

最新房地产销售回款房管局监管吗 房地产买卖合同(优秀6篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

房地产销售回款房管局监管吗篇一

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

房地产销售回款房管局监管吗篇二

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'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产权登记机关规定的期限内向房地产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卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

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

房地产销售回款房管局监管吗篇三

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。其他费用：
- (19) 权籍调查费；
- (20) 房地产买卖合同公证费；
- (21) 评估费；
- (22) 律师费；
- (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

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守
约方有权选择定金罚则或要求对

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

房地产销售回款房管局监管吗篇四

_____年_____月_____日

立合同人：

卖方：

法定代表：

委托代理人：

买方：

法定代表：

委托代理人：

买卖双方现就下列房地产买卖，订立本合同，共同遵守：

一、房地产座落于广州市区路街巷(里、坊)号房，《证》证号号，测量：图幅地号。

二、该房地产结构层，使用土地面积为平方米，出售部位为该屋楼(栋)单元(详见房地产证确权面积)，建筑面积为平方米，连同室内附着设施。

三、买卖双方议定交易价为人民币元，(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)签定本合同时，买方已按房地产交易价20%元，(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)作为定金支付给卖方，余额元，(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)，应在广州市房地产交易所(简称：交易所)办理房地产过户之日支付给卖方。

四、卖方或买方不按规定日期办理过户手续，视为违约。

五、签订合同后，买方中途不买，合同即告解除，买方无权请求退还定金；卖方中途不卖，合同即告解除，卖方须双倍退还定金。其中一方提出解除合同，由提出的一方按定金的20%缴纳解除合同登记费给交易所；双方提出解除合同的，

解除合同登记费即定金中的20%由双方各负担一半。

六、本合同签订后，凡违反《广州市房地产交易管理办法》(简称：《交易管理办法》)第十二条、第十三条的，交易所将不予以办理，卖方应将定金退回买方。交易所将按照《交易管理办法》第四十一条、第四十二条规定处理。

七、本合同自双方签字，经交易所登记后生效。

八、本合同一式三份，均具有同等法律效力，卖方、买方各执一份，交易所存档一份。合同履行后，买卖双方所执合同应交回交易所备案。

立合同人：

卖方或委托代理人(签名)：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

买方或委托代理人(签名)：

身份证号码：

联系地址：

标签：

房地产销售回款房管局监管吗篇五

邮码： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

购买方： _____

邮码： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

分协议书

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方座落在____市____街____巷____号的房屋栋间，建筑面积为____平方米。

第二条上述房产的交易价格：

第三条付款时间与办法：

1.

2.

第四条甲方应于____年__月__日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费分担

1. 甲方承担房地产交易中房产局应征收甲方的交易额的____%的交易费承担公证费、协议公证费。
2. 乙方承担房地产交易中房产局应征收乙方的交易额的____%的交易费，承担房地产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条 违约责任

1. 乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款____%的违约金。
2. 甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款____%的违约金。

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_____单位，代表人是_____。

第八条 本合同经国家公证机关_____公证处公证。

第九条 本合同一式份。甲方产权人各一份。乙方一份，_____房产管理局、_____公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：

甲方：_____ 乙方：_____

代表：_____ 代表：_____

____年____月____日 ____年____月____日

房地产销售回款房管局监管吗篇六

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。
2. 本补充条款与合同正文条款不一致的，以本补充条款为准。本补充条款与合同附件不一致的，以本补充条款为准。
3. 甲方承诺本合同项下转让的房地产，无抵押、无租赁、无查封、无法律、法规规定禁止或限制转让的情形。若有抵押、查封、及其他禁止或限制转让的情形的，甲方必须在转移登记前解除限制，否则甲方承担逾期办理转移登记的违约责任。若有租赁，甲方必须在交房前解除租赁，否则甲方承担逾期办理交房的违约责任。
4. 甲方承诺房地产无权利瑕疵与纠纷，若因此导致房地产不能办理转移登记或交房，甲方根据本合同的约定承担违约责任。
5. 甲方承诺房地产内没有户口，若有应于交房前迁出，若逾期迁出，每逾期一日向乙方赔偿总房款的万分之一。
6. 甲方应保管好房地产权证密码纸，若因为甲方遗忘密码，导致转移登记逾期，甲方根据本合同的约定承担违约责任。
7. 双方保证按本合同约定严格履行自己的义务，若遇到合同未约定事项，双方应本着诚实信用的原则友好协商解决，以保证房地产交易顺利完成。

