# 房屋买卖合同协议书电子版(十九篇)

来源：网络 作者：紫陌红颜 更新时间：2024-06-10

*房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版一一、房屋状况房屋地址 房产证号 建筑面积 平方米， 楼层 / , 户/梯，车库：□有□无 结构：□混合□钢混□其他 配套：□水表□电表□暖气□燃气 房屋现状：□已出租□已腾空□业主住 随房附赠品 乙方...*

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版一**

一、房屋状况

房屋地址 房产证号 建筑面积 平方米， 楼层 / , 户/梯，车库：□有□无 结构：□混合□钢混□其他 配套：□水表□电表□暖气□燃气 房屋现状：□已出租□已腾空□业主住 随房附赠品 乙方对上述房屋状况已现场检验，并到相关部门进行了了解，自愿接受。

二、经甲、乙双方协商一致同意，该房屋成交价为人民币 元整。

三、洽谈、签订本合同过程中，世纪乐家不动产代甲方收取乙方支付甲方的 定金人民币 元整，甲方应主动了解该款项的情况，世纪乐家不动产不必另行通知。同时甲方向乙方和世纪乐家不动产提供产权证等相关过户手续，并交房管部门验证、过户。

四、具体付款时间：

五、甲方协助乙方将本房产过户到乙方名下，过户过程中产生的税费由□双方按规定承担□甲方承担□乙方承担

六、甲方于产权过户后 日内向乙方腾交房屋及附属设施，腾交房屋同时，腾交日前上述房屋在使用过程中所产生的一切费用由甲方结清，否则，乙方可由房款中扣除代交;交接后房屋所产生的一切费用由乙方承担。

七、甲方于产权过户后 日内将户口由上述房址迁出。

八、甲方保证上述房屋产权清晰，不存在乙方所未知的产权瑕疵，若发生与甲方有关的产权纠纷或债务债权等情况，由甲方负责解决，并承担相应民事责任。

九、违约责任

任何一方擅自终止本合同，应向对方支付总房款的20%的违约金;乙方不按期支付房款或甲方延迟腾交房屋，每逾期一日，由违约方向对方支付总付款的0.3%的违约金;任何一方由其他违约行为，应向对方支付总付款的10%的违约金。

十、其他约定事项

1、甲乙双方保证提供的证件及联系方式、联系地址准确无误，否则后果自负;本合同签订后，甲乙双方应自动支付中介服务报酬。

2、在本次交易及中介过程中，甲乙双方应支付的费用，如服务报酬等，中介方从违约方的违约金(包括定金)中扣除;

十一、本合同未尽事项，由甲乙双方协商解决，协商不成，双方均可向人民法院起诉。

十二、本合同一式三份，甲乙双方和中介各执一份，本合同自甲乙双方签字后生效。

卖方(签章)： 买方(签章)： 中介方：

房产共有人(签章)： 年 月 日

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版二**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;即人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、乙方在签订本合时，支付定金小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

五、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担，与甲方无关。

六、乙方支付定金后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。即小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

七、甲方该房产将付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租信、使用;无欠帐。

八、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付10000元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

九、将会该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

十、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十一、附加条款：

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

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版三**

甲方(卖方)：

身份证号：

乙方(买方)：

身份证号：

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。

第一条 乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条 上述房产的交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

第三条 付款时间与办法： 甲乙双方同意以按揭方式付款，并约定自乙方完成产权登记，取得产权当日支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭，并于银行放款当日付给甲方。如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在银行放款当日将差额一并支付给甲方。

第四条 甲方义务

4.1 甲方应于本协议签署之日起日内将房屋交付给乙方使用。甲方不能按期交房的，乙方有权要求甲方立即交房并承担违约责任。

4.2 甲方应于本协议签署之日起尽最大努力协助乙方办理产权登记手续。包括但不限于协调开发商为乙方开具房屋买卖发票，协调相关部门更改备案合同，协助乙方在房屋产权登记部门登记等。甲方不积极协助的除承担相应的违约责任外，乙方有权单方立即解除合同或要求甲方履行义务。

4.3 甲方承诺其出卖的房屋属于乙方可办理一手房产权登记手续的房屋。如该房屋为乙方无法办理一手房产权登记手续的，乙方有权立即解除合同并要求甲方承担相应违约责任。如双方协商以二手房买卖方式办理房屋产权登记，则由此产生的一切税费和费用均由甲方承担。

第五条 乙方义务

乙方应按照本协议的约定按时足额付款。乙方未按时付款的，对逾期未付款部分按日万分之一向甲方支付利息，利息总额最高不超过逾期未付款金额的百分之三。

第六条 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，交易税金由\_\_\_\_\_\_\_方承担，产权过户手续费、佣金等由\_\_\_\_\_\_方承担、公证费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第七条 违约责任

违约责任的范围包括但不限于违约金元，违约方给守约方造成的实际经济损失，守约方追究违约责任支出的律师费、诉讼费、交通费等。

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 本协议自双方签字之日起成立并生效。本合同一式份。甲方份，乙方份，公证机关份。

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，双方可协商解决。协商不成的，任意一方可向区人民法院提起诉讼。

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具有同等法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)： 购买方(乙方)： 身份证号码： 身份证号码： 地 址：邮 编：电 话：

