

# 2023年网签房屋买卖合同效力(精选18篇)

劳动合的存在可以合理规范劳动关系，为雇佣双方提供明确的权益保障。以下是一些赠与合同的典型范例，供读者参考和学习。

## 网签房屋买卖合同效力篇一

买房（乙方）：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

### 第一条、基本情况

甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

### 第二条、房屋价格及其他费用

### 第三条、付款方式

签订合同之日一次性付清；

### 第四条、特别约定

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极

配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条、该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第七条、本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第九条、本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第十条、本合同附二、三楼平面图；

第十一条、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_份、乙方执\_\_\_\_\_份；

## 网签房屋买卖合同效力篇二

卖方： \_\_\_\_\_(以下简称甲方) 身份证号： \_\_\_\_\_

买方： \_\_\_\_\_(以下简称乙方) 身份证号： \_\_\_\_\_

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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

3、甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米；

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_。

费用)；

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由 方负担。

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后\_\_\_\_日内,甲方将房屋交付乙方,因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的,则房屋交付时间可据实予以延长。

乙方未按本合同规定的付款方式付款,每逾期一日,按照逾期金额的2%支付违约金,逾期达一个月以上的,即视为乙方不履行本合同,甲方有权解除合同,届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费,并向甲方支付购房款10%违约金。

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用,每逾期一日,按照购房总价的2%支付违约金,逾期达一个月以上的,即视为甲方不履行本合同,乙方有权解除合同,由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费,并向乙方支付房价10%的违约金。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 网签房屋买卖合同效力篇三

签订时间:

签订地点:

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况:

本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道,相邻为\_\_\_\_,建筑面积\_\_\_\_,北屋\_\_\_\_,东屋\_\_\_\_,西屋\_\_\_\_,南屋\_\_\_\_,院落面积

为\_\_\_，房屋登记在\_\_\_名下或宅基地使用权证登记在名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起\_\_\_日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为\_\_\_的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额\_\_\_的违约金，如乙方在合同签订之\_\_\_日起天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起\_\_\_日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付\_\_\_元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后\_\_\_日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每

日支付\_\_\_元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等；如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利；甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方；如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份；自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(签字捺印)：

乙方(签字捺印):

身份证号:

身份证号:

见证人(签字捺印):

见证人(签字捺印):

身份证号:

身份证号:

## 网签房屋买卖合同效力篇四

合同双方当事人:

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、法规的规定,买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议:

出卖人以出让方式取得位于\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_。

号为\_\_\_\_\_,土地出让面积为\_\_\_\_\_平方米。地块规划用途为\_\_\_\_\_,土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

出卖人经批准,在上述地块上建设商品

房，\_\_\_\_\_。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_施工许可证号为\_\_\_\_\_。

买受人购买的商品房为。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_市国土房管局，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。

买受人所购的商品房为(以下简称该商品房，其房屋平面图经\_\_\_\_\_规划部门批准，见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)该商品房为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_〔自然层\_\_\_\_\_〕\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_米，建筑层数：地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台属的\_\_\_\_\_个，的\_\_\_\_\_个。

该商品房建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部分与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《物业管理服务协议》。

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：1、该商品房屋属预售，按出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为(币)每方米\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商

商品房单价(币)每平方米\_\_\_\_\_元, 总金额(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_  
千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3、该商品房屋属现房, 按出售, 总金额为(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_  
千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

当事人选择按套计价的, 不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的, 以实测计价面积  
为准。商品房交付后, 实测计价面积与合同约定计价面积  
发生差异, 双方同意按以下第\_\_\_\_种方式进行处理:

1、双方同意按以下原则处理:

1) 面积误差比绝对值在0.6%以内(含本数)的, 买卖双方不作  
任何补偿;

3) 面积误差比绝对值超过3%(不含本数)时, 买受人有权退房。

买受人退房的, 出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买  
受人已付款退还给买受人, 并按\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的, 实测计价面积大于合同约定计价面积时,  
面积误差比3%以内(含本数)部分的房价款由买受人补足;超  
出3%部分的房价款由出卖人承担, 产权归买受人。实测计价  
面积小于合同约定计价面积时, 面积误差比绝对值在3%以  
内(含本数)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%  
部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比=(实测计价面积-合同约定计价面积)/合同约定计  
价面积×100%

