

最新房地产买卖合同纠纷司法解释(通用10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？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

房地产买卖合同纠纷司法解释篇一

身份证(护照)号码证(护照)号码： _____

(法人或其他组织)名称： _____

买受人(乙方)： _____

身份证(护照)号码证(护照)号码： _____

(法人或其他组织)名称： _____

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、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条房地产情况

该房屋坐落_____，产别_____，结构_____，建筑面积_____平方米。

房屋所有权证号_____，所有权人_____；房屋为共有的，其他共有人_____，共有权证号_____，共有方式_____，共有人同意出售证明

见附件三。

该房屋土地使用权证号_____，土地使用面积_____平方米，土地来源_____。

以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为_____年，自_____至_____止。

经双方实地查勘，房产实物状况及相关设施，符合双方约定。

房屋相关设施及平面图见附件一。房屋抵押、租赁情况见附件二。

第二条 房地产价款、其他价款及交付

房产价款为_____元(币种：_____)，计_____ (大写)，其他价款为_____元(币种：_____)，计_____ (大写)。

乙方付款形式、付款时间为：_____。

第三条 房产交付

房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付；不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

_____ □

上述相关证明包括：_____。

第四条 产权转移登记及其他相关设施登记

协议订立后，甲乙双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第五条违约责任

年月日_____年_____月_____日

房地产买卖合同纠纷司法解释篇二

营业执照号码：_____

开发企业资质证书号码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

买方：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

第一条本合同依据《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》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条卖方与_____市规划国土局签订深地合字
(_____) _____号《土地使用权出让合同书》

及_____号补充协议，取得位于_____市_____区_____路，宗地编号为_____，土地面积_____平方米的土地使用权，土地用途为_____，土地使用期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

卖方经批准在上述土地上兴建商品房，定名为_____，主体建筑物的性质为_____，属_____结构，建筑层数：地上_____层，地下_____层。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设定抵押，也无其他权利限制。深圳市规划国土局已批准本房地产项目进行预售，《房地产预售许可证》号为_____。

第三条买方购买_____的第_____栋_____座_____号房，位于_____层，用途为_____，建筑面积_____平方米，其中：套内建筑面积_____平方米，分摊公用建筑面积_____平方米。

具体分摊项目和不分摊项目见附表。

具体楼层和位置见所附总平面图、立面图、楼层平面图及分户平面图。

卖方出售的房地产所位于宗地编号为_____的土地及公共设施，为该地域范围内房地产权利人共同享有（法律、法规及土地使用权出让合同中另有规定的除外）。

卖方承诺在本合同所售房地产交付买方使用时，本项目的土地出让合同书及其补充协议中规定的公共设施，也一并建成交付使用，否则买方可以拒绝收楼（买卖双方另有约定的除外）。

第四条买卖双方约定前条所述房地产按下面第_____种方

式计算购房款：

（一）按建筑面积计算，单价为人民币 / 港币_____元 / 平方米，总金额为人民币 / 港币_____元（小写_____元）。

（二）按套内建筑面积计算，单价为人民币 / 港币_____元 / 平方米，总金额为人民币 / 港币_____元（小写_____元）。

（三）按套计算，总金额为人民币 / 港币_____元（小写_____元）。

第五条卖方委托_____为购房款的代收和监管机构，_____为本项目的工程监理机构。

双方约定：买方不直接将购房款交给卖方，而是按照附表规定的付款方式将购房款汇入代收机构，以便于监管。

卖方在代收机构的帐户名称是_____，帐号_____。

第六条买方未按本合同附表规定的付款方式按期给付购房款的，应当承担迟延支付的违约责任：

（一）买方给付的价款达到应付总价款_____ % 以上的，买方应就房价欠付额向卖方支付延期付款的违约金（违约金标准按债务履行期间人民银行有关延期付款的滞纳金标准执行）。

（二）买方给付的金额不足应付价款_____ % 的，卖方可要求买方支付欠付价款百分之_____的违约金（一般不超过_____ %）。

（三）买方超过合同约定时间_____日仍不付清应付价款

的，卖方有权单方解除合同。卖方单方解除合同的，应以书面形式及时通知买方，并在_____日内从买方已付价款中扣除双方约定的违约金，剩余款项退还给买方。

第七条卖方须于_____年_____月_____日前将本合同规定的房地产交付买方使用，交付使用时应取得建设主管部门规定的工程竣工验收证明。

卖方在房地产竣工验收合格之前交付房地产的，交付行为无效。

卖方向买方交付房地产时，应发出书面通知，并由买方签收。书面通知应包括实际交付建筑面积的内容。买方接到书面通知后，应及时对房地产进行验收。如有异议，应当在_____日内提出，逾期不提出，视为同意收楼。

