

2023年房屋出售合同简单(实用7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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。

房屋出售合同简单篇一

通讯地址： _____

邮政编码： _____

营业执照注册号： _____

企业资质证书号： _____

法定代表人： _____ 联系电话： _____

委托代理人： _____ 联系电话： _____

委托销售代理机构： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

营业执照注册号： _____

买受人： _____

【法定代表人】【负责人】： _____ 国籍： _____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】： _____

出生日期：____年__月__日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

【法定代理人】【委托代理人】：____国籍：_____

【身份证】【护照】：_____

出生日期：____年__月__日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房现房买卖事宜达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落(国有土地使用证的坐落)于____地块的国有土地使用权。该地块【国有土地使用证号】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。该地块国有土地使用权出让合同编号为：____，该商品房所在土地用途为：____，土地使用权出让年限自____年__月__日至____年__月__日止。

在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【推广名】为：____，该商品房建设工程规划许可证号为：____，现已通过规划验收并完成了竣工验收。

第二条 销售依据

买受人购买的商品房现已取得房屋所有权证，证号为：____，填发单位为：_____。

第三条 基本情况

经公安行政管理部门核准，该商品房地址为：_____。该商品房为第一条规定项目中的____【幢】【座】第____层____单元____号。

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：_____，建筑层数为：_____层，其中地上____层，地下____层。

该商品房的用途为【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，最高为：____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。

出卖人委托实测该商品房面积的房产测绘机构是____，其实测建筑面积共____平方米，其中，套内建筑面积____平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积____平方米。

该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一，有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条 抵押情况

该商品房的抵押情况为：_____。

1、该商品房未设定抵押。

2、该商品房已设定抵押，抵押权人为：_____，抵押登记部门为：_____，抵押登记日期为：_____。

关于抵押的相关约定见附件三。

第五条 租赁情况

该商品房的租赁情况为：_____。

1、出卖人未将该商品房出租。

2、出卖人已将该商品房出租，【买受人为该商品房承租人】
【承租人已放弃优先购买权】。

第六条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按照下列第_____种方式计算该商品房价款。

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米__(币)__元，总价款__(币)__佰__拾__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整(大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米__(币)__元，总价款__(币)__佰__拾__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整(大写)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款为__(币)__佰__拾__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整(大写)。

4、按照_____计算，该商品房总价款为__(币)__佰__拾__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整(大写)。

具体约定见附件四。

本条所称建筑面积，是指房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20米以上(含2.20米)的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房(单元房)的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第七条 付款方式及期限

买受人采取下列第____种方式付款。

1、一次性付款。

2、分期付款。3、贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】。买受人可以首期支付购房总价款的____%，其余价款可以向【_____】【住房公积金管理机构委托的商业银行】借款支付。

4、其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

第八条 逾期付款责任

买受人未按照约定的时间付款的，按照下列第____种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。(1)和(2)不作累加)

(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。

本条所称逾期应付款是指依照第七条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2□_____□

第九条 交付条件

(一)出卖人应当在__年__月__日前向买受人交付该商品房。

(二)该商品房交付时应当符合下列第1、2、____、____、____项所列条件。

1、提供有资质的房产测绘机构完成的该商品房面积实测技术报告书。

2、该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

3、满足第十二条中出卖人承诺的市政基础设施和其他设施达到的条件。

4、该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》(20__年1月1日起进行住宅工程竣工验收的房屋适用)。

第十条 逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第九条约定的期限和条件将该

商品房交付买受人的，按照下列第_____种方式处理。

(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，自第九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。

2□_____□

第十一条 交接手续

(一)该商品房达到第九条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第九条约定的证明文件，并满足第九条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，或未满足第九条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十条处理。

(二)验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理：

_____□

(三)双方同意按照下列第_____种方式缴纳税费。

1、出卖人不得将买受人缴纳税费作为交接该商品房的条件。

2、买受人同意委托_____代交下列第___、___、种税费，并

在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

- (1) 专项维修资金;
- (2) 契税;
- (3) 第二十一条约定的物业服务费用;
- (4) 供暖费;

3、买受人自行向相关单位缴纳下列第____、____、____、种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

- (1) 专项维修资金;
- (2) 契税;
- (3) 第二十一条约定的物业服务费用;
- (4) 供暖费;

第十二条 市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件:

1、市政基础设施:

- (1) 上水、下水: ____年__月__日达到_____;
- (3) 供暖: ____年__月__日达到_____;
- (4) 燃气: ____年__月__日达到_____;