因设计变更造成面积差异, 双方不解除合同的应当签署补充  
协议。

## 2、双方自行约定：

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上(已竣工项目买受人可将房价款直接支付给出卖人)。

买受人按下列第\_\_\_\_\_种方式按期付款：

### 1、一次性付款

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

### 2、分期付款；

1) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%；  
计(币)\_\_\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

2) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%；  
计(币)\_\_\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%；  
计(币)\_\_\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

4) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%；  
计(币)\_\_\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

5) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_%；  
计(币)\_\_\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

### 3、其他方式

---

---

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

2)、逾期超过\_\_\_\_日后，出卖人有权提出解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_(该比率应不小于第1项中的比率)的. 违约金。

2□

---

---

出卖人应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

- 1、该商品房经验收合格。
- 2、该商品房经综合验收合格。
- 3、该商品房经分期综合验收合格。

4□

---

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_日内告知买受人的；

2□\_\_\_\_\_.

3□\_\_\_\_\_.

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)：

2)逾期超过\_\_\_\_日后，买受人有权提出解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知送达之日起\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款\_\_\_\_%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，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之一\_\_\_\_(该比率应不小于第1项中的比率)的违约金。

2□\_\_\_\_\_.

该商品房预售，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算)。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

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，由出卖人承担全部责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

4□\_\_\_\_\_

5□\_\_\_\_\_

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的

责任，买受人不能在房屋交付使用后\_\_\_\_日内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_项处理。

1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

3□\_\_\_\_\_.

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权属全体业主共同所有；

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有；

4□\_\_\_\_\_□

买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人使用期内不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使

用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施。并按占地和公共部位与公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联的公共部位和设施的使用性质。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的按下述第\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

合同附件与本合同具有同等法律效力。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。

本合同连同附件共\_\_\_\_页，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，\_\_\_\_\_市房地产交易所一份。

本合同双方签订后\_\_\_\_\_天内向\_\_\_\_\_市房地产交易所办理登记手续后生效。

## 网签房屋买卖合同效力篇五

第一条房屋的基本情况。

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(甲方暂测)(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\_\_\_\_%(不包括\_\_\_\_%)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\_\_\_\_%(包括\_\_\_\_%)时,甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_种方式处理:

1. 乙方有权提出退房,甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方,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。

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

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,乙方(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。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(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甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

## 第六条交付期限。

甲方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

## 第七条乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙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，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

1. 终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2. 乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

## 第八条甲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，甲方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的'房价款向甲方追究违约利息。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，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1. 终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金，合同继续履行。

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

第九条关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙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。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_ %赔偿乙方损失。

第十条甲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，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家

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。

第十四条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的, 本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十五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\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构, 事后又没有达成书面仲裁协议的, 可向人民法院起诉。)

第十六条本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_公证(指涉外房屋买卖))之日起生效。

第十七条本合同连同附表共\_\_\_\_\_页, 一式\_\_\_\_\_份, 甲、乙双方各执一份, \_\_\_\_\_各执一份, 均具有同等效力。

甲方(签章): 乙方(签章):

甲方代理人(签章): 乙方代理人(签章):

签于\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_

## 网签房屋买卖合同效力篇六

xx房地产开发有限公司：

我与贵公司于年月日签订了合同编号为00236号的商品房买卖合同，3月3日交付房屋时我就发现现浇面有掉包和裂缝，贵公司说能修补，后我向定西市建筑管理总站进行投诉，该站进行现场查勘后认为房屋北侧卧室顶板存在质量缺陷事实，板面裂缝是施工不规范、不彻底造成的，房屋个别部位存在的板底钢筋保护层不足现象是施工过程中保证措施不到位，未关板钢钢筋在浇筑混凝土时按要求垫起所造成的。由于存在上述质量问题，我现在依法要求解除房屋买卖合同，由贵公司返还我全部购房款345924.00元和维修基金4804.50元，装修保证金元，垃圾费385元，按银行同期贷款利息向我支付利息55000元，按照现在市场价给我赔偿房屋的(按建筑面积96.09平方米)差价损失57654，并由贵公司赔偿我的全部装修损失160000元，装修期间的误工费27000元，延误入住的租房损失2000元，合同违约金69184.80元，合计723952.30元。

