# 2024年公房买卖合同无效(十九篇)

来源：网络 作者：红叶飘零 更新时间：2024-08-21

*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。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!公房买卖合同无效篇一代表人：买方（乙方）：身份证号：鉴于乙方符合购买公房...*

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。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**公房买卖合同无效篇一**

代表人：

买方（乙方）：

身份证号：

鉴于乙方符合购买公房的条件，甲乙双方就乙方购买公房的事宜进行协商，现甲方与乙方协商同意订立本合同，以资信守。

一、房屋信息

甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区\_\_\_\_\_\_\_\_路（街、里、巷）\_\_\_\_\_\_\_\_号（幢）\_\_\_\_\_\_\_\_室出售给乙方。该住房为\_\_\_\_\_\_\_\_结构，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月竣工，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、特别约定

以成本价、统建解困房价、房改经济适用住房价、商品房指导价（或评估价）购买的获得全部产权。高层住宅以标准价购买的获得\_\_\_\_\_\_\_\_%产权。

三、计价与支付

1、不超标面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，以\_\_\_\_\_\_\_\_价出售，单价\_\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、杂物间面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，单价\_\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、超标面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，单价\_\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4、超商品房指导价计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

5、超标准装修计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

6、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整；即人民币小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7、乙方在签订本合同时，支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，即小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

8、乙方支付定金之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，向甲方支付首付款，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付。

四、面积

该房产建筑面积的计算以土地房屋权属证书记载为准，若实际测量面积与土地房产权属证书记载的有出入的，以实际为准。

五、购房程序

1、购买单位自管公有住房的，由甲方持本合同、《公有住房出售核定表》、个人交款单、房改专用发票、户口簿，到市国土资源与房产管理局统一办理产权登记。

2、购买市国土资源与房产管理局管理的公有住房，乙方直接凭本合同、房改专用发票、户口簿，到市国土资源与房产管理局统一办理产权登记。

六、乙方权利义务

1、乙方与毗邻房产共同享有使用住房共用部位共用设施设备（如走廊、梯级、通道、供电、供水、排水、共用天线等系统）。

2、乙方购买的该住房共用部位、共用设施设备的维修按《住房共用部位共用设施设备维修基金管理办法》执法。

3、乙方取得该房产后，自行管理和维修、养护，保证房屋安全使用。

4、乙方使用该产业时必须遵守国家法律、法规及有关规定，遵守社会公德和维护公共利益。

5、乙方取得该房产后，不得擅自改变住房的使用功能和房屋建设结构，不得拆改上下水管道、供电设备、公共电视天线、通信和煤气等管线；不得更改建筑物外观艺术造型，严禁在房顶、阳台及公共地上搭建。乙方若有违反本条规定，甲方有权责令其恢复原状、补偿由此造成的一切经济损失或承担法律责任。

七、甲方权利义务

1、本合同履行过程中，甲方应按照合同的规定，积极配合乙方办理相关程序。

2、乙方在不恰当的履行自己的义务时，甲方有权纠正。

八、争议解决

买卖双方应共同遵守房屋所在地住房制度改革的有关政策及规定，双方如在合同履行中发生争议，应本着友好精神，协商不成，双方均有权诉至房屋所在地的人民法院。

九、违约责任

1、在本合同的履行过程中，任何一方需要提前解除合同，应提前\_\_\_\_\_\_\_天通知对方，因解除合同给对方造成的损失，责任方应全额赔偿。

2、因甲方的原因使合同履行不能的，乙方有权要求甲方退还预付款，或乙方可选择解除合同，并要求甲方支付双倍的预付款。

3、若因乙方的原因使合同履行不能的，甲方有权没收乙方预付款，或解除合同，并要求乙方支付预付款双倍的违约金。

十、其他

1、本合同自签字之日生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份。买卖双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，每份合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方协商解决，协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

甲方：

代表人：

住址：

联系方式：

房屋所在地：

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

乙方：

住址：

联系方式：

房屋所在地：

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**公房买卖合同无效篇二**

甲方(出卖人)：

乙方(买受人)：

甲方(出卖人)：

地址：

身份证号码：

联系电话：

乙方：(买受人)：

地址：

身份证号码

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，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方的房地产事宜，达成如下协议：

第一条 甲方对所售房地产所有权的声明

1、甲方所售房地产是其根据国家有关规定购买的公有住房，已取得完全产权并符合上市交易的条件。房屋产权证号为： 。

2、甲方房地产(以下简称该房地产)坐落于 ;位于第 层共 间，房屋结构为 ，登记建筑面积 平方米(其中套内建筑面积 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 平方米)。

【律师提示】：首先，售后公房上市交易，除房产证上记载的产权人签字外，还需同住人签字同意。如未经同住人同意，售后公房的买卖有可能无效。其次，一定要确认原单位是否同意转让，因为大部分公房进行房改时原单位都保留优先回购权。

3、该房屋的抵押情况为： 。

(1)、该房屋未设定抵押;

(2)、该房屋已经设定抵押，抵押权人为： ，抵押登记日期为： 年 月 日，他项权利证证号为： 该房屋已经设定抵押的，出卖人应于 年 月 日前办理抵押注销手续。

4、该房屋的租赁情况为： 。

(1)、出卖人未将该房屋出租。

(2)、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定另附。

第二条 房屋价格及付款方式

1、甲乙双方协商一致，甲方所售房地产总金额为人民币 。该价款不含税费。

2、双方选择以下第 种付款方式：

(1)乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金 元整，

(2)买房向银行抵押付款：乙方于 年 月 日前向甲方支付首期房款人民币 元。其余房款乙方拟向银行办理抵押贷款。如果乙方在 年 月 日前还未能将银行贷款办理好并交付给甲方，则甲方可以单方解除本合同，并退回乙方之前已付购房款。

3、双方约定的其他付款方式： 。

【律师提示】：如果买二手房时房款不是一次性付清的，那就得签银行贷款抵押合同。这个合同涉及到卖房人，买房人，卖房人的贷款银行，买房人的贷款银行，还可以再加三方，卖房人的贷款银行指定的保险公司，买房人的贷款银行指定的保险公司，还有中介公司，这个贷款行为可能涉及到七方，因此比较复杂。这种情况下，对于购房者来说，要想签订一个细致的有针对性的合同，可以请个律师。

第三条 交纳税费的约定

1、按有关法律法规政策的规定应由卖方承担的税费由 承担。

2、按有关法律法规政策规定应由买方承担的税费由 承担。

【律师提示】：按有关规定，卖方一般需付营业税等十种左右的税费;买方一般需付契税等八种左右的税费。但是双方有约定的从约

第四条 房地产交付

1、甲乙双方于本合同签订后 日内共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单及水、电、气的读数等列表记载，在交房时一并交给乙方。

2、甲方在收到全部房款之日起 日内，将该房屋钥匙交付给乙方。

3、双方其他约定： 。

【律师提示】：要考虑好交钱、过户和交房之间的衔接问题。过户以后再交房的，买方的购房款不宜在过户前全部支付给卖方。最好双方约定房屋交验完毕、各项费用结清以后再支付小部分剩余尾款，以约束卖方。

第五条 关于产权登记的约定

甲方双方须在签订本合同 内，共同向房地产产权登记机关申请办理转移登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在 日内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方必须在乙方提出退房要求之日起 日内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的 %赔偿乙方损失。

