

# 最新天津房屋买卖合同 天津市商品住房 买卖合同(大全9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？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 天津房屋买卖合同篇一

出卖人以**【出让】** **【转让】** **【划拨】**方式取得座落于\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

该地块国有土地使用证号**【**城镇建设用地批准书号**】**为：\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房地名核准名称**【**暂定名**】**为：\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_，  
为：\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_，  
建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_，  
建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_。

## 第二条基本情况

该商品房的用途为**【普通住宅】** **【经济适用住房】** **【公寓】** **【别墅】** **【办公】** **【商业】**：\_\_\_\_\_；**【层高】** **【净高】**为：\_\_\_\_\_米，**【坡屋顶净高】**最低为：\_\_\_\_\_米，为：\_\_\_\_\_米。

该商品房朝向为：\_\_\_\_\_。

有\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

### 第三条抵押情况

- 1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；
- 2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_。

### 第四条计价方式与价款

- 1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。
- 2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。
- 3、按照套(单元)计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

### 第五条付款方式及期限

- 1、一次性付款。
- 2、分期付款。
- 3、贷款方式付款。

买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

第六条出卖人保证该商品房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

## 第七条：设计变更的约定

(一)经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。

买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

## 第八条逾期付款责任

(1)逾期在\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。

出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_%向出卖人支付违

约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_（该比率应当不小于第(1)项中的比率）的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金。

## 第九条：交付条件

- 1、该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表；
- 2、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书；
- 3、出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明；

## 第十条市政基础设施和其他设施的承诺

- 1、市政基础设施：
- 2、其他设施

## 第十一条逾期交房责任

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内（该时限应当不小于第十条第(1)项中的时限），自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金（该违约金比率应当不小于第十条第(1)项中的比率），并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日（该日期应当与第(1)项中的日期相同）后，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_%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，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

## 第十二条面积差异处理

1、根据第五条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出\_\_\_\_%时，买受人有权退房。

2、根据第五条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出\_\_\_\_%时，买受人有权退房。

## 第十三条商品房质量、装饰、设备标准的约定

1、该商品房地基基础和主体结构质量经检测不合格的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。

因此而发生的检测费用由出卖人承担。

2、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商

商品房交付之日起\_\_\_\_\_日内(该时限应当不低于60日), 买受人有权退房。

买受人退房的, 出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款, 并按照\_\_\_\_\_利率付给利息, 给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。

因此而发生的检测费用由出卖人承担。

#### 第十四条共有权益的约定

- 1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有;
- 2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有;

#### 第十五条前期物业服务

(一) 出卖人依法选聘的物业管理企业为: \_\_\_\_\_, 资质证号为: \_\_\_\_\_。

(二) 前期物业管理期间, 物业服务收费价格为\_\_\_\_\_ /月。

平方米(建筑面积), 由物业管理企业按照年**】**半年**】**季**】**收取。

价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

#### 第十六条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决或申请调解解决; 协商或调解不成的, 按照下列第\_\_\_\_\_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。

第十七条本合同自双方签字(盖章)之日起生效, 未尽事项, 双方可以另行签订补充协议。

对本合同的变更或解除, 应当采用书面形式。

本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条本合同及附件共\_\_\_\_\_页, 一式\_\_\_\_\_份, 具有同等法律效力, 其中出卖人\_\_\_\_\_份, 买受人\_\_\_\_\_份, \_\_\_\_\_份, \_\_\_\_\_份。

第十九条自本合同生效之日起\_\_\_日内, 由出卖人向\_\_\_\_\_申请办理该商品房预售合同登记备案手续。

出卖人自本合同生效之日起\_\_\_日内未申请预售登记的, 买受人可以申请预售登记。

预售的商品房已抵押的, 预售登记应当由出卖人和买受人双方共同申请。

出卖人:

签约日期:

买受人:

签约日期:

## 天津房屋买卖合同篇二

买方: \_\_\_\_\_

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》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

## 第一条房屋基本情况

(一) 卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落于：\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号(室)该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