(5) 电话通信线：____年__月__日交付，敷设到户；

(6) 有线电视线：____年__月__日交付，敷设到户；

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(1) _____；

(2) _____□

2、其他设施

(1) 公共绿地：____年__月__日达到_____；

(2) 小区非市政道路：____年__月__日达到_____；

(3) 公共停车场：____年__月__日达到_____；

(4) 幼儿园：____年__月__日达到_____；

(5) 学校____年__月__日达到_____；

(6) 会所：____年__月__日达到_____；

(7) 购物中心：____年__月__日达到_____；

(8) 体育设施：____年__月__日达到_____；

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(2) _____□

第十三条 商品房质量、装饰、设备标准的约定

(一) 出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该

商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

(二) 出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起___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。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过___日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

2、交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第___种方式处理。

(1) 出卖人应当于___日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十条处理。

(2) 由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起___日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

3、出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第___种方式处理。

(1) 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

(2) _____□

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

(三) 出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的, 任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测, 双方均有协助并配合对方检测的义务。

第十四条 居民建筑节能措施

该商品房为住宅的, 应当符合国家有关建筑节能的规定和北京市规划委员会、北京市建设委员会联合发布的《居住建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的, 出卖人应当按照《居住建筑节能设计标准》的要求补做节能措施, 并承担全部费用; 因此给买受人造成损失的, 出卖人应当承担赔偿责任。

第十五条 住宅保修责任

(一) 该商品房为住宅的, 出卖人自该商品房交付之日起, 按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限必须符合国家 and 北京市有关法律、法规的规定及相关标准、规程的要求。

该商品房为非住宅的, 双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

(二) 在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题, 双方有退房约定的, 按照约定处理; 没有退房约定的, 出卖人应当履行保修义务, 买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏, 出卖人不承担责任。

第十六条 建筑隔声情况

该商品房为住宅的, 出卖人承诺该商品房建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》(gbj118-88) 建筑外窗空气隔声性能分级及其检测方法 (gb8485-87) 隔声门 (hcrj019-98)

标准，对该商品房所在地声环境状况的描述真实准确。商品房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的声环境状况见附件八。

商品房建筑隔声情况未达到标准的，出卖人应当按照规划设计的要求补做建筑施工隔声措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

第十七条 使用承诺和风险提示

1、买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

2、出卖人承诺商品住宅不分割拆零销售；不采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

第十八条 权属转移登记

(一)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。

(二)商品房交付使用后，双方同意按照下列第_____种方式处理。

1、双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2、买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

3、买受人同意委托_____向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用_____元人民币(大写)。

(三)买受人未能在商品房交付之日起_____日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，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。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之_____的违约金。

2、如因买受人的责任，_____。

第十九条 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。

3□_____□

第二十条 附属建筑物、构筑物的约定

双方同意该商品房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第 种方式处理。

1、出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的 _____随同该商品房一并转让。

2、出卖人出卖该商品房时，商品房附属的 _____不随同该商品房一并转让。

第二十一条 前期物业服务(未成立业主委员会)

(一)出卖人依法选聘的物业服务企业为： _____，资质证书号为： _____。

(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)。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、_____。

地上停车管理费_____，地下停车管理费_____。

(三)物业服务企业按照第____种方式收取物业服务费。

1、按照年收取，买受人应当在每年的____月____日前缴费。

2、按照半年收取，买受人应当分别在每年的__月__日前和__月__日前缴费。

3、按照季收取，买受人应当分别在每年的__月__日前、____月__日前、__月__日前和__月__日前缴费。

(四)物业服务内容(前期物业服务合同、临时管理规约)见附件七。买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，遵守临时管理规约。

第二十二条 专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该商品房之日起_____日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在商品房交付【时】
【之日起____日内】，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

第二十三条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起____日内向另一方当事人提供证明。

第二十四条 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；协商不成的，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。

第二十五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，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，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。

第二十六条 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。

出卖人(签章)：

买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【负责人】：

【委托销售代理机构】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订时间：_____年__月__日 签订时间：_____年__月__日

签订地点： 签订地点：

附件一 房屋平面图及在整个楼栋中的位置图(应标明方位)

附件二 共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三 关于抵押的相关约定

附件四 计价方式与价款的其他约定

附件五 付款方式及期限的约定

附件六 装饰和设备标准的约定

附件七 物业服务

附件八该商品房的建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的所在地声环境状况(环境影响评价文件未含声环境状况的应在商品房预售时通过实测取得)。