【律师提示】：权属转移登记，也就是房产过户手续，主要是什么时间过户一定要说清楚，而且买方交钱和过户的时间间隔不宜过

第六条 定金及交房保证金

1、甲乙双方约定乙方在签订本合同之日起 日内向甲方交纳购房定金 元。

2、为防范交易风险督促卖方按合同约定交付房地产，甲乙双方同意从交易总房款中预留 元作为交房保证金。此款在甲方实际交付房地产及完成产权转移登记时交付给甲方。

3、关于交房保证金托管的约定： ;

4、甲乙双方其他约定： 。

【律师提示】：双方约定违约方承担定金责任后，守约方不可进一步追究违约方其他违约责任的，从约定。双方既约定定金，又约定赔偿损失的，一方违约时，守约方既可主张定金罚则，又可请求赔偿损失。

第七条 违约责任的约定

1、乙方逾期付款的违约责任((1)和(2)不作累加)：

(1)如乙方未按约定时间付款，则乙方应按逾期付款额的万分之 向甲方按日支付逾期付款违约金，同时甲方有权要求合同继续履行。

(2)如乙方逾期付款时间超过 天后，甲方有权单方解除合同并要求乙方按购房款总额的百分之 支付违约金;甲方也有权选择还是按本条上述第(1)项执行。

2、甲方逾期交房的违约责任((1)和(2)不作累加)：

(1)如甲方未按合同约定的时间交付房屋，则甲方应按乙方已付购房款的总额的万分之 向乙方按日支付逾期交房违约金，同时乙方有权要求继续履行合同。

(2)如甲方逾期交房超过 天后，乙方有权单方解除合同并要求甲方按购房款总额的百分之 支付违约金;乙方也有权选择还是按本条上述第(1)项要求甲方承担违约责任并继续履行合同。

3、任何一方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款的百分之 作为违约金。

4、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该房地产总价款百分之 作为违约金。

【律师提醒】：根据《合同法》第一百一十三条第一款的规定，在因违约方过错导致房屋买卖合同无法履行的情况下，守约方可以请求赔偿房屋差价损失。如双方对房屋差价有约定或事后达成一致的，尊重当事人的意思自治，从约定。如当事人没有约定房屋差价，则可请求法院委托评估机构对讼争房产的市场价进行评估，评估时点为起诉之日，通过评估价与约定价的比较，确定房屋差价损失。

第八条 甲乙双方的承诺和保证

1、甲方承诺和保证：

(1)甲方有权签署并有能力履行本合同;该房地产没有设定抵押也未被查封，甲方对该房地产享有完全的处分权。

(2)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。

(3)水、电、煤气、物业、供暖等各项费用均已按规定交纳，单据交买房确认。

(4)该房地产所附着的户口，甲方保证于收到房地产转让总价款之日起 日内迁出。

(5) 该房地产没有租约。(如有租约另行约定)

2、乙方承诺和保证：乙方有权签署并有能力履行本合同。

【律师提示】：第一，要核实合同签订人员身份的真实性以及授权委托书的内容，确保合同不因主体不适当而导致合同无效。第二，带租约的房屋买卖，买卖双方应明确约定，是实物交付还是租约权交付。法律规定承租人享有优先购买权。卖家要把出卖信息提前告知租客，同时在签约前将出租信息告知买家，而买家也要认真审查房屋租赁合同。承租人放弃优先购买权，应提供书面承诺。

第九条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出 天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十条 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。上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十一条合同的效力

1、本合同自甲乙双方签字(盖章)之日起生效。

2、本合同一式 份，甲乙双方各执 份，具有同等法律效力。

第十二条 法律适用及争议的处理

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.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，按下列第 种方式解决：

(1)提交 仲裁委员会仲裁;

(2)依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 双方其他约定

甲方(签章)： 乙方(签章)：

委托代理人(签章)： 委托代理人(签章)：

年 月 日

年 月 日

**公房买卖合同无效篇三**

卖方（甲方）：

代表人：

买方（乙方）：

身份证号：

鉴于乙方符合购买公房的条件，甲乙双方就乙方购买公房的事宜进行协商，现甲方与乙方协商同意订立本合同，以资信守。

一、房屋信息

甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区\_\_\_\_\_\_\_\_路（街、里、巷）\_\_\_\_\_\_\_\_号（幢）\_\_\_\_\_\_\_\_室出售给乙方。该住房为\_\_\_\_\_\_\_\_结构，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月竣工，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、特别约定

以成本价、统建解困房价、房改经济适用住房价、商品房指导价（或评估价）购买的获得全部产权。高层住宅以标准价购买的获得\_\_\_\_\_\_\_\_%产权。

三、计价与支付

1、不超标面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，以\_\_\_\_\_\_\_\_价出售，单价\_\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、杂物间面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，单价\_\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、超标面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，单价\_\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4、超商品房指导价计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

5、超标准装修计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7、乙方在签订本合同时，支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，即小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

8、乙方支付定金之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，向甲方支付首付款，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付。

四、面积

该房产建筑面积的计算以土地房屋权属证书记载为准，若实际测量面积与土地房产权属证书记载的有出入的，以实际为准。

五、购房程序

1、购买单位自管公有住房的，由甲方持本合同、《公有住房出售核定表》、个人交款单、房改专用发票、户口簿，到市国土资源与房产管理局统一办理产权登记。

2、购买市国土资源与房产管理局管理的公有住房，乙方直接凭本合同、房改专用发票、户口簿，到市国土资源与房产管理局统一办理产权登记。

六、乙方权利义务

1、乙方与毗邻房产共同享有使用住房共用部位共用设施设备（如走廊、梯级、通道、供电、供水、排水、共用天线等系统）。

2、乙方购买的该住房共用部位、共用设施设备的维修按《住房共用部位共用设施设备维修基金管理办法》执法。

3、乙方取得该房产后，自行管理和维修、养护，保证房屋安全使用。

4、乙方使用该产业时必须遵守国家法律、法规及有关规定，遵守社会公德和维护公共利益。

5、乙方取得该房产后，不得擅自改变住房的使用功能和房屋建设结构，不得拆改上下水管道、供电设备、公共电视天线、通信和煤气等管线；不得更改建筑物外观艺术造型，严禁在房顶、阳台及公共地上搭建。乙方若有违反本条规定，甲方有权责令其恢复原状、补偿由此造成的一切经济损失或承担法律责任。

七、甲方权利义务

1、本合同履行过程中，甲方应按照合同的规定，积极配合乙方办理相关程序。

2、乙方在不恰当的履行自己的义务时，甲方有权纠正。

八、争议解决

买卖双方应共同遵守房屋所在地住房制度改革的有关政策及规定，双方如在合同履行中发生争议，应本着友好精神，协商不成，双方均有权诉至房屋所在地的人民法院。

九、违约责任

1、在本合同的履行过程中，任何一方需要提前解除合同，应提前\_\_\_\_\_\_\_天通知对方，因解除合同给对方造成的损失，责任方应全额赔偿。

2、因甲方的原因使合同履行不能的，乙方有权要求甲方退还预付款，或乙方可选择解除合同，并要求甲方支付双倍的预付款。

3、若因乙方的原因使合同履行不能的，甲方有权没收乙方预付款，或解除合同，并要求乙方支付预付款双倍的违约金。

十、其他

1、本合同自签字之日生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份。买卖双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，每份合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方协商解决，协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