望贵公司接到本通知10日内向我给予答复。

通知人：

年月日

## 网签房屋买卖合同效力篇七

二手房买卖中如何撤销网签

怎样向法院申请撤销债务人的房屋买卖合同

1，直接到法院申请撤销买卖合同。中华人民共和国民事诉讼法第二编审判程序第十二章第一审普通程序第一节起诉和受理第一百一十九条起诉必须符合下列条件：（一）原告是与本

案有直接利害关系的公民、法人和其他组织；(二)有明确的被告；(三)有具体的诉讼请求和事实、理由；(四)属于人民法院受理民事诉讼的范围和受诉人民法院管辖。第一百二十条起诉应当向人民法院递交起诉状，并按照被告人数提出副本。书写起诉状确有困难的，可以口头起诉，由人民法院记入笔录，并告知对方当事人。第一百二十一条起诉状应当记明下列事项：(一)原告的姓名、性别、年龄、民族、职业、工作单位、住所、联系方式，法人或者其他组织的名称、住所和法定代表人或者主要负责人的姓名、职务、联系方式；(二)被告的姓名、性别、工作单位、住所等信息，法人或者其他组织的名称、住所等信息；(三)诉讼请求和所根据的事实与理由；(四)证据和证据来源，证人姓名和住所。

2, 申请法院查封债务人的房产。中华人民共和国民事诉讼法第九章保全和先予执行第一百条人民法院对于可能因当事人一方的行为或者其他原因，使判决难以执行或者造成当事人其他损害的案件，根据对方当事人的申请，可以裁定对其财产进行保全、责令其作出一定行为或者禁止其作出一定行为；当事人没有提出申请的，人民法院在必要时也可以裁定采取保全措施。人民法院采取保全措施，可以责令申请人提供担保，申请人不提供担保的，裁定驳回申请。人民法院接受申请后，对情况紧急的，必须在四十八小时内作出裁定；裁定采取保全措施的，应当立即开始执行。

乙方买二手房，甲方违约，有中介，如何签解除协议!?

解除房屋买卖合同一般有两种情形：一种是法定解除，一种为约定解除。合同解除的条件由法律直接加以规定者，其解除为法定解除，而当事人以合同形式，约定为一方或双方保留解除权的解除为约定解除。一、合同的法定解除我国现行《合同法》规定了五种情形，只要符合任意一种情形，当事人可以解除合同：1、因不可抗力致使不能实现合同目的；2、在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；3、当事人一方迟延履行主要债务，

经催告后在合理期限内仍未履行;4、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的;5、法律规定的其他情形。二、合同协议解除合同协议解除的条件，是双方当事人协商一致解除原合同关系。其实质是在原合同当事人之间重新成立了一个合同，其主要内容为废弃双方原合同关系，使双方基于原合同发生的债权债务归于消灭。协议解除采取合同(即解除协议)方式，因此应具备合同的有效要件，即：当事人具有相应的行为能力;意思表示真实;内容不违反强行法规范和社会公共利益;采取适当的形式。

## 网签房屋买卖合同效力篇八

卖方：（以下简称甲方），身份证号：

买房：（以下简称乙方），身份证号：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第三条付款方式： 签订合同之日一次性付清；

第四条特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第七条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第十条本合同附二、三楼平面图；

第十一条本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份；

## 网签房屋买卖合同效力篇九

卖方：（以下简称甲方）

买方：（以下简称乙方）

经甲乙双方友好协商，甲方自愿将下列房屋卖给乙方所有。

一、房屋售价：甲乙双方商定价格为人民币xx元。

二、付款方式：乙方分xx次用现金支付给甲方房款，第一次付款定金时间为20xx年xx月xx日，付款现金为人民币xx元（xx元整），第二次预付款时间为xx月xx日，付款现金为人民币xx元，第三次付款时间为办理完过户等相关手续后，付款金额为人民币xx元，三次支付总金额为人民币xx元。

三、关于产权办理的约定：过户费用由乙方承担，但甲方要配合乙方办理相关手续。

四、上述对双方都具有约束力，应严格履行，如有违约，违约方承担违约责任，并赔偿损失、支付违约费用。

五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效，双方未尽事宜，协商解决。

甲方： 乙方：

20xx年xx月xx日

## 网签房屋买卖合同效力篇十

房屋买卖合同具有以下的特殊性：

一、房屋与土地的.不可分割性。在买受人支付合同约定的价款后，在取得房屋所有权的同时，也取得了该房占地的土地使用权。土地是属国家所有，是禁止所有权买卖的，但可以支付一定价款后取得土地使用权，这样，房屋才有赖以“立足”的地方。房屋与土地的不可分割性，决定了在取得房屋所有权时同时取得土地使用权。