第八条卖方不能按约定时间交付房地产予买方使用的，每延期_____日，卖方应向买方支付买卖总价款万分之五的违约金。造成买方损失的，卖方除支付违约金外，还应当负赔偿责任。

卖方超过约定时间_____日仍不交付房地产的：

（一）买方有权单方解除合同。卖方接到买方解除合同的书面通知后，应当在_____日内将买方已付的一切款项（不计利息）退还，并支付双方约定的违约金。造成买方损失的，还应当负赔偿责任。

（二）买方不解除合同的，按本条第一款处理。

第九条如遇不可抗力的特殊原因，严重影响施工进度，可能使房地产不能按约定时间交付使用的，卖方应以书面形式及时通知买方。

第十条已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得变更公共设施的用途、设计和项目名称。如确需变更的，卖方应持五分之四以上购房者同意的公证书，向政府规划设计主管部门申报。

第十一条卖方在住宅交付使用时，应当向买方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。不提供的，买方可拒绝接收。

《住宅质量保证书》应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。卖方应当按照《住宅质量保证书》的约定，承担房地产保修责任。

第十二条交付使用的房地产实际面积与本合同规定面积存在差异的，按以下方式处理：

按建筑面积计算购房款的：

（一）交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以内（含1%）的，为允许的合理差异，买卖双方互不退、不补。

（二）交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以上（不含1%）、5%以内（含5%）的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

（三）交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上（不含5%）的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在_____日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

（四）交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上（不含5%），经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

按套内建筑面积计算购房款的：

（一）交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以内（含0.6%）的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

（二）交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以上（不含0.6%）、3%以内（含3%）的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

（三）交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上（不含3%）的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

（四）交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上（不含3%），经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

第十三条交付使用的房地产的装修部分达不到本合同附表约定的装修标准的，买方有权要求卖方补偿装修的差价款。

第十四条买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书。

第十五条房地产移交后，在未由业主委员会聘请住宅区管理机构之前交由_____公司负责房地产的物业管理，物业管理费按_____元/平方米（建筑面积）计收。业主委员会成立后，可续聘或另选聘物业管理公司，管理费由业主委员会与物业管理公司协商确定。

买方所购商品房仅作_____使用，买方在装修及使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。对此，卖方有权监督、制止及向政府有关部门报告。

第十六条卖方应在取得工程竣工验收证明之日起_____日内，书面通知买方共同向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记。

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第十七条如卖方未按前条规定通知买方，或因卖方原因造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方从取得《深圳市建设工程竣工验收备案证明书》之日的第_____日起，每日按买卖总价款的万分之三支付违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止。

第十八条卖方应自本合同生效之日起_____日内将本合同向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

第十九条卖方应向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利：

（二）《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》；

（三）主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图及房屋面积测绘报告。

第二十条除买卖双方另有约定外，买卖双方的地址以本合同所确定的地址为准。

本合同中的“通知”指书面通知，送达方式采取当事人签收或邮寄送达的方式。

以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

第二十一条本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决，协商不成的，选择下列第_____种方式解决：

（一）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（二）向中国国际贸易仲裁委员会_____分会申请仲裁；

（三）依法向人民法院起诉。

第二十二条买卖双方可约定其他条款列于附表中，内容包括屋顶使用权、外墙面使用权等问题，附表须经双方签字、盖章方为有效。

除买卖双方另有约定外，卖方所作的售楼广告、售楼书、样板房视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第二十三条本合同的附表及附图均为合同内容之一部分。

第二十四条本合同连同附表及附图，共_____页，为一式_____份，卖方、买方各执一份，其他交有关部门，均具有同等法律效力。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

卖方（盖章）：_____买方（盖章）：_____

卖方代理人（签字）：_____买方代理人（签字）：_____

房地产买卖合同纠纷司法解释篇三

卖方(甲方):

买方(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,订立本合同,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:

(二)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。

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准。

(六)甲方依法取得房地产权证号:_____ ;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解,自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让价格为(____币)计_____元。(大写):_____
千_____百_____拾_____万_____
千_____百_____拾_____远整。甲、乙双方同意,在本合同自签订之日起的__天内,乙方将上述房地产转让价款分__付与甲方,具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款,甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的,供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为_____
年(从_____年____月起至_____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