甲方：

代表人：

住址：

联系方式：

房屋所在地：

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

乙方：

住址：

联系方式：

房屋所在地：

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**公房买卖合同无效篇四**

卖方(以下简称甲方)：

共有人：姓名：\_\_\_(身份证号码)：

买方(以下简称乙方)：

第一条 房屋的基本情况：

1、甲方房屋坐落

2、房屋权属证书号为

第二条 价格：

1、甲乙双方共同同意该套房屋出让价格以单套计算，不适用面积计算，房屋的总出让款为(大写) (￥: )

第三条 付款方式：

1、乙方于本合同签订之日向甲方一次性支付购房款。

第四条 房屋交付期限：

1、甲方应于本合同签订之日起 日内，将该房屋交付乙方。

第五条 甲方逾期交付房屋的违约责任：

1、除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四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责任。每逾期一天，甲方按购房款的\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第六条 关于产权过户登记的约定：

1、甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起\_ 天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，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。

第七条 签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

第八条 甲方保证在办理完过户手续之日起 日内，将户口迁出，逾期超过\_\_\_日，乙方每日按已付款的\_\_%收取违约金。

第九条 因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲方交纳。

第十条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十一条 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、乙双方同意由乙方所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年 月 日

**公房买卖合同无效篇五**

集体公房买卖合同

卖方(以下简称“甲方”)：\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称“乙方”)：\_\_\_\_

居间方(以下简称“丙方”)：上海\_\_\_\_\_\_房地产经纪有限公司

根据有关法律法规，甲、乙、丙三方在平等协商的基础上，就公房买卖事宜达成如下协议：

一、经丙方居间介绍及服务，甲方同意将位于上海市宝山区\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_室房屋(以下简称“该房屋”)出售于乙方，该房屋性质为使用权房屋，用途为住宅，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

二、该房屋的转让价款

甲、乙双方同意该房屋的售价为人民币(大写)\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_万元)。该价款包含该房屋内的相关设施设备及现有装修款，除此之外，乙方无需再因该房屋的买卖向甲方支付其他任何款项。

三、转让价款的支付

1、双方确认，所有的房款均由乙方直接支付给丙方，待该房屋《租用公房赁证》的承租人变更为乙方后，由丙方支付给甲方。

2、乙方同意于本合同签订时向丙方支付人民币\_\_\_\_万元的房款。

3、其余房款人民币\_\_万元待甲方提交办理过户需甲方出具的相关手续后且甲方已将该房屋交付给乙方后三日内支付给丙方。

三、中介服务费

基于丙方为甲、乙双方的该房屋买卖提供了居间服务和其他相关服务，乙方同意向丙方支付人民币\_\_万元(￥\_\_万元)作为中介服务费;该中介服务费需待该房屋《租用公房赁证》的承租人变更为乙方之日支付。

四、相关手续的办理及税费的承担

1、三方同意将该房屋《租用公房赁证》的承租人变更为乙方，相关过户手续由丙方负责办理，甲、乙方同意给予协助，办理该过户手续所需的费用，双方同意由乙方承担。

2、甲方应于本协议签订之日将办理该房屋过户手续需甲方出具的相关文件提交给乙方，如逾期，每逾期一天，须承担房屋转让价款千分之一的违约金，逾期十天，甲方有权解除本合同。

3、在办理具体过户手续时，如需甲方及共有人、成年共居人亲自到该房屋产权单位办理的，甲方必须按乙方的要求进行。如逾期，每逾期一天，须承担房屋转让价款千分之一的违约金，逾期十天，甲方有权解除本合同。

五、房屋的交付

1、甲方应于本合同签订之日，向乙方交付该房屋并办理房屋交接手续。如逾期，每逾期一天，须承担房屋转让价款千分之一的违约金，逾期十天，甲方有权解除本合同。

2、在甲方向乙方交付该房屋的同时，甲方同意将该房屋的所有装修和不可移动财产以及相关设施设备一并无偿交付给乙方所有，乙方无需给予任何补偿。在甲方向乙方交付该房屋时，甲方不得破坏该房屋以及该房屋的装修和相关设施、设备，如有损坏，甲方须按价赔偿。

3、甲方应保证该房屋交付乙方之前，已将该房屋的水费、电费、燃气费、物业管理费、电话费、有线电视费、上网费等与使用该房屋有关的一切费用全部结清。如果甲方未能及时结清上述费用而给乙方造成损失或影响乙方后续交费而产生的一切责任均由甲方承担。

4、甲方应于房屋交付乙方前将户口迁出。如有困难，乙方同意甲方自本协议签订之日起\_\_\_\_日内将户口迁出，并且甲方同意从丙方领取房款时，从房款中直接扣除人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元作为户口押金交由丙方无息代管，待户口迁出后，由甲方到丙方处领取该户口押金;如甲方未能在前述日期将户口迁出，则该押金作为甲方向乙方承担的违约金，可由丙方直接支付给乙方。

5、甲方应在房屋交付时，将与该房屋有关的水费、有线电视费、物业管理费等过户至乙方名下。

6、本合同签订之日，甲方应将该房屋的《租用公房赁证》原件及其他相关权属证明交付乙方。

六、甲方的责任

1、甲方保证：

(1)甲方保证其对该房屋享有完整的所有权，能够完全支配或处理。并保证该房屋不存在查封、抵押、出租、债权债务纠纷等影响该房屋转让的因素。有关该房屋在本合同签订前已产生的产权纠纷、抵押、租赁、税务等事宜，甲方在本合同签订前已清理完毕。

(2)甲方保证向丙方出具的个人身份证明、《租用公房赁证》以及办理房屋过户所需的相关文件的真实、合法及有效。

(3)甲方保证该房屋的共有人、家庭成员及共同居住人同意将该房屋出售给乙方，没有隐瞒婚姻状况。

(4)如该房屋已出租的，甲方保证向乙方出具承租人在同等条件下放弃优先购买权的声明书和承租人同意解除、终止房屋租赁合同并搬迁的保证书，并保证不影响乙方居住使用该房屋。

2、如因甲方违反前述(1)、(2)、(3)、(4)任何一条款而导致本合同解除或无法继续履行或使乙方受到损失的.，甲方应承担房屋转让总价款20%的违约赔偿金。

七、本合同履行期间，如发生争议，可由三方协商解决，协商不成，任何一方可向乙方所在地人民法院起诉。

八、其他

本合同自三方签字、盖章之日起生效。本合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，具有同等法律效力。

甲方： 共有人及共居人：

乙方：

丙方：

签署日期： 年 月 日

**公房买卖合同无效篇六**

甲方：

乙方：

就乙方希望购买甲方精装修办公房的请求，现双方达成如下协议：

1、 由于乙方身在外地事务繁忙，意向购买甲方开发建设的绿野大厦\_\_\_房号(面积\_\_\_。\_\_\_\_平米)精装修办公房，双方自愿达成此协议;

2、房屋成交单价为\_\_\_元/平米，其中房屋净价为\_\_\_\_元/平米，其余\_\_\_\_元/平米为装修和办公设施等费用(含8号车位20年使用权);

3、乙方签约时须付总房款50%的首付款即人民币44万元整;

4、甲方负责将乙方所购房屋按乙方要求进行设计及装修，达成如下要求：

1) 办公房内部豪华装修标准;

2) 办公设施齐全，达到入住即可办公的标准，(装修及设施基本标准见附页1)

