

# 最新楼房买卖合同合法(模板5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。那么一般合同是怎么起草的呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 楼房买卖合同合法篇一

甲方：身份证号码：

乙方：身份证号码：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订二手房事宜，订立本合同。

第一条甲方转让的二手房位于，。甲方已取得该二手房的二手房所有权证，该二手房建筑面积为：，产权人：，房地产用途为：。

第二条该二手房产权现状为，甲方对该二手房享有完全处分权。该二手房若存在租约，甲方须于二手房交付乙方使用前解除原租赁合同，乙方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第三条该二手房转让总价格为人民币仟佰拾万仟佰拾元角分。

第四条甲、乙双方一致同意签订本合同时，由乙方向甲方支付元人民币的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本合同，并有权将该二手房另行出卖给第三方。

第五条甲、乙双方约定，该二手房转让预订期为天，甲方应当在预订期内与乙方签定《房屋买卖合同》，并于年月日将该房产交付给乙方。

第六条乙方应在本合同第五条约定的预订期限前，按下列第种方式向甲方支付除定金之外的房款人民币仟佰拾万仟佰拾元角分。

第七条在本合同的第五条约定的预订期限内，甲方拒绝签订《房屋买卖合同》的，应双倍返还已收取的定金给乙方乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第八条甲、乙双方应在《房屋买卖合同》签定后日内，共同向房地产权登记机关申请办理产权转移登记手续，该房地产证由乙方领取。甲方逾期不予协助办理的，乙方有权要求甲方以该二手房总价为基数自逾期之日起至产权办理申请提出之日止按每日的比例支付违约金。

第九条该二手房所附着的户口，甲方承诺在收到二手房转让总价之日起日内迁出，逾期则以该二手房总价为基数按每日的比例向乙方支付违约金。

第十条按照相关法律规定，该二手房交易产生税费共有：营业税城市建设维护税教育费附加印花税个人所得税土地增值税房地产交易服务费土地使用费契税产权登记费公证费其他。经甲、乙双方协商，其中项由甲方承担，项由乙方承担。

第十一条乙方逾期付款的违约责任：乙方逾期支付除定金外剩余房款的，甲方有权要求乙方按下列第种方式承担违约责任。

甲方：

乙方：

年月日

## 楼房买卖合同合法篇二

居住地址：委托代理人姓名：邮政编码：

乙方：姓名：国籍身份证号码

居住地址：委托代理人姓名：邮政编码：

根据国家和省法律、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达成如下协议：

### 第一条 买卖房地产情况

甲方拟将位于的房地产转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。

该房地产共用自用土地使用权面积为平方米，土地使用权用权类型为，房屋建筑面积为平方米，其中套内整层内的'建筑面积为平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为平方米。该房地产甲方于年月日向申请产权登记，领取了《房地产权证》，证书号码为，房地产权共有证号码为。

### 第二条 买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为元。乙方应于合同签订后天内支付甲方定金整。

乙方于年月日前支付第二期房款。

最后一期付款元，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：现金支票汇款。

### 第三条登记过户手续办理

本合同签订之日起日内，甲、乙双方应携带有关资料到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条房地产交接双方同意于年月日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

### 第五条权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

### 第六条违约责任

甲方决定中途不卖及逾期天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方元的违约金。

乙方决定中途不买及逾期天仍未付清庆缴购房款时，作乙方悔约处理，本合同即告解除，乙方所交定金，甲方不予退回，已付购房款甲方在日内退回乙方，另赔偿甲方元的违约金，由甲方在乙方已付房款中扣除。

### 第七条税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

### 第八条合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，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宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条本合同一式三份，甲、乙双方双方各存一份，当地房地产管理部门存一份。

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

年月日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

年月日

## 楼房买卖合同合法篇三

甲方：

乙方：

## 第一条转让标的

卖方所转让房地产坐落于：。为多层建筑，登记建筑面积为：平方米。套内建筑面积为：平方米，《房地产权证》为准，误差不计。卖方持有房产证，房地产证号为：。房地产用途为：。卖方持有经济适用房界定卡，界定卡编号为：售房时间为：发界定卡时间为：

卖方持有商品房买卖合同，合同编号为：签定本合同后，卖方必须于年月日加快办理好一手房产证，以便办理过户手续。

该房地产土地使用权年限自年月日至年月日止。该房地产于年月竣工。目前该房地产物业管理公司为，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币元。

## 第二条房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。如因甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。买方确认购买的房屋为现状，买方已看现楼内部，不得借此拒绝交易，否则当违约处理。

第三条附着于该房地产之上的户口该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之向买方支付违约金。

## 第四条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：元。该转让价款不含税费。

## 第五条交易定金

该房地产交易定金为人民币：元。买方同意按以下方式支付：本合同签订时，向卖方支付定金人民币：元。买方必须于双方签定本合同时一次性支付给卖方，卖方应出具相应收款收据。本合同签订后日内，向卖方支付定金余额人民币：元，卖方应出具相应收款收据。上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

