

2023年房屋买卖合同中的陷阱(汇总10篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

房屋买卖合同中的陷阱篇一

甲方（卖方）：

身份证号码： 电话：

乙方（买方）：

身份证号码： 电话：

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__市__区__园六__号楼房（单元__号楼房（建筑面积__米）楼房出卖给乙方。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币____大写肆拾叁万元整； 大写肆拾叁万元整； 即人民币小写430000.00 元。

三、乙方于____年__月__日向甲方支付定金：大写贰万元整，即小写20000.00 元。

四、乙方于____年__月__日第二次付款大写叁万元整，即小写30000.00 元。

五、经甲乙双方同意，甲方于____年__月__14日将该楼房购房合同及楼房一并交付给乙方所有，乙方届时将剩余款项一并付给乙方（乙方在付款时，为确保在以后的房产过户顺利，将暂时暂扣叁仟元购房款，小写3000.00元，待该楼房的房产证顺利过户给乙方时，乙方再把此叁仟元款项付给甲方）。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）。甲方保证在该楼过户时积极提供协助，若因甲方原因造成产权不能过户的，产生的一切费用及法律后果由甲方承担。

八、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、网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付____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__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。

十、经双方确认，__年__月__日前，乙方把剩余购房款一次性付给甲方时，甲方届时将该楼房及全部楼房钥匙和此楼购楼的售楼合同及购楼收据全部一并交给乙方。交付该房产时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。

十一、双方违约责任如下：甲方如违反本协议，则双倍返还乙方所付购楼款项。乙方如违反本协议，返还乙方所付购楼款项。则甲方不予退还购楼订金。

十二、附加条款：__

甲方（卖方）：

身份证号： 住址： 电话：

乙方（买方）：

身份证号： 住址： 电话：

丙方（见证人）：

身份证号： 住址： 电话：

签定日期： ____年__月__日

签定地点：

房屋买卖合同中的陷阱篇二

经出售人与买房人在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

第一条：出售人所卖房屋的基本情况：出售人房屋位于双流县胜利镇_____村_____社，其房屋面积_____。配有房屋前的坝子、水井、自来水、电源及线路、光纤、围墙机围墙内的所有配套设施。

第二：出售人在出售房屋时一并出售起房屋的所以配套设施，以房屋滴水 and 围墙基础为界。

第三条：买卖房屋及配套设施的'价格及付款方式：经双方协商其总价为18万元（大写：壹拾捌万元整），付款方式为一次性付款。

第四条：如遇政府征地、房屋拆迁安置的情况下，买房人同

意将所买房屋中的150m用于出售房屋方安置抵扣面积或买房人用其他方式确保安置能够实现，在拆迁补偿时出售方享受本社人均附着物、林园补。

第五条：在买房人一次性支付买房款后，房屋及配套设施归买房人所有，买房人享有改造、永久使用、出让的权力。

第六条：交接：出售人在收到买房人全部付款壹拾捌万元以后，当面办理交接手续，出售人将房屋的土地使用权证、房屋产权证、在本社法人代表（社长）的见证下交接证件。并将房屋交给买房人。今后出售方不得以任何理由要求退房等。

第七条：关于产权登记：如果有条件变更房产证时，在确保合同内出售人利益的前提下，出售人负责协调办理村社手续并配合买房人变更房屋产权证书。

第八条：违约责任：买卖双方必须遵守合同条款，买房人在条件具备的情况下如不确保出售人合同内的利益，无条件退还房屋及证书；卖房人在今后如不按合同内容执行，按照改造后房屋及设施总价值价值的三倍赔偿买房人的经济损失，及其间接经济损失。