地 址： 邮 编： 电 话： 本协议于 年 月 日签署于市区

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版四**

卖方(以下简称甲方)： 身份证号码：

共有人： 身份证号码：

地址： 联系电话：

买方(以下简称乙方)： 身份证号码：

第一条 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于 ，房屋结构为\_ \_，房产证登记面积\_\_\_ \_平方米，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，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定金\_\_\_元整，大写： ， 日内交付余款 元(大写 )。

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 关于产权过户登记的约定：甲方双方协商暂时无需过户，如有过户时甲方协助办理过户手续。

第六条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第七条 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、乙双方同意由甲方所在地人民法院起诉。

第八条 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： 乙方：

年 月 日

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版五**

甲方(卖方)： 身份证号码：

住址： 联系电话：

乙方(买方)： 身份证号码：

住址： 联系电话：

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、资源、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本房屋买卖合同。

第一条、甲方自愿将坐落于 (建筑面积 平方米，产权证号： ，土地证号： )的房产出售给乙方。

第二条、甲方保证所出售的房屋符合国家有关房地产交易的相关法律、法规及政策规定，且不存在其他债权、债务纠纷，无抵押担保。

第三条、甲、乙双方约定购房总价款为人民币 元，大写 元。

第四条、合同签订后，甲、乙双方均应按过户要求提供相应过户资料、证件到房屋交易部门办理房产过户手续。

第五条、双方在办理房屋产权转移、过户手续中所产生的契税、印花税、工本费、过户费等税费及费用均由乙方来承担，甲方不承担任何费用。

第六条、房屋产权过户到乙方之日，乙方向甲方付清全部购房款元，大写 元。产权过户之时，甲方保证该房产无任何担保、抵押、房产瑕疵;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、入网费等。

第七条、本合同一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效，因合同履行发生争议，双方可协商或诉讼解决。

第八条本合同未尽事宜，可另行补充约定，补充约定经双方签字后与本合同具有同等效力。

第九条为了降低办理房产过程中的相关费用，甲乙双方另签订一份购房款为 元的虚假合同。

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

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版六**

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宜经过充分协商，自愿达成如下协议：

一、甲方自愿将 年 月 日，在 处购买的座落在\_\_\_市\_\_\_\_区的房屋出售给乙方。

房屋所有权证号为\_\_\_\_\_号。土地证\_\_\_\_号。

二、房屋价款：

房屋总价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_，￥：\_\_\_\_\_\_\_元。

三、房屋价款的交付方式及时间：

乙方以现金方式向甲方支付购房款。乙方在\_\_\_\_\_年\_\_ 月\_\_\_\_日向甲方一次性付清购房款\_\_\_\_\_\_\_整，￥：\_\_\_\_\_\_\_元。

甲方在收到乙方交付的房屋全部房款时为乙方出具收款凭证;

乙方交付全部房屋价款同时甲方将房屋所有权证及与房屋有关证件全部交给乙方，由乙方出具收到凭证。

四、在办理房屋产权移转过户登记时，甲方应积极配合协助乙方办理，所发生的各项税费由乙方自行承担。

五、房屋交付前，该房屋所发生的一切税费(包括水电费、有线电视费等)全部由甲方承担;房屋交付后的费用(包括水电费、有线电视费等)由乙方自行承担。

六、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无他项权利设定或其他纠纷。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

七、本合同生效之日起，如发生房产被占及征用所得的补偿款一律归乙方所有。甲方如想索要回房屋所有权。应在乙方同意的情况下返回乙方所属期间对房屋的维护及维修费用及购房款人民币\_\_\_\_整，并按房款总价\_\_\_\_赔偿。

八、如果本合同未尽事宜，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同等法律效力。

九、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(签字)： 乙方(签字)： 见证人(签字)：

身份证号： 身份证号： 身份证号：

联系电话： 联系电话： 联系电话：

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版七**

卖方： (以下简称甲方)，身份证号：

买方： (以下简称乙方)，身份证号：

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有住房，达成如下协议：

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，该房屋具体状况如下：

甲方自愿将坐落在\*\*市\*\*镇\*\*村号(自建住宅)的房屋，东至南至西至北至建筑面积为\*平方米(含地上附着物)，出售给乙方。

第二条 甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为人民币(大写)共万仟佰圓(小写\*元)，乙方在\*\*年\*\*月\*\*日前，一次付给甲方。

第三条 特别约定：

1、甲方保证在房子交付时，甲方在该房屋上不设有他项权，如抵押权等。

2、甲方保证上述房屋产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷，由甲方承担全部责任。

3、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

4、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行负担。

第四条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第五条 如国家征地，土地赔偿归乙方所有，住房面积赔偿归乙方所有。

第六条 本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第七条 今后如乙方就此商品房出卖时，需要甲方签字时，甲方无条件给予配合。

第八条 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同等法律效力。

第九条 本合同自甲、乙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(签章)：\_\_\_乙方(签章)：\_\_

中证人(签字)：

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版八**

出卖人(以下略称甲方)： 身份证号: 联系电话: 买受人(以下略称乙方)： 身份证号: 联系电话:

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定,买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上签订本合约。

第一条 甲方志愿将其房屋山东兴唐源建设工程有限公司宿舍4号楼西单元5楼东户(以下简称该房屋)给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并志愿购买该房屋。现该房屋具体状况如下：