二、房屋买卖合同订立前，因转让房屋所有权可能涉及第三人的利益，因此，法律规定，转让出租房屋，应提前三个月通知承租人，在同等条件下，承租人享有优先购买权。

三、房屋买卖合同签订生效后，双方当事人应当向房地产交易中心提交有关证件，经审查符合房屋买卖条件，办理过户手续（或产权证）后，房屋所有权才算转移，即出卖人才算将标的物交付。未过户登记（或产权登记）的，买受人交付了合同约定的费用，仍没有占有该标的物，这一点是与一般买卖合同的明显区别。

## 网签房屋买卖合同效力篇十一

第一条甲乙双方约定有关后记船舶的买卖事宜，甲方卖出、乙方买入。

第二条买卖总金额为xxx元整。乙方依照下列方式支付款项予甲方。

1本日(订约日)先交付定金xx元整。

2甲方必须在xxxx年x月x日前将后记的船舶点交与乙方，并将下列登记文件及使用权文件交付与乙方。乙方未支付的余款，俟船舶点交及办理船舶所有权、渔业权移转登记完毕并经船舶所在地航政主管机关盖印证明时一次付清。

(1)甲方公司同意出售本契约标的物的全体股东会议记录三份。

(2)乙方公司及法定代表人印鉴证明书三份。

(3)乙方法定代表人资格证明书三份。

(4)乙方公司章程及董事、监事、股东名册三份。

(5)乙方法定代表人户籍誊本三份。

(6)乙方公司执照，营业登记证影本各三份。

(7)税务机关出具的最近无欠税证明书正本。

(8)船舶所有权登记证正本。

(9)船舶吨位证书正本。

(10)船舶国籍证书正本。

(11)设备目录正本。

(12)航海记事簿正本。

(13)法律所规定的`其它文书正本。

(14)船舶检查簿正本。

(15)渔业执照正本。

(16) 渔业权抛弃申请书。

(17) 船舶无线电台执照正本。

(18) 契约渔船船图。暨进口器材规格说明书。

(19) 船舶勘航力证书正本。

(20) 货舱、冷藏室及其他供载运货物部分适合于受载运送与保证书正本。

(21) 船舶无共同海损部分担额并不负担救助及捞救报酬额证书正本。

第三条 甲方于第二条第(2)项乙方支付余款同时，应将后记船舶的所有权及渔业权移转登记与乙方。

第四条 在甲方尚未将船舶点交与乙方之前，若有故障、毁损或遗失时，应由甲方负责，亦即乙方免除支付价金义务。

第五条 甲方保证后记船舶所具的性能与说明书相符，并须在第三条交付前先行试航，以证明其性能。

第六条 有关后记船舶的品质、性能，由甲方对乙方保证，并以一年为限。在此期间，若非乙方的过失或发生自然性故障，甲方负有赔偿损失及修理的义务。

第七条 若发生第六条的情形，虽经甲方修复或补充完整，而船舶仍然无法维持继续作业或短欠，或其性能降低长达一个月时，乙方可根据下列方式选择其一，向甲方提出要求。

(1) 换取同种类船舶。其条件为乙方须就已使用该船舶的时间长短支付船价，每半年乙方应支付甲方相当于第二条总金额三分之一的款项。

(2) 退还船舶。但甲方得扣除乙方使用船舶所应付如前(1)的款项，其余定金退还与乙方。有关使用船舶的时间、其计算方法则无论乙方是否使用，规定从第三条甲方点交船舶日始至乙方提出退还船舶要求之日止，为使用时间。

第八条乙方若未能在第二条日期前支付余额以交换船舶，则甲方无需催告，本契约视同作废，甲方得将船舶移动、航行并停泊于原船籍港。

有关前述甲方的船舶移动、航行费，以及停泊时所需的一切费用，应由乙方负担。甲方除上述权利外，尚可将定金没收，作为损害赔偿。

第九条甲方若未能在第二条所列日期前点交船舶，乙方得向甲方催告，于十日之内点交船舶。在此期限内，甲方若仍然无法点交，则本契约视同作废。乙方得请求甲方退还第二条的定金、以及与定金同额的损害赔偿。

## 网签房屋买卖合同效力篇十二

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国\_\_\_\_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地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、合同标的：乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房地产（住宅），该房地产建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