小产权房屋出售合同范本二

房屋出售合同简单篇二

出卖人：(以下简称甲方)

买受人：(以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落于 的楼房，面积为 平方米；13_6户型的房屋出售给乙方。

二、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋总价款为人民币万元（含万元房屋基金），由甲方售卖给乙方。

三、房屋价款乙方分二期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币万元；乙方所欠尾款在签订合同当日后30天内付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

六、乙方全部或部分不履行本合同第三条规定的日期给付甲方房价款时，乙方须承担购房屋款10%违约金，同时甲方有权收回房屋。

七、本合同的附件与合同有同等效力。如有未尽事宜双方协商解决。

八、本合同一式2份，甲乙双方各执1份。

甲方(签字)：

乙方(签字)□ 20xx年8月26日

房屋出售合同简单篇三

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，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在_____市_____

区_____拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面), 建筑面积为_____平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。

第二条上述房产的交易价格为: 单价: 人民币_____元/平方米, 总价: 人民币_____元整(大写: _____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。本合同签定之日, 乙方向甲方支付人民币_____元整, 作为购房定金。

第三条付款时间与办法:

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款, 并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方, 剩余房款人民币_____元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度, 乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方), 并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款, 并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方, 剩余房款人民币_____元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起_____天内将交易的房产全部交付给乙方使用, 并应在交房当日将_____等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规, 并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商, 交易税费由_____方承担, 中介费及代办产权过户手续费由_____方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后, 若乙方中途违约, 应书面通知甲方, 甲方应在_____日内将乙方的已付款不记利

息) 返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起____日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

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_____，代表人是_____。

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关_____公证处公证。

第九条 本合同一式____份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，房地产交易中心一份、_____公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项：

见证方：_____

鉴证机关：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

法人代表：_____

买房注意事项：购房合同要注意的那些事！

买房注意事项有很多，签购房合同也有很多细节需注意，由于哪些签订秘籍呢？由于商品房买卖合同大同小异，重要的是补充协议的内容，下面我们来看看补充协议签订秘籍吧！

补充协议亦是商品房买卖合同比较重要的一部分，与购房合同具有同等法律效力。补充协议通常是由开发商单方起草，对开发商而言是有优势的。

因此，购房者应谨防开发商提供的补充协议，若是该补充协议加重购房者的责任，减轻开发商的责任或者补充协议中有霸王条款，购房者可以拒签。如果购房者是在不知情的情况下签订的，购房者可以向法院提起诉讼，以开发商提供的补充协议显失公平或欺诈为由，请求法院认定上述补充协议无效或撤销，亦能维护自身的合法权益。

【公共维修基金过户】

一般情况下，买卖双方房屋成交价格中都包含了公共维修基金款项。但是，公共维修基金做不到随房转移，即使房屋的产权变更登记手续已经办完，公共维修基金也不会自动转到买方名下，必须办理公共维修基金的过户手续，地点在房屋所在地的各区县专项维修资金管理部门。因此，补充协议应当约定双方共同办理公共维修基金的时间。

【一房二卖的特别处理】

一处房产签多家买卖合同是卖方最恶劣的违约行为，它可能导致买方钱房两空。加大违约责任是一房多卖行为的事后防范措施，遇上恶意行骗的产权人，他可以视高额的违约责任而不顾，拿着购房人的房款挥霍一空然后卖了房逃之夭夭。

因此，它不能百分百保证买方没有风险。有了预告登记制度，这种情况就可以被杜绝。

【关于预告登记的约定】

预告登记是由物权法规定的一个新制度，它是指在不动产交易过程中，为防止合同生效后办理权属转移登记手续前，不动产权利人另行处分该不动产，双方按合同约定将不动产转移事项向登记机构进行预先登记，确保受让方在条件成熟时进行正式产权登记。预告登记后，未经权利人同意，产权人不能处分该不动产。可见，卖方如果“一房多卖”，进行预告登记的买方不受任何利益损失。由于预告登记需要建立在双方自愿基础之上，房地产登记机构办理预告登记须依双方的登记申请进行，因此最好书面约定双方同意向房屋所在地房地产登记机构申请预告登记。

【各种法律文件之间的冲突解决办法】

买卖二手房需要签署的法律文件很多，仅合同而言，就有定金合同、居间合同、买卖合同、补充协议等。各份合同的内容有时会出现互不一致甚至相冲突的情况，这就需要明确定金合同、居间合同如与买卖合同发生冲突，以买卖合同为准。而补充协议正是因为买卖合同有缺陷才订立的，因此补充协议要说明其他合同文本如与补充协议相冲突，以补充协议为准。

