

上海房屋买卖合同(实用6篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

上海房屋买卖合同篇一

甲方(卖方):

乙方(买方):

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，并经土地所有权人同意，达成以下合同条款:

1、甲方自愿将坐落在 房屋院落(包括:正房 间、厢房 间)出卖给乙方，并将与所出卖房屋相关的土地使用权同时转让给乙方。该院落具体位置为:

东邻: 西邻:

南邻: 北邻:

登记长度为: 米、宽度为 米，面积共 平米。

2、该院落相关的附属物同时全部转让，附属物包括:

3、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写 ;即人民币小写 元。乙方在合同生效时一次性付清。

4、甲方应在前将该房屋交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电

费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

5、本合同生效后，一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元违约金。

6、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。并已经取得全部共有人的一致同意。若因产权、使用权或其他产权原因而导致乙方无法正常使用，甲愿意赔付乙方全部转让款、房屋的改造、建造、装修等费用及土地增值部分。

7、合同生效后甲方有配合乙方办理相关产权证照转移义务，如因政府原因确实无法办理产权转移手续，甲方须把相关证件交乙方保存。如遇政府征地拆迁，该院落的拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。

8、 其它：

(1)本协议未尽事宜须经双方协商解决，并签订相应的补充协议。

(2)本协议经甲乙双方签字、盖章，村委会签字盖章后生效。

(3)本协议电脑打印一式三份，各方各执一份。

甲方(卖方)： (印) 身份证号：

住址： 电话：

年 月 日

乙方(买方)： (印) 身份证号：

住址： 电话：

年 月 日

村委会意见：

村委会盖章：

年 月 日

上海房屋买卖合同篇二

姓名：_____性别：_____出生：_____年____月____日

国籍：_____身份证号码：_____

第一条甲方经批准，取得位于_____市用地面积_____m²的土地使用权。

地块编号：_____使用年期_____年，自_____年____月____日起
至_____年____月____日止。甲方在上述土地兴建楼宇，系_____定
名_____，由甲方预售。

第二条乙方自愿向甲方定购上述楼宇的第_____幢_____号(第____
层)。建筑面积_____m²□土地面积/m²(其中：基底分摊_____m²□
公用分摊_____m²□其他_____m²)□

第三条甲方定于_____年____月____日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过_____天：

1. 人力不可抗拒的自然灾害；
2. 施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决；
3. 其他非甲方所能控制的因素。

上述原因必须凭_____市有关主管部门的证明文件为依据，方

能延期交付使用。

第四条甲乙双方同意上述订购之楼宇售价为：____单价元/m²□
总金额____币____千____百____十____万____千____百____
十____元(小写____万元)。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

帐户名称：_____帐号：_____

分期(一次)付款(见附表一)。

第五条乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方有权追索违约利息。如逾期____天以上，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人。

第六条甲方如未按本合同第三条规定的日期交付给乙方使用，应按合同规定交付日第二天起计算付款利息，以补偿乙方的损失。

第七条甲方出售的. 楼宇须经____市建筑质量检验部门验审合格，并负责保修半年，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将已付款项及全部利息在30天内退回乙方。

第八条甲乙双方在楼宇交付使用并付清楼款后，签订《房地产转让合同书》，经市府主管部门办理转让登记手续，发给《房地产权证》，乙方才能获得房地产权。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关联的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

第九条乙方所购楼宇只作____使用，在使用期间不得擅自改变该楼宇结构和用途，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，后果自负。

第十一条后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

第十二条本合同自签订盖章之日起生效，如发生纠纷，双方应友好协商解决，不能解决时，按下列()项解决：

1. 由仲裁机关仲裁；

2. 由人民法院裁判；

第十三条本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

甲方：_____

代表人：_____年月日

乙方：_____

代表人：_____年月日

上海房屋买卖合同篇三

签订地点：_____

签订时间：_____

合同双方当事人：_____

委托人甲(出卖人)：_____

地址：_____

邮政编码：_____

□_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

买卖合同

上海房屋买卖合同篇四

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲预售的《_____》商品房事宜，订立本合同。第一条甲方通过土地使用权出让/转让/划拨号式取得_____区/县_____地块土地使用权，并依法进行了地土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：_____，土地面积为：_____，土地用途为：_____。

第一条甲方经批准，在该地块上投资建造《_____》（暂定名/现定名）商品房，主体建筑物的建筑结构为_____结构；建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，_____局已批准上市预售（预售许可证编号：_____）。

第二条乙方向甲方购买_____路_____幢（号）_____层_____室（以下简称该房屋），政

府批准的规划用途为_____。据甲方暂测该房屋建筑面积为_____平方米，其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建筑面积为_____平方米。该房屋建筑层高为_____米。该房屋建筑设计及平面图见本合同附件二；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三；该房相关情况说明（抵押关系、租赁关系、相邻关系及小区平面布局）见本合同附件四；该房屋《前期物业管理服务合同》，《使用公约》或有关承诺书见本合同附件五。

第三条乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元。（大写）：_____。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价暂定为人民币_____元。（大写）：_____。