的年限为_____年(从_____年_____月_____日至_____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]。

第四条甲、乙双方同意,本合同生效后,除人力不可抗拒的因素外,甲方定于_____年_____月_____日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志:_____。

第五条除房地产交易管理机构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]房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六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。

第七条本合同生效后,甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用,按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用,按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋,其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五,业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质,乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务,并应维护公共设施 and 公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约,享有相应的权利和承担相应

的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止，利息按_____计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列[一][二][三]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的_____ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方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、_____。

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按_____计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二][三]款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的_____ %向乙方

支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起_____日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的_____%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、_____。

第十二条 甲乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条 本合同由甲、乙[双方签定][_____公证处公证]之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条 本合同使用于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，选定下列一种方式解决：(不选定的划除)(一)提交_____仲裁委员会仲裁；(二)依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，_____ [市][区][县]房地产交易管理机构一份，_____ [市][区][县]房地产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)。

签约日期：_____ 签约日期：_____

房地产买卖合同纠纷司法解释篇四

卖方(以下简称甲方):

姓名:

身份证号码

联系电话:

买方(以下简称乙方):

姓名:

身份证号码

联系电话:

根据国家法律、法规和山东省、日照市有关规定,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:

第一条房屋的基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于市小区号楼,该房屋建筑面积平方米,属砖混结构、建筑总层数为3层。该房屋用途为住宅;房屋所有权证号为,该房屋尚未办理土地所有权证书。该房屋已在中国工商银行股份有限公司日照市中支行办理抵押贷款,抵押贷款合同编号为,抵押期限自20xx年3月29日至20xx年3月29日,贷款总金额为人民币130万元,贷款本息余额及相关费用约为人民币98万元。

第二条土地使用权性质

1、该房屋相应的土地使用权取得方式为出让。

2、土地使用权年限自_____年____月日，至_____年____月____日止。

第三条 甲乙双方的权利和义务

1、甲方保证该房的相关权利人已经同意甲方出售该房产，放弃相应权利；待房产过户后，该房产的一切权利转移到乙方名下，归乙方所有；在此之前有关该房的债权债务关系与乙方无关。

2、甲方保证该房屋的抵押现状为：仅存在第一条所述一笔抵押贷款，没有其他债务及产权纠纷。交易后如有未清事项，由甲方承担全部责任。

3、由于该房屋房产证过户甲方必须具备土地证，而本房屋土地证须在将第一手房屋交易的各种税金补缴后才能取得甲方名下的土地证。因此，本合同生效后，乙方协助甲方办理土地证，所需的相关材料由甲方负责提供，所需的相关费由乙方承担，办理完成的土地证由乙方代为保管。

4、乙方收到该房屋土地证后，双方应共同在合同指定时间到甲方贷款银行办理抵押贷款解冻手续，并由乙方向银行指定账户支付提前还贷所需的贷款本息余额，以帮助甲方偿还该房产的抵押贷款。甲方应将银行出具的他项权证、还款证明、甲方房产所有权证等相关材料交由乙方负责保管。

5、该房屋贷款抵押解除后第二日(双休、节假日顺延)，甲、乙双方共同到日照市房产交易中心办理该房屋、土地所有权过户手续。

6、甲方收到每一笔房款后需向乙方提供亲笔签字画押的收款证明。

第四条价格

房屋交易总价为：人民币元(大写：人民币万元整)。本合同签订时，乙方已按预付定金协议向甲方支付人民币20000元(大写人民币贰万元整)，作为购买本房屋的定金。

第五条付款方式

- 1、甲、乙双方同意以银行转账方式分三笔支付房款。
- 2、待乙方收到新办理好的土地证后，于甲方贷款银行下一次解冻日的前一天，向银行指定账户支付人民币元(大写：万元整)，作为第一笔房款。
- 3、该房屋贷款抵押解除后第二日(双休日顺延)，甲、乙双方共同到日照市房产交易中心办理该房屋、土地所有权过户手续。乙方于完成过户当日向甲方支付第二笔房款，共计人民币元(大写万元整)。
- 4、甲方向乙方提供该房产物业部门提供的欠款缴清证明并交付房屋钥匙后当日，乙方支付支付第三笔房款，共计人民币元(大写壹拾万元整)。剩余房款人民币20000元(大写人民币贰万元整)由已交付的定金抵扣。

