

最新高层大平方房屋买卖合同 房屋买卖合同大平方(汇总5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

高层大平方房屋买卖合同篇一

卖方：_____（以下简称甲方） 身份证号：_____

买方：_____（以下简称乙方） 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》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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条 甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

3、甲方所售房屋建筑面积_____平方米；

4、甲方所售房屋附属设施为_____。

第二条 房屋价格及其他费用：

费用）；

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由 方负担。

第三条 付款方式：

第四条 房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续（缴纳税费）后____日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

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交易税费，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条 甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条 甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条 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。

第九条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方（签

章）：

乙方（签章）：

住址（工作单

位）： 住址（工作单位）：

联系电

话：

联系电话： _____年____月____日

高层大平方房屋买卖合同篇二

原告：顾连群。

被告：杜涛。

1993中7、8月间，原告顾连群与被告杜涛口头商议，由原告将自己拥有产权的座落于本市闵行区莘庄镇莘凌路的平房二间（建筑面积为151平方米）以58万元的价格出售给被告。同年8月12日，原、被告出于少缴税费等原因，在签订由房地产交易管理部门印制的《房屋买卖契约》时，将上述房屋的买卖价格议定为人民币30万元。该契约还载明：被告向原告预付购房定金15万元，本契约经房地产交易主管部门批准后，该定金可抵作购房价款。

同年8月23日，原、被告又签订了一份《房屋买卖契约》明确莘凌路197号平房二间的买卖价格为58万元，被告应在1993年8月31日前向原告预付购房款30万元，原告在收到预付款后2日内交房屋钥匙给被告，其余28万元房款在1994年3月底前付清。该契约还载明：交至房地产交易主管部门、房屋总价为30万元的买卖契约只是为了应付办理房屋产权证过户之用，不作为双方买卖房屋的正式契约，无任何法律效力。

12日被告领取了上述房屋的《房屋所有权证》并在该处开设了酒家。同年9月30日，被告又开出了二张转帐支票，金额分别为14.399万元及2万元，其中3990元为利息，因支票大写不规范及过期支票，又遭信用社退票。原告多次向被告催付其余房款，被告于1994年11月5日，向原告出具了欠条，言明欠顾连群人民币16万元。1995年1月24日，被告又支付给原告3万元。尚欠的13万元，原告多次催讨未果，遂诉至法院。

原告顾连群诉称：其为了将平房二间出卖给被告，双方于1993年8月先后订立了二份房屋买卖契约，其中12日订立的契约将房价定为30万元，23日订立的契约，将房价定为58万元。双方还约定，房价为30万元的契约只是为了应付办理房屋产权过户，不作为双方正式的房屋买卖契约。后双方为了少缴税费，去房产交易所办理了30万元房契之交易过户手续。被告在办理过户手续前后，共向原告支付45万元房款，尚欠的13万元房款，以种种理由拖欠不讨。故请求法院判令被告立即给付13万元。

被告杜涛辩称：其为了向原告购房，确与原告订立二份房屋买卖契约。但双方去房产交易所办理房屋买卖过户手续，是按房价为30万元的契约申报的，该契约应受到法律保护。而房价为58万元的房屋买卖契约，未获有关部门批准，是无效的，现原告已得到45万元，其中15万元属不当得利，应予返还。对于原告之诉讼请求要求驳回。

该案在审理期间，杜涛对其提出的多支付的15万元房款，应

由原告返还之说，明确表示不作反诉请求。

[审判]

以30万元的价格向闵行区房产交易所申报并办理有关产权过户手续。现房价为30万元的房屋买卖契约虽经房产交易所审核批准，但该契约乃当事人瞒报房价所致，其偷逃国税的行为损害了国家利益。故该契约当属无效。然房价为58万元的契约系双方当事人真实意思表示，双方也确实是在按此协议履行，只因被告未付清房款而引发诉讼。鉴于本案的实际情况，本院责令当事人按58万元的房屋买卖契约补办有关手续。对于原告的诉讼请求应予以支持。据此依照《中华人民共和国民事诉讼法》第58条第1款第（4）项、第（7）项、第84条、第108条之规定，判决被告杜涛给付原告房屋买卖欠款13万元。案件受理费人民币4110元，由原、被告各半负担。被告不服一审判决，提起上诉。上诉理由仍是一审时所持的理由，并认为原审法院判决错误，二审法院应予改判，驳回顾连群的诉讼请求。原告则要求维持原判。