(一)该房屋座落于济宁市中区唐口镇唐人居小区东北角，该房屋建筑面积 平方米(含公摊)为93.9平方米，储藏室 8.66平方米，一共 102.56平方米。该房屋的用途为民用住宅,属砖混结构结构,建筑层数地上6层，地下一层架空层。

(二)该房屋的建筑面积以山东兴唐源建设工程有限公司所出具的建筑面积为准。

(三)该房屋出售后一年后正式办理建设单位出具的购房合同，此房屋没有房产证。

第二条 计价方式与价款。总金额(人民币)壹拾陆万捌仟零壹拾肆元陆角整(￥：168014.6)。

第三条 付款时间及方式乙方应于本合约发生效力之日起7日内将该购房合约范本房屋全部价款给付甲方。具体付款方式为：现金或转账。

第四条 甲方承诺在建设方承诺的交房日期当天将房屋交给乙方。

第五条 乙方未按本合约的约定支付房价款的，按下列约定承担违约责任：

如在规定的期限内未交清房款甲方有权解除本合约，将已收房价款一次性无息退还乙方，所收定金不予退还;甲方保留要求乙方支付总房价款百分之五的违约金。

第六条 出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因,造成该房屋发生债权债务纠纷的,由出卖人承担全部责任。

第七条 本合约未尽事宜，甲、乙双方可另行订立增补条款或增补和谈。增补条款或增补和谈和本合约的附件均为本合约不成分割的部分。

第八条 本合约自甲乙双方签字之日起发生效力。

第九条 因本合约或与本合约有关的不论什么争议，双方应协商解决。协商不成的，提交处理济宁市仲裁委员会仲裁解决或依法由群众法院诉讼解决。

第十条 本合约一式贰份。此中甲方乙方双方各执壹份。

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

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版九**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，并经土地所有权人 同意，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在 房屋院落(包括：正房 间、厢房 间)出卖给乙方，并将与所出卖房屋相关的土地使用权同时转让给乙方，。该院落具体位置为：

东邻： 西邻：

南邻： 北邻：

登记长度为： 米、宽度为 米，面积共 平米。

二、该院落相关的附属物同时全部转让，附属物包括：

三、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写 ;即人民币小写 元。乙方在合同生效时一次性付清。

四、甲方应在 前将该房屋交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等，

五、本合同生效后，一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元违约金。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。并已经取得全部共有人的一致同意。若因产权、使用权或其他产权原因而导致乙方无法正常使用，甲愿意赔付乙方全部转让款、房屋的改造、建造、装修等费用及土地增值部分。

七、合同生效后甲方有配合乙方办理相关产权证照转移义务，如因政府原因确实无法办理产权转移手续，甲方须把相关证件交乙方保存。如遇政府征地拆迁，该院落的拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。

八、 其它：

1. 本协议未尽事宜须经双方协商解决，并签订相应的补充协议。

2. 本协议经甲乙双方签字、盖章，村委会签字盖章后生效。

3. 本协议电脑打印一式三份，各方各执一份。

甲方(卖方)： (印) 身份证号：

住址： 电话：

年 月 日

乙方(买方)： (印)身份证号：

住址： 电话：

年 月 日

村委会意见：

村委会盖章： 年 月 日

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十**

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：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，经甲乙双方协商，就甲方向乙方转让甲方房产一事达成一致，在平等、自愿的基础上，订立以下合同：

一、1、甲方自愿将 公司，开发的 楼单元室，卖于乙方，此房建筑面积㎡。

2、上述房屋所在地位于。

二、转让价格：此房屋总价款为整(小写：￥ )。

三、付款方式：

1、乙方首付房款为元(小写：，甲方办理完房屋户名更改合同手续后，乙方再支付剩余的房款元(小写：)，至此乙方拥有该房屋的所有权，甲方不得以任何理由干涉。

2、甲方将房屋过户至乙方名下所产生的交易税费，产权登记费、交易手续费等一切税费由乙方承担。

3、甲方收到乙方支付的房款后，出具收条。

四、违约责任：

1、如甲方违约，甲方应退还乙方全额房款及利息，并支付此房款全额的100%作为违约金赔偿给乙方。如乙方违约，扣除乙方房款的100%。

2、甲方相关直系亲属知晓本房屋买卖合同，以及本合同签约。并自愿放弃本房产的应有权，同意该房屋产权所有人的意愿出售该房产，无异议。

3、自甲方取得房产证起应在第一时间和乙方取得联系，并协助乙方办理房屋所有权的转移手续，三个月内将上述房产过户到乙方，否则甲方将对乙方进行此房款总价100%的费用作为违约赔偿。

五、甲方应全程协助乙方，指导乙方取得房产证。

六、甲方保证该处房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效。

七、本协议未尽事宜，双方另行协商解决。

八、在乙方向甲方支付房款首付款后，此合同方可生效。

本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字后生效。

甲方(签字手印)卖方：电话：

甲方直接亲属(签字手印)：身份证号码：

乙方(签字手印)买方：电话：

钧证人(签字手印)：

钧证人(签字手印)：

签订日期：年月日

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十一**

买受人(乙方)：卖方(甲方)：

经\_\_\_\_\_\_\_\_村全体村民代表大会研究通过，现将村集体所有的原\_\_\_的房屋所有权通过评估标价面向\_\_\_\_的形式，公开转让所有权。为此，双方特订立此合同。

