

最新上海房屋买卖合同(实用5篇)

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。下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

上海房屋买卖合同篇一

一、本合同是上海市房屋土地资源管理局、上海市工商行政管理局根据《中华人民共和国民法典》和《上海市房地产转让办法》共同制定的示范文本，当事人可以约定采用，或参照示范文本订立买卖合同。

二、除房地产开发企业预售、出售商品房、公有住房出售外，其余房地产买卖均可适用本合同。

三、合同内的空格由买卖双方当事人商定后如实填写；[

]内容为并列的选择项，可根据实际选择，不予选择的划除；

四、双方当事人应按自愿协商、公平的原则订立合同。房地产买卖是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，双方当事人订立房地产买卖合同时，应注意以下问题：

1. 共有人的权利。房地产权利登记分为独有和共有，共有指二个以上权利人共同拥有同一房地产，买卖房地产签订合同时，房地产权证内的共有人应在合同内签字盖章。

原职工已购公有住房上市出售的，参加房改购房时的同住成年人应在合同附件五相关关系内表示同意出售，并签字盖章；因故无法在合同内签字盖章的，应出具同意出售的其他证明。

房地产权证内的权利人将房地产出售前，应与其配偶协商一致，出售后配偶再提出异议的，由权利人承担法律责任。

2. 定金。买卖合同定金是双方履行合同的担保，双方当事人可就定金数额、支付日期等在附件三付款协议内约定。

3. 房屋交接是出卖人按约定的日期和方式将房屋交付给买受人，买受人验收和接受的过程。双方当事人应在合同第四条明确交付和验收日期、选择交付的方式。

出卖人将原购入的商品住房出售的，开发公司提供的住宅质量保证书和住宅使用说明书应一并转移给买受人，买受人享有两书规定的权益。

4. 房屋质量。质量条款是买卖合同的必要内容，买卖的房屋应能保持正常使用功能。房屋超过合理使用年限后若继续使用的，产权人应委托具有相应资质等级的勘察、设计单位鉴定。

5. 房地产买卖合同签订前，买受人应向房地产交易中心查阅买卖房地产的有关登记（备案）资料，查验买卖的房地产上是否存在产权争议和其他权利限制，以维护自身权益。

6. 买卖已出租房屋的，出卖人应当在出售前三个月通知承租人，承租人在同等条件下有优先购买权。如承租人放弃优先购买权，买受人购房后应继续履行租赁合同，并与承租人签订租赁主体变更合同。

7. 买卖已抵押房地产的，出卖人应当事先书面通知抵押权人，并就有关事项协商一致，同时告知买受人房地产抵押的事实。

8. 房地产买卖后的土地使用权

（1）居住房屋

居住房屋出售，占用范围内的国有土地使用权随之转移。其中，房地产权证注明土地使用年限的，应在合同第三条第（一）项如实填写。

未补交土地出让金的花园住宅出售时，买受人应向市或区县房地局办理国有土地使用权出让手续，补交出让金，并选择合同第三条第（二）项。

（2）非居住房屋

该土地使用权以出让方式取得的，出售时占用范围内的国有土地使用权随之转移。当事人应选择合同第三条第（一）项，其中，房地产权证注明土地使用年限的，应如实填写。

按照法律、法规、规章规定，划拨土地上房地产买卖，买受人应办理土地使用权出让手续，按规定缴纳土地使用权出让金，当事人应选择第三条第（二）项。

除上述情况外，《中华人民共和国土地管理法》规定了国有土地租赁和土地使用权作价入股等其他土地有偿使用形式，属此范围的，当事人应在第三条第（三）项内约定。

9. 集体所有土地上房屋的买卖对象。集体所有土地上的居住房屋未经依法征用，只能出售给房屋所在地乡（镇）范围内具备居住房屋建设申请条件的个人。非居住房屋只能出售给房屋所在地乡（镇）范围内的集体经济组织或者个体经营者。

10. 住房户口迁移。已投入使用的住房买卖，除房屋交接和权利转移外，住房内的原有户口是否及时迁出也会影响合同的履行。当事人可在补充条款内约定户口迁移条款。

11. 维修基金交割。根据《上海市居住物业管理条例》规定，房地产买卖合同生效之日起的十日内，当事人应将房地产转让情况书面告知业主管理委员会和物业管理单位，并办理房