## 第六条交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：元。作为交房保证金。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第种：

- 1、交由居间方托管
- 2、其它：。

## 第七条付款方式

买方所支付款项，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。买方按下列第种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：元。1、一次性付款买方须于年月日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款买方须于年月日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：元。至买卖双方约定的银行第三方监管账户买方须于年月日之前向银行提交抵押贷

款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第种方式处理：

- 1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起日内补足应交款。
- 2、合同解除，卖方应在解除合同之日起日内全额退还买方已付等所有款项。
- 3、买卖双方约定的其他付款方式：。上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

#### 第八条买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列第种方式承担违约责任：

- 1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。
- 2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之的违约金。

#### 第九条税费承担

按有关规定，卖方需付税费：营业税城市建设维护税教育费附加印花税个人所得税土地增值税房地产交易服务费土地使用费。提前还款短期贷款利息提前还款罚息。买方需付税费：印花税契税产权登记费房地产交易服务费《房地产证》贴花抵押登记费借款合同公证费授权委托书公证费。其他费用：权籍调查费房地产买卖合同公证费评估费律师费保险费其他。经双方协商，其中：上述项由卖方支付。上述项由买方支付。本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第方式处理：



- 1、由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。
- 2、买卖双方同意由方缴纳。
- 3、其他：买方支付：%卖方支付：%。以上按规定应由卖方和买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之的违约金。

## 第十条房地产交付

卖方应当于年月日将该房地产交付买方，并履行下列手续：

- 2、作为房地产附属物品等，其中等一并交付给买方。
- 3、交付该房地产钥匙

## 第十一条双方约定

1、签定本合同后，双方不得违约，若卖方违约，买方有权单方终止该合同，卖方应双倍返还买方所缴纳的楼款，作为违约金。反之，若买方违约，则所缴纳的楼款不予退还，卖方有权终止合同，可以将该物业出售于第三方。2、卖方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其它权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由卖方负责处理，并承担相应法律责任，由此给买方造成的经济损失，由卖方负责赔偿，卖方必须保证该物业没有发生过刑事事件及命案事件，如有隐瞒事实，则卖方须无条件退款并赔偿买方损失。

## 第十二条延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，

卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

### 第十三条附随债务的处理

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、等费用结清，单据交买方确认，并保证买方购买后，不需要支付任何购买前所产生的相关物业费用，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

### 第十四条产权转移登记

买卖双方须在签订本合同日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后个工作日内须办理抵押登记手续。

### 第十五条其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之的违约金。

### 第十六条不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起日内向另一方提供证明。

### 第十七条本合同与其他文件的冲突解决

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

## 第十八条 合同附件

本合同共有附件份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

## 第十九条 法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第种方式解决：1、向洛阳仲裁委员会申请仲裁2、向人民法院起诉。

## 第二十条 合同数量及持有

本合同一式份，卖方份，买方份，其他交有关部门，均具同等法律效力。任意一方修改均为无效，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

## 第二十一条 送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。买卖双方的通讯联络按上述所载明的电话、地址、传真为准。买方必须保证其提供的上述资料的真实性，若卖方按上述电话、地址、传真等联络不到对方，则买方应承担由此而引起的相关责任。买方通讯方式如有变更，应在变更两天内以书面形式通知卖方，否则，由此而引起的后果均由买方负责，反之，卖方通讯方式如需要变更，应在变更两天内以书面形式通知买方，否则，由此而引起的后果均由卖方负责。

第二十二条 合同生效本协议一式两份，甲乙双方各持一份，本合同自买卖双方签字之日起生效。

卖方：身份证号码：地址：

买方：身份证号码：地址：

卖方代理人：身份证号码：地址：

买方代理人：身份证号码：地址：

年月日

## 楼房买卖合同合法篇四

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_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。

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_元平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_元整。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整申请银行按揭，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交

易中心缴交税费当日支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_  
仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民  
币\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的  
房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_等费  
用结清。

第五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，交易税费由\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手  
续费由\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，  
应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利  
息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，  
应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定  
金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1. 甲方是\_\_\_\_共\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_即  
甲方代表人。

2. 乙方是\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公  
证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一  
份，乙方一份，\_\_\_\_市房地产交易中心一份、\_\_\_\_公证处  
各一份。

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，双方可通过协商、诉讼方式解决。

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同具法律效力。

第十二条双方约定的其他事项：

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

## 楼房买卖合同合法篇五

出卖人（甲方）：身份证号码：

买受人（乙方）：身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下：

一、甲方自愿将其于的房屋，建筑面积平方米以人民币元整（元）的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿；如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定后，双方约定日内到开发商处更名过户，过户费用由乙方支付，乙方在更名过户并交付房屋当日一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

五、违约责任

1、甲方应当于过户当日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过30天时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方人民币元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的.付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过10天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方赔偿甲方人民币元。

六、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的按下述方式解决：依法向合同签署地人民法院起诉。

七、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

八、本合同一式2份，甲乙双方各执一份。

甲方：

乙方：

年月日