## 第二条房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_。

(二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_ (出让或划拨) 方式获得。

土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_日止)。

乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三) 该房屋性质为商品房。

(四) 该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五) 该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。



### 第三条 成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致,该房屋成交价格为:人民币\_\_\_\_\_元(小写),\_\_\_\_\_元整(大写)

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)买方付款方式如下:

1、本合同签订后\_\_\_\_\_日内,买方向卖方支付定金成交总价的\_\_\_\_\_% ,即人民币\_\_\_\_\_元。

2、该房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_日内,买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_\_% ,即人民币\_\_\_\_\_元。

3、该房屋验收交接完成后\_\_\_\_\_日内,买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_\_% ,即人民币\_\_\_\_\_元。

### 第五条 权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意,自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内,双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过3个月)取得房屋所有权证书的,买方有权退房,卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款,并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(三)卖方应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_日内,向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。

如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的,每逾期一日,

卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。

如逾期超过\_\_\_\_\_日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按照中国人民银行同期贷款利率付给利息。

## 第六条房屋产权及具体状况的承诺

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方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，卖方应支付房价总款\_\_\_\_\_%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。

卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后\_\_\_\_\_日转移给买方。

如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

## 第七条房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_日内将该房屋交付给买方。

该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；
- 3、移交该房屋房门钥匙；
- 4、按本合同规定办理户口迁出手续；
- 5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户；
- 6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

### 第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1、卖方需付税费：(1)营业税；(2)城市建设维护税；(3)教育费附加；(4)印花税；(5)个人所得税；(6)土地增值税；(7)房地产交易服务费；(8)土地使用费。

(9)提前还款短期贷款利息(如有)；(10)提前还款罚息(如有)

3、其他税费由买卖双方各承担一半：(1)权籍调查费；(2)房地产买卖合同公证费(如有)；(3)评估费；(4)保险费(如有)；(5)其他(以实际发生的税费为准)

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款\_\_\_\_\_%的违约金。

## 第十条违约责任

### 一、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，买方有权退房。

买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_\_\_%向买方支付违约金。

### 二、逾期付款责任

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，卖方有权解除合同。

卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内按照逾期应付款的\_\_\_\_\_%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

## 第十一条不可抗力

\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

## 第十二条争议解决方式

第十三条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。

对本合同的解除，应当采用书面形式。

卖方：

买方：

合同签订日期：年月日

### 天津房屋买卖合同篇三

卖方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

买房：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买新城村新农村别墅楼，达成如下协议：

#### 第一条：购房说明

1、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_组(新城戏楼向北约400米处)

2、该房屋整楼共六户两层从南向北，呈一字排开，从南向北，第一户为\_\_号，以此类推，乙方向甲方购买从南向北第\_\_户，楼房平面图见本合同附件。

3、该房屋主体为砖混结构，带前院后院，大门朝西落地式，房屋共二层带阳台，左右边隔墙与他人共用。

4、房屋总占地面积为\_\_\_\_\_平方米，其中房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，前院占地面积\_\_\_\_\_平方米，后院

占地面积\_\_\_\_\_平方米，公用自有面积\_\_\_\_\_平方米。

第二条：房屋价格及付款方式：

第三条：产权范围

1、该房屋产权范围包括前后院，户与户以隔墙为界，前院以透视墙外米处至房屋前外墙为界；后院以该房屋后外墙向后(东)\_\_\_米。其中公用面积至后墙向西\_\_\_米处。

2、该交易房屋使用的土地为新城村村委集体土地，并征得其他村民和村集体同意，乙方购买后可以长期占有、使用及转让。

第四条：特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的'交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，乙方应当积极全力配合甲方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，甲方保证并承诺如下：甲方自愿根据本合同条款将房屋售予乙方，对此不反悔；而且保证该房屋质量符合居住要求，不存在任何质量瑕疵。

3、该房屋与他人及村集体不存在经济纠纷，该房屋售予乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有。

