

2023年民间买卖房屋合同合法吗 房屋买卖协议书(实用5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。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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。

民间买卖房屋合同合法吗篇一

住所：_____

法定代表人：_____

买受人(以下简称乙方)：_____

住所：_____

法定代表人：_____

保证人(以下简称丙方)：_____

住所：_____

法定代表人：_____

鉴于：甲方已经进行了企业改制，原国有投资全部退出，为盘活有效资产，甲方决定将拥有产权的坐落于_____房屋(总建筑面积

_____平方米，房屋结构为框架，详见本协议附件1《房屋产权证书》)依法转让给乙方；乙方为公司业务拓展的需要，有意购买甲方拥有产权的上述房屋；丙方为甲方的实际控制人及大股东，就甲乙双方前述房屋买卖行为，

愿意作为甲方的保证人，向买受人乙方承担连带保证责任。

为此，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、诚实信用的基础上，经友好协商，于____年____月____日于_____达成如下协议，以资各方共同遵守。

第一条 房屋基本情况

1. 乙方购买甲方坐落于_____市_____区_____路_____号的_____大楼_____层房屋，经房地产产权登记机关测定的建筑面积为_____平方米。房屋结构为钢混。详见本协议附件1。
2. 该房屋所有权证号为房权证河东字第号。土地使用权方式为划拨，土地使用权证号为_____号，土地使用权面积为_____平方米。
3. 该房屋四至界限：东至 南至 西至 北至 。
4. 随该房屋一并转让的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰及施工图等资料(见本协议附件2)。
5. 房屋目前使用情况：

第二条 房屋转让价格

该房屋整体转让价格为人民币_____万元(大写_____人民币)。该价格不包括办理房屋及土地过户交易手续所需的各种费用，该房屋转让过户交易发生的各项税费(含土地变性需要缴纳的土地出让金)由甲、乙双方平均分担，但甲方对本协议项下的房屋与其他厂房分户手续的办理费用由甲方自行承担。

第三条 付款方式

4、剩余总房款的5%为乙方暂扣的甲方保证金，在乙方入住本协议项下的房屋 年\\\\月后，如果房屋无严重的建筑质量问题及房屋权属瑕疵等问题，乙方一次性支付给甲方。

第四条 交房方式

自本协议签订之日起 40 日内(该时间越短越有利于买方利益的保护，毕竟占据房子会掌握主动，因此，建议将此时间尽量缩短，最好在第一次付款后就能进驻)，甲方将本协议项下的房屋腾空并交付给乙方占有并使用，甲方应同时将本协议附件2记载的该房屋的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰、消防及施工等图纸资料一并交付给乙方。

第五条 甲方承诺条款

1、甲方承诺：对于本协议项下房屋的房屋具有所有权，并没

有任何出租，也没有任何其他的共有人，同时，对于该房屋的出售，没有任何享有优先购买权的人，该房屋之上没有设定任何诸如抵押等他项权利，该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况，否则，甲方将承担全部责任。

2、甲方承诺：对于本协议项下房屋(含所属土地)过户手续办理完毕之日前的气、水、电、电话、有线电视、网络使用费、卫生费等实际发生的费用及物业费用等应该由甲方承担的费用由甲方承担。甲方承诺在过户手续办理完毕之日与乙方办理前述费用的确认及相关缴费权证的交接手续，并根据前述承诺承担交接之日前的费用。

3、甲方承诺：由于土地红线距离本协议项下房屋太近，甲

方

同意在该房屋周边划出约300平方米土地提供给乙方永久使用，甲方不收取任何费用，但乙方应承担国家规定的有关税费，如遇国家征地等土地的收益权属甲方；对划出归乙方使用的该部分土地，乙方可以采用砌制围墙、架设栏杆、栅栏等方式对该部分土地与甲方的其他土地进行分割，并对该土地享有相对独立的使用权。甲方如果以后处置其他房屋及土地，应该与受让人讲清楚关于前述土地的使用情况并保证受让人也同意乙方继续使用。

对于前述范围的土地，甲乙双方将对现场进行丈量后做出补充协议，并作为本协议的附件。

第六条 甲方的违约责任

1、甲方没有及时根据本协议第四条的约定及时将房屋腾空并交付乙方，或者没有一并转移或者房屋的附属设备、设施和房屋建筑设计、装饰、消防及施工等图纸资料的，甲方应双倍返还乙方定金，并应继续履行本协议。

2、在本协议生效后，甲方应配合乙方及时向房地产产权登记机关申请办理房地产权属转移手续。在本协议履行过程中，如果有可归责于甲方的原因导致本协议项下房屋(含土地)的过户变更登记手续不能及时办理完毕的，甲方应该双倍返还乙方定金，并赔偿迟延办理过户手续期间乙方已经支付房款的利息，按照日万分之二点一的标准计付，并应继续履行本协议。