第四条乙方购买该总房价款（含附件三中装修、设备价格）是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准，甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+_____%（包括_____%），不向乙方收取超过分的房价款；甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过—_____%（包括—_____%），乙方有权单方面解除本合同。乙方行使单方解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，

否视为放弃该项权利。

第六条签订本合同时，该房屋建设工程建设到_____。乙方应当按本合同约定时间如期足额将房价款解入甲方的预售款监管帐户（预售款监管机构：_____、帐户名称：_____、帐号：_____）。

预售款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件一中约定明确。

第七条乙方如未按本合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期末付款额的日万分____计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天后，方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任：

甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为房价款的_____%，甲方有权乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使解除合同权的，应当书面通知己方。

第八条签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计（见附件二），确需变更的应该征得乙方面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批复批准之日起_____天内与乙方签订本合同变更协议。甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。

第九条甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局（见附件四），确需变更的应该征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____ %违约金。

第十条该房屋的交付必须符合下列第_____种方案所列条件：

壹、输了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证（大产证）；甲方对该房屋抵押已注销；甲已按规定缴纳了物业维修基金。

贰、取得了《住宅交付使用许可证》；甲方对该房屋抵押已注销；甲方已按规定缴纳了物业维修基金；方承诺在_____年_____月_____日前输房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证（大产），如到时不能取得商品房房地产权证（大产证），乙方有权单方面解除本合同。

第十一条甲方定于_____年_____月_____日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

第十二条甲方如未在本合同第十一条约定期限内将该房屋交付乙方，应该向乙方支付违约金，违约金按方已支付的房价款日万分之_____计算，违约金自本合同第十一条约定的最后交付期限之第二天起算实际交付之日止。逾期超过_____天，乙方有权选择下列第_____种方案追究甲方责任：

壹、乙方有权单方面解除本合同。

贰、……

第十三条该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前_____天书面通知乙方输交该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起_____天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付标志为_____。在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋音交付条

件的证明文件，因该房屋用途为_____用房，甲方应向乙方提供《_____质量保证书》和《_____使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方提供实测面积的有关资料。甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房的责任由方承担。

第十四条在甲方办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证（大产证）后_____日，由甲、乙双方签署本合同《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。甲、乙双方在签署《房屋交接书》之日起_____天内，由双方依法向_____交易中心办理价申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证（小产证）。

第十五条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房的验收交接手续，甲方应当发出局面催告书一次。乙方未按催告书的日期办理该房屋的验收交接手的，则自催告书约定的验收交接日第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十六条甲方保证在向乙方付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任。

第十七条甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件三约定的准，乙方有权要求甲方按实际的`装修、设备与约定的装修、设备差价倍给予补偿。如主体结构不符本合同附件三约定的标准，乙方有权单方面解除本合同。双方商定对标准的认定产生争议时，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的面鉴定意见为处理争议的依据。

第十八条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以

委托本市有资质的建设工程质量检测机构测。经核验，确属主体结构不合格的，乙方有权单方面解除本合同。

第十九条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时应书面通知甲方，甲方应当在收到方的书面通知起_____天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按中国人民银行颂的同期款利率计算）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的____%，在退还房价款时一支付给乙方。前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十条甲方交付该房屋有其他工程质量问题的，乙方在保修期内有权要求甲方免费修复外还须按照修复旨的_____倍给予补偿。双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市有次质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第二十一条自该房屋验收交接之昌起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参国务院发布的《建设工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第二十二条甲方已选聘_____物业公司对该房屋进行前期牧业管理，与其签订了《前期物业管理服务合同》（见附件五）。因该房屋规划用途为_____用房，甲乙双方已签订了《_____作用公约》（见附件五）。

第二十三条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可以分离。自该房屋的房地产权利转移日起，甲方与_____签订的圭地使用权出让、转让合同中定的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十四条本合同项下乙方享有的权益（房屋期权），乙方

可以依法转让，抵押。乙方依法行使上权利时，甲方应予协助。

第二十五条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件回复及其它任何联系，必须用书面式，且采用挂号邮寄直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通理发后的地址。如以挂号邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第_____日将被视为已达另一方，如以直接送达的广度达，则于另一方签收时视作已送达。

第二十六条该房屋买卖过程中所民生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十七条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十八条甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格行如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十九条本合同自双方签字_____公证处公证之日起生效。双方商定全合同生效日起_____日内由甲方/乙方/双方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。若责任方逾期不办理全同记备案手续造成另一方损失的，应当承担赔偿责任。

第三十条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备的手续。甲方或乙方依据本合同有关条款的约定单方解除本合同的甲方或乙方应凭单方面解除合同的书面通知

的送达凭据单方面到房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第三十一条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第_____种方式解决（不选定的划除）：

壹、向_____仲裁委员会申请仲裁；

贰、依法向人民法院起诉。

甲方：乙方：日期：

上海房屋买卖合同篇五

买卖合同是一方转移标的物的所有权于另一方，另一方支付价款的合同。转移所有权的一方为出卖人或卖方，支付价款而取得所有权的一方为买受人或者买方。买卖是商品交换最普遍的形式，也是典型的有偿合同。根据合同法第174条、第175条的规定，法律对其他有偿合同的事项未作规定时，参照买卖合同的规定；互易等移转标的物所有权的合同，也参照买卖合同的规定。