3) 房屋交付时水、电、电话、宽带已接通可正常使用;

5、房屋交付时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_日;

6、本协议一式两份，甲乙双方各执一份;

补充条款：

1、甲方向乙方提供地下停车场8号车位使用，免租金使用20年，。开始日期以交房日期为准;

2、如上列第4条款产生异议，双方本着友好协商的原则进行补充及更改;

3、如上列第5条款交付时间产生变动，按归责原则进行协商，如实际是由甲方违约，则违约金为总房款的万分之零点五/天;

甲方：乙方：

日期：日期：

附页1：

一、设计要求：

甲方的设计图纸完成，效果图等材料交由乙方认可后方可施工。 材料核算以不低于10万元为标准。

二.装修基本标准：

1、地面为全实木地板;

2、所使用装修材料全部为国家级标准绿色环保材料;

二、办公设施基本标准

**公房买卖合同无效篇七**

甲方：南京\_\_\_\_地产有限公司

乙方：

就乙方希望购买甲方精装修办公房的请求，现双方达成如下协议：

1. 由于乙方身在外地事务繁忙，意向购买甲方开发建设的\_\_\_\_\_\_(面积\_\_\_\_平米)精装修办公房，双方自愿达成此协议;

2. 房屋成交单价为元/平米，其中房屋净价为元/平米，其余元/平米为装修和办公设施等费用(含号车位20年使用权);

3. 乙方签约时须付总房款50%的首付款即人民币万元整;

4. 甲方负责将乙方所购房屋按乙方要求进行设计及装修，达成如下要求:

1) 办公房内部豪华装修标准;

2) 办公设施齐全，达到入住即可办公的标准，(装修及设施基本标准见附页1)

3) 房屋交付时水、电、电话、宽带已接通可正常使用;

5. 房屋交付时间:20年月日;

6. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份;

补充条款:

1. 甲方向乙方提供地下停车场8号车位使用，免租金使用20年，.开始日期以交房日期为准;

2. 如上列第4条款产生异议，双方本着友好协商的原则进行补充及更改;

3. 如上列第5条款交付时间产生变动，按归责原则进行协商，如实际是由甲方违约，则违约金为总房款的万分之零点五/天;

甲方：乙方：

日期： 日期：

**公房买卖合同无效篇八**

甲方(卖方)：

姓名：

身份证号：

乙方(买方)：

身份证号：

为了确保楼房买卖双方的合法权益，甲乙双方现就       路北   号楼北1单元   室112平方米，地下室2号12.33平方米，住宅楼一套买卖自愿达成协议如下：

第一条：经甲、乙双方共同协商，甲方自愿将住宅楼一套卖于乙方，甲方保证对其所售楼房拥有完全的所有权，没有抵押等各种纠纷。

第二条：上述住宅的出售价为人民币叁拾肆万陆仟元(小写：346000元)，此价格自甲、乙双方在签订合同之后，双方不得变更。

第三条：付款方式，甲乙双方在签订合同之后，甲方交给乙方钥匙之日，乙方一次性交清购房款。

第四条，乙方支付甲方的购房款时，甲方需把此房的所有权相关证件，《山阴县青年东街闫家巷段房屋拆迁补偿、补助(编号： 213)》和房屋补差价收据和各类收据9张，收据票为准，由乙方拥有和保管。

上述住宅楼一经甲乙双方签订合同，楼房的产权由乙方完全所有，甲方不再拥有产权及其使用权等任何权利。

第五条，自甲方售楼给乙方之日起，如遇拆迁等与此楼房相关的权利，义务等均由乙方享受和承担，在此之前此房产的权利义务及其它纠纷，均有甲方享受和承担。

第六条，上述住宅的交易过户及办理房产证，甲方必须协助办理给予需要出据的一切证明。

第七条，本协议经双方签字后生效。

本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

第八条，甲、乙双方付款成交后，房屋产生的一切费用均由乙方承担，甲方概不负责。

甲方签字：

乙方签字：

证明人签字：

20xx年 月 日

出 卖 人： 身份证号： 联系电话：

买 受 人： 身份证号： 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成如下协议：

第一条买受人所购房屋的基本情况 买受人购买的房屋(以下简称该房屋，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准) 【幢】【座】 【单元】【层】 号房。 该房屋的用途为 ，属 结构，层高为 ，建筑层数地上 层。 该房屋阳台是【封闭式】【非封闭式】。 该房屋建筑面积共 平方米，其中，套内建筑面积 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 平方米。

第二条计价方式与价款 出卖人与买受人约定按下述第 种方式计算该房屋价款： 1.按建筑面积计算，该房屋单价为( 币)每平方米 元，总金额( 币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。 2.按套内建筑面积计算，该房屋单价为( 币)每平方米 元，总金额( 币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。 3.按套(单元)计算，该房屋总价款为( 币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。 4. 。

第三条 付款方式及期限 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 。 3.其他方式 。 买受人逾期付款的违约责任 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) (1)逾期在 日之内，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 的违约金，合同继续履行; (2)逾期超过 日后，出卖人有权解除合同。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 的违约金。

第四条 交付期限 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房屋交付买受人使用： 1.该房屋经验收合格。 2.该房屋经综合验收合格。 3.该房屋经分期综合验收合格。 4.该房屋取得商品住宅交付使用批准文件。 5. 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. 。 出卖人逾期交房的违约责任 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房屋交付买受人使用，按下列第 种方式处理; 1.按逾期时间，分别处理(不作累加) (1)逾期不超过 日，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 的违约金，合同继续履行; (2)逾期超过 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 %向买受人支付违约金。买受人要求继续履行行合同的，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 的违约金。

第五条 交接 房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。 第六条 出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋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。

第六条 产权登记 出卖人应当在房屋交付使用后 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。如因出卖的责任，买受人不能在规定期限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。

第七条 买受人的房屋仅作 使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、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房屋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房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

出卖人：

身份证号：

联系电话：

买受人：

身份证号：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成如下协议：

第一条买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋(以下简称该房屋，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)【幢】【座】【单元】【层】号房。

该房屋的用途为，属结构，层高为，建筑层数地上层。

该房屋阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该房屋建筑面积共平方米，其中，套内建筑面积平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积平方米。

第二条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第种方式计算该房屋价款：

1.按建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米元，总金额(币)千百拾万千百拾元整。

2.按套内建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米元，总金额(币)千百拾万千百拾元整。

3.按套(单元)计算，该房屋总价款为(币)千百拾万千百拾元整。

4.。

第三条付款方式及期限

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。

3.其他方式。

买受人逾期付款的违约责任

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)

(1)逾期在日之内，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的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过日后，出卖人有权解除合同。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的违约金。

第四条交付期限

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房屋交付买受人使用：

1.该房屋经验收合格。

2.该房屋经综合验收合格。

3.该房屋经分期综合验收合格。

4.该房屋取得商品住宅交付使用批准文件。

5.