二、转移登记（送件）

1. 双方于买卖合同签订后45日内，备齐材料共同到房地产所在地的房地产交易中心办理转移登记与抵押登记。若与正文条款第六条第一款有抵触，以本条约定的日期为准。

2. 若因为财税部门审税的原因，导致双方不能按上条约定的日期办理转移登记，则双方办理转移的登记日期顺延到财税部门出具税单后的2日内。

三、房地产交付

1. 甲方收到所有房款后3日内办理交房手续。甲有权提前交房，但必须提前2日通知乙方，乙方不得拒绝。若与正文条款第四条有抵触，以本条约定的日期为准。

2. 双方交房应该签署《房地产交接书》，查验房地产，并结清相关的费用。乙方根据本合同约定的内容查验房地产确认无误后且双方签署《房地产交接书》的当日向甲方支付尾款。

3. 由于本合同转让的房地产是二手房，有较长的房龄，双方同意按现状交付房地产，甲方不承担维修责任，但甲方在交房前不得拆除房地产的固定装修及设备。

4. 该房屋内的燃气初装费及维修基金已包含在房地产转让价格内，甲方应于完成房屋交验手续后5个工作日内配合乙方至有关部门办理变更手续，变更费用由乙方承担。

5. 交房前发生的物业管理费、水、电、燃气、电讯、垃圾清运费等费用由甲方承担，之后发生的前述费用由乙方承担。

6. 本合同涉及的房地产交房、转移占有、交房具有相同的法律含义，是指甲方将房地产实际交付给乙方占有，并将房屋钥匙交付给乙方。

四、交易税费的支付

1. 本次交易过程所涉及的交易税费，由双方按规定各自承担。甲方承担包括但不限于交易手续费、营业税及附加、个人所得税、土地增值税；乙方承担包括但不限于契税、交易手续

费、权属登记费、配图费。本合同的工本费、公证费、律师费由双方各半承担。

2. 双方实际应缴纳的税费，以政府部门开具的单据为准。

3. 若因为乙方逾期办理，导致双方不能于20xx年12月31日前办理转移登记，甲方因此增加的税费，由乙方承担。

五、违约责任

1. 乙方未按约定期限付款、或未按约定期限办理房地产转移登记、或未按约定期限办理交房的，则每逾期一日需向甲方支付房地产出售总房价款万分之五的滞纳金。若乙方逾期超过10日的，甲方有权单方解除本合同。乙方需向甲方支付相当于总房价款20%的违约金。甲方可从乙方已付款中扣除相当于滞纳金与违约金部分的价款，剩余款项返还给乙方。

2. 甲方未按约定期限办理房地产转移登记、或未按约定期限办理交房的，则每逾期一日需向乙方支付房地产出售总房价款万分之五的滞纳金。若甲方逾期超过10日的，乙方有权单方解除本合同。甲方需向乙方支付相当于总房价款20%的违约金。

3. 一方违约给对方造成损失的，若损失大于违约金的，守约方有权要求违约方赔偿其多余的损失。若损失小于违约金的，以违约金数额赔偿，不得要求法院以违约金过高为由降低违约金。

4. 若在具体履行本合同的过程中，因为不可抗力的因素造成本次交易不能按期完成的，双方互不承担违约责任。（以下无正文）

付款协议

- 1、双方确认本合同签署前乙方已经向甲方支付了定金人民币贰拾万元整[rmb200,000.00]
- 2、于双方签订本合同的当日，乙方向甲方支付人民币壹拾伍万元整[rmb150,000.00]
- 3、于双方签订本合同后10日内，乙方向甲方支付人民币壹佰万元整[rmb1,000,000.00]
- 4、甲方同意乙方以贷款的方式支付剩余的房款人民币叁佰壹拾万元整[rmb3,100,000.00]若乙方的实际银行贷款不足该金额或贷款未经银行批准，则乙方应于双方办理转移登记前补足并支付给甲方。乙方需向甲方出示贷款抵押合同的原件，否则甲方有权拒绝办理转移登记。
- 5、本合同签署后，乙方应立即向银行申请贷款，积极准备贷款所需的资料，并于本合同签署后40日内且双方办理转移登记前办妥银行贷款的所有手续。
- 6、该贷款由乙方申请贷款的银行于乙方取得房地产权证后7日内由该银行直接支付给甲方，即贷款银行取得他项权证放款。贷款银行不得将贷款支付给乙方。因贷款产生的所有费用（如担保费、手续费等）由乙方承担。
- 7、于乙方根据本合同约定的内容查验房地产确认无误后且双方签署《房地产交接书》的当日向甲方支付尾款人民币伍万元整[rmb50,000.00]
- 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：，银行名称：，帐号：。
- 10、乙方将房款支付到甲方确认的上述账户，则视为乙方履行了相应的付款义务。

文档为doc格式