3、在协议履行过程中，如果甲方出现恶意违约，不再履行本协议，或者明示毁约，甲方应双方返还乙方定金，并承担乙方已经支付房款的利息，该房款按照日万分之二点一的标准计付，此外，甲方还应该赔偿乙方的可得利益损失，该损失包括但不限于甲方违约时该房屋之市场价与双方约定的协议

价之差价部分。

4、 如果出现本条第1款、第2款的情况，乙方可以给予甲方一定的宽限期，超过宽限期甲方仍然不履行相应义务的，视为甲方根本违约，乙方可以单方解除本协议，并根据本条第3款的规定追究甲方的违约责任。

5、 如果甲方违反了其于本协议第五条第1款约定的承诺，致使协议不能履行或者协议目的已经不能达到的情况下，乙方可以单方解除本协议，并按照本条第3款的规定追究甲方的违约责任。

6、 如果甲方违反了其于本协议第五条第2款、第3款约定的承诺给乙方造成损失的，甲方应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

第七条 乙方违约责任

乙方未按本协议第三条约定的时间付款，甲方有权按累计应付款

向乙方追究违约利息，逾期付款的利息按照日万分之二点一的标准计算。逾期付款超过 天，乙方向甲方支付违约金共计 元整，协议限期继续履行。若乙方在 天内仍未继续履行协议，乙方向甲方支付违约金共计_____元整，协议终止，乙方将房屋退还给甲方。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按实际损失赔偿。

第八条 其他约定事项

本协议房屋转让，该房屋所属土地权利随之转让。由于

本合

同签约时该房屋所属土地的性质尚没有变性，即没有从划拨用地变为出让用地，因此，甲方应该在签约后及时办理土地出让手续。如果由于甲方的原因导致土地没有及时变性影响了房屋过户变更登记手续的办理，视为甲方违约，并按照第六条第3款的约定向乙方承担违约责任。

第九条 如非甲方原因致使乙方未实际取得买卖房屋的产权，且乙方已支付了房屋的部分或全部款项，甲方应在乙方提出解除协议之日起七日内返还乙方购房款项，在退还该款项时根据实际占有乙方款项的时间按照同期银行贷款利息支付乙方房款利息，并按照日万分之二点一的标准向乙方支付补偿金。（增强对买受人权益的保护）

第十条 保证条款

1、 保证人丙方对乙方承担连带保证责任，保证范围为本协议项下甲方应承担的全部责任，保证期间为甲乙双方办理完毕本协议项下房屋(含土地)过户变更登记手续后两年。

2、 丙方的保证责任，在甲乙双方对本协议做出任何修改、补充或者变更后仍然继续有效。

第十一条 本协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十二条 本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方友好协商解决。协商不成的，甲乙双方均可向协议项下房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条 本协议三方签字并盖章之日起生效。

第十四条 本协议一式六份，甲乙丙三方各执一份，其余份数留于办理权属转移手续等用。各方所执协议均具有同等法律效力。

甲方：_____ (签章)

法定代表人签字：_____

乙方：_____ (签章)

法定代表人签字：_____

丙方：_____ (签章)

法定代表人签字：_____

签订日期：_____年___月___日

民间买卖房屋合同合法吗篇二

甲方（卖方） 身份证号码：

乙方（买方） 身份证号码：

甲、乙双方就宅基地及房屋买卖事宜，经协商自愿达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落 的宅基地及房屋出售给乙方。

二、双方议定的上述宅基地及房屋成交总价为人民币 元。

三、甲方陈述：该宅基地及房屋的所有权完全归甲方个人，该宅基地及房屋没有任何的债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件，如因甲方原因导致乙方损失，甲方愿承担全部赔偿责任。

四、双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付 元定金；甲乙双方约定在_____前向乙方交付房屋，并于_____前办理土地使用证及房产证手续。如因甲方原因，该房屋未在约定时间内交付给乙方，甲方双倍返还定金给乙方；如乙方因自身原因不愿买受该房，甲方定金不予返还。

五、在约定期限内不能办好土地使用证及房产证手续，导致本合同无法履行，乙方可向甲方提出解除合同的请求，甲方接到请求后应向乙方返还所有已收房款。

六、土地税由甲方承担，契税由乙方承担；其他税务由国家指定各自承担。

七、土地使用证及房产证手续完善后，甲方将房屋及相关原件交付给乙方，乙方即向甲方付清最后一笔房款。

八、甲方确保房屋建筑质量达到国家标准，该房屋发生的任何质量问题均由甲方承担。

九、自本合同签订生效起，该宅基地及房屋的'所有权、处置权、以及因国家动拆迁安置政策带来的所有权益均与甲方无关。

十、土地使用证及房产证等其他证件未能办理前，以本合同为准。

十一、本合同自双方签章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同有同等效力。

十二、按《合同法》履行，合同履行地点为乙方户籍所在地。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方签字： 乙方签字：