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.。

出卖人逾期交房的违约责任

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房屋交付买受人使用，按下列第种方式处理;

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过日，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的违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的向买受人支付违约金。买受人要求继续履行行合同的，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的违约金。

2.。

第五条交接

房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第六条出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋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。

第六条产权登记

出卖人应当在房屋交付使用后日内，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。如因出卖的责任，买受人不能在规定期限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。

**公房买卖合同无效篇九**

甲方：，身份证号：，地址：，联系电话：。

乙方：，身份证号：，地址：，联系电话：。

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋坐落于，房屋结构为建筑面积平方米，房屋用途为;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;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原产权证上标明面积。如原产权证上标明的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±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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，乙方无须补办土地使用权出让手续。

第四条价格。

按该房屋的总建筑面积计算，该套房屋售价为每平方米元，总金额为元整。

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。

甲方应于乙方交付定金之日起三日内，将该房屋的产权证书交给乙方;并应在收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方，并协助乙方办理房屋过户手续。

第七条乙方逾期付款的违约责任。

乙方应按照合同约定的付款方式、付款金额付款，如未按本合同约定付款，逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时甲方有权追究乙方的违约利息，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_计算。

第八条甲方逾期交付房屋的违约责任。

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第六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，甲方应当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、乙双方同意向乙方所在地的人民法院提起诉讼。

第十五条本合同之日起生效。

第十六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：

甲方代理人：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

乙方：

乙方代理人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**公房买卖合同无效篇十**

甲方：

乙方：

本合同当事人出租方(以下简称甲方)\_\_\_\_ ;承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_;根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况。

1、甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_(省、市)\_\_\_(区、县) ;门牌号为\_\_\_\_。

2、出租房屋面积共\_\_\_\_平方米(建筑面积/使用面积/套内面积)。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共\_\_\_个月。自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则 必须在租赁期满\_\_\_个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1、该房屋每月租金为\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。租金总额为\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

2、 房屋租金支付方式如下：甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、 甲方应承担的费用：

(1)租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部 门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、乙方交纳以下费用：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

乙方应按时交纳自行负担的费用。甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)。甲方提出进行维修须提前 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1)依附于房屋的装修归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

(3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3、甲方出售房屋，须在\_\_\_\_个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一，甲方有权解除合同，收回出租房屋;

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7)拖欠房租累计\_\_\_\_个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满\_\_\_\_个月前书面通知甲方。 如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施设备有异议应当场提出。 当场难以检测判断的，应于\_\_\_\_日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额\_\_\_\_%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金\_\_\_\_倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 %向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋;

(3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

(4)拖欠房租累计\_\_\_\_个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用，每逾期一天， 则应按上述费用总额的\_\_\_\_%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金\_\_\_\_%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金\_\_\_\_倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

1、提请 仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十七条 本合同自双方签(章)后生效。

第十八条 本合同及附件一式\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_份。具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号(或营业执照号)\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房产证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产经纪机构资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**公房买卖合同无效篇十一**

根据《中华人民共和国民法典》、《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，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

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。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，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,厦门市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：

出卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：

**公房买卖合同无效篇十二**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、国家和地方政府的有关规定，经纪方接受买卖双方之独家委托，并独家促成了买卖双方达成房屋交易事宜，本着诚实守信的原则，经三方协商一致就物业买卖及居间、委托代理、房地产咨询等事项，一致达成如下协议。

第一条 交易标的及权属情况

1.买卖之房屋(以下简称该物业)地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(以房产证面积为准)。如该物业房产证尚在办理过程中， 此次转让须到开发商处办理更名或待卖方房产证办理完毕后再办理过户手续。

2.卖方持有该物业之权属证明(房产证号/备案证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )卖方保证对该物业享有完整处分权，出售该物业并没侵犯第三人的权利，并保证本合同所载有关物业之情况以及所提供的全部资料均真实、合法、准确、完整，否则卖方应承担由此而引起的一切责任。由于卖方的原因，造成该物业不能办理交易过户手续或与第三人产生纠纷的，由卖方承担全部责任。

3.该房屋权属性质为以下第\_\_\_\_\_\_\_类：

①商品房 ②房改房、单位集资房 ③经济适用房、安居房 ④自建房

4.买卖双方确认的权属状况为下述第\_\_\_\_\_\_\_项：

①该物业未设置抵押无查封，且卖方保证签订本合同后不得对该物业设立抵押;

②该物业处于抵押状态无查封，由卖方向抵押权人申请还款，买方愿意待卖方物业注销抵押后再办理过户手续;

③该物业处于已验收合格并交付，尚未取得房屋产权证状况，与开放商签署《商品房买卖合同》已在房管部门办理合同备案及办证阶段中，双方同意到【开发商处办理合同更名手续】/【待卖方办理产权证完毕后再办理过户手续】;

5.物业属于抵押状态，抵押权人为【金融机构】/【个人】未结清的还款额约为 \_\_\_\_\_\_\_万元，卖方承诺并配合办理注销手续及承担所产生的违约金、罚息等手续费用，不得故意拖延及隐瞒其他债权债务及银行信用等情况，现同意注销处理方式为第\_\_\_\_\_\_\_项;

①由卖方自行筹集资金负责解押注销;

②由买方支付部分楼款并用于提前还款解押使用，不足部分由卖方自行负责;

③由买方支付部分楼款并用于提前还款解押使用，不足部分由买卖双方委托担保公司或经纪方垫资结清解押;

第二条 交易税费

1.交易所产生的税费约定

(1)契税

(2)增值税

(3)个人所得税

(4)晒图费

(5)工本费

(6)登记费

(7)交易手续费

(8)印花费

(9)查档费

(10)评估费

(11)测绘费

(12)产权转移印花税

(13)抵押登记费

(14)土地出让金

(15)补公摊面积费用

(16)土地过户费用

(17)土地证办证费用

(18)解押服务费

(19)公证费

(20)开发商退房违约金/更名费

(21)担保费

(22)加急费

(23)提前还款违约金

卖方同意缴纳税费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 款项;

买方同意缴纳税费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 款项;

2.税费缴纳与免征约定：买卖双方同意该物业以交易程序或经纪方通知下依次按【未满年限全额计征】【已满年限家庭唯一住房免征】【综合计征】【差额计征】提交符合税务部门标准的材料进行减免或缴纳税费，买卖双方不得借故拒绝提供材料与配合办理。

3.税费变动处理的约定：如签署合约后，因政策变动发生上述税费征收标准上下调整的，则相对于本合约签订时税率标准的调整部分由本合约约定税费相应承担者承担，如发生本合约约定之外新的税费征收政策，双方应按新政策规定各自承担并支付。

第三条：成交价及付款方式

1.该物业成交价为人民币(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写)￥ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该成交价不因房屋产权交易中心测绘面积的变动而改变，且成交价已包含该物业之煤气初装费、有线电视初装费、收楼费等相关费用。

2.买方付款方式种类为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项。

(1)商业贷款

(2)公积金贷款或组合贷款

(3)现金付款

如委托经纪方代为办理按揭贷款及权证过户手续，交易双方应在经纪方通知的规定期限内提供齐全办理银行贷款所需的资料，并配合在【商业贷款在办理过户前】/【公积金贷款在过户后】到指定银行配合签署按揭文件及支付贷款所需的费用，买方向银行所申请按揭贷款金额与贷款年限最终以银行审批的结果为准，卖方必须无条件配合买方提交贷款所需资料。

3.第一部分房款【定金款】：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥ 元)，支付方式为下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项;

(1)签约当天买方须向卖方一次性支付上述定金，并转为购房款，卖方应在经纪方通知下配合进行查档。

(2)签约当天定金由买卖双方委托经纪方代为托管(视为卖方已签收)，待卖方查档并提供证明后由经纪方转付给卖方。

(3)签约当天买方支付部分定金人民币 元整(￥ 元)给卖方，定金余款人民币 元整(￥ 元)，须于 后支付给卖方。

4.第二部分房款【首期款】：人民币 元整(￥ 元整)，支付方式为\_\_\_\_\_\_项;