一、标的

名称(\_\_\_\_)，座落在(\_\_\_\_)，面积\_\_\_\_平方米\_\_\_结构。四至：东至(\_\_\_\_\_)，西至(\_\_，南至(\_\_\_\_)，北至(\_\_\_\_\_)。宅基地使用面积平方米。

二、价款\_\_\_\_\_元。合同签订当日一次性付清。

三、乙方付款后，产权属乙方所有。由乙方负责办理产权变更手续。

四、房屋买卖契税由乙方承担，由乙方负责办理产权。

五、违约责任

1、甲方按合同约定按时将产权移交给乙方。逾期移交承担相应赔偿责任。

2、乙方必须按期付款，逾期付款甲方有权收回标的物，损失由乙方承担，所交款不退。

3、房屋移交后，乙方承担防火责任。由于乙方使用不当造成火灾由乙方承担全部责任。

甲方(签字)：

乙方(签字)

\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十二**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(个人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证(护照)号码证(护照)号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(法人或其他组织)名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(个人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证(护照)号码证(护照)号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人或其他组织)名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 房地产情况

该房屋坐落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产别\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

房屋所有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，所有权人\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房屋为共有的，其他共有权人\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权人同意出售证明见附件三。

该房屋土地使用权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地来源\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_止。

经双方实地查勘，房产实物状况及相关设施，符合双方约定。

房屋相关设施及平面图见附件一。房屋抵押、租赁情况见附件二。

第二条 房地产价款、其他价款及交付

房产价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，其他价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)。

乙方付款形式、付款时间为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 房产交付

房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付;不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

甲方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前，将该房产及相关证明交付乙方。如遇不可抗力，双方约定处理方式

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 产权转移登记及其他相关设施登记

协议订立后，甲乙双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第五条 违约责任

1.甲方逾期交付房产的，应承担违约责任如下

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.乙方逾期付款或不符合付款形式的，应承担违约责任如下

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在该房产交付时，无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第七条 争议处理

本协议发生争议，甲乙双方协商解决。协商不成时，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2.向人民法院提起诉讼。

第八条 协议附件

本协议未尽事宜，甲乙双方另行订立补充协议(见附件四)。

附件一至附件四均为本协议不可分割的部分，具有同等法律效力。

第九条 协议份数

本协议连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第十条 协议生效

本协议自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，按照其约定。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件

附件一 房屋相关设施及房屋平面图

附件二 房屋抵押、租赁情况

附件三 房屋共有权人同意出售证明

附件四 补充协议

1.本协议适用于我市行政区域内存量房买卖。

2.协议当事人订立协议前，须认真协商各项条款。一经双方签字或盖章即生效(当事人另有约定的除外)，任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或盖章确认。

3.本协议中空格部分若为空白句，应用“(无)”填充。涂改之处，须经双方当事人签字或盖章确认。

4.本协议不得翻印。

在天津市房屋买卖协议中，首先是填写出卖方的个人信息，其中涉及到一些证件号以及国籍等资料的填写，对于购买者，所填写的信息也是差不多要填写这些内容。然后就是协议的主要内容了，那么在签订合同时就需要对合同的条款了解清楚，以免后续房屋出现了问题，涉及到合同条款就容易解决些。

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十三**

买卖合同范本买卖合同范本【1】出卖人： (以下简称甲方)住所地：法定代表人：买受人：(以下简称乙方)住所地：法定代表人：甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，在平等、自愿的基础上，经充分协商，就乙方购买甲方产品达成以下买卖合同条款。

一、产品名称、型号、数量

二、产品质量

1、质量标准：

2、乙方对产品质量的特殊要求：

3、乙方对产品包装的特殊要求：

4、乙方对产品质量有异议的，应当在收到产品后\_\_\_\_日内提出确有证据的书面异议并通知到甲方;逾期不提出异议的，视为甲方产品质量符合本合同约定要求。但乙方使用甲方产品的，不受上述期限限制，视为甲方产品符合合同约定要求。

三、产品价款

1、产品的单价与总价：上述货物的含税价为：总价款为：

2、甲方产品的包装费用、运输费用、保险费用及交付时的上下列支费用等按下列约定承担：甲方产品的包装物由提供，包装费用由承担。甲主产品的运输由办理，运输费用由承担。甲方产品的保险由办理，保险费用由承担。甲方产品交付时的上下力支费用由承担。乙方承担的上述费用，乙方应当在甲方交货前一次性给付甲方。

四、产品交付甲方产品交付方式为：乙方提货甲方送货甲方代办托运。产品交付地点为甲方所在地，交货时间为合同生效后天，若乙方对甲方产品有特殊要求的，甲方应当在乙方提供相关确认文件后天内交货。但乙方未能按约定付款甲方有权拒绝交货，乙方未能及时提供相应文件的，甲方有权延期交货。在合同约定期限内甲方违约未能及时交货的，产品的灭失、毁损的风险由甲方承担;产品交付后或乙方违约致使甲方拒绝交货、延期交货的，产品的灭失、毁损的风险由乙方承担。

五、价款结算乙方应在本合同书签订\_\_\_\_日内向甲方预付货款元，甲方交付前给付价款元，余款由乙方在收到甲方产品之日起天内付清。乙方应当以现金、支票或即期银行承兑汇票方式支付甲方价款。双方同意乙方未能付清所有价款之前，甲方产品的所有权仍属于甲方所有。