【产权证取得期限的约定】

产权证是认定房屋权属的法律依据，实践中，常会出现购房人在完全支付房款后的几年内，都拿不到产权证，至使产权处在一种不确定的状态之中，因此，约定产权证取得的最后期限十分必要。并同时约定，如到期购房人仍然得不到产权证，购房人有权退房及退房处理办法的约定。

【关于不能如期取得贷款的约定】

按揭贷款是许多购房人都采用的付款方式。在付款方式的附件中，开发商往往写明，如买受人不能获得银行的按揭贷款，买受人应于接到通知的几日内付清余额。购房人往往粗心，没有注意该条款或者因为觉得不能获得的贷款的风险不大，对该条款没有重视。

实践中，因此发生的争议虽不多，但一旦购房人无法获得银行贷款，按照本条约定，购房人必须在几日内交清全部房款，否则，根据《合同》第七条之规定，购房人就需承担不能按期付款的违约责任。因此，购房人在签订《合同》或《补充协议》时对此条要予以充分注意。

【关于物业的约定】

实践中，开发商指定的前期物业与业主委员会选聘的物业之间产生的纠纷很多，因此，购房人为保证其入住后权益的维护，也可在《补充协议》中约定物业的有关情况。

新版《合同》中第19条，已就开发商指定的物业服务收费价格，及价格构成内容有所规定，且在附件四里，还有关于物业服务内容、服务质量的买卖双方自由约定。除此之外，购房人还应当与开发商协议约定，前期物业的服务时间，物业权利的限制，物业期限届满后，由业主委员会或全体业主决定是否继续聘任物业或重新指定其他物业的相关约定。

【《售楼书》的重要内容应作为补充协议的组成部分】

购房人在购置商品房时，尤其是其购置期房的时候，往往是看了开发商印制的《售楼书》，才决定是否购买。售楼书中往往列明了该楼盘的特点、交通、规划设计、房型、配套、装饰、设备等情况。购房人认为《售楼书》是开发商的承诺，因此，一旦交付的房屋与《售楼书》不一致，大有上当受骗

的感觉。实践中，这类争议不在少数。

从法律意义来讲，《售楼书》是一种要约邀请，是开发商向购房人发出的，请其购买房屋的意思表示，并不具有法律效力。双方正式签订的《合同》或《补充协议》才是双方真正的意识表示，是双方的承诺，具有法律上的效力。

尽管〈〈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〉〉第三条规定“出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的，应当视为要约。该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，应当承担违约责任。”但为了避免未来可能产生的纠纷，建议购房人将开发商在楼书中承诺的与其有关的重要内容写在补充协议中。

【房屋质量的约定】

房屋质量的问题，是购房人入住后与开发商最容易产生争议的地方。因此，在《合同》或《补充》中约定房屋质量的内容是十分重要的。

购房人应当与开发商约定的内容包括：墙体平直的标准；防水的标准，即房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水；表面裂缝的标准：即开发商承诺商品房内部无任何裂缝，保温层墙壁表面平整，瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无间隙；管线安装与室内表面的平整标准：即开发商承诺不在商品房内通行任何公用管线，承诺任何管道的安装不影响房屋室内表面的平整。采用的建筑材料应达到国家强制性标准等。

【商品房交付的约定】

房屋交付时，履行的手续有：房屋入住通知；钥匙收条。开发

商应向购房人提交的资料有：《北京市建设工程竣工验收备案表》、《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》（该两书内容不得低于《商品住宅实行质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》、实测面积等。

【违约责任与解除合同的约定】

双方约定：如开发商交付房屋时，所交付的房屋达不到《合同》或《补充协议》的约定，购房人有权拒收房屋。并约定开发商因其违约行为所应支付违约金的数额或比例。同时，也可约定开发商限期更正或修复，如在规定的时间内达不到约定的标准，购房人可以单方解除《合同》。并同时约定《合同》解除后的处理办法，包括开发商应支付给购房人的违约金和损失赔偿额计算的方法。