第二条、上述标的房地产的交易价格为：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）

第三条、付款时间与办法：

(一) 甲乙双方同意以一次性付款方式付款，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。并约定在本合同签订之日起\_\_\_\_日内支付首付款(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。

(二) 甲方应于拿到房产证之日起\_\_\_\_天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将\_\_\_\_\_等费用结清。

(三) 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，一切交易税费由\_\_\_\_\_方承担。

第四条、本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第五条、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。

第六条、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。

第七条、本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加\_\_\_\_\_万元的费用给甲方，即总房款为\_\_\_\_\_万元。

出卖方(甲方)

电话：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

购买方(乙方)

电话：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 网签房屋买卖合同效力篇十三

第一条 房产基本状况： 甲方自愿将其所有房产即坐落于\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_室房屋(以下简称该房屋)出售给乙方，建筑面积\_\_\_\_\_平方米， 房屋所有权证号：\_\_\_\_\_， 共有权号：\_\_\_\_\_。房屋买卖 居间合同范本该房屋权属性质为：\_\_\_\_\_（商品房、单位房改房、经济适用房 或其它）乙方对该房屋情况已充分了解。

第二条 出售价格： 甲、乙双方同意该房屋的成交价格为人民币\_\_\_\_\_元(大写： )，此款为甲方净得价款。

第三条 共同约定 甲、乙双方同意共同委托丙方作为交易居间人代为办理交易相关手续，委托期限自本合同签订之日起至该 房产过户 登记手续办理完毕，甲方拿到全部房款之日止。

第四条 佣金及其他费用的约定：

一、丙方提供的 居间服务 的佣金由\_\_\_方承担，甲方承担\_\_\_\_\_元(大写： )乙方承担\_\_\_\_\_元(大写： \_\_\_\_\_)总金额为人民币\_ \_元(大写： 元)，上述佣金甲、乙双方应于本合同签订之日向丙方支付。

二、甲乙双方约定在房屋买卖过户过程中，所有税费，手续费由\_\_\_方负担，丙方协助办理，以后由此发生的一切问题与丙方无关。

第五条 付款方式： 签订本合同之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元(大写： )做为 定金 ，甲方应向乙方出具收据。

剩余房款\_\_\_\_元(大写： )于\_\_\_\_\_付清。

## 第六条 房屋交验：

一、本合同签订后，甲乙双方协商一致，甲方必须于\_\_\_\_日内，在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前将该房屋钥匙交给乙方。  
二甲、乙双方协商该房屋交验前所发生的水费、电费，暖气费，物业等相关费用有甲方承担， 验后发生的各种费用及风险由乙方承担。 三，甲方在取得上述尾款时应向乙方出示户口迁出证明及该房屋水、电费用结清的单据，如甲方无法出示上述结清单据，则乙方有权在上述尾款中扣除人民币\_\_\_\_元(大写： 元整)作为费用，由丙方保存，待甲方结清所有欠费后一次交付给甲方，甲方有义务按照相关单据结清各项费用，多退少补。

## 第七条 甲方责任：

一、甲方须保证该房屋权属为其所有且无任何权属争议，该房屋的权属证书应当齐全。甲方应在签订《买卖合同》当天将该房屋有关资料交给丙方作为办理交易过户手续之用。

二、甲方保证乙方所购上述房屋产权清晰、不存在任何产权纠纷，确保乙方所购上述房屋在交易过程中该房屋共有人或共同居住人同意出售该房屋并对本《房屋买卖居间合同》予以认可，否则甲方则应承担相应的 违约责任 。

三、甲方在办理过户手续之前，必须将租赁户腾退。

四、甲方保证该房屋不存在抵押等其他权属瑕疵，否则应承担相应的违约责任。

五、甲方需积极配合乙方及丙方办理全程过户手续，如因故不能前往需在两日内通知丙方，否则因甲方原因延误过户期限视甲方违约，并向乙方承担违约责任，赔偿损失。

## 第八条 乙方责任：

一、乙方保证在交易过程中应支付给甲方的款项按以上规定期限支付，若到期未支付，视乙方违约，并向甲方承担违约责任。

二、乙方需积极配合甲方及丙方办理全程过户手续，如因故不能前往需在两日内通知丙方，否则因乙方原因延误过户期限视乙方违约，并向甲方承担违约责任，赔偿损失。

## 第九条 丙方责任：

一、见证本合同并保管其中一份

二、代办相关过户及房屋交验手续等

三、对该房屋交易全过程有见证及协调的义务

四、在签订《买卖合同》前丙方有义务向甲乙双方告知国家相关部门所执行政策、制度及税费标准，如在房屋交易过程中以上标准有变化，合同各方均有义务按照标准来执行合同，不得以此为理由拒绝或延误执行《买卖合同》。