(1)买方同意在房管部门【过户递件并出具受理回执当天】。

(2)买方同意在商业银行按揭贷款申请审批(一次性付款或公积金贷款除外)且卖方银行已通知可以提前还贷结清，办理结清扣款当日，将首期楼款转入卖方还款银行扣款账号内并用于卖方银行解押之使用，卖方不得挪作他用，否则将视为卖方违约。

(3)存入【买卖双方指定银行监管账户】按托管协议约定支付。

5.第三部分房款【尾期款】：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元整(￥ 元)，支付方式为\_\_\_\_\_\_\_项;

(1)买方应在房管部门【过户递件并出具受理回执】/【领取名下《房屋所有权证》】当天支付给卖方。

(2)买方在过户出证及抵押登记手续完成银行并领取他项权利证后，由买方贷款银行直接划给【卖方】/【垫资方】，如由垫资方垫资解押或垫付款项，则由卖方与垫资方完成此款项结算。

(3)存入【买卖双方指定银行监管账户】按托管协议约定支付。

6.如银行批准贷款额少于买方申请贷款金额，二者相差金额，买方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式交付：

(1)买方须在到房管部门【过户递件并出具受理回执】/【领取名下《房屋所有权证》】当天支付给卖方;

(2)其他支付方式

第四条：物业交付

1.该物业以现状售予买方，买方或其授权代表已实地勘察该物业之情况，对物业的但不包括坐向、面积、结构、楼层、间隔、质量、装修、产权情况等均予以认可，现双方确认交付标准为下述第 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项：

(1)空房保留固定装修及设施完好;

(2)保留固定装修及设施完好并包括家具家电，以家具家电清单为准;

(3)毛坯房。

2.物业交付时间约定为下述第 \_\_\_\_\_项：

(1)不带租约，卖方收齐全部楼款\_\_\_\_\_个工作日内;

(2)带租约，卖方收齐全部楼款\_\_\_\_\_个工作日内或买方连现有之租约一起购入该物业，卖方须协助买方与租户签订新的租约。

3.物业户口迁出约定： 卖方应在办理交易过户手续前将有关该物业的产权纠纷、债务、税务、税项、租赁以及解除抵押等事项处理完毕并保证交易过户完成时买方不须对上述事项负责;若该物业地址已落有户口，则卖方应在 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将户口迁出，否则每逾期一天，应按成交价的千分之\_\_\_\_\_向买方支付违约金。卖方在签署本合同后须将该物业之权属证明原件、不动产发票、契税完税证明等相关资料原件交由经纪方保管直至交易完成当日。

4.物业杂费结清约定：

卖方在交付该物业前必须付清一切有关物业之欠费(如水电费、煤气费、管理费、电话费、网络费、有线电视费等)。在签署本合同之时，卖方同意交付人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥ 元)予经纪方保管作为该物业之杂费保证金，待结清相关杂费后，由经纪方无息原款退还该保证金予卖方;如买卖双方不设定杂费保证金，则视为买卖双方自行交房，因交房产的一切纠纷与经纪方无关。

第五条 经纪方的收费标准

1.经纪方的收费标准

根据物价局核发有偿服务性许可的收费标准，基于买卖双方独家委托经纪方已促成买卖双方签订了本合同且经纪方在买卖该物业时提供了信贷业务服务(信贷事宜)，买卖双方同意，于本合同签订之日卖方须向经纪方支付咨询及中介服务费人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，买方须向经纪方支付咨询及中介服务费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)及办理信贷业务服务费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。在签订本合同后，买卖双方如未支付上述咨询及中介服务费，买卖双方均委托经纪方在定金里自动扣取全额的咨询及中介服务费和信贷业务服务费。

第六条 买卖双方的权利与义务

1.签订本合约后，买卖双方须于经纪方的通知按房地产交易流程办理相关手续前提供出具交易有关所需真实、有效的资料(含该物业之权属证明原件，有关身份证明原件、银行按揭所需资料等)，并配合到相关部门签订交易所需相关文件与协议，签约当天应交付权属证明原件等资料给经纪方保管至交易递件当日，保管资料以经纪方开具的收件收据为准。

2.卖方保证上述房产未被依法查封或者以其他形式限制房产权利，签约前已征得共有人、配偶、同住人同意、租赁关系终止或相关优先购买人已放弃优先购买权，并愿意提供出具书面委托书与放弃优先购买确认书，不隐瞒关于房屋发生过的相关事件，不属于违章建筑，承重墙结构擅自拆改的危房。

3.买方保证对上述房产现状有充分了解且已实地勘查，已征得配偶、产权落定人等同意;不得隐瞒个人征信问题，符合购房资格有关规定。

第七条 合约违约责任

1.买卖双方签署合约后，不依约履行配合办理物业出售、购房等房地产交易手续或违反合约义务的，自违约行为发生之日起，违约方应每日按该物业成交价的万分之\_\_\_\_\_\_\_向守约方支付约金，该违约金的认定及支付不影响本合同在违约行为终止之后的继续履行。自违约行为发生之日起超过\_\_\_\_\_个工作日的，守约方有权或委托经纪方向违约方发送催促履约书面通知，发送即日起超过\_\_\_\_\_\_个工作日内，仍不履行合约手续的，守约方可解除交易或本合约自动解除，违约方按下列约定承担赔偿责任。

2.如卖方违约的，须在\_\_\_\_\_\_个工作日内除无息退还买房已付楼款以及承担赔偿买方已支付给经纪方的服务费，交易所产生的费用或承担赔偿经纪方居间佣金损失外，同时须支付与定金等数目之金额(包含未付定金)作为违约给买方。如卖方不依约退还及违约款项的，每逾期一天则另按同期银行贷款利率的\_\_\_\_\_\_倍计算利息支付给买方作为罚息赔偿，至支付全部应退还及违约款项为止。

3.如买方违约的，须在\_\_\_\_\_\_个工作日内赔偿卖方应支付给经纪方的服务费外，同时卖方有权没收买方已付定金与追究其未支付定金，且卖方有权将该物业另行出售，如买方不依约支付违约款项的，每逾期一天则另按同期银行贷款利率的四倍计算利息支付给卖方作为罚息赔偿，至支付全部应退还及违约款项为止。

4.卖方未按约定期限将该物业支付买方使用的，每逾期一天，按该物业成交价的万分之\_\_\_\_\_向买方支付逾期交房违约金，买方未按约定支付房价款的，每逾期一天，须按所拖欠房价款的万分之\_\_\_\_\_\_向卖方支付违约金。

第八条 合同送达，生效及持有等附则

1.经纪方有关本合同的通知、文件、资料，按照买卖双方上列地址、电话号码、传真、邮件等方式之一联系各方\_\_\_\_\_天后，即视为送达各方。如果通讯方式等有变更，应在变更后\_\_\_\_\_\_日内书面通知经纪方和另一方，否则送达不到的自行承担责任。

2. 本合同壹式三份，本合同自三方签署之日生效。持有情况如下：卖方一份，买方一份，经纪方一份，各份具有同等法律效力。

卖方(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日

卖方(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日

经纪方(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日

**公房买卖合同无效篇十三**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况

甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_位于第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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面积。如暂测面积或原产权证上标明的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±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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，乙方补办土地使用权出让手续。