第六条交付期限

在该房屋房产证过户后一周内，甲方将该房屋所有欠款缴清，并将该房屋提交给乙方，乙方当日付清全部余款。

第七条违约责任

- 1、乙方如未按本合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期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，按照本期应付金额、月利息

按1%计算。

2、甲乙双方均应按照合同约定的时间办理房屋过户所需各种手续，任何一方不得拖延，否则可视为违约，并向无责任方按200元/日支付违约金。

3、若因甲方隐瞒该房屋的其他抵押或债务情况，造成房屋无法交易，甲方将承担全部责任，除了归还乙方已支付的. 所有房款及所有相关交易费用外，还应向乙方支付总房款的10%做为违约金。

5、如甲方未按本合同第六条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方自本合同规定的应交付房屋限期之第二天起至实际交房之日止，月利息按1%计算。

第八条费用的分割

甲方土地证办理所需税费由乙方承担。所有权正式过户前该房屋所欠的所有费用由甲方自行支付，正式过户及以后发生的费用由乙方支付。

第九条未尽事宜由双方协商解决，相关补充文件与此合同具有同等的法律效力;如在合同履行过程中产生争议，双方应协商解决;协商不成则提交当地人民法院起诉。

第十条本合同一式_____份，甲方、乙方各_____份，自签字签章之日起生效。

第十一条备注：

甲方(公章)： _____

乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____日

房地产买卖合同纠纷司法解释篇五

乙方(买方): _____

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方购买甲方出售的住房事宜,订立本契约,以资共同遵守。

第一条甲方同意将座落在青岛市区(市)_____路_____号_____幢_____单元_____户的住房(房屋所有权证号:_____土地使用权证号:_____)计建筑面积_____平方米出售给乙方。乙方对甲方所出售的房屋已充分了解,愿意购买上述房屋。

第二条甲、乙双方同意,上述房屋的成交价为人民币_____元(大写_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。本契约签订之日,乙方向甲方支付人民币_____元(大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)作为购房定金。

第四条甲方应于_____将房屋交付给乙方。

第五条甲、乙双方同意,在房屋实际交付之日前,根据有关规定应交付的与房屋有关的费用(包括水、电、煤气、供暖等)由甲方负责缴付;若甲方未按约定缴付所产生的后果由甲方负责,与乙方无关。

第六条甲方保证上述房屋权属清楚。自本契约生效之日起，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，概由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第七条本契约签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在_____日内将乙方的已付款(不计利息)退还给乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起的_____日内将双倍定金及已付款退还给乙方。

乙方不能按期向甲方付清购房价款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每逾期一日，由违约一方向对方支付购房价款万分之_____的违约金。任何一方逾期_____日以上未履约的，视为悔约，违约方应按本条第一款的规定承担责任，但双方另有约定的除外。

第八条甲、乙双方在办理上述房屋买卖交易过户手续时所需缴纳的税费，由甲乙双方按有关规定承担。

第九条甲、乙双方在履行本契约过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，可向仲裁委员会申请仲裁或向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条本契约未尽事宜由甲、乙双方另行在本契约的补充条款中加以明确。

第十一条甲、乙双方经协商一致，在不违背本契约上述条款原则的前提下，就本契约未尽事宜订立的补充条款，为本契约不可分割之一部分，与本契约具有同等效力。

第十二条本契约及补充条款经甲、乙双方签章后生效。

第十三条本契约连同附件一式三份，甲、乙双方各执一份，

房产交易管理部门一份，均具有同等效力。

补充条款

.....

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

身份证/法定代表人：_____身份证/法定代表人：_____

_____年_____月_____日

房地产买卖合同纠纷司法解释篇六

当事人基本信息：

卖方(甲方)：

邮政编码：_____

共有权人：_____

买方(乙方)：

邮政编码：_____

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。

第一条房屋基本情况

甲乙双方未通过经纪机构居间介绍，由乙方受让甲方拥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），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)房地产座落于:

房屋类型: ; 结构: ;

(三)房屋登记建筑面积平方米,该房屋占用范围内的土地使用权面积平方米。

(四)该房屋占用范围内的土地所有权为国有;国有土地使用权以出让方式获得。甲方应当已办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。该房地产土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

(五)甲方随该房屋同时转让的附属设施与设备如下: ; 装饰情况。

(六)甲方保证该房地产没有设定抵押,没有租约,也未被查封,并对该房地产享有完全的处分权。甲方保证已如实陈述该房地产权属状况、附属设施、设备、装饰情况和相关关系等。若发生与甲方有关的该房屋产权纠纷或债务等,概由甲方负责清理并承担全部责任,由此给乙方造成的经济损失,由甲方赔偿。