屋维修基金户名的变更手续，帐户内结余维修基金的交割，当事人可在补充条款中约定。

五、为保障买卖双方自身权益，防范违规的房地产中介对当事人权益的侵害，凡委托具有房地产经纪资格的专业公司提供代理、居间介绍等服务的，受托居间介绍、代理的房地产经纪公司均应在附件六居间介绍、代理等中介服务情况中签字盖章；其中：委托人应将居间介绍的有关房地产经纪公司及执业经纪人情况在第一条内予以明示，以备与经纪公司、经纪人发生纠纷时作为投诉的依据。

六、为方便当事人订立买卖合同补充条款，拟订下列范例，当事人可根据需要自由选择，范例未经当事人选取，不作为合同内容。

房地产权利保证条款范例：甲方保证，上述买卖的房地产不存在产权争议和其他人主张权利的情况。在本合同签订前，该房地产已存在的权利负担，乙方同意甲方按下述第____项处理：

（一）本合同生效后____日内，甲方与抵押权人或者其他权利人注销他项权利的登记，逾期未注销的，乙方有权追索甲方的违约责任。

（二）在抵押权人或者其他权利人书面同意的前提下，乙方承认并继受该项权利，并同意办理变更登记。

户口迁移条款范例：甲方承诺自上述房地产权利转移之日起的____日内，向房屋所在地的公安派出机构办理原有户口迁出手续。如由于甲方未及时迁出户口造成乙方损失的，甲方承担赔偿责任。

七、《中华人民共和国仲裁法》规定了或裁或审制度，合同当事人一旦选择了仲裁，就意味着不能再向法院起诉。因此，

合同当事人如不愿仲裁的，愿意向法院起诉的，请将合同第十三条划去。

八、本合同示范文本可向房地产交易中心购取。

合同编号：_____

立房地产买卖合同人

出卖人（甲方）：_____

买受人（乙方）：_____

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲乙双方[未通过经纪机构居间介绍][通过_____公司居间介绍（房地产执业经纪人：_____，经纪人执业证书号：_____）]，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产），房地产具体状况如下：

上海房屋买卖合同篇二

房地产买卖合同是由房管局统一编制，用以明确买卖双方权利和义务的协议，那么签订家具买卖合同需要注意什么呢？以下是本站小编整理的家具买卖合同，欢迎参考阅读。

（合同编号：_____）

立房地产买卖合同人

出卖人（甲方）：

买受人(乙方):

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,经协商一致订立本合同,以资共同遵守。

第一条 甲乙双方【未通过经纪机构居间介绍】【通过 公司居间介绍(房地产执业经纪人: , 经纪人执业证书号:)】,由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产),房地产具体状况如下:

(一)甲方依法取得的房地产权证号为: 。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定,办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)。

【 】为房屋转移占有的标志。

第五条 甲方承诺,自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间,凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的,应按被损坏、或被拆除的房屋装饰及附属设施【估值 倍】【价值 元】向乙方支付违约金。

第六条 甲、乙双方确认,自本合同签订之日起的日内,【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托乙方】【委托 】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以【市】【区】【县】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准,但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺,在乙方或者委托他人办理转让过户时,积极给予

协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

第七条 上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。

在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条 乙方未按本合同付款协议约定期限付款的，应当向甲方支付违约金，违约金按乙方逾期未付款日万分之 计算，违约金自本合同应付款期限之第二日起算至实际付款之日止。逾期超过 日后乙方仍未付款的，除乙方应向甲方支付 日的违约金外，甲、乙双方同意还应按下列第 项处理。

一、合同继续履行，乙方还应继续向甲方支付违约金至实际付款之日止，违约金按乙方逾期未付款日万分之 计算。

二、甲方有权单方解除合同。甲方单方解除合同的，应当书面通知乙方，乙方承担赔偿责任，赔偿金额为总价款的 %。甲方可从乙方已付款中扣除相当于违约金和赔偿金部分的价款，余款返还给乙方，已付款不足违约金和赔偿金部分的，乙方应在接到书面通知之日起 日内向甲方支付。

