

# 北京房屋买卖合同(优秀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。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 北京房屋买卖合同篇一

身份证件号：\_\_\_\_\_

买受人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

身份证件号：\_\_\_\_\_

中介人(以下简称丙方)：

根据《中华人民共和国合同法》《城市房地产管理法》等相关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖，经纪代理事宜，订立本合同，共同信守：

第一条本合同项下，甲方所出售的房屋坐落于武汉市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_，为\_\_\_\_\_结构，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证号为\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号，土地使用权证号为\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_号。

第二条乙方对上述房屋已充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，为自愿购买该房屋。经丙方居间，甲乙双方协商一致，上述房屋交易成交价为人民币（大写）\_\_\_\_\_元。

第三条付款方式约定：

3、乙方尾款人民币\_\_\_\_\_元整。于过户当日，在见到已是乙方名下的房产证收件单后，由乙方于\_\_\_\_\_日内（遇节假日顺延）打入甲方指定账户。（贷款\_\_\_\_\_元整，由贷款银行直接打入甲方账户）

第四条本合同项下房屋过户、贷款、交易税费用承担方式为：甲方承担\_\_\_\_\_，乙方承担\_\_\_\_\_。

第五条甲乙丙三方在此确认，在房屋交易过程中、丙方向甲乙双方提供居间信息及咨询服务，促成本合同依法签订，并协助甲乙双方办理登记、房款交割、金融贷款、房屋所有权交付等居间工作，保障交易安全性，本合同签订之日，甲方按宗须向丙方支付经纪人代理费人民币\_\_\_\_\_元整；乙方按宗须向丙方支付经纪代理费人民币\_\_\_\_\_元整，如单方违约导致本合同无法履行，由违约方支付经纪人代理费\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_元整。甲乙双方协商解除合同的，由双方平均负担经纪人代理费的\_\_\_\_\_%，共计人民币\_\_\_\_\_元整。

第六条本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，甲乙双方须提供相关证件资料（资料清单附后）交由丙方办理贷款及过户手续。丙方在甲乙提供相关证件、资料齐全后\_\_\_\_\_日内为乙方办理贷款手续，在：（1）\_\_\_\_\_内，（2）贷款审批通过\_\_\_\_\_日内，协助办理过户手续（遇节假日顺延）。交易不成，由丙方将上述证件全部退还给甲乙方。

第七条甲方保证其所提供的上述房屋的贷款、抵押、面积、权属等信息及资料真实、合法、有效。如甲方房屋贷款问题、面积争议、未结费用、共有、设定抵押、租赁等行为或情况告知乙方，并自行解决。如上述原因导致本合同项下房屋交易发生如产权、债权或租赁等方面纠纷或不能正常交易时，由甲方承担全部违约责任。

第八条甲方应在收到：

(1) 乙方全部房款后\_\_\_\_\_日内；

(2) 房屋过户完成后\_\_\_\_\_日内，与乙方进行物业交接，并将该房屋钥匙交于乙方，房屋交付乙方前甲方应结清水、电、物业费等相关费用。水、电存折等由甲方过户给乙方。甲方应保持房屋现状和结构及水表、电表及配套设施的完整性。（移交清单附后）

第九条房屋内水、电、天然气、电话费、宽带、有线电视、物业管理等费用由甲方支付至交接当日，此后产生的上述费用与甲方无关。

第十条甲方违约，逾期不交付房屋给乙方，乙方不解除合同的甲方每逾期一日，按已付款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金；乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付房款，且应支付逾期期间的违约金，并按全部房款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。

第十一条乙方违约，逾期不交付房款给甲方，甲方不解除合同的，每逾期一日按未付房款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金；甲方解除合同的，按全部房款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金。

第十二条丙方在甲乙双方提供资料齐全情况下，协助双方办理房产过户手续，如果未履行义务，应承担经纪代理费每日\_\_\_\_\_ %的违约责任，丙方在乙方按约定交付房款后，未按约定及时进行房款交割，应承担经纪代理费每日\_\_\_\_\_ %的违约责任。

第十三条甲方、乙方及丙方不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，因此给无过错方造成损失的，应承担赔偿责任。

第十四条本合同未尽事宜，由甲乙丙三方另行商定，并签字

补充协议。补充协议（含附加条款）与本合同具有同等法律效力。

第十五条本合同发生争议，由甲乙丙三方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）提交武汉仲裁委员会仲裁；

（2）依法向人民法院起诉。

第十六条本合同自甲乙签字，丙方盖章之日起生效。本合同一式三份，甲乙丙方各执一份。第十七条如因不可抗力或其他不可归责于当事人的原因致使合同不能履行的，甲乙丙三方可解除合同，并互不承担违约责任。

甲方（卖方及配偶）：

乙方（买方）

房产所有权人：

代理人：

房产共有人：

身份证号：

身份证号：

丙方（经纪代理方）：

盖章：

合同签订时间：

附加条款：

房屋移交清单：

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

丙方（经纪代理方）：

代理人：

代理人：

经纪人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 北京房屋买卖合同篇二

乙方(买方)□xx xx身份证号□xx

3、甲方房屋主要转让设施有：

4、甲方房屋产权有效证件有：

该房屋买卖价格为人民币(大写)

甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担

甲、乙双方约定此协议签定后日内，在房地产交易所办理过房登记手续

3、室内配套设施如需过户，甲方应提供有效证件给乙方协助过户

2、本合同未尽事宜，甲乙双方经协商一致，签订补充协议时，具有与本合同同等法律效力

3、本合同自签订之日起生效，一式两份，甲乙双方各持一份，具同等法律效力

立合同人□xxx

甲方(签章)□xxx乙方(签章)□xxx

## 北京房屋买卖合同篇三

地址：\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

根据国家和天津市法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖事宜达成如下协议：

### 第一条房屋的基本情况

1、甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(以最终取得的产权证记载为准)；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；本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

