

2023年北京买卖房屋合同(优质5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？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。

北京买卖房屋合同篇一

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，已依法取得_____市_____区(县)_____地块的国有土地使用权，土地使用面积为_____平方米，土地使用年限_____，自_____至_____止，国有土地使用证号为_____。甲方在上述地块上建设的_____，现已具备规定的预售条件，经_____市房屋土地管理局批准，准予上市预售，商品房销售许可证号为_____房内证字第_____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，房屋用途为_____。乙方预购房屋的定金为人民币_____元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

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。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用

权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为_____平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至_____年_____月_____日止。

1. 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，甲方除在合同解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按_____利率计算。

2. 按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

第三条双方同意上述预售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)。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方约定的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为_____，银行账号为_____。

第四条乙方如未按本合同附件三规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。自本合同约定的付款期限届满第二日起至实际付款之日止，每延期一日乙方按延期交付价款的万分之_____ (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。

第五条甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《_____市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初装修房屋的，须按照《_____市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》、《_____市住房工程实行初装修竣工质量核定规

定(试行)》的要旨,提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后,甲方交付房屋的日期为_____年_____月_____日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的,乙方有权解除本合同,甲方在合同解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外,还应全部退还乙方已付的房价款及利息,利息按_____利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的,甲方同意按_____向乙方补偿。

第七条除不可抗力外,甲方未按期将房屋交付给乙方的,乙方有权向甲方追索违约金。自本合同约定房屋交付之日第二日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。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还乙方,并向乙方双倍返还定金(利息计算同第五条)。

第八条本合同签订后,因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的,应于_____日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方(利息计算同第五条),并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的,乙方有权解除本合同,甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条),并向乙方双倍返还定金外,还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《_____市建设工程质量条例》及有关规定,自竣工房屋交付之日起

对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本合同后三十日内，持本合同和有关证件共同到市房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本合同签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到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。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。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，具有同等法律效力。

第十六条本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本共_____份，房地产交易管理部门留存一份，_____。

甲方(签章)：_____

乙方(签章)：_____

法定代表人：_____

身份证号码： _____

地址： _____

联系电话： _____

邮政编码： _____

代理人： _____

联系电话： _____

预售登记机关： ____ (章) _____

____年____月____日____年____月____日

北京买卖房屋合同篇二

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房产等相关事宜达成如下协议，以资共同遵守：

一、甲方自愿将其位于_____的房产及其土地使用权(一层车库一处，建筑面积_____平方米;车库门前附属场地_____平方米及附属卷闸门、防盗窗等设施，上述内容以下简称本房屋)以人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整(_____元)的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金_____万元，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、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续，

办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。

甲方承担本合同转让的'房屋及土地税费。乙方在甲方交付房屋后一次性将房款交付甲方。(交易后甲方给乙方写好收据)

四、本合同签订后，甲方对的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳购房后应付的各项物业费用。

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。

六、违约责任

1、甲方应当于_____年___月___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三计算违约金支付给乙方。逾期超过_____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，并应赔偿乙方经济损失人民币_____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_____计算的违约金给甲方。逾期超过_____天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金不退。

3、如果甲方出售的房屋存在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，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照下述两种算法取高值返还乙方：

2)解除合时本房屋市场评估价，并赔偿乙方的房屋装修费用，搬迁等损失。

5、如因规划部门、设计部门的原因影响房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方;如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

七、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：依法向人民起诉。

八、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

九、本合同一式_____份，甲、乙方各执_____份。

甲方：_____

乙方：_____

_____年____月____日

北京买卖房屋合同篇三

引导语：房地产买卖合同也是房屋买卖合同，其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。今天，小编为大家整理了关于外销商品房买卖合同范本，欢迎阅读与参考!

卖方(以下简称甲方)：_____

买方(以下简称乙方)：_____

甲方按照《北京市实施中华人民共和国城镇国有土地使用权出让暂行条例细则》的规定，已合法取得北京市_____区

(县)_____地块的土地使用权，土地面积为_____平方米，土地使用年限_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，国有土地使用证号为_____。甲方在上述地块建设项目的名称为_____，现已竣工，取得房屋所有权证(房屋所有权证_____字_____号)，经北京市房地产管理局审核，准予上市销售，外销许可证号为_____。

乙方自愿购买甲方的_____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土地使用权同时转让给乙方。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，建筑面积为_____平方米(含共有共用面积，房屋状况详见附件)，土地面积_____平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至_____年_____月_____日止。

上述面积已经北京市房地产管理局测绘。

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

第三条乙方同意在_____年_____月_____日前将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：_____

银行帐号：_____

第四条甲方同意在_____年_____月_____日前将房屋交付

给乙方。交付时，甲方提交建筑工程质量监督部门出具的《工程质量竣工核验证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：_____。

甲方同意按《建筑工程保修办法(试行)》的规定，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由甲方或甲方委托的管理公司代管。

第六条双方同意在签定本合同后一个月内，持本合同和有关证件到北京市房地产市场管理处办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有产权证。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定负担。

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。违约金自房屋交付之日第二天起至实际交付日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过_____日(遇法定节假日顺延)甲方未交付房屋的，乙方有权终止本合同。合同终止自乙方方面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同终止后30日内向乙方双倍返还定金外，还须并将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率计算。

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。违约金自本合同的约定付款之日起至实际付款之日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过_____日终止本合同。合同终止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生效，未尽事项，双方可另签补充协议。