三、 。

二、乙方有权单方解除合同。乙方单方解除合同的，应书面通知甲方，甲方承担赔偿责任，赔偿金额为总价款的 %。甲方应在接到书面通知之日起 日内退还乙方已支付的房价款，

并支付违约金和赔偿金。

三、。

第十一条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部分。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条 本合同自【甲、乙双方签订】【公证处公证】【】之日起生效。

第十三条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，提交上海市仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁的，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

第十四条 本合同一式甲、乙双方各执【区】【县】房地产交易中心各执一份。

补充条款

乙方于【】。

附件四

物业管理费、水、电、煤、电讯等其他费用的支付

除下列应由甲方、乙方支付的各项费用外，在【权利转移】【转移占有】前未支付、未结算的费用均由甲方承担；【权利转移】【转移占有】后，使用该房地产所发生的费用均由乙方承担。

1、由甲方承担的费用：

2、由乙方承担的费用：

甲方： 乙方： 日期：

卖方(甲方)：

买方(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下：

(二)房屋建筑面积_____平方米,该房屋占用范围内的土地使用权[面积][分摊面积]_____平方米.

(三)房地产四至范围

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准 (六)甲方依法取得房地产权证号：_____；乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价格为(____币)计_____元。(大写)：_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____远整. 甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的__天内，乙方将上述房地产转让价款分__付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方装让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的,供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为_____年(从_____年____月____日起至_____年____月____日止),其中乙方按本合同约定受让上述房地产,拥有国有土地使用权的使用年限为_____年(从_____年____月____日起至_____年____月____日止),为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后,出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

共2页,当前第1页12

上海房屋买卖合同篇三

卖方(甲方):

买方(乙方):

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,订立本合同,以资共同遵守。

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下:

(二)房屋建筑面积_____平方米,该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】_____平方米。

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准。

(六)甲方依法取得房地产权证号:_____ ;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解,自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让价格为(_____币)计_____元。(大写):_____

千_____百_____拾_____万_____
千_____百_____拾_____远整。甲、乙双方同意，
在本合同自签订之日起的__天内,乙方将上述房地产转让价款
分__付与甲方,具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付
的房价款,甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让的房地产为【出让方式】【划拨方式】取得
国有土地使用权的,供下列第【一】【二】款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为_____
年(从_____年____月起至_____年____月____日止),其中
乙方按本合同约定受让上述房地产,拥有国有土地使用权的年
限为_____年(从_____年____月____日至_____
年____月____日止),为乙方依法使用国有土地使用权的
有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后,出让合同载明的
权利、义务一并转移给乙方。

二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定,【应
办理】【可以不办理】土地使用权出让手续的,应由【甲方】
【乙方】按规定【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用
权出让金】【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国
家】。

第四条甲、乙双方同意,本合同生效后,除人力不可抗拒的因
素外,甲方定于_____年____月____日将上述房地产交
付(转移占有)乙方。交付标志:_____。

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外,上述
房地产权利转移日期以_____【市】【区】【县】房地产权
交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移
占有】之日起转移给乙方。

第七条本合同生效后,甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用,按本合同附件四约定支付。自【权利转移】【转移占有】后该房地产所发生的费用,按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属【居住】【非居住】房屋,其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五,业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质,乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务,并应维护公共设施 and 公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约,享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后,甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷,由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本合同约定期限付款的,应按逾期未付款向甲方支付利息,利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止,利息按_____计算。逾期_____天后,甲、乙双方同意按下列【一】【二】【三】款内容处理。

一、乙方除应支付利息外,还应按逾期未付款的_____%向甲方支付违约金,合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同,甲方从乙方已付款中扣

除乙方应向甲方支付逾期未付款_____%的违约金,余款返还给乙方,已付款不足违约金部分,乙方应在接到书面通知之日起_____日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的,甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

三、_____。

第十一条除人力不可抗拒因素外,甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的,应按已收款向乙方支付利息,利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止,利息按_____计算。逾期_____天后,甲、乙双方同意按下列第【一】【二】【三】款内容处理。

一、甲方除应支付利息外,还应按已收款的_____ %向乙方支付违约金,合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同,甲方除应在接到书面通知之日起_____日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外,还应按已支付房款的_____ %向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的,乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

