

2023年公民房屋买卖合同案例分析 房屋买卖合同的成立与生效相关案例解析(模板5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

公民房屋买卖合同案例分析篇一

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。

今天本站小编就将与大家分享：房屋买卖合同全本解析相关内容，合同范本具体内容如下，仅供大家阅读参考，快来看看吧！

房屋买卖合同全本解析

第1部分合同背景

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，双方根据《中华人民共和国合同法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义

(3) 本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房所位于的楼座；

(4) 本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处的社区；

(5) 本合同中所指“退房”，是指买受人解除购房合同的行为。

第3条合同标的

本房屋位于_____市_____区(县)_____路_____号，目前施工进度情况参照由出卖人提供的照片。

第4条合同目的

出卖人知道买受人购买商品房的为自己住用、通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人承诺在买受人购买此房屋后，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点

本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(_____市_____区(县)_____路_____号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(_____市_____区(县)_____路_____号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条销售广告

买受人根据出卖人于_____年_____月_____日刊登在_____报第_____版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商；出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第7条土地权利

本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：_____；批准文件的主要内容为：_____。

本宗土地原所有权人为：_____，原土地使用权人为：_____，国有土地出让合同编号为：_____；土地使用证号码为_____，土地使用权期限为：_____年(自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日)，土地使用权性质为：_____ (商业或住宅)。

第8条权利担保

考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于_____年_____月_____日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任；如出卖人不同意退房，或者虽然同意退房却未自同意之日起_____日内使买受人取回全部房款以前；出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第9条规划许可

用地规划批准部门为：_____，建设工程规划许可证：_____，建设用地规划许可证：_____。

第10条销售许可

房屋销售许可部门为：_____，房屋销售许可证：_____；出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定，可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第11条施工许可

施工许可部门：_____，施工许可证：_____，开工证：_____。建筑企业：总设计单位：_____，建筑师姓名：_____，注册建筑师号码：_____，总施工单位：_____，总监理单位：_____。

第12条商品房标准

商品房将适用标准为：_____作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收：由_____负责验收；由_____负责进行质量评价。

第2部分房屋质量

第13条质量原则

考虑到买受人支付的价款，买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求，还应当达到优良标准；出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务，而是应当在满足基本质量要求

的前提下，同时还需要达到买受人的特别要求，并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第14条防震减灾

考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用，出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告，以使买受人的安全在未来得到保障，否则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条墙体平直

房屋的墙体及平面均应当平直，倾斜角度不得大于0.1度，计算方法为：高度差/直线距离；不平直情况并不得超过政府规定的标准；如无法达到此标准，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第16条防水情况

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；如无法达到此标准，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第17条表面裂缝

出卖人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；出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求，并对于可能发生的加速沉降或不均匀沉降情况对质量产生的影响向买受人提供检测及评估报告。如果双方无法对是否是裂缝达成共识的，则双方从楼内业主中随机选择3人，由这3人确定是否属于裂缝、

漏水、渗水、墙体平直等，此3人的观点应当作为有效证据。出卖人有义务申请有关机构就此问题评价，如出卖人不予以申请，则视为存在裂缝，买受人有权退房。

第18条质量文件

考虑到房屋质量将在未来相当的时间内对买受人的安全与收益要求有巨大影响，而提供完全的质量文件是出卖人不可推卸的责任与义务，为充分保证买受人的知情权，出卖人除提交竣工验收备案表以外，还应当向买受人提供如下文件：

- (1) 施工单位的竣工报告；
- (2) 监理单位工程质量评价报告；
- (3) 勘察单位质量检查报告；
- (4) 规划部门出具的认可文件；
- (5) 卫生部门出具的水质检验合格文件；
- (6) 环保部门出具的认可文件；
- (7) 消防部门出具的消防验收合格文件；
- (8) 电梯工程监督报告；
- (9) 施工单位签署的质量保修书；
- (10) 抗震评估机会出具的地震安全性能评价报告；

第19条文件交付

(2) 如无法按时交付上述文件，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日

向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第20条质量标准

商品房设计质量不应低于各级政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准，本合同最后所列明的各项规范及标准均为出卖人应当遵守的强制性标准，即出卖人所提供的房屋质量不得低于各项规范的要求；如无法达到此标准，则买受人有权退房；暂不退房的，则出卖人应当将房屋修复，修复前视为未交房，并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第21条质量证明

