于产权过户登记的约定：甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起_____天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起____天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的_____%赔偿乙方损失。

第八条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保

证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第九条甲方保证在办理完过户手续之日起日内，将户口迁出，逾期超过_____日，乙方每日按已付款的_____%收取违约金。

第十条因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

第十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由方所在地人民法院起诉。

第十三条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方：_____（签字，指纹） 乙方：_____
（签字，指纹）

见证人：_____（签字，指纹）

_____年_____月_____日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

买卖合同的要件及效力篇五

姓名：_____

地址：_____联系电话：_____

买方：_____

姓名：_____

地址：_____联系电话：_____

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于；位于第____层户，房屋结构为__，面积_____平方米，购房合同号为。

第二条价格：

以购房合同面积为依据，该房屋售价总金额为_____万元整，大写：_____。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付全部房款

第四条房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起，将该房屋交付给乙方。

第五条关于产权过户登记的约定：

甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方无法过户，所有损失均有甲方承担。

第六条签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，与乙方无关。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第七条乙方在未办理过户手续之前，一切有关房屋手续均有乙方保存。甲方保证在办理完过户手续之日起，将户口迁出。

第八条因本房屋所有权转移所发生的税费均由乙方承担。

第九条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由_方所在地人民法院起诉。

第十一条本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，公证处一份。甲、乙双方签字之日起生效，均具有同等效力。

甲方：_____

乙方：_____

公证处_____

日期：_____

买卖合同的要件及效力篇六

动迁房买卖合同范本_买卖合同，以下是小编准备的关于动迁房的买卖合同，希望这一合同可以帮助大家哦！

出卖人(甲方)： 买受人(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

现住址： 现住址：

电话： 电话：

根据国家有关法律、法规、规章和本市有关行政管理规定，依据甲乙双方达成的买卖协议，为保障双方的合法权益，确保双方诚信守约、按期如约完成房屋过户手续，遵循平等、自愿、公平、诚实信用和尊重公序良俗的原则，甲乙双方经协商一致订立本合同，共同遵守。

第一条(交易内容)

20 年 月，甲乙双方在上海 的居间介绍下达成动迁房买卖协议，约定甲方将其动拆迁补偿安置配购的位于上海市××区××镇××路××弄(×××苑)×号×室的动拆迁安置房(配套商品房，以下简称“动迁房”)一套出售给乙方，房屋总价为 万元(万 仟圆整)。该房屋房型结构：×室×厅，建筑面积： 平方米，建筑类型：公寓；权属为产权房，土地使用权获得方式：出让 。动拆迁补偿安置协议编号：沪()第 号，签订日期： ；房屋座落：上海市××区××镇××路××弄(×××苑)×号×室。 第二条(乙方付款方式)

乙方于20 年 月 日向甲方交付 万元(圆整)作为定金。双方约定主要购房款 万元(圆整)于 月 日交付(分 期交付，第

一笔主要购房款 ; 第二笔主要购房款 ; 尾款)。交付购房款后两日内甲方将房屋腾空交付给乙方, 并结清该房屋的有关费用。交易限制期满后, 双方共同到××区房地产交易中心办理产权转移登记(过户)手续。

(有关费用的交割)在双方交割房款房屋后, 甲方将该房屋物业维修基金赠送给乙方。物业管理费 ; 公用事业费 。

第三条(房屋总价问题)

1. 经买卖双方平等自愿的情况下充分协商确定, 该房屋出卖(转让)总价款为 万元(圆整)。该总价款包括房屋及其室内装修、生活配套设施、附属设施、甲方已缴纳的进户费、物业维修基金、物业管理费、公用事业费等费用和该房屋占用范围内土地的土地使用权出让金。
2. 买卖双方约定的房屋总价款以套计价, 不因房屋实测面积与现在所知面积的差异而变动。
3. 本合同自买卖双方签字之后即发生法律效力。任何一方不得以任何理由、任何方式要求增加或者减少双方约定的房屋总价款。
4. 甲方不得在过户给乙方之前的任何时间内提出增加该房屋的总价款。若甲方要求提高房屋总价、增加购房价款, 构成重大违约, 除该要求不得成立外, 并须赔偿 给乙方。

第四条(基本约定)

1. 本合同签订之后、该房屋过户给乙方之前的过渡期(以下简称“过渡期”)内, 甲方不得再对该房

屋 , 也不得进行任
何 的处分。

2.