联系地址： 联系地址：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

民间买卖房屋合同合法吗篇三

在充满活力，日益开放的今天，需要使用协议的场合越来越多，签订协议能够最大程度的保障自己的合法权利。想写协议却不知道该怎么请教谁？以下是小编整理的房屋买卖协议书范文，希望对大家有所帮助。

甲方： _____

住所地： _____

法定代表人： _____

乙方： _____

住所地： _____

法定代表人： _____

经甲、乙双方友好协商，并依据《中华人民共和国城市房地产管理法》之规定，现就与乙方受让甲方拥有的'部分房地产(国有土地使用权地号为_____)有关事宜达成如下协议，望双方共同遵守：

一、乙方拟受让的房地产占地面积共计_____亩，四至见附图。

二、因依据甲方现有房地产状况无法进行土地使用权转让，故乙方同意在本合同第一条约定的范围内出资建设厂房。

三、甲、乙双方承诺：一但完成开发投资总额(以工程造价部门的预算额为准)的_____%，双方立即签订房地产转让合同，在该合同中双方明确约定转让的土地价款为人民币_____万元。

四、甲、乙双方均不得以任何理由违反本合同：

1、若甲方违约，除向乙方返还乙方已实际发生的工程款(包括利息)外，还需向乙方支付违约金_____元。

2. 若乙方违约，则应向甲方支付违约金_____元。

五、乙方必须于本合同签完后_____日内各甲方支付_____万元房地产转让款，余款_____万元在以后的房地产转让合同中再行约定。

六、为担保上述款项及有可能因违约而发生的工程款(包括利息)违约金及签定房地产转让合同，甲方愿将其拥有的_____亩国有土地使用权抵押给乙方，双方在签定抵押合同后至昆山市国土资源局办理抵押登记手续，该抵押合同是不可撤消的合同，主合同无效，抵押合同仍有效。

七、除非经甲、乙双方书面确认，本合同不得擅自变更、解除。

八、在履行合同过程中若有争议，双方应友好协商；若协商未果，则各方均有权提交房地产所在地的法院以诉讼的方式解决。

九、本合同壹式贰份，甲，乙双方各执一份，并在双方盖章、签字后生效。

附1、土地四至图(略)

2、抵押合同(略)

甲方

乙方

合同签定地：

合同签定时间：

民间买卖房屋合同合法吗篇四

卖方(以下简称甲方)

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： _____

第一条面门的基本情况：

甲方面门位于_____房
产证登记面积_____平方米，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_____元整，大
写：_____；。

第三条付款方式：

第四条房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起_____日内，将该门面交付乙方。

第五条甲方保证在交易时该门面没有产权纠纷，质量符合国家
有关规定，符合门面出售的法定条件。门面交付使用之前的
有关费用包括水、电、物业、等费用有甲方承担。

由此引发的纠纷有甲方自行处理，与乙方无关；

第六条因本门面所有权转移所发生的税费经双方协定由乙方
承担；

第七条本合同一式二份，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：_____ (签字盖章)

乙方：_____ (签字盖章)

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

民间买卖房屋合同合法吗篇五

买方(乙方): 身份证号: 电话:

甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则,经协商一致就乙方向甲方定购买房产事签署本合同。

第一条、乙方购买甲方坐落在_____,私有楼房住宅一处,建筑面积为_____ (以产权登记面积为准)。

第二条、此房屋实际售价为_____此售价包括室内所有主修,固定配套设备、及室内家具:电视、电视柜、双人床一张、单人床一张、饭桌椅子一套、衣柜、床头柜、洗衣机、油烟机(上网费余元:如乙方需要留用付元整)。

第三条、甲方在签署本合同时,向乙方提供以下证件:房屋所有权证及过户手续应出具的其它文件。

第四条、乙方应在签署本合同时向甲方提供以下证件:身份证、户口本及买卖过户应出具的其它文件。

第五条、上述房屋在甲方实际交付乙方之前所发生的费用(水电费)由甲方负责,分担日期以办完过户手续乙方正式接受此房屋的日期为准。

第六条、定金在 年 月 日,甲方向乙方收取房屋定金为人民币 元,作为房款一部分。余款在过户完成时一次性付清。

第七条、违约责任:如乙方违约定金不予退还,如甲方违约退还定金外同时向乙方支付人民币 元违约金。

第八条、交房日期_____

第九条、过户费用由乙方承担。

第十条、乙方对该房屋已做充分了解，实地看房，对该房屋现状无异议，自愿购买该房。

第十一条、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自签订之日起生效。

甲方：

乙方：

___年___月___日

___年___月___日