考虑到出卖人的优势地位，出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量合格的申报手续及质量评价报告；当买受人对此报告提出异议时，出卖人应当证明这种异议不成立；出卖人不能证明的则视为存有质量瑕疵，在瑕疵未消除前不视为交房。

第22条质量评价

出卖人在交付商品房前应当提供质量评价报告；买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件，有权委托相关机构对商品房质量进行重新评价；如出卖人拒绝提供文件，或者在买受人申请重新质量评价时拒绝进行协助，则视为房屋质量不符合规定而不能交房；则买受人有权退房，暂不退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第3部分户型空间

第23条商品房户型：_____室_____厅_____卫_____浴_____厕_____厨，本商品房使用率为：

第34条房屋层高：_____毫米；室内净高：_____毫米。

第35条立平面图：平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积；立面图中所列尺寸如无特别说明均为净高度。

第4部分房屋面积

第36条建筑面积

(1)文字定义：商品房销售的建筑面积为套内建筑面积与分摊的公用面积之和。

(2)总建筑面积为：_____平方米，套内建筑面积为：_____平方米，阳台建筑面积：_____平方米，另室内墙体面积为：_____平方米。

第37条建筑面积变化

(1)面积范围：买受人所购商品房约定建筑面积为_____平方米，如果经过实际测量后，面积在_____至_____平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2)面积超出：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，大于_____平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实办理产权登记。

(3)面积不足：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，小于_____平方米的，出卖人应当根据与约定建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登记，当此面积小于，买受人有权退房，暂不退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

(4)面积费用：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契税为2%，如果因为出卖人的原因使面积扩大，导致买受人不得不支付比原来税率更高的税费，因此而多支付的税费，由出卖人承担；买受人同时有权不支付由于面积扩大所引起的各种

费用(物业管理费、取暖费用等)的增加,必须支付的由出卖人承担,买受人保留退房的权利。

第38条分摊的公用面积

(1)文字定义:可分摊的公用面积是指与商品房在同一幢楼内且为本楼提供公共服务的建筑面积。

(2)基本原则:此部分仅存在于与本楼内部并与本楼建筑结构中存有相联结的部分并且仅向本楼居住者提供非营利性服务,不符合此条件的建筑不得计入公摊面积。

(3)分摊构成:公共门厅、电(楼)梯前厅、电梯井、电梯间、电梯机房、管道井、消防控制室、水泵房及仅为本楼服务的其他设备间;套与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙(包括山墙)墙体面积水平投影面积的一半。

(4)面积核实:因分摊的公用面积涉及范围大、操作过程复杂,使买受人无法核对及查实,可能给合同一方提供欺诈机会;为保证交易的公平性,出卖人根据《房产测量规范》和《房产图图式》提供公摊面积的构成与尺寸,以使买受人可以根据自有的条件对面积进行核对。

第39条套内建筑面积

(1)文字定义:套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积三者之和。

(2)面积范围:买受人所购商品房约定套内建筑面积为_____平方米,如果经过实际测量后,面积在_____至_____平方米之间的,则双方据实结算,多退少补。

(3)面积超出:买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后,大于_____平方米的,出卖人无权要求买受人支付多

余价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(4) 面积不足：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，小于_____平方米的，出卖人应当根据与约定套内建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(5) 比例增加：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都发生增加的，应当按相同比例增加，建筑面积增加的比例大于套内建筑面积增加比例的，买受人无须为任何增加的面积支付费用。

(6) 比例减小：交房后，建筑面积、套内建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少；建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，出卖人应当按照最有益于买受人的原则退款，买受人有权选择诸多方案中的一个。

第40条套内使用面积

(1) 文字定义：套内使用面积是指各功能使用空间(如卧室、起居室等)墙体内部表面所围合的水平投影面积之和。

(2) 面积构成：卧室面积：_____平方米、书房面积_____平方米，客厅面积：_____平方米、卫生间面积各为：_____平方米；面积的数字以出卖人现有的平面图纸为标准。