推荐阅读

买卖合同常见欺诈手段

2016图书赠与合同范本

经典版个人房屋租赁合同范本

探讨施工企业epc项目合同财税管理

房屋出售合同简单篇四

地址：_____

电话：_____

乙方：_____

地址：_____

电话：_____

甲乙双方经友好协商，本着平等、自愿、诚实信用的原则，就甲方委托乙方代理出售房屋之相关事宜达成如下协议，以资共同恪守遵行。

甲方委托乙方出售的房屋（下称该房屋）的基本情况如下：

1.1甲方为该房屋的所有权人，房屋所有权证号为_____；

1.2该房屋位于_____市；

1.3该房屋的建筑面积为_____平方米（以房屋权属证书登记面积为准）。

上述相关信息由甲方提供，甲方应保证相关信息的准确性、真实性。

签订本协议时，甲方须向乙方提供如下证件、证书等资料：身份证件；房屋权属证书；结婚证；房屋共有人同意出售的证明。

乙方应为甲方建立购房人登记制度。登记了的客户经甲方确认后，若该购房人在本协议有效期内及协议终止后的_____日内，购买了该房屋，甲方均应向乙方支付佣金。

代理期限为：_____年。代理期限届满后，协议双方未书面通知对方终止本协议的，本协议代理期限自动展期_____个月。代理期限展期结束后，除双方另行协商同意延长代理期限外，本协议自动终止。

甲乙双方商定，甲方以_____（小写_____）元出售以上房屋。（其中包括_____）

乙方将收取买卖之间的差价作为乙方应得的佣金。

上述佣金于甲方与购房人签订房屋买卖合同的同时，由甲方一次性向乙方支付。

本协议中，一方义务即为另一方权利。

甲方应保证其向乙方提供的资料的完整性、真实性、合法性、有效性；不存在任何虚假、伪造情形。

甲方应保证在与购房人订立房屋买卖合同时，结清该房屋的物业管理费、水费、电费、煤气费、暖气费、有线收视费或其他任何与本房屋有关之费用。

乙方可以协助甲方及购房人办理入住手、立契过户手续及贷款手续（如有）。

甲方因向乙方提供不真实、不合法或无效的相关信息、资料给乙方及/和他人（包括但不限于购房人）造成损失的，甲方应承担全部的赔偿责任。

本协议有效期内，甲方私自与乙方介绍的购房人订立房屋买卖合同的，应向乙方支付违约金并支付相应的佣金。

甲乙双方违反本合同约定给对方造成损失的，应赔偿对方的损失。

本协议履行期间，如因不可抗力事由导致协议无法履行的，本协议自动终止。双方互不负违约责任。

1. 协议终止（包括提前终止）后起之_____日内，甲方不论是直接地或是间接地与乙方寻找的购房人签订房屋买卖合同，均应按实际成交价之_____ %向乙方支付佣金。

2. 上述佣金于甲方与购房人签订房屋买卖合同、购房人交纳首付款的同时，由甲方向乙方一次性支付。逾期未支付的，

甲方除支付佣金外，还需向乙方支付相当于全部佣金_____%的款项作为违约金。

3. 为确定该房屋的实际成交价格，甲方应当向乙方出示其与购房人签订的房屋买卖合同。甲方拒绝出示房屋买卖合同的，乙方有权按本次交易的评估价格向甲方收取佣金及违约金。

4. 本协议终止后，乙方未能为甲方成功代理出售该房屋的，乙方无须向甲方承担任何违约责任。

本协议如有未尽事宜，双方可另行协商达成补充协议。补充协议为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

本协议在履行过程中，如发生争议，协议双方应首先本着友好协商的方式解决。解决不了的，任何一方均可按本协议约定向_____市仲裁委员会申请仲裁进行解决。

本合同及补充协议均采用中文文本，自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签字）：_____

乙方（盖章）：_____

签约日期：_____年_____月_____日

房屋出售合同简单篇五

甲方名称：

乙方名称：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就乙方为甲方提供房屋出售居间服务的有关事项达成协议如下：

甲方委托乙方出售位于北京市_____区_____的房屋，建筑面积_____平方米，售价万元。

- 1、甲方应向乙方出示身份证、户口本、房产所有权证书或证明甲方对该房屋依法享有处置权的其他证明。
 - 2、甲方不是产权人的，应出具产权人的书面委托书。
 - 3、甲方对所提供的上述资料的真实合法性负责。
 - 4、甲方应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合。
 - 5、甲方不得在委托期限内及期限届满后____月内与乙方介绍的承购人进行私下交易。
 - 6、委托期内甲方不得无故终止合同，因特殊原因需要终止合同的应提前30天书面通知乙方，并承担违约责任。
- 1、乙方应向甲方出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明。
 - 2、乙方应认真完成甲方的委托事项，按照甲方的要求寻找承购人，将处理情况及时向甲方如实报告，并为承购人现场看房及甲方与承购人签定《房屋买卖合同》提供联络、协助、撮合等服务。
 - 3、乙方收取必要费用、佣金的，应向甲方开具收费票据。
- 1、佣金标准按照甲方与承购人实际成交房款总额的%计算。