本合同的附件，为本合同不可分割组成部分，具有同等的法律效力。

第十条本合同的订立、效力解释、履行和争议的解决，均受中华人民共和国法律的管辖。双方因履行合同引起的纠纷，应协商解决，协商不成的，任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条本合同正本一份四份，甲乙双方各一份，北京市房地管理局两份。副本_____份。

甲方(签字): _____

法定代表人: _____

地址: _____

联系电话: _____

邮政编码: _____

代理人: _____

联系电话: _____

身份证号码: _____

乙方(签字): _____

法定代表人: _____

地址: _____

联系电话: _____

邮政编码： _____

代理人： _____

联系电话： _____

身份证号码： _____

签约地点： _____

签约时间： _____

附件

房屋坐落

地号

房屋结构

竣工日期

质量监督部门

房产平面图

装修标准、设备标准

甲方： _____

乙方： _____

北京买卖房屋合同篇四

合同编号：

卖方：

买方：

根据中华人民共和国房屋买卖相关法律，就甲方将所有权所属的房屋出售给乙方等相关事宜，双方经协商一致，达成协议如下：

第一条甲方将自己的房屋及房屋占用范围内的土地使用权转让给乙方，房屋具体状况如下：房屋座落在_____，面积为_____平方米。

房屋为砖混结构商品房，布局结构平方米，门面为_____。

第二条房屋所有权证编号：_____，房产证号：_____，土地所有权号：_____。

第三条房屋配套附属设施水、电、暖由甲方负责，室内装饰统一为水泥地面，墙壁为防水白色涂料，乙方对甲方上述转让的房地产具体情况已充分了解，自愿购买上述房地产。

第四条甲、乙双方经协商达成一致，同意上述房地产转让价格为人民币：元整。

甲、乙双方同意，自本合同签订之日起，乙方分三次将房款付给甲方。

具体时间为：本合同生效之日起____日内乙方交付贰万元；

_____年____月____日前付伍万元；

其余在产权转移时全部交清。

第五条甲、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乙方。

第六条上述房地产风险责任自该房地产权利转移之日起转移给乙方。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本地有关规定缴纳税费。

在上述房地产权利转移前未支付的使用该房屋所发生的'物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其它费用由甲方负责支付。

第八条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。

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日止，利息按银行同期利率计算，逾期30天后，甲、乙双方同意按下列之一处理。

1、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的3%向甲方支付违约金，合同继续履行。

2、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3%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，利息按银行同期利率计算。

逾期30天后，甲、乙双方同意按下列之一处理。

1、甲方除应支付利息外，还应按已收款的3%向乙方支付违约金，合同继续履行。

2、乙方有权通知甲方解除合同，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外，还应按已支付房款的3%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。

第十二条经甲、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。

第十三条本合同自甲、乙双方签订之日起生效。

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。

第十四条本合同适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，依法向人民法院起诉。

第十五条本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，房地产交易管理机构一份，房地产登记机构一份。

甲方：_____乙方：_____

_____年___月___日_____年___月___日

北京买卖房屋合同篇五

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，已依法取得北京市_____区(县)_____地块的国有土地使用权，土地使用面积为_____平方米，土地使用年限_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，国有土地使用证号为_____。甲方在上述地块上建设的，现已具备规定的预售条件，经北京市房屋土地管理局批准，准予上市预售，商品房销售许可证号为京房内证字第_____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，房屋用途为_____。乙方

认购房屋的定金为人民币_____元。双方经协商，就该房屋的预售认购事项订立本契约。

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)，共有共用部份详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为_____平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至_____年_____月_____日止。

1. 乙方有权解除本契约，契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效，甲方除在契约解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按_____利率计算。

2. 按照本契约第三条所述房屋单价据实结算。

3. _____ □

第三条双方同意上述预售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。付款方式见本契约附件三。乙方同意按双方签订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为_____，银行帐号为_____。

第四条乙方如未按本契约附件三付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定的付款期限第二日起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之_____ (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,甲方有权解除本契约。契约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。

第五条甲方向乙方交付房屋时,应同时提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初装修房屋的,须按照《北京市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》、《北京市住宅工程实行初装修竣工质量核定规定(试行)》的要求,提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后,甲方交付房屋的日期为____年____月____日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的,乙方有权解除本契约,甲方在契约解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外,还应全部退还乙方已付的房价款及利息,利息按_____利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的,甲方同意按_____向乙方补偿。

第七条除不可抗力外,甲方未按期将房屋交付给乙方的,乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间自本契约约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止,每延期一日,甲方按乙方已无能为力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,乙方有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除契约之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还乙方,并向乙方双倍返还定金(利息计算同第五条)

第八条本契约签订后,因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的,应于_____日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起_____日内有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除契约之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退

还乙方(利息计算同第五条),并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的,乙方有权解除本契约,甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条),并向乙方双倍返还定金外,还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《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,自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前,其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本契约后三十日内,持本契约和有关证件共同到北京市房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本契约签订后至房屋交用前,乙方不得转让所预购的房屋,如有特殊原因转让,须经甲方同意并签订预售转让书面协议,报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到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。

第十四条本契约在履行中如发生争议,双方应协商解决。协商不能解决的,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人民法院提起诉讼。

第十五条本契约未尽事宜,双方可签订补充协议。本契约的附件和双方签订的补充协议为本契约不可分割的组成部分,具有同等法律效力。

第十六条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共_____份，房地产交易管理部门壹份，_____。

甲方(签章)：____乙方(签章)：____

法定代表人：____法定代表人：____

身份证号码：____身份证号码：____

地址：____地址：____

联系电话：____联系电话：____

邮政编码：____邮政编码：____

代理人：____代理人：____

联系电话：____联系电话：____