二审法院经审理认为：顾连群与杜涛为达到少缴税费等目的，故意将双方谈妥的房屋买卖价格人民币58万元，以人民币30万元的价格向闵行区房产交易所申报并办理房屋产权过户手续的行为是错误的，应予批评教育。一审法院责令双方当事人按人民币58万元的房屋买卖契约补办有关手续是正确的。一审法院根据房屋买卖价格人民币58万元的契约系双方当事人的真实意思表示，杜涛已付给顾连群房款人民币45万元，尚欠人民币13万元的事实，依法判决杜涛给付顾连群房屋买卖欠款人民币13万元是正确的。一审沈院判决认定事实清楚，证据充分，审判程序合法，适用法律正确。杜涛的上诉理由不能成立。并据此依照《中华人民共和国民事诉讼法》第153条第1款第（1）项的规定，判决驳回杜涛的上诉，维持原审判决。二审案件受理费人民币4110元由杜涛负担。

[评析]

解决本案的关键，在于如何看待双方签订的房价为30万元及58万元的二份房屋买卖契约的效力。

关于房屋买卖价格为30万元的买卖契约效力问题。众所周知，房屋的买卖，当事人须办理产权过户手续。双方之所以签订该契约，也正是为了去房产交易部门办理房屋产权过户。国家向当事人征收各种税费是按房价的一定比率收取的。当事人缴纳费用的多少直接与他们申报的交易价格相关。故本案原、被告出于少缴税费的目的，经合谋故意将早已谈妥的58万元买卖价格，以30万元向房产交易部门申报并办理有关手续，其恶意显而易见。该契约虽经房产交易所审核，被告也已领取了房屋产权证，但该行为是双方当事人用合法形式掩盖非法目的，其性质是瞒报房价，偷逃国税，严重损害了国家利益。根据《中华人民共和国民法通则》的有关规定，恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的行为或以合法形式掩盖非法目的的行为均是无效的民事法律行为，从行为开始时就没有法律约束力。故30万元房价的房屋买卖契约当属无效。如何看待房屋买卖价格为58万元的买卖契约。该契约所确定的58万元房价，先由双方口头谈妥，后又以书面形式确立。在契约中除明确房价外，还规定房款的支付期限和交房的办法。并特别载明双方交到房产交易部门房价为30万元的契约不是正式契约，只是为了应付产权过户之用。可见双方的房屋交易价为58万元才是双方当事人真实意思表示。纵观被告支付房款的情况，也不难看出当事人是在按58万元的契约履行，被告对未给付的款额，也向原告出具了欠条。由于被告对13万元欠款拖欠不付，才引发原告诉讼。由于58万元房价的买卖契约未经房产交易部门审核，故该契约尚未生效。法院在审理中发现当事人的错误行为除进行批评教育外还应责令当事人按58万元的房屋买卖契约补办有关手续，补缴有关税费的差价。使当事人少缴税费的目的不能得逞，国家利益得以维护。

只要正确把握上述二份房屋买卖契约的性质，法院处理案件也就游刃有余了。据此，一审法院判决杜涛给付顾连群欠款

人民币13万元是正确的，对双方当事人的错误行为，以诉讼费各半负担予以体现，也是妥当的。故二审法院驳回杜涛的上诉请求，维持原判，是正确的。

高层大平方房屋买卖合同篇三

身份证号：_____

联系电话：_____

买受人：_____

身份证号：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》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) _____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：

____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：

____年____月____日

签于_____

高层大平方房屋买卖合同篇四

甲方(供方)：合肥xx公司乙方(需方)： 签订日期： 日为明确甲、乙双方的权利和义务，依据《中华人民共和国民法典》之相关规定，本着互惠互利的原则，经双方友好协商，签订本合同，并共同信守下列条款。