以下是小编整理的上海市有机肥料买卖合同示范文本，希望对大家有所帮助。

合同编号_____

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

上海房屋买卖合同篇六

上海市房屋买卖合同

(合同编号：)

立房地产买卖合同人

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：，

(二)房地产座落：(部位：)。房屋类型：；结构：；

(三)房屋建筑面积：平方米，另有地下附属面积平方米。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);

(五)该房屋占用范围内的土地所有权为【国有】【集体所有】;国有土地使用权以【出让】【划拨】【转让】方式获得。

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况见附件二。

(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(人民币)为元,(大写):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。乙方交付房价款后,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,乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)

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。

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，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。

上述房地产权利转移日期以【市】【区】【县】房地产登记
处准予该房地产转移登记之日为准。

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。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。

甲、乙双方同意，自本合同签订后，甲乙双方或其中一方均
有权向房地产登记机构办理预告登记。

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。

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
列第款内容办理。

(一)每预期一日，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。

(三)

第十条甲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办理。

(一)每逾期一日，甲方应向乙方支付逾期已收款%的违约金，合同继续履行。

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。

(三)

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，按下列第项解决。

(一)提交上海仲裁委员会仲裁；

(二)向人民法院提起诉讼。

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。

特别告知

一、本合同是上海市房屋土地资源管理局、上海市工商行政管理局根据《中华人民共和国合同法》和《上海市房地产转让办法》共同制定的示范文本。

二、除房地产开发企业预售、出售商品房、公有住房出售外，其余房地产买卖均可适用本合同。

三、双方当事人应按自愿协商、公平的原则订立合同。房地产买卖是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，双方当事人订立房地产买卖合同时，应注意以下问题：

1、共有人的权利。房地产权利登记分为独有和共有，共有指二个以上权利人共同拥有同一房地产，买卖房地产签订合同时，房地产权证内的共有人应在合同内签字盖章。

原职工已购公有住房上市出售的，参加房改购房时的同住成年人应在合同附件五相关关系内表示同意出售，并签字盖章；因故无法在合同内签字盖章的，应出具同意出售的其他证明。

房地产权证内的权利人将房地产出售前，应与其配偶协商一

致，出售后配偶再提出异议的，由权利人承担法律责任。

2、定金。买卖合同定金是双方履行合同的担保，双方当事人可就定金数额、支付日期等在附件三付款协议内约定。

3、房屋交接是卖售人按约定的日期和方式将房屋交付给买受人，买受人验收和接受的过程。双方当事人应在合同第四条明确交付和验收日期、选择交付的方式。

出卖人将原购入的商品住房出售的，开发公司提供的住宅质量保证书和住宅使用说明书应一并转移给买受人，买受人享有两书规定的权益。

4、房屋质量。质量条款是买卖合同的必要内容，买卖的房屋应能保持正常使用功能。房屋超过合理使用年限后若继续使用的，产权人应委托具有相应资质等级的勘察、设计单位鉴定。

5、房地产买卖合同签订前，买受人应向房地产交易中心查阅买卖房地产的有关登记(备案)资料，查验买卖的房地产上是否存在产权争议和其他权利限制，以维护自身权益。

6、买卖已出租房屋的，出卖人应当在出售前三个月通知承租人，承租人在同等条件下有优先购买权。如承租人放弃优先购买权，买受人购房后应继续履行租赁合同，并与承租人签订租赁主体变更合同。

7、买卖已抵押房地产的，出卖人应当事先书面通知抵押权人，并就有关事项协商一致，同时告知买受人房地产抵押的事实。

8、房地产买卖后的土地使用权

(1) 居住房屋

居住房屋出售，占用范围内的国有土地使用权随之转移。其中，房地产权证注明土地使用年限的，应在合同第三条第(一)项如实填写。

未补交土地出让金的花园住宅出售时，买受人应向市或区县房地局办理国有土地使用权出让手续，补交出让金，并选择合同第三条第(二)项。

(2) 非居住房屋

该土地使用权以出让方式取得的，出售时占用范围内的国有土地使用权随之转移。当事人应选择合同第三条第(一)项，其中，房地产权证注明土地使用年限的，应如实填写。

按照法律、法规、规章规定，划拨土地上房地产买卖，买受人应办理土地使用权出让手续，按规定缴纳土地使用权出让金，当事人应选择第三条第(二)项。

除上述情况外，《中华人民共和国土地管理法》规定了国有土地租赁和土地使用权作价入股等其他土地有偿使用形式，属此范围的，当事人应在第三条第(三)项内约定。

9、集体所有土地上房屋的买卖对象。集体所有土地上的居住房屋未经依法征用，只能出售给房屋所在地乡(镇)范围内具备居住房屋建设申请条件的个人。非居住房屋只能出售给房屋所在地乡(镇)范围内的集体经济组织或者个体经营者。