六、合同的解除与终止双方协商一致的，可以终止合同的履行。一方根本性违约的，另一方有权解除合同，但应当及时书面通知到对方。

七、商业秘密乙方在签订和履行本合同中知悉的甲方的全部信息(包括技术信息和经营信息等)均为甲方的商业秘密。无论何种原因终止、解除本合同的，乙方同意对在签订和履行本合同中知悉的甲方的商业秘密承担保密义务。非经甲方书面同意或为履行本合同义务之需要，乙方不得使用、披露甲方的商业秘密。乙方违反上述约定的，应当赔偿由此给甲方造成的全部损失。

八、违约责任本合同签订后，任何一方违约，都应当承担违约金元。若违约金不足以弥补守约方损失的，违约方应当赔偿给守约方造成的一切损失(包括直接损失、可得利益损失及主张权利的费用等)。

九、不可抗力因火灾、战争、罢工、自然灾害等不可抗力因素而致本合同不能履行的，双方终止合同的履行，各自的损失各自承担。不可抗力因素消失后，双方需要继续履行合同的，由双方另行协商。因不可抗力终止合同履行的一方，应当于事件发生后\_\_\_\_日内向对方提供有权部门出具的发生不可抗力事件的证明文件并及时通知对方。未履行通知义务而致损失扩大的，过错方应当承担赔偿责任。

十、其他约定事项

1、乙方联系人或授权代表在履行合同过程中对甲方所作的任何承诺、通知等，都对乙方具有约束力，具有不可撤销性。

2、签订或履行合同过程中，非经甲方书面同意或确认，乙方对甲方任何人员的个人借款，均不构成乙方对甲方的预付款或已付款款项。

3、乙方联系地址、电话等发生变化的，应当及时通知到甲方，在乙方通知到甲方前，甲方按本合同列明的联系方式无法与乙方联系的，由乙方承担相应的责任。

4、本合同未约定的事项，由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同书具有同等法律效力。

5、乙方应当在签订合同时向甲方提供其合法经营的证明文件，并作为本合同的附件。

6、签订本合同时，双方确认的合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同，同等法律效力。十

一、争议解决本合同履行过程中产生争议的，双方可协商解决。协商不成的，应向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。十

二、明示条款：甲、乙双方对本合同的条款已充分阅读，完全理解每一条款的真实意思表示，愿意签订并遵守本合同的全部约定。十

三、本合同经双方盖章或授权代表签字后生效。十

四、本合同书一式四份，双方各执二份。甲 方：乙 方：委托代理人：委托代理人：电话：电话：传真：传真：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日购销合同样本【2】购货单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，以下简称甲方;供货单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，以下简称乙方。经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条产品的名称、品种、规格和质量

1.产品的名称、品种、规格(1 )c6350水箱换向器 22168(2 )20 换向器 20.31610(3 )摇机换向器 1

5.2138

2.产品的技术标准(包括质量要求)，按下列第项执行：(1 )按国家标准执行;(2 )按部颁标准执行;(3 )由甲乙双方商定技术要求执行。

第二条产品的数量和计量单位、计量方法

1.产品的数量：\_\_\_\_\_\_\_.

2.计量单位、计量方法：\_\_\_\_\_\_.

第三条产品的包装标准和包装物的供应与回收：\_\_\_\_\_\_\_.

第四条产品的`交货单位、交货方法、运输方式、到货地点

1.产品的交货单位：\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.交货方法，按下列第()项执行：(1 )乙方送货;(2 )乙方代运(3 )甲方自提自运。

3.运输方式：\_\_\_\_\_\_\_.

4.到货地点和接货单位(或接货人)\_\_\_\_\_\_\_\_.

第五条产品的交(提)货期限：

第六条产品的价格与货款的结算

1.产品的价格，按下列第()项执行：(1 )按甲乙双方的商定价格;(2 )按照订立合同时履行地的市场价格;(3 )按照国家定价履行。

2.产品货款的结算：产品的货款、实际支付的运杂费和其它费用的结算，按照中国人民银行结算办法的规定办理。

第七条验收方法\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条对产品提出异议的时间和办法

1.甲方在验收中，如果发现产品的品种、型号、规格、花色和质量不合规定，应一面妥为保管，一面在30天内向乙方提出书面异议;在托收承付期内，甲方有权拒付不符合合同规定部分的货款。甲方怠于通知或者自标的物收到之日起过两年内未通知乙方的，视为产品合乎规定。

2.甲方因使用、保管、保养不善等造成产品质量下降的，不得提出异议。

3.乙方在接到需方书面异议后，应在10天内负责处理，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

第九条乙方的违约责任

1.乙方不能交货的，应向甲方偿付不能交货部分货款的\_\_\_%的违约金。

2.乙方所交产品品种、型号、规格、花色、质量不符合规定的，如果甲方同意利用，应当按质论价;如果甲方不能利用的，应根据产品的具体情况，由乙方负责包换或包修，并承担修理、调换或退货而支付的实际费用。

3.乙方因产品包装不符合合同规定，必须返修或重新包装的，乙方应负责返修或重新包装，并承担支付的费用。甲方不要求返修或重新包装而要求赔偿损失的，乙方应当偿付甲方该不合格包装物低于合格包装物的价值部分。因包装不符合规定造成货物损坏或灭失的，乙方应当负责赔偿。