三、_____。

第十二条惊甲、乙双方协商一致,本合同未尽事宜,在不违反本合同原则的前提下,可订立补充条款或补充协议,甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条本合同由甲、乙【双方签定】【_____公证处公证】之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时,具有完

全民事行为能力,对各自的权利,义务清楚明白,并按本合同规定履行。

第十四条本合同使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议,应协商解决,协商不能解决的,选定下列一种方式解决:(不选定的划除)

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

第十五条本合同一式_____份,甲、乙双方各执_____份,_____【市】【区】【县】房地产交易管理机构一份,_____【市】【区】【县】房地产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)。

附件(略)。

上海房屋买卖合同篇四

卖方(甲方)

买方(乙方)

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,订立本合同,以资共同遵守。

第一条 甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下:

(二)房屋建筑面积_____平方米,该房屋占用范围内的土地使用权面积分摊面积_____平方米。

(三) 房地产四至范围

(四) 该房地产土地所有权性质为国有集体所有土地; 土地使用权以出让划拨方式获得;

(五) 房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准

(六) 甲方依法取得房地产权证号: _____; 乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解, 自愿买受上述房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致, 同意上述房地产转让价格为(____币)计_____元。(大写)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____远整。甲、乙双方同意, 在本合同自签订之日起的__天内, 乙方将上述房地产转让价款分__付与甲方, 具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款, 甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方转让的房地产为出让方式划拨方式取得国有土地使用权的, 供下列

第一二款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为_____年(从_____年___月起至_____年___月___日止), 其中乙方按本合同约定受让上述房地产, 拥有国有土地使用权的年限为_____年(从_____年___月___日至_____年___月___日止), 为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后, 出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定, 应办理可以不办理土地使用权出让手续的, 应由甲方乙方按规

定办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家。

上海房屋买卖合同篇五

卖方(甲方):

买方(乙方):

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,订立本合同,以资共同遵守。

第一条 甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下:

(二)房屋建筑面积_____平方米,该房屋占用范围内的土地使用权[面积][分摊面积]_____平方米。

(三)房地产四至范围

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准 (六)甲方依法取得房地产权证号:_____ ;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解,自愿买受上述房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让价格为(_____币)计_____元。(大写):_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____远整。甲、乙双方同意,在本合同自签订之日起的__天内,乙方将上述房地产转让价款分__付与甲方,具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款,甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方转让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有

土地使用权的,供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为_____年(从_____年____月起至_____年____月____日止),其中乙方按本合同约定受让上述房地产,拥有国有土地使用权的年限为_____年(从_____年____月____日至_____年____月____日止),为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后,出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定,[应办理][可以不办理]土地使用权出让手续的,应由[甲方][乙方]按规定[办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金][将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家]。

第四条 甲、乙双方同意,本合同生效后,除人力不可抗拒的因素外,甲方定于_____年____月____日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志:_____。

第五条 除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外,上述房地产权利转移日期以_____ [市][区][县]房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条 上述房地产风险责任自该房地产[权利转移][转移占有]之日起转移给乙方。

第七条 本合同生效后,甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用,按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用,按本合同附件四约定支付。

第八条 甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋,其相关关系(包括抵押、相邻、租赁

等其他关系)见附件五, 业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质, 乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务, 并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约, 享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后, 甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条 甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷, 由甲方承担全部责任。

第十条 乙方未按本合同约定期限付款的, 应按逾期未付款向甲方支付利息, 利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止, 利息按_____计算。逾期_____天后, 甲、乙双方同意按下列[一][二][三]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外, 还应按逾期未付款的_____ %向甲方支付违约金, 合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同, 甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款_____ %的违约金, 余款返还给乙方, 已付款不足违约金部分, 乙方应在接到书面通知之日起_____日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的, 甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时, 实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条 除人力不可抗拒因素外, 甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的, 应按已收款向乙方支付利息, 利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止, 利息

按_____计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二][三]款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的_____ %向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起_____日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的_____ %向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条 惊甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条 本合同由甲、乙[双方签定][_____公证处公证]之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条 本合同使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，选定下列一种方式解决：(不选定的划除)

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，_____ [市][区][县]房地产交易管理机构

一份，_____ [市][区][县]房地产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)。

甲方： 乙方： 日期：