# 2024年房屋买卖合同范本

来源：网络 作者：落花无言 更新时间：2024-08-30

*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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。20...*

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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**2024年房屋买卖合同范本一**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

(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：\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

(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：\_\_\_\_\_

甲方房屋(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\_\_\_\_。

本合同第一条所约定的面积为(甲方暂测)(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.乙方有权提出退房，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\_\_\_\_\_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。

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，乙方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

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。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(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甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

甲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乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，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，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。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，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

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

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙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。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，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。

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。

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;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。

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。

甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

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\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_公证(指涉外房屋买卖))之日起生效。

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。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

甲方代理人(签章)： 乙方代理人(签章)：

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

签于\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_

**2024年房屋买卖合同范本二**

立房屋买卖契约人：

买房人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖房单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方就下列房屋买卖达成协议，现签订房屋买卖契约如下： 1．房屋地址面积 详细地址室号部位房屋建筑面积平方米平方米平方米 上开房屋面积包括走道、扶梯间等公用部位分摊的面积。

2．本契约全部价款计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

价款计算组成：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，投调税\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．付款约定：签约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_周内付清 。

4．上开房屋，在买房人交清价款和履行其他约定后，由卖房单位办理房屋交付手续。买房人可持本契约和交付房屋手续及其他有关证件，向房屋所在区房管部门办理申请房屋所有权登记或所有权移交手续，所需手续费由买房人支付。

5．上开房屋的基地及底层小院子，因土地属于国有，仅供买房人使用。但必须服从城市建设规划，按规定缴纳房产税和土地使用费。

6．买房人所购的房屋，应按国家房屋管理的规定使用，接受所在地区街道组织、房管部门的管理和指导。不得随意乱拆乱改。走道、扶梯间等公用部位属同幢住户共同财产，不得随意侵占，严禁乱搭乱建。

7．上开房屋，在办理交付手续之日起壹年内，凡属屋面漏水、外墙渗水和结构性的质量问题，由卖房单位负责保修；凡属买房人使用不当或人为损坏，由买房人自行负责；保修期满后全部由买房人自行负责维修。 本契约一式四份，双方各执两份。 买房人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖房人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2024年房屋买卖合同范本三**

法律法规：《民法通则》、《合同法》、《城市房地产管理法》、《土地管理法》、最高人民法院相关司法解释、建设部相关规定等法律法规的规定。

法律规定：

《城市房屋产权产籍管理暂行办法》（建设部颁布实施）的第三条规定：“城市房屋的产权与房屋占用土地的使用权实行权利人一致的原则，除法律法规另有规定的外，不得分离”

《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第二十四条规定：“土地使用者转让地上建筑物、其他附着物所有权时，其使用范围内的土地使用权随之转让，但地上建筑物、其他附着物作为动产转让的除外”

《城市房地产管理法》第四十二条规定：“房地产转让时，土地使用权出让合同载明的权利、义务随之转移。”

法理分析：这是因为房屋是建筑在土地上的，为土地的固定附着物，二者之间具有不可分离性，否则，极易引起损失或导致纠纷。因此，房屋的所有权通过买卖合同转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时转让。如果出卖人将房产和土地使用权分别卖与不同的买受人，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，则该类买卖合同应当是无效的。

法律规定：

《民法通则》第七十八条第二款规定：“按份共有财产的每个共有人有权将自己的份额分出或者转让，但在出售时，其他共有人在同等条件下，有优先购买的权利。”

《关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见》（试行）第一百一十八条规定：“出租人出卖出租房屋，应提前三个月通知承租人，承租人在同等条件下，享有优先购买权，出租人未按此规定出卖房屋的，承租人可以请求人民法院宣告该房屋买卖无效。”

《合同法》第二百三十条条也有相应规定：“出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。”

法理分析：房屋所有人在转让涉及到共有或出租的房屋时，在同等条件下，其他共有权人或承租人有优先购买权。这就是说，所转让的房屋的产权为数人共有或已对外出租的，必须征求共有人或承租人的是否行使优先购买权。未取得其他共有人或承租人的同意，擅自出卖房屋的，其买卖行为一般应为无效。