2、甲方同该房屋开发商签订《商品房买卖合同》(编号：)，但该房屋尚未取得房地产权证。

3、甲方保证对所出卖的房屋享有完全的`处分权并保证符合

国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。

## 第二条房屋面积的特殊约定

- 1、本合同第一条所约定的面积为《商品房买卖合同》(编号： )所记载面积。如房屋最终取得房地产权证的面积与《商品房买卖合同》(编号： )不一致，则以房地产权证记载为准。
- 2、如房屋最终取得房地产权证的面积与《商品房买卖合同》(编号： )不一致，每平方米价格保持不变，房价款总金额按房地产权证记载面积计算。

## 第三条房地产权证办理的约定

如本合同项下房屋已具备办理房地产权证的条件，甲方应积极予以办理，其中产生的税费由甲方承担。如在前述条件具备的前提下甲方一个月内未予办理，则逾期一日按合同金额的1%向乙方支付违约金。

## 第四条价格

暂按《商品房买卖合同》(编号： )记载面积计算，该房屋售价为每平方米\_\_\_\_\_元人民币(大写： )，总金额为\_\_\_\_\_元人民币(大写： )。

## 第五条付款方式

- 1、乙方应于本合同签订之日起\_\_\_\_日内向甲方支付定金\_\_\_\_\_元整(合同总金额的20%)，定金最终抵作房款。
- 2、待该房屋取得房地产权证后，甲方与乙方办理产权过户手续，剩余房款按照法律及相关部门规定通过房款资金监管账户支付，甲方已收取定金应用于办理房产过户和资金监管手续。

## 第六条房屋交付

- 1、甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方使用，并于交付当日办理完毕配套交接手续。
- 2、乙方可对房屋按自己意愿进行装修。
- 3、如房屋需办理物业、入住或管理等手续甲方应于配合办理。

## 第七条关于产权登记的约定

甲方应于本合同项下房屋取得房地产权证后7日内与乙方办理产权过户手续;如该房屋有贷款则应于取得房地产权证后7日内办理贷款清偿及房产过户等手续。

## 第八条违约责任

- 1、如因甲方原因，造成该房屋不能过户到乙方名下或发生债权债务纠纷的，乙方有权选择解除合同，并要求甲方双倍返还定金。
- 2、如甲方单方解除合同，应双倍返还定金。
- 3、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付乙方使用，自本合同规定的交付期满次日起，甲方迟延交付一日则应向乙方支付本合同价款1%的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权选择以下方式追究甲方的违约责任：
  - (1)终止合同，在支付迟延交房违约金的同时甲方还应双倍返还定金。或(2)甲方迟延交付一日则应向乙方支付本合同价款1%的违约金，合同继续履行。
- 4、如发生本条1至3款的违约情况，导致合同无法履行或最终解除的，甲方还应赔偿乙方对房屋的装修损失。

6违约方应赔偿守约方为买卖本合同项下房屋支付的中介费。

## 第九条税费的交纳

因本房屋所有权转移所发生的\_\_\_\_\_税费由甲方承担，\_\_\_\_\_税费由乙方承担。

## 第十条声明及保证

甲方：

- 1、甲方有权签署并有能力履行本合同，如为代理人则代理人已经过权利人的授权。
- 2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

- 1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

## 第十一条合同的转让

- 1、本合同受\_法律管辖并按其进行解释。

- 1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，应在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_日内书面通知对方，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。如导致合同不能履行双方均不视为违约。

- 2、本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客

观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

## 第十四条合同的效力

- 1、本合同自双方签字之日起生效。
- 2、本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方、乙方各\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。
- 3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_

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

## 北京房屋买卖合同篇四

根据《中华人民共和国合同法》及《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 房屋的基本情况：**甲方房屋坐落于，房屋为结构，房产证登记面积 平方米，土地使用权取得方式：出让，房屋权属证书号为 。

**第二条 价格：**甲乙双方商定成交总金额为人民币 元（大写 元整）。

**第三条 付款方式：**乙方于本合同签订时向甲方支付定金人民

币元（大写 元整），在房屋过户手续前一日支付（大写 元整），在过户手续办理完毕之日起两个月之内结清余款元（大写元整）。

第四条 乙方在三个月内未结清余款，甲方有权收回房产，甲方不退还已交房款（含定金），在此期间，房产所有权属于甲方。

第五条 甲方应于所有房款结清后两日内，将该房屋交付乙方。

第六条 甲方应协助乙方在本合同签订之日起 日内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。

第七条 签订合同之后，所售房屋室内设施（详见附件）不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，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，与乙方无关。

第八条 因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家有关规定由 交纳。

第九条 违约责任：自合同签订之日起，乙方中途毁约，乙方不得向甲方索还定金。甲方中途毁约，甲方应在悔约之日起 日内将订金 元（大写 元整）双倍返还乙方。甲方不能按期向乙方交付房产，每逾期一日，甲方向乙方支付房地产价款千分之 的滞纳金。

第十条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十一条 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 乙 方向所在地人民法院起诉。

第十二条 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：

年月日年月日

附件：房屋室内设施清单

1. 电器： 电视机 台

2. 家具：

冰 箱 台 洗 衣 机 台 空 调 台 床 套 沙 发 个 茶 几 个  
电 视 柜 个 饭 桌 套 甲方： 乙方：

## 北京房屋买卖合同篇五

身份证号： \_\_\_\_\_

乙方(买方)： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

根据《\_民法典》、《\_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)。

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

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。

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。

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：

身份证号码：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_