3.

4.

5.

6.

第五条(甲方交付义务)

本合同签订后两日内, 甲方将房屋交付给乙方使用, 甲方应交付的包括但不限于该房屋所有钥匙、门卡、动拆迁补偿安置协议、收房相关资料、房屋面积测量资料、房屋交接书、新建住宅质量保证书、新建住宅使用说明书、业主手册(物业服务手册)、房屋维修合同、甲方已缴纳的进户费、物业维修基金、物业管理费和公用事业费票据等文件资料。

甲方拒绝交付部分器物或资料的, 除应继续履行交付义务外, 须视具体情形赔偿乙方 的违约金; 甲方迟延交付的, 每迟延一日, 向乙方支付 的逾期违约金。

第六条(该安置房产权问题)

甲方保证在今后该房屋申办房地产权证时, , , 。如果甲方在报送做房产证的资料时加上其他任何人的名字, 导致该房屋有××× 之外的其他共有人, 影响到本次房屋转让的买卖合同的效力或者影响到该房屋如期顺利过户, 甲方作为重大过错方将承担全部的 , 分别按照以下情况处

理： 如果乙方愿意继续履行买卖合同接受该房屋， 甲方 , ;因此给乙方造成的全部直接损失， 。

如果乙方不愿意接受该房屋， 主张解除买卖合同， 甲方按照该房屋 赔偿给乙方， 并赔偿乙方 费用的 . . . , 并且不得对 提出任何主张。

第七条(处分权)

甲方承诺对所售房产 , 保证 。

若甲方隐瞒其 的事实， 如 、 、 , 等， 导致在该房屋交易限制期届满后不能过户给乙方， 须按照 赔偿给乙方；同时以乙方支付的' 万元(万仟圆整)购房款为基数， 按照 计算利息支付给乙方。

若甲方隐瞒其 的事实并未导致不能过户给乙方， 该房屋仍然有效过户给乙方了， 但是给乙方造成了其它损失， 则甲方须赔偿 给乙方。

第八条(逾期违约责任)

如无正当理由、 非因不可抗力和客观不能， 乙方未按照本合同第二条的约定按时足额支付购房款， 则每逾期一日， 向甲方赔偿 . . . 的逾期违约金。

如无正当理由、 非因不可抗力， 甲方未及时腾空房屋交付给乙方， 则每逾期一日， 支付乙方 . . . 的逾期违约金给乙方。

在××动拆迁公司、房地产开发公司通知办理房地产权证(房屋所有权人的“小产证”)后,甲方须在接到通知的第一时间向动迁公司、房地产开发公司报送办理房产证的材料。如甲方在动迁公司、开发商通知之后一个月还未报送材料,视为甲方拖延申办房产证,须自动迁公司、开发商发出通知的第32日起,每日向乙方支付·····的违约金。

第九条(户口)

甲方保证在过渡期内不将本人及任何家属、亲友的户口迁入该房屋。如甲方在过渡期内将本人及任何家属、亲戚好友或者任何其他人的户口迁入该房屋,须赔偿·····,并加付·····的违约金。

若经乙方同意或者要求,甲方应将其本人或者亲属的户口迁入该房屋,在房屋产权过户时迁出。

第十条(婚姻状况的变化)

过渡期内,若甲方×××离婚再婚,或者甲方×××结婚,·····。若在该房屋房产证颁发之前×××再婚或者×××登记结婚,在动迁公司通知办理房产证时,甲方×××和×××仍须按照本合同约定,只·····,不得·····;若在该房屋房产证颁发下来之后×××再婚或者×××登记结婚,在过户给乙方之前·····,不得·····。

若×××或×××因自己婚姻状况的变动而·····,导致该房屋交易限制期届满后不能过户给乙方,须按照·····赔偿给乙方,同时赔偿乙方·····和·····。

若·····;·····。

第十一条(甲方的继承问题)