第41条使用面积变化：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定使用面积为_____平方米，如果经过实际测量后，面积在_____至_____平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2) 面积超出：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，

大于_____平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

(3)面积不足：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，小于_____平方米的，出卖人应当根据与约定使用面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

第42条露台面积

鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积之中，出卖人将面积为：_____平方米的露台之使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费；如出卖人或者第三人或者行政机关阻碍买受人使用此部分面积，则出卖人应当根据平均房价的三倍与按露台总使用面积计算应当退还给买受人的费用。

第43条面积测量

房屋分摊的公用部分、面积及全部长度尺寸应当注明，经过测量的应当提供符合《房产测量规范》和《房产图图式》的测量报告，使买受人有权可以获得精确的详细内容。

第44条测量机构

测量机构应当是取得中央政府机构测绘专业管理机构颁发的测量资格的机构，测量义务不得委托给他人；没有专业资格的机构测量的数据无效，买受人有权拒绝支付房款。

第45条面积核实

买受人有权根据测量报告对任何一个尺寸进行核实，此等核实无需复杂的测量工具，仅凭于任意一个市场上购买的米尺等测量工具即可进行测量。

第46条面积自测

买受人有权在入住前或入住后对室内全部长度、宽度、高度尺寸进行测量;如果需要对全楼进行测量的,出卖人有义务向买受人提供与本楼相关的图纸,买受人也可以召集楼内其他业主共同进行测量。

第47条测量争议

买受人入住前有权聘请有资质的机构入户进行测量,如果测量结果与出卖人提供的测量结果有差异,则双方有权提请法院或者有关机构进行最终决定,在此以前买受人有权先行入住,并且根据最有益于买受人测量的结果支付相关费用。

第48条通知到场

当买受人对公共面积进行测量时,如果发现出卖人提供的尺寸与事实不符,则可以通知出卖人到场进行共同测量,此等通知可以通过电话、普通信函或挂号信函或特快专递或者传真,买受人接到通知后应当到场;出卖人不到场的,买受人即可自行进行测量。

第49条违约条件

买受人以约定方法得到的任一个尺寸结果,与出卖人提供的图纸不符,则视为出卖人提供的公摊面积不合法,买受人有权拒绝支付公摊面积的费用;出卖人不得以此为理由拒绝交付房屋,并仍应及时为买受人办理《房屋所有权证》。

第50条违约责任

当出现上述违约条件后,出卖人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款作为违约金,不能退回的,逾期则每天应当支付总房价百分之一的违约金。

第5部分建筑设备

第51条用水供应

出卖人在买受人入住时提供24小时供水，水源由市政机构提供，压力为_____。出卖人在买受人入住时提供24小时热水，温度为_____；价格_____。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第52条排水设施

出卖人在入住时保证买受人室内的排水设施可以使用。室内排水共有地漏_____个，分布在卫生间、厨房等。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人应向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第53条管道密封

出卖人应当在买受人入住时提供管道压力测试数据，并保证管道不会出现任何泄露；如果室内发生液体或气体泄露，导致买受人的装饰装修家具损坏的，如果买受人不能证明自己没有责任，则出卖人应当以_____倍装修家具款额或者每人每日_____元作为赔偿，以补偿买受人在选择装修企业、设计施工所支付的费用与耗费的时间。如液体或气体的泄露给买受人或其亲属或其他人员造成伤害，则出卖人应当同时承担违约责任或侵权责任。

第54条管线安装

出卖人承诺不在商品房内通行任何公用管线。所谓公用管线是指管线内的物、气体不直接从此管内进入到买受人室内且供买受人单独使用；如有通过，则视为合同的变更，买受人有

权拒绝支付任何费用，并有权要求出卖人进行修改；在修改完成以前，视为商品房仍未交付；不能修改的，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第55条电梯使用

本单元共有电梯部且不得少于两部，型号为，额定载重量不得低于_____公斤，每部电梯服务住户数量不得超过_____户，电梯终生保修，买受人可以24小时使用电梯，并可以到达商品房所处层楼，等待时间不得超过_____分钟。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第56条电梯安全

电梯安全的责任由出卖人承担，当因买受人或其亲属或其他人员因乘坐电梯受到伤害，受害人及相关权利人有权要求出卖人同时承担违约责任和侵权责任。

第57条消防设施

出卖人提供的消防设施为：_____；并在交房时取得消防机构的认可；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第6部分电气部分

