

2023年上海房地产买卖合同(汇总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。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!

上海房地产买卖合同篇一

第1条 销售广告：买受人根据出卖人于_____年__月__日刊登在_____报第_____版的广告，与出卖人取得联系，如双方无法在相关细节上有所说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品应当作为证据。

第2条 合同原则：出卖、买受双方根据《合同法》的有关规定，本着平等、真实、自愿的原则，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第3条 合同定义：合同中所称“本合同”系指双方所签订的合同，其他合同则冠以合同的具体名称。

第4条 合同目的：买受人购买商品房产为自己住用、通过出租获得利润或在商品房升值时通过及时转让获得利润，或通过其他相关的所有权或用益物权以获得利益。

第5条 合同标的：合同中所称“商品房”或“本商品房”系指买受双方_____签订合同即将买卖的商品房。

第6条 协商地点：本合同由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所或为买受人及买受人代理人指定的场所。

第7条 商品房地址：此商品房位于_____，目前施工进度情况参照照片。

第9条 土地权利：土地使用权证：_____，土地使用期限为；_____,土地使用性质为：_____。

第10条 规划许可：建设工程规划许可证：_____,建设
用地规划许可证：_____。

第11条 销售许可：房屋销售许可证：_____。

第12条 施工许可：开工证_____。

第13条 建筑施工：总设计单位：_____,建筑师姓名：
_____,注册建筑师号码：_____,总施工单
位：_____,总监理单位：_____。

第14条 商品房标准：_____,适用标准
为：_____,作为本商品房的设计和建筑标准。

第15条 商品房验收：由_____负责验收。

第16条 质量评价：由_____负责进行质量评价。

第2部分 套内空间

第17条 商品房户型：___室___厅___卫___厨

第18条 平面图：见合同附件。

第19条 立面图：见合同附件。

第27条 其他尺寸：_____。

第28条 房屋层高：_____毫米。

第29条 室内净高：_____毫米。

第30条 技术经济指标：_____，使用率：_____，容积率：_____。

第3部分 商品房质量

第34条 沉降情况：出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求。

第35条 平直度：房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离。

第36条 墙体裂缝：出卖人承诺商品房内部无任何裂缝；如双方无法对是否是裂缝达成共识的，由出卖人申请有关机构就此问题进行评价。

第37条 设计质量：商品房设计质量不应低于政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准。

第38条 质量证明：出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量的申报手续及质量评价报告。

第39条 质量评价：出卖人在交付商品房前应当提供质量评价报告；买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件，有权委托相关机构对商品房质量进行评价。

第4部分 公摊面积

第40条 公摊内容：出卖人应当在说明公摊面积的内容与尺寸，根据目前的情况，公摊内容包括以下几个部分：配电室、公共楼梯、电梯间、泵房。

第41条 面积尺寸：房屋的公摊部分、面积及细节尺寸应当说明，经过测量的应当提供测量报告，使买受人有权可以获得精确的详细内容。

第42条 面积核实：买受人有权根据测量报告对任何一个尺寸进行核实，此等核实无需复杂的测量工具，仅凭于任意一个市场上购买的米尺即可进行测量。

第43条 通知到场：当买受人对公共面积进行测量时，如发现出卖人提供的尺寸与事实不符，可重新测量。

第44条 违约条件：买受人对任何一个尺寸的测量结果，与出卖人提供的图纸不符，则视为出卖人提供的公摊面积不合法，买受人有权拒绝支付公摊面积的费用。

第45条 违约责任：当出现上述违约条件后，出卖人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款，并每天支付总房价百分之一的违约金。

第5部分 商品房面积

第46条 公用面积：买受人购买的各公用部分名称为：_____。

各公用部分面积为：_____。

第47条 专用面积：买受人购买的阳台建筑面积：_____，室内墙体面积为：_____，室内使用面积：_____，面积的数字以现有的出卖人提供的平面图纸为标准。

第48条 露台面积：鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积中，出卖人将面积为：_____平方米的露台之永久使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费。

第49条 建筑面积：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定建筑面积为 _____ 平

平方米，如经过实际测量后，面积在_____至_____平方米之间的，则双方据实结算。

(2) 面积误差：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，大于_____平方米的，买受人不支付多余价款，出卖人应当据实办理产权登记。

(3) 面积误差：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，小于_____平方米的，出卖人应当根据与约定建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并应据实办理产权登记。