第二条附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口,卖方保证于过户之日起___日内迁出,逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之_____向买方支付违约金。

第三条转让价款

甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让总价款为人民币元,(大写):拾万仟佰拾元。该转让价款不含税费。

该房地产交易定金为人民币：_____元，（大写）：__拾__万__仟__佰__拾__元。买方同意：本合同签订后____日内，向卖方一次性支付定金人民币：_____元，（大写）：__拾__万__仟__佰__拾__元。

第四条付款方式

乙方分期付款给付除定金之外的房款人民币：__拾__万__仟__佰__拾__元（小写：_____元）：

（1）乙方于_____年____月____日支付首期款人民币：__拾__万__仟__佰__拾__元（小写：_____元）至甲方提供的收款银行账户。双方应同时到付款银行现场，甲方应于乙方汇入上述款项后立即向乙方出具收款收条。

卖方提供的收款银行账户名称：

账号：

（2）乙方应于该房地产过户后____日内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发放贷款金额为准；银行发放贷款不足以支付房款余额的，乙方应于银行发放贷款之日起____日内补足应付房款余额。

第五条交房方式

甲方应当于年月日前将该房地产交付乙方，并履行下列手续：

2、交付该房地产钥匙。

第六条乙方逾期付款的违约责任

乙方逾期付款的（因银行贷款原因导致乙方逾期付款的除外），甲方有权要求乙方以未付款项为基数，按日万分

之____支付违约金，合同继续履行。

第七条甲方逾期交房的违约责任

除不可抗拒的因素外，甲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，甲方以该房地产转让总价款为基数按日万分之____向乙方支付违约金，合同继续履行。

第八条关于产权过户的约定

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。如因甲方原因不能按期办理过户手续，视为甲方违约，甲方向乙方支付违约金_____元整。

第九条附随债务的处理

本合同生效前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，由甲方支付。甲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，否则乙方有权从最后一期交付的房款余额中抵扣上述欠费。

第十条税费承担

按有关规定，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；（10）提前还款罚息。

买方需付税费：（11）印花税；（12）契税；（13）产权登记费；

（14）房地产交易服务费；（15）《房地产证》贴花；（16）抵押登记费；（17）借款（抵押）合同公证费；（18）授权委托书公证费。

（23）保险费（以实际发生的税费为准）。

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，由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

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，即视为违约。

第十条生效时间

本合同自【甲、乙双方签订】【公证处公证】之日起生效。

第十一条其他违约责任

方支付_____的违约金。

第十二条法律适用与纠纷解决

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，向人民法院提起诉讼。

第十三条本合同一式份，甲、乙双方各执份，_____执一份。各方所执合同均具有同等效力。

卖方（签章）： 买方（签章）：

年月日年月日

房地产经纪买卖合同

【热】 房地产买卖合同

房地产买卖合同 **【推荐】**

房地产买卖合同 **【荐】**

【推荐】 房地产买卖合同

深圳房地产买卖合同

房地产买卖合同范本

房地产买卖合同样本

房地产买卖合同样式

房地产买卖合同纠纷司法解释篇七

买方(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，订立本合同，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：

(二)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.

(三)房地产四至范围

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准(六)甲方依法取得房地产权证号: _____;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解,自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致,同意上述房地产转让价格为(_____币)计_____元。(大写):_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____远整.甲、乙双方同意,在本合同自签订之日起的__天内,乙方将上述房地产转让价款分__付与甲方,具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款,甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的,供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为_____年(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为_____年(从_____年____月____日至_____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]。

第四条甲、乙双方同意,本合同生效后,除人力不可抗拒的因素外,甲方定于_____年____月____日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志:_____。

第五条除房地产交易管理机构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]房地产交易管

理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六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。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五，业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止，利息按_____计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列[一][二][三]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的_____ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方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。

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按_____计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二][三]款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的_____ %向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起_____日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的_____ %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。

第十二条惊甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条本合同由甲、乙[双方签定][_____公证处公证]之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全

民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条本合同使用于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，选定下列一种方式解决：（不选定的划除）

（一）提交_____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十五条本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，_____ [市][区][县]房地产交易管理机构一份，_____ [市][区][县]房地产登记机构一份（本合同经公证的公证部门留存一份）。

日期：_____

房地产买卖合同纠纷司法解释篇八

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，上海房地产买卖合同。

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：_____；

(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。

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(____币)计_____元。(大写)：____仟____佰____拾____万____千____百____拾____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。