第58条电力供应

负荷_____kva□计费设备为_____，插座位置_____，数量_____，供电平面图_____，可使用

间：_____年_____月_____日。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第59条通讯设施

线路数量_____条，出口位置：见图纸，使用时间为：_____年_____月_____日，如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第60条其他线路

有线电视数据线至少一条，出口位置在：_____，使用时间：_____年_____月_____日。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第7部分供暖与燃气

第61条供暖设备

第62条设备安全

安全使用时间，出卖人保证燃气设备的安全性，并承担由此产生的产品质量责任；在产品质量争议时由出卖人承担质量无瑕疵的证明责任。

第63条技术指标

在封闭状态下的室温不低于20度时每个月用气量不高于300立方米，温度：_____湿度_____：暖气片数量_____。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第64条暖气计费

暖气价格不高于政府规定的标准，计费方式_____及价格_____每月_____每平方米。

第65条使用时间

第66条燃气品质

燃气设备：_____计量设备：_____
计费方式及价格：_____；燃气安全装置为_____。

公民房屋买卖合同案例分析篇二

高三的学生应该是这样的。

大哲学家苏格拉底有一天给他的学生上课。他说：同学们，我们今天不讲哲学，只要求大家做一个简单的动作，把手往前摆动300下，然后再往后摆动300下，看看谁能每天坚持。过了几天，苏格拉底上课时，他请坚持下来的同学举手，结果，90%以上的人举起了手。过了一个月，他又要求坚持下来的同学举手，只有70%多的人举手。过了一年，他又同样要求，结果只有一个人举手，这个人就是后来也成为了大哲学家的柏拉图。甩手固然甩不出一个哲学家，但在那些人们看似平淡、枯燥的重复中，柏拉图能认准目标、执着追求、始终坚持，相反那些目标游移、耐不住寂寞、不能持之以恒的人是很难有大的作为的。

有一个法国谜语，也是一道的数学推理题，叫“荷花塘之谜”是这样说的：如果池塘中有一朵荷花，每天的面积扩大两倍，30天后就会占满整个荷塘，那么第28天的时候荷塘里会有多少面积的荷花？我们可以算出来：从四分之一面积扩大到整个面积需要两天，也即第28天，荷塘里会有四分之一面

积的荷花。

题目很简单，但它背后蕴含的道理却不简单。对每一朵荷花而言，它们的变化速度是一样的，在第29天到来之前，它们费心尽力，也只完成目标的四分之一；而最后的两天却如有神助，拓展了绝大多数。

其实我们生活中的许多事情的发展变化都是这个道理。量的积累达到一定的程度才会发生质变的飞跃的。而这个量变的积累过程是艰苦的缓慢的，是一定要学会持之以恒、循序渐进的，要远离浅尝辄止，千万别奢望一步登天！越是接近顶峰，就越是困难重重；越是到了高三，学习就越不容易。拿破仑有句名言：“当最困难的时候，就是离成功不远了。”第29天，也许是最困难的时候，但也正是离成功最近的时候，只有努力坚持，只有对目标锲而不舍地追求，才能迎来荷花满塘。我们在紧张的备考中，要胸怀自己的目标，凭每日细小的进步和成功去创造高考的辉煌，驷马十驾，功在不舍；牛步虽迟，可达千里！行百里路半九十，让我们谨记：不要输在第29天。

高三这一年，注定是乏味的，劳累的，甚至是痛苦的。到了高三才能真正体会到什么叫夜以继日，什么叫收效甚微，什么是屡战屡败，什么是屡败屡战。面对挫折，选择放弃还是坚定不移地继续前行，取决于你对成功的向往与渴望，取决于你的执着与顽强。成功是蕴含在失败的苦闷和不懈奋斗的汗水中的。在失败面前要学会坚强，要有斗志和勇气，才可以享受到真正的奋斗的乐趣。我们要与自己的胆怯与懦弱、虚荣与懒惰战斗。我们每个人都有潜在的力量，只不过被时间埋没，被意志影响，被习惯消磨了。有这么一个故事：在大海上，有一片礁石，在礁石的背面，风平浪静，藏在其中的珊瑚虫显得死气沉沉，毫无生机，而且死亡率极高；在礁石的外面，巨浪翻滚，生存于此的珊瑚虫却显得生机勃勃，光彩夺目，并快速地生长繁殖。巨浪的冲击无疑就是珊瑚虫生存的必要条件。人在一定的程度上与珊瑚虫是一样的，也需要冲击、磨擦、锻炼，高考是我们成长道路上第一次大的考