(4) 面积差异：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契税为2%，如因为出卖人的原因使面积扩大，导致买受人多支付的税费由出卖人承担；买受人不支付由于面积扩大所引起的各种费用的增加，必须支付的由出卖人承担。

第50条 套内建筑面积：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定套内建筑面积为_____平方米，如经过实际测量后，面积在_____至_____平方米之间的，则双方据实结算。

(2) 面积误差：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，大于_____平方米的，买受人不支付多余价款，出卖人应当据实办理产权登记。

(3) 面积误差：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，小于_____平方米的，出卖人应当根据与约定套内建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登记。

(4) 面积费用：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都发生增加的，应当按相同比例增加，建筑面积增加的比例大于套内建筑面积增加比例的，买受人无须为任何增加

的面积支付费用。

(5)变化比例：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少；建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，出卖人应当按照最有益于买受人的原则退款，买受人有权选择诸多方案中的一个。

买卖合同

上海房地产买卖合同篇二

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

根据国家法律、法规的有关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房地产买卖达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落于南通市_____新村(路、街、巷)____幢__室__套(间)建筑面积_____平方米的房屋出售给乙方，房屋的基本情况载于本合同附件一。乙方已对甲方出售的上述房产情况作了充分了解并愿意购买。

二、本合同约定的面积为房屋产权证上记载的建筑面积；根据通房改[1998]第39号文件规定，上市交易的房改房建筑面积必须以房产管理局产权监理处实际测定的建筑面积为准。

三、甲、乙双方必须如实申报本合同项下房地产成交价格；双方议定房地产成交价格计人民币(大写)_____百____拾____万____千____百____拾元整；小写_____元，双方约定付款方式_____、付款时间_____。

四、双方约定房屋交会期限和方式：_____。

五、甲方承诺：

(1)、甲方承诺本合同项下的房地产权属清楚、无产权纠纷；

(2)、甲方承诺本合同项下的房地产没有受禁止或法律、法规限制交易的情况；

(4)、甲方承诺本合同项下的房地产不存在优行购买权的情形；

如有上述未清事项妨碍房地产权转让的，由甲方承担全部法律责任，因此给乙方造成经济损失，由甲方负责赔偿。

六、双方约定，根据房地产权利主体一致原则，本合同项下的房屋所有权转移，该房屋占用范围内的土地使用权同时转移。

七、违约责任：

1、甲方违约责任：

甲方中途悔约的；或除人力不可抗拒的原因外，甲方未按本合同约定的期限将该房地产交付给乙方的；双方约定由甲方承担下列违约责任：_____。

2、乙方违约责任：

乙方中途悔约的；或除人力不可抗拒的原因外，乙方未按本合同规定的期限向甲方给付本合同项下房价款的，双方约定由乙方承担下列违约责任：

八、根据国家房地产权属管理的有关规定，甲、乙双方约定在签订本合同后三十日起至南通市房产管理局产权监理处办理房地产权属登记手续，在办理权属登记时，双方相互协助并保证各自的手续证照齐全。

甲、乙双方经协商同意终止合同的，必须签订书面协议；并由双方本人会同至南通市房产管理局产权监理处申办本合同终止与撤销登记手续。

九、办理本合同项下的房产权转移所需缴纳的规费，按照规定由甲、乙双方各自承担，双方也可另行约定。

十、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方采取协商的办法解决。协商不成的，甲、乙双方同意由_____仲裁委员会仲裁；甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构、事后又没有达成书面仲裁协议的，任何一方均可以直接向房屋所在地人民法院起诉。

十一、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行书面议定，其补充议定书经双方签字盖章后作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

十二、本合同经甲、乙双方签字盖章(或并经_____公证处公证)后成立；房屋所有权证的领证手续可由甲乙双方或乙方按照规定申领，乙方因各种原因不能亲自前来申领的，可委托他人持经公证处公证的委托书和受托人的身份证申领房屋所有权证书。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，南通市房产管理局产权监理处留档一份，均具有同等效力。

十四、双方约定的其他事项：

甲方(签章)

法定代表人(签章)

住 所：

联系电话：

委托代理人(签章)

二00 年 月 日

乙方(签章)

法定代表人(签章)

住 所：

联系电话：

委托代理人(签章)

二00□年 月 日

上海房地产买卖合同篇三

第一条房屋的基本情况。

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____；位于第_____层，共_____ (套) (间)，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米(其中实际建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米)，房屋用途为_____；(房屋所有权证

号、土地使用权证号)(房地产权证号)为_____。

第二条房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为(出卖方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。