(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，
【可以不办理】【应办理】土地使用权出让手续的，应由
【甲方】【乙方】按规定【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】
【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】。

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。

第六条甲、乙双方确认，自本合同签订之日起的_____日内，【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】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

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，合同范本《上海房地产买卖合同》。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。

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

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、乙双方同意按下列第_____款内容处理。

一、每逾期一日，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。

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。

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，提交上海仲裁委员会仲裁（不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去）。

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。

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)

本合同签订后,乙方于_____年____月____日支付全部房价款的_____%计____币_____元,作为定金。待支付尾款时抵作房价款。

乙方于【_____年____月____日前】【_____后____日】支付____币_____元(大写):_____。

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)

除下述所列应由甲方、乙方支付的各项费用外,在【权利转移】【转移占有】前未支付、未结算的费用均由甲方承担;【权利转移】【权利占有】后,使用该房地产所发生的费用均由乙方承担。

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】

房地产买卖合同纠纷司法解释篇九

合同双方当事人：

出卖人：

买受人：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，买卖双方平等、自愿的基础上，就商品房买卖达成如下协议：

第一、甲方同意将座落于古寨商业街第排号，建筑面积260m²的商品房，出售给乙方。

第二、商品房售价每平方米20_元，总计人民币(大写)伍拾贰万元整(?： 520_0元)。

第三、买受人的商品房仅作商住使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

第四、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，可依法向人民法院起诉。

第五、本合同未尽事项，可由双方约定后另行签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

第六、本合同一式2份，出卖人1份，买受人1份。第七、本合

同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)： 买受人(签字)：

签于年月日

房地产经纪买卖合同

【荐】 房地产买卖合同

【精】 房地产买卖合同

【热】 房地产买卖合同

房地产买卖合同 **【推荐】**

房地产买卖合同 **【荐】**

【推荐】 房地产买卖合同

深圳房地产买卖合同

房地产买卖合同范本

房地产买卖合同样本

房地产买卖合同纠纷司法解释篇十

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。

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（房地产经纪人员：，经纪人执业证书号：由乙方受让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），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）房地产座落在上海市区县路弄新村支弄号室（部位：）。

房屋类型：；结构：；

（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）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。

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（_____币）计_____元。（大写）：_____仟_____佰_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。乙方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。乙方交付的房价款，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为从_____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，办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

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，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备被损坏或被拆除的，应按被损坏、或被拆除的房屋装饰及附属设备估值倍价值元向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认，自本合同签订之日起日内，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交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方，在乙方或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。

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有关规定缴纳税、费。

在上述房地产权利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。自权利转移占有后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条乙方未按本合同协议约定期限付款的，应当向甲方支付违约金，违约金按乙方逾期未付款日万分之_____计算，违约金自本合同应付款期限之第二日起算至实际付款之日止。逾期超过日后乙方仍未付款的，除乙方应向甲方支付的违约金外，甲、乙双方同意按下列第项处理。

一、合同继续履行，乙方还应继续甲方支付违约金至实际付款之日止，违约金按乙方逾期未付款日万分之_____计算。

二、甲方有权单方解除合同。甲方单方解除合同的，应书面通知乙方，乙方承担赔偿责任，赔偿金额为总价款的%。甲方可从乙方已付款中扣除相当于违约金和赔偿金部分的价款，余款返还给乙方，已付款不足违约金和赔偿金部分的，乙方应在接到书面通知之日起_____日向甲方支付。

第十条甲方未按本合同协议约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接以及房地产权利转移)给乙方，应当向甲方支付违约金，违约金按乙方已付款日万分之_____计算，违约金自本合同第四条和第六条约定的应当交付之日起至实际交付之日止。逾期超过日后甲方仍未交付的，除甲方应向乙方支付日违约金外，甲、乙双方同意按下列第项处理。

一、合同继续履行，甲方还应继续乙方支付违约金至实际交付之日止，违约金按乙方已付款日万分之_____计算。

二、乙方有权单方解除合同。乙方单方解除合同的，应书面

通知甲方，甲方承担赔偿责任，赔偿金额为总价款的%。甲方应在接到书面通知之日起_____日内退还乙方已支付的房价款，并支付违约金和赔偿金。

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，本合同原则的前提下，方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。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。

第十三条本合同使用于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，提交上海市仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁的，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

第十四条本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，_____市区县房地产交易中心各执一份。

甲方： 乙方：

日期：