## 第十条 违约责任：

一、自乙方向甲方交付定金之日起，甲方不得将上述房屋出售予

第三方，否则甲方应向乙方双倍返还定金。

三、如果由于所售房产的权属纠纷而导致该房屋交易无法进行，则甲方应向乙方双倍返还定金。

四、本合同签定之日起，在甲方未发生违约的前提下，乙方因任何原因提出终止本合同，均视为乙方违约，则甲方收取

的定金不予退还，丙方已收取的居间服务佣金不予退还。

五、若因甲、乙任意一方违约而导致《买卖合同》无法履行，违约方仍应向丙方支付本合同

第四条所规定的佣金及交易过程中实际发生的费用，同时，守约方应支付的各项费用也由违约方支付，上述费用违约方应在接到丙方书面通知后三个工作日内付清。

第十一条 免责条件：因自然灾害、政府重大政策调整等不可抗力而导致本合同无法履行，本合同三方均不承担违约责任。但甲方应退还乙方已支付的定金及房款。

第十二条 争议的解决方式：本合同履行过程中如产生争议，三方应协商解决协商不成的，三方均可向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条 生效及其他：

一、甲、乙双方就《买卖合同》条款的未尽事宜，可协商签订《补充协议》，《补充协议》为《买卖合同》的附件，具有同等法律效力。甲、乙双方自行协商的条款，丙方仅负责见证（三方另有约定的除外）。

二、房地产交易部门、房地产开发部门、银行、政府相关部门对外承诺的工作日和丙方无关，丙方只是负责按照以上部门的有关规定协助甲、乙双方办理相关手续。

三、本《房屋买卖居间合同》一式三份，自甲、乙、丙三方签字或盖章之日起生效，三方各执一份为凭。

## 网签房屋买卖合同效力篇十四

卖方：（甲方）：

买方：(乙方)：

甲、乙双方在平等、自愿、协议一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房达成以下协议：

第二条，房屋价格及其他费用：甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币 万元整。

第三条，付款方式，签订合同之日一次性付清。

第四条，特别约定：

1、因乙方所购的房屋为农村集体土地上建筑，该房屋买卖过程中，所发生的交易或过户需要本村村民，委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善，若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后办理房产证时，甲方应予以积极配合，相关费用由甲方自行承担。

第五条。该房屋毁损，灭失的风险，自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条，今后如房屋重建，甲方应承认乙方的.住房面积。如国家征地、土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有，甲方负责积极配合。

第七条，本合同签订以后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第八条，房屋老旧，日后翻盖，需甲方积极配合乙方，办理各种重建审批手续。

第九条，本合同自甲、乙双方签字之日起生效：

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

20xx年xx月xx日

## 网签房屋买卖合同效力篇十五

卖方：

买方：

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》及其它有关法律、法规之规定，买卖公平、合理、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成以下协议：

一、甲方将下列房屋出售给乙方所有，房屋座落：富阳市富春街道路号楼室，面积为平方米，车库一只。

二、甲、乙双方协议房价为 万 仟 元整。

三、付款方式：自签订合同后，乙方付给甲方 元整，余款付清交房。

四、访房屋为联建房，暂未分户办理房产证及相关证件，在政府出台允许可(转)办房产证时，甲方应供一切资料，土地产权户主签好字，积极协助乙方办理产权手续，办理房产证一切费用由乙方自负。

五、甲方保证在交易时该房屋没有任何纠纷、抵押债务，在交易前办妥，交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部违约责任。

六、今后该房屋被拆迁或扩建，给予该楼的补偿及赔偿款都归乙方所有，房屋内有水表、电表，甲方给乙方接通好，开户费由乙方承担，甲方准许乙方屋顶安装太阳能。

七、在甲方未为乙方办理好该房屋的产权及土地使用权过户

登记手续前，甲方无权就该房屋权属主张任何权利。

八、其他事项：

九、合同签订后，双方共守信誉，不得反悔。其它未尽事宜，按国家有关规定办理，自觉执行，不得违反。如有违约引起的纠纷，本代理人应出庭作证。

十、三合同壹式叁份，甲、乙双方各执壹份，代理人保留壹份，本合同双方签字、盖手印后生效。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