法律规定：

《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》第十条规定：买受人以出卖人与第三人恶意串通，另行订立商品房买卖合同并将房屋交付使用，导致其无法取得房屋为由，请求确认出卖人与第三人订立的商品房买卖合同无效的，应予支持。

法律规定：

我国《房地产管理法》第四十五条规定，商品房预售应当符合下列条件：已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；持有建设工程规划许可证； 按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。如不符上述条件，买受人可请求法院或仲裁机构宣告该买卖无效。 （五）在商品房转让过程中，涉及到土地使用权转让违法的。

法律规定：

《城市房地产管理法》第三十八条、三十九条、第四十条的相关规定，以下合同应为无效：以出让方式取得土地使用权的，没有按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，没有完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，没有形成工业用地或者其他建设用地条件；转让房地产时房屋已经建成的，没有房屋所有权证书；以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批而没有报批或不予批准的；有批准权的人民政府准予转让的，应没有办理土地使用权出让手续并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金的。

如司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；依法收回土地使用权的；权属有争议的等。

法律规定

《城市房地产管理法》第四十一条规定：“房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。”

《合同法》第十条规定：“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。”房到买卖合同的签订应当采用书面形式。但我国也《合同法》第三十六条规定：“法律、行政法规规定或者当事人约定采用书面形式订立合同，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。”

法律分析由此可见，房屋买卖合同即使未采用书面形式，也并不必然导致合同无效。如买卖双方均实际履行了主要义务，买受人已交付了房款，并实际使用和占有了房屋，又没有其他违法行为，只是该买卖合同没有书面形式的，应认为买卖关系有效。但为了过户的需要，应补签书面的房屋买卖合同，买方可要求卖方协助办理产权过户手续。如双方未履行口头合同的主要义务且并不能就此达成一致，则该合同应认定为无效的合同。

法律规定

《城市房地产管理法》第三十八规定不得转让。但从该条立法目的上看，其规定应当是属于行政管理性的，违反这一规定，仅是产生房屋转让不能及时颁证或不能如期过户的结果。

《合同法》第一百三十一条规定，“出卖的标的物，应当属于出卖人所有或者出卖人有权处分。法律、行政法规禁止或者限制转让的标的物，依照其规定。”可见，只要标的物合法且有权处分，对于标的物是否有相关证照，合同法并无特别要求。

《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》第十八条、第十九条

的规定也可以推导出：房屋买卖合同签订时，尽管该房屋尚未办理所有权登记，合同也有效。对此应理解为：房地产权利人没有现实房屋的产权证而不能办理房屋转让过程中涉及到的登记过户手续，但不应据此认为预购房买卖合同必然无效。如双方在签订协议时对房屋权属证书尚未领取的状况是明知的，且当条件或期限成就时就可以办理过户手续，产权亦无其他争议或购买的房屋已交付原告入住时，一般应认定为有效。如卖方隐瞒无证的事实或因存在屋建造存在违法行为且已被有关机关确定，根本不能取得所有权证的，则此类合同应为无效。

法律规定

《关于私房买卖的成立一般应以产权转移登记为准的复函》（1990年2月17日最高人民法院）强调：“签订房屋买卖协议以后，提出解除买卖协议，未办理产权转移登记手续，应认为该民事法律行为依法尚未成立。一方翻悔是允许的。”

《关于范怀与郭明华房屋买卖是否有效问题的复函》（1992年7月9日最高人民法院）答复：“房屋买卖系要式法律行为，农村的房屋买卖也应具备双方订有书面契约、中人证明、按约定交付房款以及管理房屋的要件；要求办理契税或过户手续的地方，还应依法办理该项手续后，方能认定买卖有效。”

《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》第六条明确规定：“当事人以商品房预售合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由请求确认合同无效的，不予支持。”