第四条价格

按计算，该房屋售价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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外，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。

第十六条本合同)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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**公房买卖合同无效篇十四**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪有限责任公司

甲乙双方经友好协商，就房产买卖一事达成以下条款：

第一条甲方对产权的声明

甲方已依法取得出售房的合法证书。出售房已设抵押，甲方为该房屋的产权状况负全责。该房屋的地址为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，车库\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条甲方对出售权的声明

甲方保证出售房的合法性，并有权将该房上市交易。如情况不实，甲方承担由此而引起的一切经济和法律后果。

第三条乙方对购买权的声明

乙方自愿在本合同第一条及第二条成立的前提下，购买甲方出售房的完全产权，并认可仅在此种情况下签订的合同才具有法律效力。

第四条出售房价格

甲、乙双方同意出售房价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。。

第五条付款方式

1.合同签字盖章后，甲乙双方应向丙方提供办理立契过户手续的必要材料并立即支付丙方佣金：甲方\_\_\_\_\_\_\_元，乙方\_\_\_\_\_\_\_元;及甲方代办产权费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方代办产权费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、贷款手续费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。丙方实收佣金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。此外，乙方还须当即支付甲方购房定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如发生违约，责任由违约方承担。

2.无需银行贷款

丙方将产权办理至乙方名下后，乙方须当即向甲方付清房款余额。

3.银行贷款

①甲、乙双方应向丙方提供办理银行贷款手续的必要材料。

②乙方应在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，将房款的30%首付存入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行。

③银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条违约责任

1.乙方未按合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约方违约。

2.甲方应在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日将房屋搬空并交予乙方，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方支付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约。如甲方拒不履约，乙方可要求法院强制执行。

3.合同签订后，如乙方违约，购房定金归甲方所有，同时乙方承担全部中介费用。如甲方违约，必须承担双倍定金返还给乙方的责任，同时也承担全部中介费用。在解除合同时，违约方应将违约金结清。

第七条房屋交付

甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1.甲方须出售房的产权清楚，无纠纷，无债权、债务。出售后，如发生与甲方有关的产权纠纷、债务，一律由甲方负责。

2.甲方保证所售房屋现状同产权证记载相符。

3.房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏;没有固定不可移动装修物品的破坏。

4.物业交验完毕后，房屋所产生各项费用：如电、水、煤气及物业等各项费用由乙方自行承担。

5.其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条关于产权办理的约定

甲、乙双方应在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前向市房管部门申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。甲、乙双方可委托丙方代办该房屋所有权证。否则，由此所引起的一切产权纠纷、债务与丙方无关。

办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照国家规定缴纳。

第九条附件

附件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

相关附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十条争议的解决

本合同未尽事宜，双方协商一致后，可签订补充合同。协商不成，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同须加盖百家幸公章后方可生效。本合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，自签字之日起生效。

**公房买卖合同无效篇十五**

鉴于：1、甲方系本合同项下房屋的所有权人，且其对该房屋的处分已征得该房屋相关权利人的同意;

2、甲方愿意将房屋出卖给乙方;

3、乙方愿意购买上述房屋; 4、本合同项下房屋现属于集体土地，暂时不能办理《房屋所有权证》及《土地使用权证》。

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行。

第一条 甲方保证对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。以后集体办理《房屋所有权证》及《土地使用权证》时及乙方如需出售本房屋时，如需要甲方协助时，甲方应无条件协助乙方办理所有相关手续，如因甲方原因，造成该房屋不能办理相关手续或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任，并赔偿乙方的购房款及房屋升值后收益款 。

第二条 房屋的坐落、面积情况。

3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

第三条 计价方式与价款。

本合同项下房屋相应的土地使用权价款已包含在交易总价中。 公共部位与公用房屋分摊建筑面积不再另行计价。

第四条 付款方式及期限

仟元整给甲方;

第五条 特别约定

房屋交付后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

第六条 陈述和承诺条款

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的处分权。 2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

第八条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自双方签字后生效。

见证人：

日期：

**公房买卖合同无效篇十六**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方。

(附平面图)

二、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、乙方在签订本合同时，支付定金，即小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、乙方支付定金之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

六、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产公证手续，待房产公证到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

七、甲方应在公证前将该房产交付乙方;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、入网费、有线电视费等。

八、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元罚金，逾期30日视为毁约。

九、附加条款：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十、本合同一式三份，甲乙各一份，公证一份,具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**公房买卖合同无效篇十七**

：

身份证：

地址：

身份证：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行：

第一条甲方应对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。

第二条房屋的坐落、面积情况：

1、本合同所称标的房屋是指位于贵州省遵义市海尔大道锦城花苑某幢某单元某层某号房屋。

2、该房屋建筑面积共154.03平方米，其中套内建筑面积为136.65平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为17.38平方米。

3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

第三条计价方式与价款：

房屋的交易总价为：人民币381994元整（大写：叁拾捌万壹仟玖佰玖拾肆元整）。

第四条付款方式及期限：

乙方在本协议签订之日起2个月内先向甲方支付首付款30万元，剩余房款81994元应当在办理过户登记前全部付清。

第五条房屋交付及产权登记的约定：

1、甲方应于本合同签订之日起30天内将本合同项下房屋全部交付给乙方。

2、由于房开商还未将该房屋产权证办理完成，甲方现未取得房地产权属证书（指房屋的《房屋所有权证》或《土地使用权证》）。甲方应当在取得房地产权属证书之后，及时协助乙方将房屋权属登记过户至乙方名下。

第六条税费分担约定：

1、甲方办理房地产权属证书所需要的税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由甲方承担。

2、甲方将房地产过户至乙方名下所花费的交易税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由乙方承担。

第七条违约责任：

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，自本合同规定的应付款期限届满的次日起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

2、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付，自本合同规定的交付期限届满的次日起起至实际交付之日止，甲方按日向乙方已支付房款万分之三的违约金。

第八条争议的解决方式：

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，依法向合同签订地人民法院起诉。

第九条特别约定：

房屋办理过户登记后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

第十条免责条件：

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担损失赔偿责任；

2、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条陈述和承诺条款：

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的处分权

2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

第十二条本合同签订地为贵州省大方县，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自双方签字后生效。

第十三条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

出卖人(甲方)：

身份证号码：

地址：

联系电话：

买受人(乙方)：

身份证号码：

地址：

联系电话：

见证人：

身份证号：

联系电话：

签订时间：20\_\_年6月9日

**公房买卖合同无效篇十八**

甲方(卖方)：

经纪机构：

甲、乙双方遵循平等自愿和诚实信用原则，经协商一致，就下列房屋买卖事项订立本合同。

第一条 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：

(一)座落于南京市 区 ，建筑面积 平方米，房屋用途为 ;

(二)出售房屋的所有权证证号为 ，丘号为 ;

(三)房屋平面图及其四至范围见附件一;

(四)房屋占用范围内的土地使用权为 □ 出让取得，土地使用年限自 年 月 日至 年 月 日;□划拨取得。

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房屋转让价款为人民币(小写) 元，(大写) 元，其中含定金(小写) 元，(大写) 元，尾款(小写) 元，(大写) 元。