如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的,以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

该房屋交付时,房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的177;____%(不包括177;____%)时,房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的177;____%(包括177;____%)时,甲乙双方同意按下述第____种方式处理:

1. 买受方有权提出退房,出卖方须在买受方提出退房要求之日起____天内将买受方已付款退还给买受方,并按____利率付给利息。

2. 每平方米价格保持不变,房价款总金额按实际面积调整。

第三条土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为____;土地使用权年限自____年____月____日至____年____月____日止。

以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为____;该房屋买卖后,按照有关规定,买受方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格。

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算,该房屋售价为(币)每

平方米_____元，总金额为(____币)____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

第五条付款方式。

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金(币)____亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整，并应于本合同生效之日起____日内将该房屋全部价款付给出卖方。

具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限。

出卖方应于本合同生效之日起____日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起____日内，将该房屋付给买受方。

第七条买受方逾期付款的违约责任。

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。

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，月利息按_____计算。

逾期超过____天后，即视为买受方不履行本合同。

届时，出卖方有权按下述第____种约定，追究买受方的违约责任。

1. 终止合同，买受方按累计应付款的_____ %向出卖方支付违约金。

出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2. 买受方按累计应付款的_____%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

第八条 出卖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，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。

按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在____个月内按____利率计算；自第____个月起，月利息则按____利率计算。

逾期超过____个月，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第____种约定，追究出卖方的违约责任。

1. 终止合同，出卖方按买受方累计已付款的_____%向买受方支付违约金。

乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 出卖方按买受方累计已付款的_____%向买受方支付违约金，合同继续履行。

第九条 关于产权登记的约定。

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产权登记机关规定的期限内向房地产权登记机关办理权属登记手续。

如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起____天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起____天内将买受方已付

款退还给买受方，并按已付款的_____ %赔偿买受方损失。

第十条出卖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，出卖方均在交易前办妥。

交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出賣方向国家交纳，契稅由買受方向国家交纳；其他房屋交易所发生的稅費除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分別交納。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。

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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四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、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十六条本合同共_____页，一式_____份，甲、乙双方各执一份，_____各执一份，均具有同等效力。

出卖方(签章)： 买受方(签章)：

出卖方代理人(签章)： 买受方代理人(签章)：

_____年____月____日 _____年____月____日

上海房地产买卖合同篇四

一、双方承诺

1. 本合同签署前任何协议包括口头约定与本合同相抵触的，以本合同为准。

二、转移登记（送件）

三、房地产交付

四、交易税费的支付

2. 双方实际应缴纳的税费，以政府部门开具的单据为准。

五、违约责任

8、本合同内的金额，若大写与小写不一致的，以大写为准。

9、甲方确认收款账户为：户名□ □xx名称： ， 帐号： 。

上海房地产买卖合同篇五

上海市房地产买卖合同 （合同编号： ）

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。

(一) 甲方依法取得的房地产权证号为：_____；

(四) 房屋平面图和房地产四至范围(附件一)；

(六) 随房屋同时转让的设备（非房屋附属设备）及装饰情况（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。

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。乙方交付房价款时，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。

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。

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】后该房地产使用过程中所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

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。

第十条 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付（包括房地产交接及房地产权利转移）给乙方，甲、乙双方同意按下列第__款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款____%的违约金，合同继续履行。

二、甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的____日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知甲方，自收到通知之日起的____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。

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。

补充条款

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件一

房屋平面图及房地产四至范围

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件二

随房屋同时转让的设备及装饰情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

设备：

装饰：

附件三

付款协议

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

附件四

物业管理费、水、电、煤、电讯等其他费用的支付

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

1、由甲方承担的费用:

2、由乙方承担的费用:

附件五

相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

已购公房参加房改购房时的同住成年人意见:

同意出售上述房屋。

(签章)

(签章)

(签章)

(签章)

租赁情况:

抵押情况:

相邻关系:

附件六

居间介绍、代理等中介服务情况

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

【居间介绍】 【代理】的房地产经纪公司：（章）

联系地址：

联系电话：

房地产执业经纪人姓名：

房地产经纪人执业证书号：

联系电话：

居间介绍、代理内容：

【代理委托方： 方】

甲方(一)：

【居住】 【注册】地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

甲方(二)：

【居住】 【注册】地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

_____年____月____日签于：

乙方(一)：

【居住】 【注册】 地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

乙方(二)：

【居住】 【注册】 地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

年 月 日 签于: