

2023年正规的房屋买卖合同样本 房屋买卖正规合同(实用7篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。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。

正规的房屋买卖合同样本篇一

卖方(以下简称甲方)：

联系电话：

买方(以下简称乙方)：

联系电话：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的原则，就房屋买卖事项，经协商一致，并经房屋宅基地所有权人同意，达成如下协议：

第一条房屋的基本情况

现甲方自愿将甲方合法拥有的坐落在__省__市__区__号__楼(层)室的房屋卖给乙方，并将与所出卖房屋的使用权同时转让给乙方。乙方也充分相识该房屋具体状况，并自愿购买该房屋，该房屋始建于____年，房屋结构为__结构，层高为__层，建筑层数地上__层，建筑面积__平方米(其中实际建筑面积__平方米)。

第二条价格

双方议定上述房地产按套(单元)计算, 每套单价__元, 总价款为人民币, 大写__, 即人民币小写__元。

第三条付款方式及期限

1、乙方应在本合同生效之日起日内, 向甲方一次性支付购房款(人民币__元), 由银行直接划拨给甲方指定账号。因甲方提供指定账号错误等原因造成甲方购房款无法到账的责任由甲方全部承担。乙方出具银行划拨凭证, 甲方应开具收款收据或收款证明。

2、其他付款方式:

第四条交付期限

甲方应于购房款到账之日起__日内, 将该房屋交付给乙方。如遇房屋正在出租, 自交房之日起, 租赁关系自动转为乙方, 由乙方负责收租。

第五条乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同规定的付款方式付款, 每逾期一日, 按照逾期金额的2%支付违约金, 逾期达一个月以上的, 即视为乙方不履行本合同, 甲方有权解除合同, 届时将由乙方承担此次交易中双方的全部费用, 并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条甲方逾期交付房屋的. 违约责任

除人力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总款向甲方索赔倍处罚赔偿违约金, 合同继续履行。

第七条关于合法、权属的约定

甲方保证该房产合法、权属清楚，并已经取得全部共有人的
一致同意。合同生效后，如遇政府征地拆迁，房屋的拆迁利益
(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。甲方房产合
法继承者，不得向乙方收回乙方所购买的房屋及所有权。

第八条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。

第九条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补
充协议。

第十一条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十二条本合同一式__份，甲、乙双方

第十三条合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决。

甲方（盖章） 乙方（签名）

年月日年月日

正规的房屋买卖合同样本篇二

乙方(买方)：_____身份证号：_____

一、甲方自愿将坐落在_____市_____
镇_____村_____号(自建住宅)的`房屋，东
至_____南至_____西至_____北
至_____建筑面积_____平方米，出售给乙方。

二、甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为人民币(大写)

共_____万_____仟_____佰_____元
(小写_____元), 乙方在_____年_____
月_____日前, 一次付给甲方。

三、双方同意于_____年_____月_____日
由甲方将上述房屋交付给乙方所有。

四、甲方保证上述房屋产权清楚, 若发生与甲方有关的产权
纠纷, 由甲方责任。甲方应协助乙方办好过户手续。

五、办理房屋过户手续所缴纳的税费, 由方负担。

六、本协议经双方盖章后, 经房地产交易主管机关审核后,
上述房屋产权归乙方所有。

七、甲、乙双方同意上述协议, 各无异议, 不得反悔。

八、本协议一式三份, 甲、乙、中证各执一份。

甲方(签字): _____章

乙方(签字): _____章

中证人(签字): _____章

_____年_____月_____日

正规的房屋买卖合同样本篇三

乙方: _____

经甲乙双方友好协商, 甲方自愿将位
于_____内楼房_____套出售给乙方
达成协议如下:

一、甲方自愿将_____楼房_____套(____楼____室), 面积为_____平方米, 包括储藏室_____间, 出售给乙方。

二、房屋价格为_____元, 自本协议签订之日乙方将房款_____次性付给甲方, 甲方向乙方出具收款条。

三、甲方在收到乙方款当日须将房屋钥匙交给乙方, 并将原购买房屋的收款条等有关资料一并交给乙方。

四、甲方应协助乙方办理房屋登记手续。

五、甲方向乙方交付房屋钥匙时, 房屋所有权转移给乙方所有。

六、甲方保证房屋产权无争议。

七、本协议一式_____份, 自甲乙双方签字后生效。

卖方: _____(以下简称甲方)

买方: _____(以下简称乙方)

正规的房屋买卖合同样本篇四

甲方(卖方):

身份证号:

乙方(买方):

身份证号:

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规规定, 甲乙双方本着平等、

自愿、协商一致的原则，就下列房屋买卖，订立本合同，共同信守。

一、房屋基本情况

1、甲方所有房屋，座落于武汉市区，为结构、建筑面积平方米、楼层、房型、权属、装修状况。

2、甲方保证上述房屋权属清晰，甲方房屋产权现状为，经甲、乙双方核实，同意交易该房屋。

3、甲方房屋主要转让设施有：。

4、甲方房屋产权有效证件有：。

二、房屋买卖价格

该房屋买卖价格为人民币(大写)。

三、房屋买卖税费

甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

四、付款方式。

五、办理过户期限

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。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年____月____日_____年____月____日

正规的房屋买卖合同样本篇五

出卖人(以下称甲方):

买受人(以下称乙方):

根据《中华人民共和国合同法》和有关法规的规定,甲乙双方经协商一致,签订本合同,以资共同信守执行。

一、乙方购买甲方座落在_____市_____区_____街_____号的房屋_____套(栋),建筑面积为_____平方米。

二、房屋的交易价格为_____元。

三、付款办法与时间。

四、甲方保证于_____年_____月_____日前将房屋交付乙方使用。

五、税费分担: _____

六、违约责任

1、乙方必须按期向甲方付款。如逾期,每逾期一天,应向甲方偿付违约部分房款_____的违约金。

2、甲方必须按期将房屋交付乙方使用。否则,每逾期一天,应向乙方偿付已收房款_____的违约金。

七、本合同经_____市公证处公证,公证后合同生效。公证费用由_____方承担。

八、本合同一式_____份，甲方、乙方、公证处、房产交易局各一份。

甲方：(签名)

乙方：(签名)

正规的房屋买卖合同样本篇六

乙方(买 方)： 身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规规定，甲乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就下列房屋买卖，订立本合同，共同信守。

1、甲方所有房屋，座落于武汉市 区 ， 为 结构、建筑面积平方米、楼层 、房型 、权属 、装修状况 。

2、甲方保证上述房屋权属清晰，甲方房屋产权现状为 ， 经甲、乙双方核实，同意交易该房屋。

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。

正规的房屋买卖合同样本篇七

房屋买卖合同是一方转移房屋所有权于另一方，另一方支付价款的合同。转移所有权的一方为出卖人或卖方，支付价款而取得所有权的一方为买受人或者买方。房屋买卖合同的法律特征既有买卖合同的一般特征，也有其自身固有的特征。这主要表现为：(1)出卖人将所出卖的房屋所有权转移给买受人，买受人支付相应的价款；(2)房屋买卖合同是诺成、双务、有偿合同；(3)房屋买卖合同的标的物为不动产，其所有权转移必须办理登记手续；(4)房屋买卖合同属于法律规定的要式法律行为。

出 卖 人：

身份证号：

联系电话：

买 受 人：

身份证号：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成如下协议：

第一条 买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋(以下简称该房屋，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)【幢】【座】【单元】
【层】号房。

该房屋的用途为 ， 属 结构，层高为 ， 建筑层数地上 层。

该房屋阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该房屋建筑面积共 平方米，其中，套内建筑面积 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 平方米。

第二条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第 种方式计算该房屋价款：

1. 按建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米 元，总金额(币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。
2. 按套内建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米 元，总金额(币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。
3. 按套(单元)计算，该房屋总价款为(币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

第三条 付款方式及期限

买受人按下列第 种方式按期付款。

1. 一次性付款 。
2. 分期付款 。
3. 其他方式 。

买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第 种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 %向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 的违约金。

第四条 交付期限

出卖人应当在 年 月 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第 种条件，并符合本合同约定的房屋交付买受人使用：

1. 该房屋经验收合格。
2. 该房屋经综合验收合格。
3. 该房屋经分期综合验收合格。
4. 该房屋取得商品住宅交付使用批准文件。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1. 遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起 日内告知买受人的；

出卖人逾期交房的违约责任

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 %向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，

出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 的违约金。

第五条 交接

房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第六条 产权登记

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 %赔偿买受人损失。
2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的 %向买受人支付违约金。