第一条 合同的标的

1、产品的名称、规格、价格、数量及金额：本合同所确定的产品为甲方代理的 糕点系列产品，具体的名称 杏仁酥(出厂单价40元件,9.5斤)、熊仔蛋糕(出厂单价41元件,8.0斤)、玉米宝宝(出厂单价40元件,8.0斤)、好麦蛋糕(出厂单价41元件,8.0斤)。

2、产品的技术标准和质量，符合甲方产品质量的企业标准或国家标准。

第二条 交货、验收方式

1、乙方收到产品后应及时验收，若有异议应以书面形式在三天内向甲方提出，并提交货单原件，以便协助解决。否则甲方视为乙方以按要求收货。

第三条 甲方的权利和义务

- 1、甲方有向乙方提供质量合格产品的义务。
- 2、甲方有及时、准确的向乙方提供产品相关资料和证件的义务。
- 3、乙方在保质期内如发现产品质量问题，甲方经查证后，属甲方责任的，甲方有无偿调换、退货的义务(乙方造成的除外)。

第四条 乙方的权利和义务

- 1、乙方应向甲方提供有效的营业执照、卫生许可证、税务登记证及法定代表人身份证复印件。
- 2、乙方年销售任务为万圆，每月最低万元。乙方在销售期间应按月、季度的销售计划进货。
- 3、乙方享有甲方提供的促销商品等支持的权利。
- 4、甲方提供不超过生产日期15天的产品给乙方，否则乙方有权拒收。
- 5、乙方有责任配合甲方业务代表不定期到乙方查询经营及库存情况。
- 6、乙方的销售价格不得低于甲方提供的价格销售和跨区销售、否则取消所有返利，并取消销售甲方产品的资格。
- 7、合同有效期内销售额在万元以下则无返利。
- 8、所有返利都必须是在合同期满且货款结清后的次月甲方以产品兑现给乙方。

第五条 价格与结算

1、甲方产品的价格以甲方盖公章的附件为准，甲方视成本及市场原材料变化有权更改供应价格，但应提前一个月通知乙方。新价格调整前已付款则无论甲方价格做任何调整本批货以原供价为准。

2、结算方式：先款后货，甲方在收到乙方货款____日内按乙方指定地点将货物发出。

3、付款方式：由乙方将货款存入甲方指定的银行账户。乙方不得将现金交与甲方业务人员，否则由此产生的一切不良后果由乙方负责。

第六条 争议解决

(一)、因履行本合同发生的争议，应通过友好协商解决，经协商无法解决之争议在甲方所在地人民法院起诉，通过诉讼解决合同争议。

(二) 其他

1、本合同任何条款的变更，双方必须书面为之；

2、甲方业务代表未经甲方书面传真确认，不得向乙方借取货物或现金，不得行使超出合同范围之外的权力，由此引发的一切责任甲方不予承担。

3、本合同一式两份，甲乙双方签字(盖章)生效，双方各执一份。本合同共页，涂改或未经合法授权代签无效。

4、本合同有效期为月日；

5、未尽事宜双方协商处理；

(三) 双方签章

高层大平方房屋买卖合同篇五

合同的形式，是指作为合同内容的合意的外观方法或者手段。简言之，合同形式是指合同当事人合意的外在形式。《民法通则》第56条规定：“民事法律行为可以采用书面形式、口头形式或者其他形式。法律规定用特定形式的，应当依照法律的规定。”《合同法》第10条规定：“当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。”这是法律关于合同形式的一般规定。根据法律规定，合同形式包括书面形式、口头形式和其他形式。

合同形式的选择，除法律另有规定外，由合同当事人协商确定。合同形式自由是合同自由原则的体现。最高法院民法研究室认为，我国《合同法》与世界各国合同的通例相一致，对合同形式采取了从宽态度，尽可能促成合同成立，尽可能促成合同有效，尽可能减少因为合同形式的缺陷而导致合同不成立或合同无效的现象。