验，经受住了这次考验，你也将像珊瑚虫一样光彩照人。高三会有许多不如意，同学们，当你笑的时候，全世界的人都在和你一起笑；当你哭的时候，全世界只有你自己在哭！欢乐可以同享，而痛苦必须你自己勇敢坚强地承受，即使最爱你的父母也替代不了你，也没有办法。你一定要把它看成是历练生命的机会，要义无反顾地迎上去。只有走好高三，羽翼才能丰满，才能振翅高飞。

最慢的学习方法，就是最快的学习方法；最笨的学习方法，就是最聪明的学习方法；最踏实的学习方法，就是最有效率的学习方法。每天按照计划去做，要始终严格要求自己，把规范当作一种习惯。要重视细节，最忌眼高手低，一看就会，一做就错。

俗话说：熟能生巧。想要考得好，就得多做题。卖油翁的故事，同学们耳熟能详，“此无它，唯手熟尔。”贝克汉姆的球技很好，怎么练出来的呢？方法也很简单，就是在整个球队集训完之后，他一个人再练半个小时，一脚一脚的冲着球门踢。想取得成功，方法只有一个，就是一次一次反复地去做，一直做到娴熟自如，没有人比得上你，你就是领军人物。

四、要讲方法、摸规律

高三是宁静而寂寞的，因为少了欢声笑语，少了丰富多彩，少了悠闲、逍遥和惬意，而这恰恰是我们需要的。岂不闻：宁静致远，淡泊明志，专心致志，心无旁骛吗？环境的安静是我们读书所需，心灵的安静更是读书所需。更何况这种寂寞与安宁又是相对而言的。在别人眼里你也许是寂寞的，但你身处其中，自有别人看不到的风景：基础的日渐扎实，知识的日趋丰富，能力的飞速提高，思维的缜密成熟。纷乱的智慧之光得以聚焦，模糊的意识观念日益清晰，混乱的知识结构走向有序。我们思考着，摸索着，拨开了迷雾，渐渐的，眼前展开了一个开阔的天地，我们豁然开朗。胸中绘无限景致，心头挂欢声笑语。还有什么比这更令人激动、快乐和幸福

福的?只不过如今我们拥有的是与以往不同的深层次的快乐和幸福。

起早不贪黑，贪黑不起早。每天中午要睡一个午觉，虽然很奢侈，但是很有必要。美国陆军训练所有一句话，“记住你不是超人。”我们同样也要记住这一点，我们不是超人。我们应该及时调整状态，应该及时的休息，并且还要学会随时随地休息。英国的前首相丘吉尔，参加过战争，当过战地记者，学过油画，指导英国人获得了二战的胜利，一年中写了许多的著作，获得了两次诺贝尔奖。问他是什么能够让他的精力始终这么充沛，他回答：“能够坐的时候我绝不站着，能够躺着的时候，我绝不坐着。”说的就是要时刻的注意休息，以便自己在真正需要工作和学习的时候，全部的投入。