4、甲方承诺该房屋不存在抵押、偿债、转让等纠纷问题。

5、今后如房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地，土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有。

6、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照国家评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

7、如果甲方出售的房屋居住期间出现质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，应按市场评估价格返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用及财产损失。

8、甲方需在签订合同之日起半年内为乙方完成《庄基证》的办理，该笔费用已包含在购房款中，由甲方承担，乙方只需承担庄基证的工本费用。

9、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第五条：本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第六条：本合同一式\_\_\_\_\_份，甲方、乙方各执一份，公证机关一份。

其他：另附别墅楼平面图一份。

新城村支书(签印)：\_\_\_\_\_

新城村主任(签印)：\_\_\_\_\_

新城二组组长(签印)：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 天津房屋买卖合同篇四

出卖人：\_\_\_\_\_以下简称甲方

买受人：\_\_\_\_\_以下简称乙方

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_元。

### 第三条付款时间与办法

1. 乙方应于年月日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2. 乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_元;其余\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于年月日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

### 第五条税费分担

1. 甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

2. 乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

### 第六条违约责任

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产款\_\_\_\_\_%的违约金。



2. 甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_ %的违约金。

## 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\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，乙方一份，\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_公证处各一份。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 天津房屋买卖合同篇五

甲方(出卖人)：

身份证件号码：

地 址：

现住址：

联系电话：

乙方(买受人)：

身份证件号码：

地 址：

现住址：

联系电话：

甲乙双方经过友好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

(二) 出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_；

(三) 房屋平面图及其四至见房产证；

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_元，总金额人民币\_\_\_\_\_元整；房价款的支付方式、

支付时间为：

乙方在 年 月 日前付给甲方定金(人民币)，(大写)\_\_\_\_\_元，(小写)\_\_\_\_\_元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

#### 第四条 房屋价款

乙方分三期付给甲方：

第一期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，付人民币\_\_\_\_\_万元；

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币\_\_\_\_\_万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

#### 第五条

1、甲、乙双方定于 年月日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于 前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在 前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条 甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条 甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起 日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予以协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方约定，该费用由 甲方承担 乙方承担 。

除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由 甲、乙双方按国家规定各自承担 。

超过3个月时，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，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条 甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，

登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条 该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十三条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条 甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日自 之日起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

## 天津房屋买卖合同篇六

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，经协商一致订立本房产买卖合同，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：

(一) 甲方依法签订的房地产权证号为\_\_\_\_\_;

(三) 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。

(四) 房屋平面图和房地产四至房屋(附件一);

(六) 房屋内附属设施状况及室内装饰情况(附件二);

(七) 甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。甲方保证已如实陈述房地产权属状况、装饰情况和相关关系, 乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解, 自愿买受该房地产。

三)。乙方交付的房价款, 甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方转让房地产时, 土地使用权按下列第\_\_\_\_\_款办理。

(一) 甲方取得国有土地使用权的使用年限从\_\_\_\_\_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。

(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】。

(三) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

第四条 甲、乙双方同意，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交割。乙方应在收到通知之日起的\_\_\_日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后双方签订房屋交接书，甲方将房屋交付(转移占有)给乙方。

第五条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交割期间，凡已纳入本合同附件三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【估价\_\_\_倍】【价值\_\_\_\_\_元】向乙方支付违约金。

第六条 甲、乙双方确认，在本合同签订之日起的\_\_\_日内，【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托\_\_\_\_\_】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。除房地产交易中心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】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准。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，造成乙方损失的，甲方负责赔偿。

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的有关规定缴纳税、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】后该房地产使用中所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条 乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列\_\_\_\_\_款内容处理。

一、每逾期\_\_\_\_日，乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_%的违约金，合同继续履行。

二、甲方书面催告乙方之日起的\_\_\_\_日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的\_\_\_\_日内乙方未提出异议，视作乙方无异议。甲方可以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的\_\_\_\_日内向甲方支付。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、\_\_\_\_\_。

第十条 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付给乙方，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_款内容处理。