4.乙方逾期交货的，应比照中国人民银行有关延期付款的规定，按逾期交货部分货款计算，向甲方偿付逾期交货的违约金，并承担甲方因此所受的损失费用。

5.乙方提前交货的产品、多交的产品的品种、型号、规格、花色、质量不符合规定的产品，甲方在代保管期内实际支付的保管、保养等费用以及非因甲方保管不善而发生的损失，应当由乙方承担。

6.产品错发到货地点或接货人的，乙方除应负责运交合同规定的到货地点或接货人外，还应承担甲方因此多支付的一切实际费用和逾期交货的违约金。

7.乙方提前交货的，甲方接货后，仍可按合同规定的交货时间付款;合同规定自提的，甲方可拒绝提货。乙方逾期交货的，乙方应在发货前与甲方协商，甲方仍需要的，乙方应照数补交，并负逾期交货责任;甲方不再需要的，应当在接到乙方通知后15天内通知乙方，办理解除合同手续。逾期不答复的，视为同意发货。

第十条甲方的违约责任

1.甲方中途退货，应向乙方偿付退货部分货款\_\_\_%的违约金。

2.甲方未按合同规定的时间和要求提供应交的技术资料或包装物的，除交货日期得顺延外，应比照中国人民银行有关延期付款的规定，按顺延交货部分货款计算，向乙方偿付顺延交货的违约金;如果不能提供的，按中途退货处理。

3.甲方自提产品未按供方通知的日期或合同规定的日期提货的，应比照中国人民银行有关延期付款的规定，按逾期提货部分货款总值计算，向乙方偿付逾期提货的违约金，并承担乙方实际支付的代为保管、保养的费用。

4.甲方逾期付款的，应按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期付款的违约金。

5.甲方违反合同规定拒绝接货的，应当承担由此造成的损失和运输部门的罚款。

6.甲方如错填到货地点或接货人，或对乙方提出错误异议，应承担乙方因此所受的损失。

第十一条不可抗力甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

第十二条其它\_\_\_\_\_\_\_.按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的，应当在明确责任后10天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。但任何一方不得自行扣发货物或扣付货款来充抵。本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请业务主管机关调解或者向仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份;合同副本一式\_\_份，分送甲乙双方的主管部门、银行(如经公证或签证，应送公证或签证机关)等单位各留存一份。购货单位(甲方)：\_\_\_\_(公章)供货单位(乙方)：\_\_\_ (公章)法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_ (公章)法定代表人：\_\_\_\_\_\_(盖章)地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日订

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十四**

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

买受方：\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

第一条 房屋的基本情况

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_。

第二条 房屋面积的特殊约定

本合同第一条所约定的面积为(出卖方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_\_%)时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按\_\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第三条 土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_;土地使用权年限自\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_年\_\_月\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，买受方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条 价格

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为( 币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为( 币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

第五条 付款方式

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金( 币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条 交付期限

出卖方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给买受方。

第七条 买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。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，月利息按\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究买受方的违约责任。

1.终止合同，买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2.买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

第八条 出卖方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_个月，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究出卖方的违约责任。

1.终止合同，出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金，合同继续履行。

第九条 关于产权登记的约定

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的\_\_\_\_\_%赔偿买受方损失。

第十条 出卖方保证

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，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条 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、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条 本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十六条 本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

出卖方(签章)：

出卖方代理人(签章)：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

买受方(签章)：

买受方代理人(签章)：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十五**

出卖人（以下简称甲方）： 电话 身份证号：现住址： 买受人（以下简称乙方）： 电话 身份证号：现住址：

见证方：

电话

身份证号：根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_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买卖房屋达成如下协议：

第一条 乙方购买甲方位于私有楼房住宅一处，建筑面积为平方米（位置、面积都以“甲方与 签订的合同”为准）。

第二条 双方商定该房屋按甲方所提供的建筑面积及房屋的内部情况,转让价格定为万元人民币，大写 人民币。此价格内包含房屋本身及附属设施设备的价格。

第三条 甲方应在签署本合同时，向乙方提供以下证件原件及复印件：

1、身份证、户口薄、结婚证；

2、购房合同、购房发票及相关的缴税（费）凭证；

3、房屋共有人同意或委托出卖的证明；

4、办理房屋买卖及过户手续应出具的其他文件。注：如有特殊情况发生，甲方子女必须无条件协助乙方办理房产过户手续。

第四条 甲方的承诺保证：

1.甲方保证自己所提供的`原有购房协议及自己的身份证件真实有效，不存在任何虚假成分；

2.甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，保证在交易时该房屋没有产权纠纷，转让该房屋不存在法律上的障碍。

3.甲方保证其配偶、儿女和其他享有继承权的人对该房屋不主张继承权、共同所有权和其他权利。

4.甲方保证该转让房产不涉及

第三方的权利（如抵押等），否则造成不良后果由甲方出面解决。

5.甲方保证因国家政策性拆迁、自然灾害等涉及到的土地与房屋赔偿或补偿归乙方所有，与甲方无关。

6.若发生与甲方有关的产权纠纷或其它债权债务，概由甲方负责清理，并承担相应的责任，与乙方无关。

7.由于建设方的原因，本房屋没有办理房屋产权证，甲方保证：建房单位在日后统一办理房屋产权证时，甲方及时办理房屋产权证，在\_\_\_\_日内与乙方办理房产过户手续，保障乙方对房屋所有权的合法行使。如因变更时甲方造成的费用增加，所有增加费用由甲方承担。如能变更正常，办理房产证的费用由乙方负责。