公民房屋买卖合同案例分析篇三

卖方：

姓名：

性别：

出生日期：

国籍：

住址：

电话：

身份证号码：

买方：

姓名：

性别：

出生日期：

国籍：

住址：

电话：

身份证号码：买卖双方根据中华人民共和国法律，经过友好协商，自愿制定本房产转让合同，条款如下：

一、卖方有房产 个单元，坐落在 市第 座 楼 单元，合计面积 平方米。现自愿将该房产卖给买方。售价为币佰拾万仟佰拾元整(原楼价为币佰拾万仟佰拾元整)。

二、买方对上述房屋已核实，并审阅了房产权证书及有关资料，同意交付上述房产价款。买卖双方一致自愿成交。

三、本合同一经签署，买方当即将房产全部价款交给卖方，卖方在收到该房产价款后，即将上述房产权证书及有关资料交给买方。

四、双方买卖成交后，即携带房产权证书到市房地产权登记处办理房产权转移登记手续，该房产所有权即归买方所有。

五、卖方所卖房产如有抵押、按揭等手续不清时，概由卖方负责，与买方无关。

六、买方交付房产价款后，而卖方不能交房时，则卖方应即退回房产价款，并负责赔偿买方损失。

七、本合同发生纠纷时双方应友好协商解决，如不能解决时，按下列第()项方式解决：

1. 向仲裁委员会申请仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

八、本合同自双方签署后经 市公证处公证之日起生效。

九、本合同用钢笔填写与打字油印的文字具有同等效力。

十、本合同共 页，一式三份，买卖双方各执一份，市公证处执一份，均具同等效力。

卖方： 买方：

甲方： _____ 乙方： _____

代表人： _____ 代表人： _____

_____年__月__日

公民房屋买卖合同案例分析篇四

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 出卖存量房的具体状况如下：

（二）建筑面积 _____ 平方米（含【 _____ 】
【 _____ 】面积 _____ 平方米）。

（三）随存量房同时转让的设备（非存量房附属设备）及装

饰情况（详见附件

一）。

（四）甲方转让存量房的相关关系（包括抵押、租赁、相邻等其他关系）（详见附件

四）。甲方已如实陈述存量房权属状况、设备、装饰情况和相关关系；乙方已对甲方上述转让的存量房具体状况充分了解，自愿买受该存量房。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述存量房转让价款为人民币计（大写）：_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元，_____元。乙方的付款方式和付款期限由甲、乙双方在本合同附件二中约定。乙方交付存量房价款后，甲方应开具收款凭证。

第三条 甲、乙双方同意，甲方于_____年___月___日前腾空该存量房，并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起___日内对存量房及其装饰、设备情况进行查验。查验后签订存量房屋交接书，并将存量房钥匙交给乙方即为存量房交付。

第四条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该存量房验收交接期间，凡已纳入本合同附件一的各项存量房装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按其价值_____元向乙方支付赔偿金。

第五条 甲、乙双方确认，本合同签订之后___日内，甲、乙双方共同向房产管理部门申请存量房转移登记手续。

第六条 上述存量房毁损、灭失风险责任自该存量房交付之日起由乙方承担。

第七条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家有关规定缴纳税、费，由甲方乙方交纳国家税、费_____元。存量房转让价款，应与创巴市;基准房价;接近，否则，应由房产管理部门给予确认，以确认的价款作为征收税费的依据。在上述存量房产权转移占有前未支付的物业管理、水、电、气、电讯等其他费用，在本合同附件三中约定。

第八条 乙方未在本合同规定期限内支付转让存量房价款的，甲、乙双方同意按下列方式处理：

一、逾期未超过____日的，乙方应按日向甲方支付本合同

第二条约定存量房价款万分之_____的违约金，合同继续履行。

第二条约定转让存量房价款万分之_____的违约金。如果乙方愿意继续履行合同，经甲方同意，合同继续履行。

第九条 甲方未按本合写

第二条约定期限交接存量房的，甲、乙双方同意按下列方式处理：

一、逾期未超过____日的，甲方应按日向乙方支付本合同

公民房屋买卖合同案例分析篇五

委托人：_____，性别：____，_____年____月____日出生，身份证号码：_____。

受托人：_____，性别：____，_____年____月____日出生，身份证号码：_____。

委托原因、事项、权限：

委托人_____是位于_____号房屋的所有权人(产权证号为: _____), _____是产权共有人。现我同意出售上述房产。现委托_____为我的合法代理人, 全权代表我们办理如下事项:

2、 代为到房地产交易管理部门办理此房产权转移、过户等相关事宜;

4、 协助买方以买方名义办理银行贷款相关手续并签署相关文件;

5、 代为收取相关售房款;受托人在上述委托范围内所进行的一切行为和所签署的一切文件我们均予以承认, 并承担由此产生的一切法律后果。

委托期限: 自委托之日起至上述委托事宜办完为止。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

_____年___月___日_____年___月___日