甲方的继承人不得对该房屋做任何.....处分。
继承问题发生后，继承该房屋产权的继承人履
行.....，本合
同.....。.....，.....。

若甲方的继承人对该房屋作出.....的处分，或者甲
方的继承人.....，导致不能过户给乙方，须按
照.....赔偿给乙方。

若甲方意外身故后，在该动迁房交易限制期届满后××日内
甲方的继承人或者继承人的法定代理人没有依照本合同约定
协助配合乙方办理过户手续，则每逾期一日，按
照.....计算逾期违约金给乙方。

若甲方的继承人或者继承人的法定代理人.....仍未
履行协助配合乙方过户的义务，则.....，须按
照.....赔偿给乙方。

若在颁发房产证之前×××不幸身故，则×××成为该房屋
的唯一所有权人，×××须保证在过渡期内不对该房屋产权
做任何变更和任何处分，并且有义务在交易限制期届满后及
时与乙方共同到××区房地产交易中心完成过户手续。若在
该房屋房产证颁发下来之后、过户给乙方之前×××不幸身
故，该房屋所有权人须变更为×××一人，×××变为该房
屋的唯一所有权人，房产证上不得增加其他任何人的名字；同
时.....费用由×××自行承担，不得要求乙方分担。

若在颁发房产证之前甲方×××与×××都不幸身
故，.....将是该房屋产权的主要继承人。×××须
承诺在动迁公司通知办理产证时.....，使××
.....。×××作为该房屋所有权人，须保证
在交易限制期内不对该房屋产权作出.....，在交易

限制期满后及时与乙方共同到××区房地产交易中心完成过户手续。

第十二条(乙方的继承问题) 在过渡期内, 若乙方××、×××二人中的一人不幸身故, 该房屋将过户给在世的另一人。若在过户之前二人都不幸身故, 该房屋将过户给· · · · · ·, 或者· · · · · ·。

乙方的继承问题发生后, 乙方的继承人· · · · · ·, 本合同· · · · · ·。该房屋交易限制期届满后, 乙方的继承人与甲方或者甲方的继承人一起到房地产交易中心办理过户手续。

第十三条(甲方基本义务)

1. 甲方不得因今后该房屋市场价格的上涨而主张解除合同、不过户给乙方;
2. 甲方不得· · · · · · ;
3. 甲方不得· · · · · · ;
4. 甲方不得因· · · · · · ;
5. 甲方须保证· · · · · · ;
6. 甲方不得在任何情形下· · · · · · , 同时保证· · · · · · 。

如发生上述任何一种情形, 导致该房屋最后没有过户给乙方而由甲方收回或者做其它处分, 甲方须按照· · · · · · 赔偿给乙方; 如果延期过户, 每逾期一日, 按照· · · · · · 计算逾期违约金给乙方。

第十四条(甲方特别义务)

1. 房地产管理部门颁发该房屋房地产权证后，甲方须在五日内与乙方一起到房地产交易中将房产证及其密码交付乙方收存。甲方将房产证交付给乙方后，在过户给乙方之前的任何时间内，除非经乙方书面要求，不得以任何理由、任何方式.....，.....。若甲方.....，除应.....外，须在违约行为被乙方发现并告知甲方之日起三十日内向乙方支付.....的违约金。逾期支付的，每逾期一日，按照.....计算逾期违约金给乙方。

2. 过渡期内，甲方不得报停该房屋内的水、电、燃气、固定电话、有线电视等生活设施。若甲方报停该房屋内的自来水、电力、燃气、固定电话、有线电视，给乙方或者该房屋的居住使用人造成了损失，每报停一日，须分别赔偿乙方400元、900元、400元、300元、300元。

第十五条(预期违约)

如在过渡期内即买卖合同履行期间，一方.....，.....，提出解除买卖合同取消本次交易，或者要求大幅加价或大幅减价，构成预期违约。.....，.....;.....，.....。

如甲方构成预期违约，导致该房屋最后没有过户给乙方，须按照.....赔偿给乙方;如提出大幅加价，除该要求不得成立外，并须赔偿.....给乙方;如逾期支付违约金，须每日加付.....。

如乙方构成预期违约，.....，.....;.....，.....。

守约方有权依据有关法律法规和本合同向上海仲裁委员会申请仲裁。

第十六条(兜底条款)