

# 2023年房屋买卖合同合同无效起诉书(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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 房屋买卖合同合同无效起诉书篇一

身份证号码： \_\_\_\_\_

身份证地址： \_\_\_\_\_

现住址： \_\_\_\_\_

家庭电话： \_\_\_\_\_

手机： \_\_\_\_\_

买方： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

身份证地址： \_\_\_\_\_

现住址： \_\_\_\_\_

家庭电话： \_\_\_\_\_

手机： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自

愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

## 第一条房屋基本情况

卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

随该房屋同时转让房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品。

## 第二条房屋权属情况

1、该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_。

2、土地使用状况：该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_（出让或划拨）方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_日)止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

3、该房屋性质为商品房。

4、该房屋的抵押情况为未设定抵押。

5、该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

## 第三条成交价格

1、经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

2、上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

#### 第四条和付款方式

买方付款方式如下：

1、本合同签订后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付定金成交总价的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元。

2、该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元。

3、该房屋验收交接完成后\_\_\_\_日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元。

#### 第五条权属转移登记和户口迁出

1、双方同意，自本合同签订之日起3日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

2、如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过3个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

3、卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。

如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷

款利率付给利息。

## 第六条房屋产权及具体状况的承诺

- 1、卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，卖方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。
- 2、卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。
- 3、卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。
- 4、在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。

卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

## 第七条房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。

该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

- 3、移交该房屋房门钥匙；
- 4、按本合同规定办理户口迁出手续；
- 5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户；
- 6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

#### 第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

##### 1、卖方需付税费：

- (1) 营业税；
- (2) 城市建设维护税；
- (3) 教育费附加；
- (4) 印花税；
- (5) 个人所得税；
- (6) 土地增值税；

- (7) 房地产交易服务费;
- (8) 土地使用费。
- (9) 提前还款短期贷款利息(如有);
- (10) 提前还款罚息(如有)。

## 2、买方需付税费:

- (1) 印花税;
- (2) 契税;
- (3) 产权登记费;
- (4) 房地产交易服务费;
- (5) 《房地产证》贴花;

## 3、其他税费由买卖双方各承担一半:

- (1) 权籍调查费;
- (2) 房地产买卖合同公证费(如有);
- (3) 评估费;
- (4) 保险费(如有);
- (5) 其他(以实际发生的税费为准)

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的,其应当向对方支付相当于房价总款5%的违约金。

## 第十条违约责任

### 1、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

(2)逾期超过30日后，买方有权退房。

买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的5%向买方支付违约金。

### 2、逾期付款责任

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

(2)逾期超过30日后，卖方有权解除合同。

卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

## 第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起3日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

## 第十二条争议解决方式

第十三条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。

对本合同的解除，应当采用书面形式。

卖方：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房屋买卖合同合同无效起诉书篇二

卖方(简称甲方)：

身份证号码：

买方(简称乙方)：

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》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坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号)。

风险提示：标的物信息

买卖合同中应根据标的物的类型，在合同中将其特定化。



防止因产品约定不清，而产生纠纷。

数量、价款要明确，包括数额的计量单位，大多数事项应由双方协定，同时需要标出标的物的单价、总价，币种、支付方式及程序等，各项须明确填写，不得含糊。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_元整)。

本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整，作为。

第三条 付款时间与办法：

风险提示：价款支付

在实务中，有的买卖合同只是简单地约定合同款项的金额，对于款项的支付时间和支付方式却未作出约定。

这一漏洞将为支付方无限期不支付或迟延支付找到借口。

另外，需方应尽量采取银行转账方式来履行支付货款。

明确付款的具体期限及条件，尽量要简单、明确易实施，避免催款方因为无法举证付款条件成就而不能主张货款的风险。

设定明确的逾期付款的违约责任，有效督促或威慑合同付款方。

1、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\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_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。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，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\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条 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\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条 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，交易税费由\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_方承担。

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\_\_\_\_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\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

风险提示： 违约责任

违约责任要条款化，在出现违约情形时，能有效执行，避免纠纷。

很多合同对违约责任没作约定或约定太过含糊，不具可操作性。

比如有的合同约定“违反合同约定，支付10万元”，这个约定就太过笼统，实务中很难操作。

具体应明确，违反合同的哪条约定，应承担何种违约责任，

如：质量不符、数量不符、未按时足额付款、未及时交货等等，不同违约情况应制定相应的违约责任，另外，违约金的数额要具体化、数字化，以便于向违约方主张。

## 第七条 本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托人\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2、乙方是\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_。

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条 本合同一式\_\_\_\_\_份。

甲方产权人\_\_\_\_\_份，甲方委托代理人一份，乙方一份，\_\_\_\_\_市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_公证处各\_\_\_\_\_份。