8.在签订本合同后，房屋价格上涨或下跌均由乙方承担，与甲方无关。

9.甲方保证在本协议中提供的联系方式及现有住址变更的情况下，能及时的通知乙方，以方便乙方在办理相关手续时，可以及时的找到甲方。

第五条上述房屋在甲方实际交付乙方之日前所发生的费用（水费、电费、天然气费等）由甲方负责。在

第二次付款后，甲方必须将购买房屋的所有相关手续全部交给乙方。在双方在场的情况下，甲乙双方征对房屋对以下项目进行交接：甲方将上述房屋全部钥匙、水卡、电卡、煤气卡等给乙方，交房时已交清的所有凭证交付乙方，避免乙方在过后生活中发生不必要的麻烦。乙方现场检查后，如无任何异议，视为该房屋情况符合本协议书约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处置权归乙方行使。

第六条 付款方式；

第一次付款：在年\_\_\_\_月日甲方向乙方收取房屋定金

元，作为房款的一部分。

第七条 违约责任 甲方必须配合乙方提供过户时所需的相关资料，如在办理过户手续之前出现任何甲方或见证人违约,甲方须即时无条件归还乙方所交纳的全部费用,并承担元违约金,如无法联系上甲方或甲方故意拖欠,则须由见证方在收到乙方书面通知3个工作日内先行替甲方承担违约的全部费用,如超过3个工作日见证方未支付违约金和本金予乙方,则逾期\_\_\_\_日须交纳以上款项的千分之五作为滞纳金。

第八条 甲、乙双方任何一方违背此协议任何一款或有欺诈行为者均视为违约，另一方有权解除合同，违约或欺诈方将付房款百分之拾的罚金给对方，且负担对方由此而引起的损失和费用。

第九条 交房日期：甲方收到乙方

第二次房款。

第十条 本合同经公证处公证，在本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议。本合同的附件及补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十二条

本合同连同附件共三页，一式三份具有同等法律效力，合同持有情况如下：甲乙双方各执一份，见证人执一份。

第十三条 此合同与房屋买卖合同同时起法律效力。

第十四条 本合同自三方签字之日起生效。出卖人(签字)：买受人(签字)：签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订时间：\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订地点：签订地点：见证方(签字

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十六**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)身份证号：\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)身份证号：\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋所有权证号为\"\_\_\_\_\_\_号\"，房屋土地使用权证号为\"\_\_\_\_\_\_号\";

2、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_号，为\_\_\_\_\_\_结构;

3、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米;

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋价格及其他费用：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰元整(含附属设施费用);

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

第三条付款方式：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后\_\_\_日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条本合同未尽事宜，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同等法律效力。

第九条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签章)：                            乙方(签章)：

住址(工作单位)：                     住址(工作单位)：

联系电话：                              联系电话：

\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日                      \_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十七**

责任与权利

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、须具备该房屋所有相关法律认可文件;

2、本合同签订后，不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

3、在办理过户期间向乙方提供该房屋产权证明及相关法律文件;

4、在办理过户期间拥有该房屋所有权及使用权;

5、保证上述房产无债权与债务纠纷。

6、保证在立契之前把物业管理费、水费、电费、燃气费、暖气费结清。

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、须提供过户所用之各种身份证明及法律认可文件。

2、及时支付购房款及相关税、费。

3、乙方付清全部房款，上述房屋经产权过户并交接完毕后，该房屋即归乙方所有和使用。

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十八**

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：

\_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：

甲方无条件退还乙方全部购房款，并向乙方支付全部购房款总额的\_%作为违约金赔付乙方，乙方退回甲方该房产和所有房产资料;

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、乙双方在履行本协约中若发生争议，可提交沈阳仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉讼。

第十二条该协议一式两份，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

**房屋买卖合同 房屋买卖合同协议书电子版篇十九**

出卖人(甲方)：身份证号码：买受人(乙方)：身份证号码：房屋买卖合同 卖 方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)买 方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)甲乙双方本着诚实信用、平等、公平的原则就甲方集资建房 权利义务转让事宜，达成如下协议：

一、甲方自愿将其村证房位于\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_\_ 元)的价款出售给乙方。(含地下室——号——平方米)

二、 甲乙双方商定转让价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元， (大写)\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清。

三、 甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方， 该房屋应有一切权利和义务同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、出卖的房屋如因政府规划行为需拆迁，所得相关赔偿的一切 权利自合同生效日起归乙方所有。

六、本合同经双方签章后生效，并对双方都具有同等约束力，应 严格履行。其权利、义务转移时间追及于甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订的集资建房协议之时。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔 偿损失， 支付对方违约费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元， 大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

七、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

八、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`，双方愿向法院申请仲裁。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。甲方(签名或盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签名或盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日【延伸阅读】

一、小产权房屋能够自由买卖严格来说，小产权房包括：已购公房，乡产房和使用权房。根据这些房屋性质的不同，在房产转让时也会区别对待。“已购公房”，购房人只要补齐土地出让金，也就是购买房款的1%，就可以等同为商品房上市出售。“乡产权”，归农村集体所有，产权关系很难改变，很难过渡为完全产权，否则将会动摇国家的土地制度。而对于“使用权”房来说，上市出售则会有一线希望，因为，国家也在一直提倡并做着改革试点的努力。