2、甲方与承购人签定《房屋买卖合同》时，即向乙方支付佣金。

3、委托事项未完成的，乙方不得要求甲方支付佣金。

4、委托事项完成的，居间活动的费用由乙方负责。

1、甲方未如约支付佣金、必要费用或者与乙方介绍的承购人进行私下交易的，应按照上述售价的5%向乙方支付违约金。

2、乙方提供虚假信息、故意隐瞒事实或有恶意串通行为的，应退还已收取的佣金，并赔偿甲方因此受到的损失。

3、本合同签定之日起此房屋由乙方独家代理，甲方不得在委托期间自行出售或通过其他中介机构(含个人)出售此房屋。否则，应向乙方上述售价的5%作为违约金。

本合同履行期间发生争议的，双方友好协商解决。协商不能解决的，应向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

1、本合同经双方签字或盖章后即生效，合同书一式两份，甲乙双方各执一份。

2、需要补充协议、确认书、委托书等附件的，必须采取书面形式，并在甲乙双方签字盖章后生效，附件与本合同享有同等法律效力。

特别提示：为了维护您的合法权益，请您仔细阅读合同条款，并详细填写，当您的权益受到侵害或对我们的服务有不满之处时，请您在第一时间拨打监督投诉电话：64475928，我们将及时为您协调解决。

甲方名称： 乙方名称：

代理人： 经纪人：

联系方式：地址：

证件号码：证件号码：

签定时间：年月日

房屋出售合同简单篇六

出卖人：_____ (以下简称甲方)

买受人：_____ (以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落_____市_____路_____号房屋_____间，建筑面积_____平方米售卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至_____，南至_____，西至_____，北至_____ (附四至平面图一张)。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

三、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币_____元，由甲方售卖给乙方。

四、房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币_____元；第二期在交付房屋之日，付人民币_____元；第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

五、甲方应自本合同签订日起_____天内将房屋腾空，连同原房屋所有权等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

六、在办理房屋产权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告。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，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

七、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切捐税、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价的总额_____‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。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。

九、乙方全部或部分不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日_____‰计算的违约金给与甲方。逾期超过_____个月时，甲方得解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

十、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十一、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于_____个月内予以修理，如逾期不修理，乙方得自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款后，并按本合同第八条规定承担违约责任。

十二、房屋所占用的土地(包括庭院围墙等)所有权属于国家。乙方取得上开房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用权及其他有关费用。

十三、本合同的附件与合同有同等效力。

十四、本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份，另_____份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

甲方(签字)：_____乙方(签字)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

房屋出售合同简单篇七

乙方身份证号码

依据公平、自愿、平等的原则，经甲乙双方共同协商一致，甲方同意在于山大道4--4#国有出让土地第单元第层房厅一厨两卫一阳台房屋一套转让给乙方，该房屋住房面积约平方米，柴火间约平方米，就此协议双方特订立以下几点：

一、该房屋所在位置：

- (1)、该房屋建在于山大道4--4#国有出让土地上。
- (2)、东靠南面西面北面
- (3)、该房属于本栋房屋第单元第层（含店面第层）。

二、该房屋价格：整

(1)、住房：千百拾元每平方米；(2)、柴火间：千百拾元每平方米。

- (3)、住房与柴火间总房款共计人民币万千百拾元整。

三、该房屋付款方式：

(1)、在合同成立日乙方付给甲方全部房款的85%，约万千百拾元整。

(2)、在房屋封顶时乙方付给甲方全部房款的15%，约万千百拾元整。

四、该房屋的门、窗、水、电所涉及的税、费等开支由乙方负责。

五、该房屋建造所涉及的税费都由甲方负担，乙方承担办理房产证、土地使用证的一切税费。

六、乙方必须及时交付房款、税费，不得拖延。若拖延影响工程进度、产权登记甲方按乙方所交付房款的80%退回给乙方后协议自动终止。

以上几点双方遵照执行，此协议一式两份，甲乙双方各执一份。本协议自签订之日起生效。不得反悔！

甲方手机号码

乙方手机号码

年月日