房屋买卖合同标的额较大且系比较重要之合同，故法律规定应当采取书面形式订立。《城市房地产管理法》第40条规定：“房地产转让，应当签订书面转让合同……”。《城市房地产开发经营管理条例》第28规定：“商品房销售，当事人双方应当签订书面合同。……”上述规定是认定房屋买卖合同应当采用书面形式的法律依据。根据法律及相关司法解释的规定，房屋买卖合同书面形式应包括如下类型：

（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。

由于法律法规规定，房屋买卖合同应当采用书面形式订立，故，一般情况下，不应认定买卖双方以口头或其他形式成立房屋买卖合同。认定口头或其他形式成立房屋买卖合同，必须具备合同法规定的合同实际履行条件。《合同法》第36条规定：“法律、行政法规规定或者当事人约定采用书面形式，当事人未采用书面形式但一方已经履行主要义务，对方接受的，该合同成立。”《合同法》第37条规定：“采用合同书形式订立合同，在签字或者盖章之前，当事人一方已经履行

主要义务，对方接受的，该合同成立。”根据上述规定，当事人未采用书面形式订立房屋买卖合同的，或书面合同形式存在重大缺陷的，只要一方已经履行主要义务，对方接受，即可认定合同成立。如买方已支付大部分（50%以上）购房款，卖方接收，主张合同成立的一方必须证明付款用途为购房，且房屋具体位置确定。如卖方已交付房屋，买方接收，主张合同成立的一方必须证明房屋系为买卖目的所交付，且房屋价款能够确定。

《最高人民法院关于适用中华人民共和国合同法若干问题的解释（二）》第2条规定：“当事人未以书面形式或者口头形式订立合同，但从双方从事的民事行为能够推定双方有订立合同意愿的，人民法院可以认定是以合同法第十条第一款中‘的其他形式’订立的合同。但法律另有规定的除外。”该条司法解释明确了《合同法》第10条规定的“其他形式”，即指以双方当事人的行为或者特定情形推定合同成立，亦称默示合同。《合同法》第36条、第37条规定的合同成立形式，指的就是“其他形式”。

有观点认为，本案双方当事人签订的认购书并未具备《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，依据商品房买卖合同司法解释第2条规定，房屋买卖合同未成立。笔者认为，此观点不能成立，应当认定甲、乙双方房屋买卖合同成立。理由如下：

（一）“认购书”已经具备本约性质，不应认定为预约合同。商品房买卖合同司法解释第2条规定只能针对预约合同适用。本案中，甲、乙双方签订的协议虽名为“认购书”，但约定内容并不限于对将来进行房屋买卖有关事宜的初步确认，而是对有关房屋买卖事项的作出了具体明确的约定，如房屋价款确定，付款期限明确，且约定全部购房款应在签订正式房屋买卖合同之前付清等。“认购书”不再属于预约合同，而是具备了本约合同的性质。协议中虽约定应签订正式房屋买卖合同文本，但系为办理合同备案及产权转移登记所需。这

种情况下，应认定双方房屋买卖合同已经成立，不应适用商品房买卖合同司法解释第2条的规定。

（二）甲方已经付清了全部购房款，实际履行了全部合同义务，乙方已经接收，认定双方房屋买卖合同不成立，既违背合同法关于合同成立的相关规定，也不符合维护交易安全的司法原则。商品房买卖合同司法解释第2条规定对预约合同的内容要求较为严格，但对实际履行条件规定较为宽松，即“出卖人已经按照约定收受购房款”，对履行义务的程度未作要求。而本案中，乙于约定期限届满次日付清全部购房款，虽不符合约定，但甲已经接受，视为双方以实际履行变更原合同约定。乙付清全部购房款，甲接收并出具发票，理应属于“一方已经履行主要义务，一方接受”。即使甲、乙双方并未签订认购书，根据《合同法》第36条的规定，也应当认定双方之间的房屋买卖合同成立。认定房屋买卖合同不成立，导致乙完全履行了合同义务却无法实现合同目的，只能要求乙方返还购房款，其权益必然受损，既不符合公平原则，也不利于维护交易安全。