20xx年xx月xx日

## 网签房屋买卖合同效力篇十六

甲方： 乙方： （地区名称） 根据xxx相关法律法规，经乙方提出申请，甲、乙双方友好协商，达成初步意向如下条款，以资共同信守。

### 一、 双方责任

1、甲方责任：协助乙方进行加盟专卖店地点勘察、市场调查、商圈评估等工作。在本协议有效期限内为乙方保留地区的特许加盟优先权。

2、乙方责任： 配合提供甲方要求相关资料，接受甲方考查评估，并保证所提供资料的真实性，若在任何时间乙方提供之资料被查出有虚假情况，则乙方应承担由此引起的一切法律后果。而且乙方须配合甲方进行加盟专卖店选址事宜。

### 二、 加盟意向金

1、加盟意向金的定义：作为本协议有效期限内甲方为乙方保留的地区特许加盟优先权的费用，而且享受广交会期间的优惠政策（见附件）。

2、交付时间及金额：在签署本协议当日，乙方须向甲方交付人民币 元整）作为加盟意向金（签完正式《亿合门窗销售协议》后，交齐品牌保证金，此款项可作为转换成品牌保证金，该协议书则作废）。

3、若甲方经评估认为乙方不符合甲方之加盟要求，或因不可抗力原因造成双方不能在本协议有效期限内签定《亿合门窗销售协议》，加盟意向金款将无息退还乙方。

三、 保密条款 双方在协议书有效期内不得将获知的对方的商业秘密向其他任何

第三方进行透露（包括双方公司内部或与加盟事宜无关的其他人员），否则将赔偿对方由此引起的一切损失。

#### 四、 生效条件

1、乙方交付加盟意向金给甲方，双方签字确认生效。

五、 协议期限 本协议的有效期限为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 20\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

## 网签房屋买卖合同效力篇十七

立契约书人：

买方\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

卖方\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

兹为房屋预定买卖事宜，双方协议订立本契约，各条款如下：

第一条 房屋基地坐落：\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_号土地上，\_\_\_\_\_形式\_\_\_\_\_楼房屋约\_\_\_\_\_平方米(含阳台、公共设施在内，以土地局核定的图样为准)，精确面积以当地政府机关丈量结果为依据。

第二条 本约房屋预定买卖金额人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整(包括房屋造价以及施工用料说明所列各项在内)。

第三条 付款办法

一、自备款人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整。

第一期签约金：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于签约时交付(包括订金在内，不另立据)。

第二期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于开工时交付。

第三期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于地下层基础结构完成时交付。

第四期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于第壹楼结构完成时交付。

第五期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于第贰楼结构完成时交付。

第六期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于第叁楼结构完成时交付。

第七期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于第肆楼结构完成时交付。

二、贷款人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，如无需贷款的，应依下列期限按时交付。

(一)外饰完成时交付人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整。

(二)使用许可证时交付人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整。

(三)甲方接到乙方通知交屋日期三天内将尾款人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整及其他应负担的各项费用全部付清后乙方应将本约房屋交付予甲方。

第四条 前条第二项如办理贷款时，应依另立的代办贷款委托书的约定办理。

第五条 前条第二项贷款，甲方应自使用许可证领到日起至贷款领到日止支付银行放款利率计算的利息予乙方。

第六条 本约房屋的施工标准，按建筑管理机关核准的建筑图说及本约所附施工说明办理，不得有省工减料现象发生，甲方对于内部装设变更时，须征得乙方的同意，所需工料费用另行计算。

第七条 乙方应自本工程开工之日起\_\_\_\_\_个工作日内完工，如有逾期，乙方愿每逾一日给付甲方人民币\_\_\_\_\_元以作逾期罚款金，但如因天灾人祸非人力所能抗拒的事故发生，或因甲方变更设计，或甲方延迟交款所致的，不在此限。

第八条 关于楼下空地及楼顶阳台使用权属范围如下：1楼下空地除公共通行的楼梯、通道、畸零地、分割地外均属底层所有人保管使用。2四楼屋顶阳台除公共设施外，归顶楼所有人保管使用。