《物权法》第十五条规定：“ 当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。

**2024年房屋买卖合同范本四**

甲方（以下简称出售方）：

现住址：

身份证号：

乙方（以下简称购买方）：

现住址：

身份证号：

丙方公司（房屋中介）：

丙方：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《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单位购房达成如下协议：

第一条 乙方购买甲方坐落于 单位房一套，房屋面积大约为 平方米之间（以产权登记面积为准） 房 厅 卫 多层型房。此购房指标总售价元整（ 万元）。预付订金 %万元，其余%万元需在单位缴纳确定购房订金两个工作日一次性付清。

第二条 甲方必须要先将产权办理在自己名下，房产证费用由甲方出。甲方必须无条件配合协助乙方在合法过户时间日内将产权过户到乙方名下，其过户产生所有费用由乙方承担如（契税、房产证等）。

第三条 甲乙双方应在签署本合同时，向对方提供身份证、户口薄证件及复印件：

第四条 甲乙双方从签订即日起所发生的费用（取暖费、物业费、水费、电费、天然气费、电话费等）由乙方负责。

第五条 税费分担 甲、乙双方按照国家房地产交易部门的规定缴纳各项税费。

第六条 定金 注： 过户完成首付款和余款当日兑现 第10条 违约责任如乙方违约则定金不予退还，扣除见证人代理费后将余款退还甲方；如甲方违约则见证人扣除代理费后将余款退还乙方，同时甲方向乙方交付人民币 元违约金。

第十一条 交房日期：

第七条 备注：室内留下的固定装修及家具电器包括：（根据家具清单）。此清单是合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 本合同及其补充协议、家具清单内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十六条 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。

第十一条 此合同与出售委托合同、承购委托合同及房屋买卖合同同时起法律效力。

第十八条 本合同自三方签字之日起生效。

第十二条 附带家具（见家具清单）

甲方（签字）：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（签字）：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

见证人（签字）：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**2024年房屋买卖合同范本五**

卖方（以下简称甲方）：

姓名：\_\_\_\_\_\_ （身份证号码）：

地址： 联系电话：

共有人：姓名：\_\_\_\_\_\_ （身份证号码）：

地址： 联系电话：

买方（以下简称乙方）：

姓名： （身份证号码）：

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\_\_,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：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_\_元整，大写：\_\_\_ , 日内交付\_\_\_ 万元（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外，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，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：

乙方：

年 月 日

**2024年房屋买卖合同范本六**

出卖人（以下简称甲方）

买受人（以下简称乙方）

居间方（以下简称丙方）

甲方拥有位于北京市 区 的房产，面积为 平方米，房屋所有权证号 .乙方自愿购买甲方上述房产并向甲方交纳定金人民币（大写） 元整。双方在平等自愿、等价有偿的基础上，就该房屋买卖订立本合同。

第一条 双方同意上述房屋售价为人民币（大写） 元整。元。剩余房款以乙方向银行申请个人住房贷款的方式支付给甲方。

第二条 代理费用及全证过户代办费：

1. 丙方代理费用为人民币 元整。签定本合同时 方按出售房屋价格 %的比例向丙方支付代理费（大写） 元整。委托事项完成后（以新房产证下发为准）剩余代理费同时一次性由 方支付丙方。

第3条 乙方如未按本合同付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定的付款期限第二日起至实际付款之日止，每延迟一日乙方按延迟交付价款万分之 （大写数字）向甲方支付延期违约金。逾迟超过 日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同，其交纳的定金甲方不予返还，并由乙方付丙方全部代理费用及权证过户代办费。

第4条 甲方在收到全部房款之后三日内，将上述房产交予乙方。若甲方在上述期限内未履行交房义务，应将已收房款及利息全部退还乙方，利息按 利率计算并双倍返还定金，同时支付丙方全部代理费及权证过户费。