二、有哪些注意事项

第一，根据\_\_\_\_市建委发出购房风险提示指出，“使用权”、“乡产权”、“小产权”的房屋无产权保障，不具有房屋所有、转让、处分、收益等权利，且不能办理房屋产权过户手续。

第二，像小产权中的“乡产房”、“村产房”等并没有国家的产权证书，只有乡政府或村委会给的产权证，不能像大产权的房子一样抵押、流转。如果遇到国家征地或拆迁，购房人的利益将很难保证。双方签署的购房合同也不是法律认可的正式购房合同，如果房产出现纠纷，缺少法律支持。

第三，购买乡产权那样的小产权房无法办理贷款，只能一次性或分期付款，这样无形中会加大购房人的资金压力，增加购房风险。笔者认为小产权房合同的效力不应简单一刀切似得认定为有效或无效，应分情况认定。

三、小产权房向\_\_\_\_镇居民转让的合同效力目前该种情况，在实践中普遍的认定为合同无效。而在理论上，国内较多的学者对合同的效力持肯定态度。笔者持合同无效论，主要基于以下几个理由：

(一)违反我国相关法律规定《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》第37条第6项规定：“未依法登记领取权属证书的房地产，不得转让。”根据这一规定得知，转让的房产必须是依法登记且具有完整权属证书的。而小产权房是建立在农村集体所有的土地之上，其存在注定不能取得完整产权，根本无法进行登记领取权属证书。

(二)违反我国房地一体主义我国《民法典》第三百五十六条规定：建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分。该条规定的主要是指国有建设用地流转原则，它表明房地产所有权转让之时，房产之上的土地所有权也随房一起转让，该原则的实行，避免了我国房产交\_\_\_\_市场出现混乱局面，维护了房产市场的稳定。对于这一原则对集体土地上的房屋买卖同样适用。而小产权房恰恰违反了这一原则，根据我国土地管理法的相关规定：农民集体所有的土地使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。故小产权房流转中\_\_\_\_镇居民根本无法取得土地的所有权，使得房地分离，较易产生纠纷。

四、小产权房向其他集体经济组织成员转让的合同效力针对这一情形，实践中多数判定为合同无效，但笔者认为合同应认定为有效，主要基于以下理由：

(一)基于公平正义原则国家将一部分土地划分归为集体所有，是为了保障农民最基本的生存及生活居住权，体现了国家对弱势群体的保护倾向。但与此同时，这也恰恰是限制了农民应享有的同\_\_\_\_镇居民一样的权利，“农民与\_\_\_\_镇居民”，对称谓及身份的区别本身就是违反公平的体现，为了农民的身份，他们无法享受房屋及土地所带来的升值利益，他们与国家一样拥有土地，但无法同国家一样买卖土地，获取收益，从另一层面上讲他们不是被保护着，而是被禁锢在了这片土地上。

(二)维护农民合法收益权基于我国现有规定及我国国情，允许小产权房在市场随意流转势必将造成我国房产市场的混乱，引发各方利益矛盾冲突。但完全限制小产权房的流转则是对公平原则的违反，农民对土地可以占有、使用，因无处分权而无法像\_\_\_\_镇居民一样获得房屋升值所带来的利益，在目前我国现实情况之下虽不能立即实现同\_\_\_\_市房地产一样的大市场，但笔者认为可以尝试在各集体经济组织之间开拓一个独立的小市场，允许各集体经济组织之间的房屋进行自由流转，使集体经济组织的成员也能收获房产所带来的利益。

五、房屋合同无效后的利益平衡由于小产权房的交易不在少数，其中涉及多方之间的利益，易引发多种矛盾。因此，在解决小产权房的问题中，平衡好各方之间的利益则显得尤为重要。

(一)责任比例的确定实践中多数情况下是因房价的不断增长使得卖方反悔而向法院主张房屋买卖合同无效，小产权房交易之时必然是双方合意的结果，但卖方因利益驱使，违反当初协议，这是对诚实信用原则的违背，但是否能因卖方对诚实信用的违背而判定卖方承担主要责任呢笔者认为这是不妥的。小产权房买卖合同签订之时，双方都明知这一行为在我国存在违法情况，即都存在过错，双方过错大小应相同，不能因为房价的大幅增长而让卖方承担更重的过错责任，因此，笔者认为在合同无效的情况下双方仍是承担相同的过错责任。

(二)实际操作既然双方是同等责任，合同无效后，首先考虑的应是恢复原状，即房款返还，房屋归还。如果买房人使用房屋期间对房屋进行了修葺或装修等，可以按照添附的原理处理，卖房人取得利益，应补偿买房人因此支付的费用。当然，若买房人在居住期间对房屋造成一定的损害，也应对卖方遭受的损失进行赔偿。对于房价的上涨，在房屋合同签订之时是双方都不可预见的，房价是市场经济作用的结果，双方对此均无需承担过错责任。因此，合同无效引起的房屋返还，其中的房屋升值利益应当然的归房屋所有人所有，即卖方所有。作为房屋的买方，明知小产权房先天不足而选择购买，承担房屋返还的风险应是其可以预见到的，当然，其因买房失去的一部分存款利息笔者认为是可以向卖方主张承担的

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找