(三)\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

第四条 甲、乙双方同意，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交割。乙方应在收到通知之日起的\_\_\_\_日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后双方签订房屋交接书，甲方将房屋交付(转移占有)给乙方。

第五条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交割期间，凡已纳入本合同附件三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【估价\_\_\_\_倍】【价值\_\_\_\_\_元】向乙方支付违约金。

第六条 甲、乙双方确认，在本合同签订之日起的\_\_\_\_日内，



【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托\_\_\_\_\_】向  
房地产交易中心申请办理转让过户手续。除房地产交易中心  
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】房地产交易中心受理该  
房地产转让过户申请之日为准。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，造成乙方损失的，甲方负责赔偿。

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的有关规定  
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  
地产使用中所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条 乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按  
下列\_\_\_\_\_款内容处理。

一、每逾期\_\_\_\_日，乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_%的  
违约金，合同继续履行。

二、甲方书面催告乙方之日起的\_\_\_\_日内，乙方仍未付款的，  
甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日  
起的\_\_\_\_日内乙方未提出异议，视作乙方无异议。甲方可以  
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的\_\_\_\_日内向甲方支付。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、\_\_\_\_\_。

第十条 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付给乙方，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_款内容处理。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 天津房屋买卖合同篇七

出卖人(甲方)：

买受人(乙方)：

根据有关法律、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)房地产座落：(部位： )。房屋类型： ;结构： ;

(三)房屋建筑面积： 平方米，另有地下附属面积 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。

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一)；

(五) 该房屋占用范围内的土地所有权为【国有】【集体所有】；国有土地使用权以【出让】【划拨】【转让】方式获得。

(六) 随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况见附件二。

(七) 甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为(人民币)为元，(大写)：元整。

乙方的付款方式和付款期限由甲、乙双方在付款协议(附件三)中约定明确。乙方交付房价款后，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条 甲方转让房地产时，土地使用权按下列第款办理。

(一) 该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从年月日起至年月日止。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，乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三) 第四条 甲、乙双方同意，甲方于年月日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后【签订房屋交接书】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】为房屋转移占有的标志。

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，在年月日之前，【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】房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

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。

甲、乙双方同意，自本合同签订后，甲乙双方或其中一方均有权向房地产登记机构办理预告登记。

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的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产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。

第九条乙方未按本合同约定期限付款的，甲乙双方同意按下列第款内容办理。

(一)每预期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的%的违约金，合同继续履行。

(二)乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的日内乙方未提

出异议，合同即行解除。甲方可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内向甲方支付。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)第十条甲方未按本合同约定期限交接房地产的，甲、乙双方同意按下列第款内容办理。

(一)每逾期一日，甲方应向乙方支付逾期已收款%的违约金，合同继续履行。

日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的%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份。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，按下列第项解决。

(一)提交上海仲裁委员会仲裁；

(二)向人民法院提起诉讼。

第十四条本合同一式份，甲、乙双方各执份， 、 和【市】  
【区】【县】房地产交易中心各执一份。

甲方：

乙方：

年月日

## 天津房屋买卖合同篇八

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的项目名称为\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋所有权证(房屋所有权证\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_号)，经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市经济适用住房销售许可证号为京房内证(经)字第\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合同。

第一条\_\_\_\_\_房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米(包括套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_平方米)，共有共用部位详见附件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条 双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币 \_\_\_\_\_ 元，价款合计为人民币(大写) \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整(小写) \_\_\_\_\_ 元。乙方预付的定金 \_\_\_\_\_ 元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条 乙方同意 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。

甲方指定银行： \_\_\_\_\_

银行帐号为： \_\_\_\_\_

第四条 甲方同意在 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建筑工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点： \_\_\_\_\_。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条 乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选寂物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条 双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到北京市 \_\_\_\_\_ 房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条 本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方

已支付房价款金额的万分之 \_\_\_\_\_ (大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过 \_\_\_\_\_ 日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的,乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外,并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方,利息按 \_\_\_\_\_ 利率计算。