第九条 楼梯、通道、及巷道均系公共通行，任何一层住户均不得放置影响通行的物品以利通行。

第十条 本约房屋所有权登记所需各项产权凭证由乙方负责提供，于房屋完工时，交由乙方特约的代书统一办理，登记所需的房屋契税、监证费、登记费、复丈费、印花税、代理费等，按通知期限内由甲方负担并交付予乙方。

第十一条 若因使用道路，政府课征有关道路的任何费用以及其他临时税捐时，均由甲方按所占的持分土地面积分担。

第十二条 本约房屋所需缴纳的房屋税，自本工程完工水电接通之日起，其税单不论开具甲方或乙方名义，皆应归甲方负担缴纳。

第十三条 本约乙方已向土地局领得建造许可证，并依计划施工，而甲方未及时列为起造人时，乙方已完成部分工程所需契税，则依法由甲方负担，但若经列为起造人，甲方不得要求变更起造人名义，以利工程顺利进行。

第十四条 本约甲方应付乙方的各期价款应于接到通知书五日内给付现款，倘逾十五日仍未缴付的，即视同自愿放弃权利，本约即行作废，所缴价款俟甲方自行另召新订户以一个月为限，逾一个月则乙方可没收甲方所缴的全部价款，以及已完成的房屋，甲方均无异议。逾期损失计算标准，自逾期缴款日起至另召新订户之日止每逾一日以人民币伍佰元计算。此外，若甲方以支票支付应付的款项，倘支票全部或一部分不能兑现时，视为违约。

第十五条 本约房屋移交甲方接管后，乙方负责保留一年(门窗、玻璃、水电配件或非因施工不良导致损坏的，不在此限)。

第十六条 甲方应凭乙方所给迁入证明及本契约书始得迁入，并取得迁入证明前必须缴清各期款项、各项税费以及代书费。

第十七条 本约甲方全权委托乙方代为监造施工，甲方不得因其他原因中止或片面解除本约，乙方为工程的进行及施工的监造，均应以善良管理人的注意为之，若有本约所未规定事项，双方应本着公平合理的方式，依照一般工程惯例处理。

第十八条 本约一式两份，双方各执一份为凭。

立契约书委建人甲方：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

身份证统一号码：\_\_\_\_\_

立契约书承建人乙方：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

身份证统一号码：\_\_\_\_\_

监造人：\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 网签房屋买卖合同效力篇十八

身份证号码：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

鉴于甲方已经于年月日与\_\_\_\_\_有限公司签订编号为的《商品房买卖合同》，该合同约定标的'房屋为\_\_\_\_\_房，建筑面

积为\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积计算，单价为人民币\_\_\_\_\_元，总价为人民币\_\_\_\_\_元。

经双方友好协商，甲方愿意偿还完标的房屋的按揭贷款后将前述编号为《商品房买卖合同》中买方（既本协议中的甲方）的权利义务概括转让给乙方。为明确双方权利义务，特做以下约定，由双方遵守。

2、签订本协议之日起\_\_\_\_\_个工作日内，甲乙双方去银行支行设立共管账户；

5、乙方与开发商\_\_\_\_\_有限公司签订《商品房买卖合同》相比除编号及买方由甲方变为乙方外，其他条款完全一致），并取得由开发商\_\_\_\_\_有限公司出具正式的与该《商品房买卖合同》匹配的正式不动产发票后\_\_\_\_\_个工作日内短信通知甲方，甲方收到乙方通知后提前三天短信通知乙方具体时间配合甲方向银行支行申请解付甲乙共管账户中共计人民币\_\_\_\_\_万元给甲方。

3、乙方保证按照本协议规定的时间向甲乙双方的共管账户转账。

6、开发商\_\_\_\_\_有限公司提供给乙方签订的《商品房买卖合同》与编号为的《商品房买卖合同》除编号及买方由甲方变为乙方外，其他条款不一致的，乙方可以选择拒绝签订该买卖合同，不属于本协议第三条第4款约定的情形，且甲方须赔偿乙方违约金人民币\_\_\_\_\_万元。

1、履行本协议过程中，如有争议双方因协商解决，协商无果的双方一致同意交由海南仲裁委员会仲裁解决。

2、双方法定联系方式为以下列明，致函、短信、电邮以下联系地址均视为已经履行完毕通知义务。

甲方： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电邮： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电邮： \_\_\_\_\_

3、本协议一式四份，双方各执两份，双方签名后生效。

4、甲方于年月日与xx有限公司签订编号为的《商品房买卖合同》为本协议书附件。

甲方（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日