第5条 甲方保证所提供该房屋资料的真实性并符合国家及徐州市房屋上市有关规定及政策法规，委托上市房屋交易的合法权利。若违反国家及徐州市相关政策法规而引发的一切法律或经济责任均由甲方承担，并支付丙方全部代付款方式为： ，乙方支付首付款（大写） 2. 甲乙双方各向丙方交纳权证代办费人民币以壹仟伍佰元整。、

理费用及权证过户代办费。

第6条 甲乙双方同意在签定本合同后50个工作日（以丙方通知为准），持本合同和相关证件共同到 房地产交易管理部门办理产权过户手续。办理产权过户手续中所发生的相关税费、土地出让金及手续费按国家规定收费标准由 方支付。

第7条 本合同在履行中如发生争议，三方应协商解决。协商不能解决的，三方同意按以下第 种方式解决纠纷。

1.提交 仲裁委员会仲裁。

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第9条 丙方在甲乙双方备齐过户及贷款相关资料后，有责任在50个工作日内协助甲乙双方办理过户及贷款手续，甲乙双方应积极配合。 本合同签定后如甲乙方擅自解除合同，主动解除方应支付丙方全部代理费及权证过户费。

第10条 本合同正本一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

第11条 本合同未尽事宜，双方可签定补充协议。本合同的附件和双方签定的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。

甲方： 乙方： 丙方：

代理人： 代理人： 经纪人：

年 月 日 年 月 日 年 月 日

**2024年房屋买卖合同范本七**

原告：XX，男，汉族， 年 月 日出生，住址 省 市 区 花园 幢 室，身份证号码： 。

被告：1，女，汉族， 年 月 日出生，住址 省 市 区 花园 幢 室，身份证号码： 。联系电话： 。

被告：2，男，汉族，1987年10月8日出生，住址 省 市 区 花园 幢 室，身份证号码： 。联系电话： 。

诉讼请求：

一、判令被告支付原告违约金41万元及因被告原因导致《房屋买卖(居间)合同》目的不能实现，房屋溢价损失34万元，返还购房款5万元，合计80万元。

二、判令被告承担本案全部诉讼费用。

事实和理由

原告与被告1于20xx年9月15日签订《房屋买卖(居间)合同》(以下简称为“买卖合同”)，在XXXXXX经纪有限公司提供中介居间服务下，原告以人民币205万元的价款购买被告2与被告1共同所有的位于XXXXXX区XXXXX号XXXXX区XX幢XX室物业(该房产证显示被告2与被告1系夫妻关系)。合同对交易定金、付款方式、递件过户时间、房产产权现状、税费承担、违约责任等进行了明确约定。被告2因在外出差，故被告1当原告和居间人面与被告2电话联系，被告2同意被告1出售该房产。

20xx年11月4日，被告1以该期限房价波动较大其夫妻没有购置合适价格新房为由，要求解除合同。原告予以拒绝，并要求被告继续履行合同。

另了解，在买卖合同签订之后，该地段房价大涨，现今该交易房屋的房价已增至280万左右，比原、被告交易时价格上涨了75万元。买卖合同约定的违约金已不能弥补原告的实际损失，故要求被告另行支付房屋溢价部分。

原告认为：原、被告双方签订的买卖合同合法有效，双方均应按约履行。现因被告的违约行为导致合同无法继续履行，故被告应当按照合同约定承担违约责任。但是合同约定的违约金已不足以弥补原告的实际损失，根据《中华人民共和国合同法》第114条规定及买卖合同第六条第五款约定，要求被告支付41万元的违约金，及承担交易房屋溢价部分的损失。

为维护原告的合法权益，现依法诉至贵院，请求判如所请。

此致

XXXXXX人民法院

具状人：

日 期：

【2024年房屋买卖合同范本】相关推荐文章:

正规房屋买卖合同范本 房屋买卖合同范本完整版

2024年农村宅基地房屋买卖合同范本三篇

个人房屋买卖合同范本新版通用

有关房屋买卖合同范本示例推荐

2024年房屋买卖合同模板 房屋买卖合同范本汇总

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