第九条：本合同在履行过程中发生纠纷，由双方协商解决，协商不成的依法向人民法院起诉。

第十条：本合同一式三份，出售人、买房人、见证人各执一份。

第十一条：本合同自双方签字之日起生效。

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

房屋买卖合同中的陷阱篇三

甲方（卖方）： 身份证号：

乙方（买方）： 身份证号：

根据平等互利、协商一致的原则，甲、乙双方订立本协议，共同遵照执行。

一、甲方自愿将位于xxx的房屋售给乙方，乙方对甲方所出售房屋做了充分了解，自愿购买该房。

二、该房成交价为人民币（小写： 元整），一次性付清。

三、乙方付清购房款后，甲方正式将房屋交付乙方。

四、建筑面积： 平方米。

五、乙方购买甲方房屋，由甲方提供过户的相关证件并无条件帮助乙方将土地使用证、房产证过户到乙方名上，一切费用均由甲方承担。

六、甲方应保证房屋在协议签订之前不拖欠任何费用，并且房屋不得有损坏，否则甲方须负责修复。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。自签定之日起生

效。

甲方：（签名）

乙方：（签名）

年月日

房屋买卖合同中的陷阱篇四

卖方（甲方）：

买方（乙方）：

甲、乙双方就房屋买卖相关事宜，依照现行法律法规，本着平等、自愿、公平、公正的原则，协商一致，订立本合同如下条款，供双方共同遵照执行：

一、房产地点：

二、出售价格：

三、付款方式：

1、本合同签订后1天内，乙方支付给甲方_____万元。

2、15日内付_____万元，其余_____万元_____年_____月_____日前付清。

四、房屋交付日期：

交付_____万元之后交付房屋。

五、甲方责任：

2、甲方有责任配合协助乙方办理房产相关手续，相关费用由乙方承担；

3、按本合同约定交付本房产，逾期视为违约；

4、合同签订后，甲方不得以任何理由和借口索回本房产；

六、乙方责任

1、按本合同约定及时支付购房款等相关费用；

2、合同签订后，乙方不得以任何理由和借口拒收本房产；

5、乙方须承担政策及城市规划风险，与甲方无关。

七、违约责任

1、乙方逾期付款，则按其逾期付款金额以每日千分之一计算违约金支付给甲方，逾期超过30天，甲方有权单方解除本合同。解约后，乙方已付房款不退。

2、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。

八、其他约定

本合同一式四份，甲方、乙方、中间人各一份，签字生效。

甲方：_____

乙方：_____

_____年_____月_____日

房屋买卖合同中的陷阱篇五

卖方(以下简称甲方):

买方(以下简称乙方):

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, 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:

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金__元整, 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，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：

签订日期：_____年____月____日

房屋买卖合同中的陷阱篇六

甲方：

乙方：

双方经协商一致，就托事宜达成如下协议：

托人授权_____办理有关购买商品房的各项事宜。

1. 购买的商品房共_____套，总面积在_____平方米之内；

4. 其他_____。

受托人如完成托事宜，托人给付报酬_____元；如果在托期限内未能完成托事宜，给竿务费_____元。

根据实际需要，按支出凭据向托人报销。

托酬金在合同签订后_____日之内，先付_____%；其余在受托人完成托事宜后一次支付。

其他费用先由受托人垫付，每季度未结算一次。

所有经费往来均通过银行结算。

自_____年____月____日起，至_____年____月____日

月_____日止。

3. _____□

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，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：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民起诉。

_____□

甲方：

乙方：

房屋买卖合同中的陷阱篇七

售方：（简称甲方）身份证号： 买方：（简称乙方）身份证号： 居间方：（简称丙方）甲，乙，丙根据中华人民共和国有关法律的规定，在合法，平.....

售方：（简称甲方）身份证号：

买方：（简称乙方）身份证号：

居间方：（简称丙方）

甲，乙，丙根据中华人民共和国有关法律的规定，在合法，平等，自愿，相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