第八条 本合同生效后,除不可抗力外,乙方不按期付款的,甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第二日起至实际付款之日止,每延期一日,乙方按延期交付房价款的万分之 \_\_\_\_\_ (大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过 \_\_\_\_\_ 日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的,甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条 本合同由双方签字之日起和效,未尽事项,双方可另签补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议,为本合同不可分割的组成部分,具有同等的法律效力。

第十条 双方凡因履行本合同引起的纠纷,应协商解决。协商不成的,双方同意按以下第 \_\_\_\_\_ 种(大写)方式解决纠纷。

1. 提交北京仲裁委员会仲裁。
2. 任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同正本一式两份,甲乙双方各执壹份,副本 \_\_\_\_\_ 份,房地产交易管理部门壹份, \_\_\_\_\_ 。

签约地点: \_\_\_\_\_

签约时间: \_\_\_\_\_



附件一：房屋状况(略)

附件二：共有共用部位(略)

## 天津房屋买卖合同篇九

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》及有关法律、法规的规定，买卖双方平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

(二)出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_ (附件一)；

(三)房屋平面图及其四至见房产证；

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、地下室、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。房屋及附属设施见清单(附件二)

第二条甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条计价方式与价款

乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付给甲方定金

(人民币)，(大写)\_\_\_\_\_元，(小写)\_\_\_\_\_元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国民法典》条款的调整。上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币\_\_\_\_\_元。

以上款项，由乙方直接通过转帐或者直接存入等方式支付到甲方提供的本人银行帐号

明。

第五条

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

手续。

3、甲方应在\_\_\_\_\_前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条

甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内到房地产主管部门办理过户手续。在办理房屋产权及土地使用

权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方约定，该费用由\_\_\_\_\_承担。除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

#### 第八条乙方违约责任：

1、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3个月时，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。

2、如果乙方有其他严重违约行为的，则乙方已经支付的定金归甲方所有，甲方有权解除合同，乙方其他已经支付的款项退还给乙方。

#### 第九条、甲方违约责任：

1、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三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。

2、如甲方在合同生效后，有其他违约行为，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方，同时，乙方有权要求继续履行合同；如果确定无法继续履行的，甲方还应当赔偿乙方实际损失。

第十条甲方承诺并保证：

1、其为本合同项下房屋的合法所有权人，其有完全的权利处分该房屋并完全有权签署本房屋转让合同及相关协议文件。

2、本合同项下房屋不存在任何限制或者影响本次转让的情形，包括但不限于查封、冻结、抵押、共有人反对(如有)等情况。

3、甲方保证没有与任何第三人签署转让房屋的合同，并保证在本合同签署后，及时办理有关将房屋过户到乙方名下的相关手续。

4、在本合同约定的时间内，甲方及时办理完毕房屋过户手续，不得无故拖延。甲方在(明确的日期或者时间)前没有办妥过户手续的，愿意承担违约责任，且乙方有权依法申请办法强制过户手续。

第十一条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，

则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十二条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有

线电视、通讯等相关杂费，

按下列约定处理：

1甲方应缴清自交房之日之前的物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等一切与该房屋相关的费用。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

2甲方向乙方提交房屋全套钥匙，双方共同清查确认电、水、煤气等度数。

3甲方应协助乙方办理物业管理的相关入户手续。

4甲方应协助乙方办理水、电、煤气、有线电视、通讯等相关的更名手续。

5甲方应向乙方提供房屋的维修基金发票、物业管理费押金等相关收据。

6甲方应向乙方提供附属设施的设备发票及保修卡。附属设施见清单(附件二)

#### 第十四条

本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十五条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十七条本合同自甲乙双方签订之日自\_\_\_\_\_之\_\_\_\_\_日起

生效。

地址： \_\_\_\_\_ 地址： \_\_\_\_\_

现住址： \_\_\_\_\_ 现住址： \_\_\_\_\_

签约日期： \_\_\_\_\_