风险提示：证据保留

注意保留和收集合同及附件以及合同履行过程中形成的补充协议、送货单、购销凭证、发票签收记录、双方的来往函件、备忘录、会议纪要、传真件，交通票据、运输单、电话记录、电子邮件等等书面、视频、录音资料，一旦发生纠纷，这些证据都将有可能成为有力的事实证据。

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。

风险提示：争议解决方式

合同双方一旦发生争议，协商不成的只能求助于机构或法院。

那么具体选择哪一种方式，则需要当事人双方约定，如果选

择仲裁机构就一定要明确是哪个仲裁委员会，否则就会因约定不明而致约定条款无效。

当然双方也可以约定管辖的法院，而约定法院则只能在被告所在地法院、原告所在地法院、合同履行地法院、合同签订地法院、标的物所在地法院中选择其一，而不能随意选择，否则该条款无效。

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：

出卖方(甲方)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

购买方(乙方)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 房屋买卖合同合同无效起诉书篇三

原告：

住所：

被告：

住所： ， 联系方式：

一、诉讼请求

2、请求判决被告返还原告向其支付的定金元，并依照定金罚则另行向原告支付款项人民币元。

3、请求判决被告赔偿原告利息损失 元。

## 二、事实和理由

原告与被告于 年 月 日签订了《房产买卖协议》。

协议中双方约定：

- 1、交易标的为\_\_市\_\_区 号的房产，该房产为危房。
- 2、上述房产交易价为 万元。乙方应支付定金 万元。
- 3、甲方交付房产应保证房屋无结构性损坏，门窗及配套水、电、煤气等管道应当完好。
- 4、甲方保证上述房屋权属清楚。
- 5、双方不得中途毁约。否则适用定金罚则。

三、合同签订后，原告依照《房产买卖协议》向被告支付购房定金 万元。

四、讼争双方于 年 月 日达成《补充协议》，约定：原告再支付定金 万元，原告付清全部购房款时间延期至 年月 日。

该协议签订后，原告及时支付了该 万元定金。

五、最近，原告获悉，被告于双方签订《房产买卖协议》之前便在交易标的之上为第三人设立了抵押。而被告至今未告知原告交易标的上设有抵押，更未在《房产买卖协议》及其《补充协议》上提及针对上述抵押的处理方法。

六、依据《民法典》规定“抵押期间，抵押人转让已办理登记的抵押物的，应当通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押的情况；抵押人未通知抵押权人或者未告知受让人的，转

让行为无效”，原告认为：《房产买卖协议》及其《补充协议》应依法确认为无效合同。

七、基于上述事实 and 理由，为保护原告合法权益，特此请求贵院，判决如所请。

此致

\_\_市\_\_区人民法院

原告：

\_\_年\_\_月\_\_日

## 房屋买卖合同合同无效起诉书篇四

原告：\_\_市\_\_区\_\_公司，住所地：\_\_省\_\_市\_\_区\_\_街道\_\_门牌号\_\_楼\_\_层\_\_室，组织机构代码：\_\_\_\_\_。

法定代表人：\_\_\_\_\_，职务：经理，电话：\_\_\_\_\_。

被告：\_\_市\_\_区\_\_公司，住所地：\_\_省\_\_市\_\_区\_\_街道\_\_门牌号\_\_楼\_\_层\_\_室，组织机构代码：\_\_\_\_\_。

法定代表人：\_\_\_\_\_，职务：经理，电话：\_\_\_\_\_。

诉讼请求

1、请求判令被告支付货款\_\_\_\_\_元。

2、承担逾期付款银行利息\_\_\_\_\_元

3、诉讼费由被告承担。

事实与理由

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，原告与被告签订《\_\_\_\_\_合同》，被告购买原告方钢材八十余吨，后原告多次催收，被告仅支付部分款货款，尚欠原告钢材款\_\_\_\_\_元，按照约定被告违约应支付违约金，为维护原告合法权益，特诉至法院，请求依法支持原告的诉讼请求。

此致

\_\_\_\_\_人民法院

起诉人：\_\_\_\_\_公司

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房屋买卖合同合同无效起诉书篇五

为提高消费者金融素养及风险防范意识，日前，浦发银行武汉分行根据省银行业协会和总行相关要求，在全行范围内开展了宣传主题为“防范电信网络诈骗宣传月”专题活动。

活动期间，浦发银行以网点为依托，深入周边企业、社区、校区等人流密集的公共场所，开展了形式多样、富有特色的宣传活动：一是在营业网点电子屏滚动播放征信宣传口号，主动发放“防范电信网络诈骗”宣传资料1800余份；二是设置宣传咨询台，提前收集客户最关心的防范电信网络诈骗相关热点问题，特别是常见诈骗手段和最新案情进行深入浅出的解答；三是面向广大市民积极开展户外宣传，进一步加大了宣传工作力度，扩大了金融服务半径，为提高社会公众对电信