1，甲方自愿将坐落在区的房屋（以下简称“该房屋”）出售给

乙方。乙方对该房屋已作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。

2，该房屋的基本情况如下：

房屋性质： 所有权人： 面积： 楼层：

产权证号： 土地证号： 丘号：

附属设施：

甲，乙双方协商后的实际成交价格为人民币：元（大写），\$（小写）该房屋的配套设施，过户的相关费用由承担。

甲方按照总房价款的%支付，即为人民币元（\$元）

乙方按照总房价款的%支付，即为人民币元（\$元）

甲乙双方任何一方不履行本合同，或不完全履行致本合同终止的，违约方须在违约行为发生之日起三日内向丙方支付本合同约定的全部佣金，守约方已缴纳的佣金将予以退还。

甲乙双方恶意串通，损害丙方利益的，对上述佣金的支付承担连带责任。

乙方向甲方的付款约定：

乙方于年月日向甲方支付该房屋的定金。计人民币

元（大写）\$（小写）

乙方于年月日过户当日交付该房款人民币

元（大写）\$（小写）

待该房屋过户手续办理完毕，且甲，乙双方确认该房屋费用交接清楚并在物业实验单签字七日内（遇节假日付款时间顺延），结清余款。

1，乙方需要贷款并请丙方为其承担他项权办理之前担保责任，乙方需承担办理贷款的相关费用。

2，丙方为甲乙双方提供交易机会，并促成交易成功，协助甲乙双方办理产权过户手续。

3，甲方承诺于年月日前腾空该房屋，并将该房屋钥匙交于乙方。甲乙双方自行办理该房屋所发生的水，电，煤气，有线电视，物业管理及户口迁移等过户手续及相关费用的交接事宜。

4，甲方保证该房屋权属无争议。如有共有权人，甲方保证出售的该房屋已取得其他共有权人的同意。

1，甲方须保证该房屋权属无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。

2，甲，乙双方须保证该房屋结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意及持有合法，有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约责任均由责任方负责。

3，甲方认可乙方贷款方式付款时：

贷款过程中，乙方提出终止贷款行为，则乙方须补齐所差房款，继续履行该合同，并承担由此而引起的经济损失。

乙方须保证所提供的各种材料与证明的真实，可靠。如因证明不属实或其资信度不够等个人原因造成的贷款未果，乙方承担相应责任及经济损失。

乙方须按照约定按时到指定银行办理贷款手续，否则贷款延期责任由乙方承担。

4，如甲，乙任何一方拒绝履行合同或解除合同，或发生本条第1，2，3，款违约责任，均由违约方向守约方支付相当于合同第二条确定的房屋实际成交价的25%数额的违约金，并赔偿守约方由此产生的一切损失。同时，违约方应向丙方支付总房款的2%违约金。

5，如因一方违约引起诉讼，守约方为诉讼支出的相关诉讼费，保全费，律师费均由违约方承担。

如因洪水，地震，火灾和法律，政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲，乙，丙三方互不承担违约责任。

1，本合同在执行中若发生争议，甲，乙，丙三方应协商解决。协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

2，本合同经甲，乙，丙三方签字盖章后生效，一式三份，一份三页，甲，乙，丙三方各执一份。各种手续交接清楚，本合同自动终止，并由丙方收回。

甲方： 乙方： 丙方：

甲方共有人： 代理人： 经办人：

代理人： 身份证号：

身份证号：

联系电话： 联系电话： 联系电话：

签约日期： 年月日

房屋买卖合同中的陷阱篇八

乙方：_____住址：_____号身份证号：_____

甲乙双方本着公平、平正原则，双方经过反复协商自愿达成如下房屋买卖合同条款：

一、甲方将坐落在_____社区一组_____号，房屋面积_____平方米，卖给己方居住使用。

二、房屋价款为：人民币_____元(大写人民币：_____圆整)。此价款含房地合一价。

三、付款办法：双方签订房屋买卖合同之日起，乙方一次性付清房价款人民币_____元(大写人民币：_____圆整)。

四、房屋款全部付清后，即日起甲方将房屋交给乙方管理居住使用，房屋所有权也随之转移，今后若遇国家占用或城中村改造，房屋拆迁赔偿款归乙方所有及回迁安置房政策。

五、乙方使用该房屋后所产生的一切费用由乙方自行承担。

六、今后社区及小组对该房屋的一切事项均由乙方全权办理，甲方不得干涉。

七、本合同双方遵守执行，不得反悔违约，否则惩违约方房屋买卖价款的双倍违约金_____元(大写人民币：_____圆)，还应承担由此引起的经济损失及法律责任。

八、本合同条款双方认可无争议，双方签字后生效。

甲方：_____

乙方：_____

中证人：_____

_____年_____月_____日

房屋买卖合同中的陷阱篇九

甲方（卖房人）：张惠，女，身份证号：_____。

乙方（购房人）：李华，女，身份证号：_____。

丙方（房产中介）：沈阳市于洪区某房产中介

甲乙丙三方于____年____月____日签定了一份房屋买卖协议书，约定由乙方购买甲方的位于沈阳市于洪区某某街55-7号331房产。原协议其他约定事项中的6项作废，现变更为以下条款：