第七条 买受人的房屋仅作 使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的主体建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

第八条 本合同在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,按下述第 种方式解决:

1. 提交 仲裁委员会仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

第九条 本合同未尽事项,可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第十条 合同附件与本合同具有同等法律效力。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。

第十一条 本合同连同附件共 页,一式 份,具有同等法律效力,合同持有的情况如下:

出卖人 份,买受人 份, 份。

第十二条 本合同自双方签订之日起生效。自本合同生效之日起30天内,由出卖人向 申请登记备案。

出卖人(签章): 买受人(签章):

【法定代表人】: 【法定代表人】:

【签约日期】: 【签约日期】:

(一)正式房屋买卖合同

正式房屋买卖合同是房屋买卖合同书面形式的基本类型,内容一般包括房屋买卖合同的基本条款,如房屋位置、结构、建筑面积、价款及其支付期限、交房期限、质量标准、产权转移登记等条款。尽管法律法规并未规定买卖双方必须采用统一的房屋买卖合同文本,但在办理产权转移登记时,房屋产权登记机关往往要求使用建设主管部门统一制订的规范的合同文本,否则,不予办理备案、登记。但是,并不因为不

使用统一合同文本而影响书面房屋买卖合同的成立和效力。实践中，商品房买卖时，要求必须使用建设主管部门统一制作的格式文本。但在正式合同文本签订之前，多由开发商提供认购书、预订协议等预约合同文本要求买受人签署，其中有的预约合同已经具备本约性质，相当于房屋买卖合同。二手房买卖的合同形式未作统一要求，买卖双方一般会根据协商一致的意见共同起草一份房屋买卖合同，经双方签字、盖章生效，并据此履行，在产权登记机关填写的制式合同只作为登记文件使用。

(二) 具备特定条件的预约合同

最高人民法院《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》（下称商品房买卖司法解释）第五条规定：“商品房的认购、订购、预订等协议具备商品房销售管理办法第16条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同。”根据最高法院民一庭的观点，商品房认购、订购、预订等协议是在开发商取得立项、规划、报建审批手续至取得商品房销售许可证之前签订的预约性质的合同（事实上预约合同的签订并不限于这个期间）。为保障交易安全，保护业主权益，促进签约，规定具备合同实际履行条件的预约合同，应当认定为本约合同。笔者认为，司法解释的本条规定，用意虽好，但效果一般，极易造成误导。首先，《商品房销售管理办法》第16条规定的商品房买卖合同的主要内容多达13项，而认购书等预约合同均为开发商拟定的格式合同，同时具备该13项内容的可能性很少，买受人依据该条规定维护自身权益的机会并不多见。其次，认定合同性质的依据为合同内容，而非合同名称。预约合同如果具备了商品房买卖合同的主要内容，理应认定为商品房买卖合同，不再具有预约性质。第三，“出卖人已经按照约定收受购房款”，表明买卖合同已经实际履行。即使预约合同未完全具备《商品房销售管理办法》第16条规定的商品房买卖合同的主要内容，只要标的物明确、价款确定，完全可以依据合同法的相关规定认

定双方房屋买卖合同成立。如果机械适用该条司法解释的规定，就会导致依据合同法应当认定房屋买卖合同成立，而依据该条司法解释则不能认定合同成立。

(三) 房屋买卖合同的其他书面形式。

《合同法》第11条规定：“书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。”根据《电子签名法》第3条第3款的规定，“涉及土地、房屋等不动产权益转让的”的文书，不适用“电子签名、数据电文”。无疑排除了以“数据电文”为表现形式的房屋买卖合同。记载双方房屋买卖意思表示的、以有形方式表现的信函等双方往来资料，应当认定为其他书面形式的房屋买卖合同。有些情况下，没有书面合同，也无法认定口头合同存在，买受人以其持有的购房款收据或发票主张房屋买卖合同成立。此时，买受人持有的购房款收据或发票，既是书面合同形式，也是合同实际履行证据，如果收据或发票载明的房屋位置具体、房屋价款明确，应当认定双方之间的房屋买卖合同成立。笔者认为，认定其他书面形式的房屋买卖合同成立，已有书面证据必须能够证明三项事实：房屋买卖的意思表示、房屋具体位置和价款。