网络诈骗危害性的认识、树立浦发银行良好的企业形象奠定了基础。

据悉，活动将持续到8月底。接下来，该行还将通过综合性支行、社区支行、小微支行举办多场金融知识专题讲座，向广大市民、尤其是中老年人讲授电信网络诈骗的识别要点及防范措施，并通过官方微信、官方微博等平台加强宣传，积极践行社会责任。

## 房屋买卖合同合同无效起诉书篇六

二、诉讼当事人：\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_，家庭住址：\_\_\_\_\_。

法定代表人：\_\_\_\_\_，企业法人营业执照：\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_。

三、诉讼请求：\_\_\_\_\_

(一)请求撤销《关于办理房产证的承诺》中为办理《房产证》设置的不能实现的附条件(即：\_\_\_\_\_在成功办理按揭手续，成功向银行供第一期楼款后，保证在九个月内为他办好房产证。))。

(二)由于《关于办理房产证的承诺》中为办理《房产证》设置的附条件(即：\_\_\_\_\_在成功办理按揭手续，成功向银行供第一期楼款后，保证在九个月内为他办好房产证。)的说法违反法律《最高人民法院关于审理商品房买卖合同案件适用法律若干问题的解释》第十八条强制性规定。如果法庭不以欺诈撤销这一条款。在此请求认定为无效合同条款。

四、事实与理由



\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，原告与被告签订《商品房买卖合同》(见证据)，付款购买一套住房。当时被告口头承诺3个月内办好《房产证》。当\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，被告借口原告“未按通知准时赶来签按揭”，不让原告进入小区。当年7月后，原告两次三番要求被告履约办理《房产证》。被告在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，又出具一份《办理房产证的承诺》(见证据)。

被告作为《商品房买卖合同》中的出卖人，不顾为买受人办理《房产证》是自己的法定义务;在《关于办理房产证的承诺》中，被告采取欺诈的手段，设置了一道不能实现的附条件。尤如陷阱，令《商品房买卖合同》无法履行。这份承诺说：\_\_\_\_\_在成功办理按揭手续，成功向银行供第一期楼款后，保证在九个月内为他办好房产证。

此致

\_\_\_\_\_人民法院

具状人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房屋买卖合同合同无效起诉书篇七

原告：\_\_\_\_\_薛某，女，汉族，1977年\*月\*5日出生，住北京市丰台区马家堡嘉园三里乙\*号楼\*室。

联系电话：\_\_\_\_\_、1370116\*\*75

被告：\_\_\_\_\_薛乙，女，汉族，1974年\*月\*日出生，住北京市丰台区马家堡\*号院\*室。

被告：\_\_\_\_\_北京某房地产开发有限公司，住所

地北京市大兴区宠各庄镇工业西区号，法定代表人刘某。

案由：\_\_\_\_\_房屋买卖合同纠纷

诉讼请求

- 1、请求法院判令第一被告向原告支付首付及还贷购房款共计元人民币；
- 2、请求法院判令第一被告向原告支付上述购房款利息共计元人民币；
- 3、请求法院判令第一被告承担本案诉讼费用；
- 4、请求法院判令第二被告对上述费用承担连带责任。

事实与理由

原告薛某与被告薛乙系姐妹关系，一直以来，双方经济往来频繁，而且，基于姐妹真情及日常行为习惯，没有刻意对每一笔财务交割书写凭证，更没有专门签订书面合同。20\_\_年5月30日，原告与北京某房地产开发有限公司签订《商品房买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_0819899)，购买位于北京市丰台区石榴园庄西街商品房一套，房屋单价1623000元人民币，原告首付1282700元人民币，余款在银行按揭贷款支付。20\_\_年9月14日，原告办理入住手续，但尚未取得产权证。200年月日，被告薛乙声称自己非常喜欢原告所购买的该房屋，并要求原告将房屋转让给自己。原告基于亲情考虑，随即同意但表示需要开发商北京某房地产开发有限公司认可，200年月日，三方在签字，变更房屋购买方为被告薛乙。200年月日，被告薛乙办理了产权登记手续。但是，被告薛乙至今未向原告支付首付及还贷购房款，原告多次要求其支付均未收到效果，无奈之至，惟诉诸贵院，请求依法保护当事人的合法权益。

此致

\_\_\_\_\_人民法院

具状人： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

北京市丰台区人民法院

具状人： \_\_\_\_\_(薛某)

200年月日