1、甲乙丙三方在签订本协议时明知沈阳市于洪区某某街55-7号331房产已经发生区域变更，由于洪区变更为皇姑区的事实，具体地址以变更后的地址为准。

2、甲方的保证义务。

第一、甲方应保证出售的该房屋具备合法的“沈阳市房产管理局”颁发的沈房权证，保证该房房产证将来不能被撤销或该房产被变更为乡产权。

第二、甲方保证该房屋不存在任何未结清的债权债务、税、费（包括但不限于采暖费、水电气、电话宽带有线物业费等）。

第三、甲方保证该房无抵押、查封等强制措施。甲方需配合乙方提供各种证明材料，否则当乙方发现该房屋存在甲方无法保证的情况时，乙方有权随时提出解除合同，甲方需在乙方提出解除和同后____日内退还收取的乙方所有费用，否则发生延期退还将额外支付乙方延期付款违约金____元整，

造成乙方损失的甲方还需赔偿乙方损失。

3、在甲方和该房产都具备本合同约定的上述条件无任何瑕疵时，甲乙双方到房产交易部门办理更名过户手续，甲方保证没有两套售房的税，若有甲方承担该税，其他交易所需的费用由乙方承担，在更名过户手续办理完毕后____日内，乙方一次性支付甲方剩余房款，如乙方延期支付还将额外支付甲方延期付款违约金____元整。

4、在乙方更名过户后如需甲方配合乙方办理相应税费的变更手续的（包括但不限于采暖费、水电气、电话宽带有线物业费等）乙方必须无条件配合，否则不配合导致乙方损失的，甲方应赔偿乙方的损失。

5、在本协议签订后____个月内如果该房还无法办理更名过户手续的，房屋买卖合同关系将自动解除，甲方应于和同解除后____日内退还收取的乙方所有费用，否则发生延期退费甲方还将额外支付乙方延期付款违约金____元整。

6、丙方在甲乙交易过程中负责提供政策咨询和相关代办事项，具体中介费的收取方式为；办理更名过户手续时丙方一次性从乙方收取中介费贰千元，如是因本协议所定的甲方的原因导致的房屋买卖合同无效、解除的，丙方的中介费由甲方在合同无效、解除当日一次性支付。

以上协议三方自愿订立，认真遵守执行，此协议一式3份，甲乙丙各执一份。

签约地点：

甲方：____乙方：____丙方：

房屋买卖合同中的陷阱篇十

售房人（以下简称为甲方）：_____

买房人（以下简称为乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规之规定，售房人和买房人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖农民安居房达成如下协议：

一、甲方同意将自己因拆迁所分得的农民安居房（80平方米指标房）及相应的储藏室等卖给乙方。房屋、储藏室等总价为人民币（大写）。

二、甲、乙双方达成一致后，并在本协议签章时，乙方应支付给甲方定金人民币（大写）元整。乙方得到该房屋一切手续后天内一次性付清甲方余款。

三、此房以后办理房产证手续费用由乙方自己承担，但甲方有义务提供相应手续及帮助乙方办下该证及其它证件。

四、签定合同即日起，中途甲方终止合同不愿出售此房，需退还乙方购房定金人民币（大写）元整，并赔偿乙方违约金人民币（大写）元整，如乙方终止合同不愿购房，甲方有权不退还定金。

五、甲乙双方交易后，甲方没有任何权利任何理由收回该房及手续费等，今后该房拆迁还房等一切均归乙方所有。

六、甲乙如要收回该房需经乙方同意并按收回时市场均价的叁倍款一次性付给乙方，否则乙方可以拒绝甲方。

本协议一式三份。甲乙双方各一份，公证人一份。本合同以签名日期起生效，如有一方违约（违反合同），应承担法律

责任，并按合同协议执行。

甲方签名：_____

乙方签名：_____

公证人签名：_____年____月____日