第四条 乙方的付款方式和付款期限按下列约定：

□乙方同意在以下规定期限内将房屋转让价款解交南京市房地产交易市场设立的资金托管专用账户：

1、 年 月 日前将自有资金人民币(小写) 元,(大写) 元解交托管账户。

2、甲方同意乙方向 银行申请个人住房抵押贷款，总额为人民币(小写) 元,(大写) 元，用于支付房屋转让价款的余款。乙方同意于 年 月 日前与贷款银行签订借款合同。同时委托银行将贷款资金全部划入南京市房地产交易市场托管资金专用账户。若乙方不能按计划贷足或者银行不同意贷款申请的，则转让价款的不足部分,乙方同意在银行贷款批准或者不批准之日起 3日内以现金解交托管账户。

3、甲方同意乙方自留尾款 元，不存入托管账户，在房屋交付时，甲、乙双方自行交割。 □甲、乙双方同意以以下付款方式和付款期限支付房价款，并自行承担房屋转让价款安全的全部责任：

4、经纪机构及其人员均应严格执行国家和地方政府有关规定，不得以任何形式代收代付房屋转让价款。

5、乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：

6、乙方无法以现金方式补足贷款资金不足部分的，甲乙双方同意解除本合同并撤销该房屋买卖的转移登记申请，同时乙方不承担违约责任。□ 承担违约金 元。

7、乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付到期房价款的万分之 支付违约金。

8、乙方逾期支付房价款超过 天，且所欠应付到期房价款超过 元的，甲方有权解除本合同。甲方在解除合同后 天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还;并有权要求乙方支付占总房价款百分之 的赔偿金。

第五条 甲、乙双方定于 时正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。 双方定于 前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

甲方应在 前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之 支付违约金。

甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，按不符部分的 □约定价值 □评估价值 □市场价格 承担赔偿责任。

甲方逾期交付房屋超过 天的，乙方有权解除本合同。甲方应在乙方解除合同后 天内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之 支付赔偿金。

第六条 甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条 甲、乙双方同意，在本合同生效后 日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记：

(经纪机构促成的交易适用)经纪机构应在甲乙双方申请办理房屋所有权转移登记前，按《南京市存量房网上交易管理办法》的规定为甲乙双方房屋所有权转移登记申请书的网上操作服务。

甲乙双方应在经纪机构的网上操作服务后3日内持申请书及其它登记资料向房屋权属登记机构申请房屋权属转移登记。

(甲乙双方自行成交的适用)甲乙双方应在申请办理房屋权属转移登记前通过南京市房地产交易市场的网上操作服务打印房屋所有权转移登记申请书，并在3日内持申请书及其它登记资料向房屋权属登记机构申请房屋权属转移登记。

乙方领取《房屋所有权证》后，双方应按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

办理以上手续应当缴纳的税费，由 □甲、乙双方按国家规定各自承担 □ 。

第八条 该房屋毁损、灭失的风险自 □房屋正式交付之日 □权利转移之日 起转移给乙方。

第九条 该房屋自权利转移之日起 月内被依法拆迁的(拆迁时间以乙方搬迁时间为准)，双方按下列约定处理：

房屋拆迁补偿款高于(含本数)本合同约定房价款的，甲、乙双方之间不因房屋拆迁产生新的权利义务;房屋拆迁款低于本合同约定房价款的，乙方有权要求甲方给予占差额 %的经济补偿。

第十条 该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十一条 甲方、乙方、经纪机构均自愿遵守《南京市存量房网上交易管理办法》有关规定，一方因违反《南京市存量房网上交易管理办法》有关规定给他方合法权益造成损害的，应承担相应的赔偿责任。

第十二条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本合同的附件均为本契约不可分割的部分。

第十三条 本合同 □自甲乙双方签订之日 □自

之日起生效。

第十四条 甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，□ 依法向人民法院起诉 □ 提交南京仲裁委员会仲裁 □ 提交 仲裁委员会仲裁。

第十五条 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

第十六条 甲、乙双方约定补充条款如下：

甲方(签章)：

乙方(签章)：

证照|身份证号码：

证照|身份证号码：

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

代理人(签章)：

代理人(签章)：

签约日期：

签约日期：

**公房买卖合同无效篇十九**

反诉原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_李\_\_\_\_\_，女，汉族，19\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，住所为上海市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室。

反诉原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_陈\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，男，汉族，19\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，住所为上海市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室。

反诉原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_皇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，女，汉族，19\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日出生，住所为上海市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室。

反诉被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_梅\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，女，汉族，19\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，住所为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村。

反诉被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_陈\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，男，汉族，19\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，住所为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村。

反诉被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_陈\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，女，汉族，19\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，住所为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村。

反诉原告就\_\_\_\_\_民三初字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号一案，对反诉被告提出反诉。

反诉请求

1.判令反诉原告、反诉被告之间签订的《上海市房地产买卖合同》于20\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日解除;

2.判令反诉被告支付反诉原告违约金人民币16.4万元;

3.本案诉讼费由反诉被告承担。事实和理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_年9月12日，陈\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、反诉被告在上海智恒房产居间下签署了《上海市房地产买卖合同》，约定乙方以人民币82万元价格购买甲方名下位于上海市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室房屋。该买卖合同附件三付款协议约定，乙方于签订房地产买卖合同当日支付首期购房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

第二期购房款乙方以申请银行贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整形式支付，同时约定如贷款不足部分则用现金补足，并在过户当天以现金或转账方式支付。以及约定乙方贷款审核通过须在本合同约定的过户期限内办理完毕。此后，反诉原告李\_\_\_\_\_代为收取房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

该买卖合同第六条规定在20\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前，双方共同向房地产交易中心办理转让过户手续。该买卖合同第九条第三项约定买方的违约责任即乙方未按本合同付款协议约定期限付款逾期超过10日后乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方总房价20%的违约金;若乙方未在约定的期限内办理该房屋过户手续，如逾期超过20日，则甲方有权单方解除合同。陈\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为改善居住房屋条件，在同一中介居间介绍下反诉原告李\_\_\_\_\_、案外人张\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_双方订立《上海市房地产买卖合同》，约定以人民币8\_\_\_\_\_万元价格购买张\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名下房屋。该买卖合同付款协议约定反诉原告李\_\_\_\_\_应于20\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付人民币55万元整，并办理过户手续。在20\_\_年1\_\_\_\_\_月1\_\_\_\_\_日后，反诉原告李奕一直通过智恒房产催告反诉被告办理过户及付款手续，但反诉被告一直未通过银行贷款审核，反诉原告曾通知反诉被告1\_\_\_\_\_月1\_\_\_\_\_日为最后付款期限，否则反诉原告将解除买卖合同。此后，反诉原告因支付张为平1\_\_\_\_\_万元房款无力承担陈根宝医疗费，直至20\_\_年11月25日，在中介建议下反诉被告支付了人民币\_\_\_\_\_万元，但反诉被告仍未无力全额支付第二期购房款。

20\_\_年11月30日，陈\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_因病医治无效死亡。20\_\_年12月11日及14日，反诉原告李\_\_\_\_\_收到张为平《解除合同通知》。12月16日，反诉原告李\_\_\_\_\_约反诉被告在上海智恒房产平利店见面，将该《解除合同通知》交于反诉被告通知其解除双方之间的房屋买卖合同，但反诉被告提出愿意做房价补偿又反悔。20\_\_年1月19日，反诉原告李\_\_\_\_\_被解约，承担中介费 元。此后，案外人张\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签署房屋买卖协议书，另行出售该房的价格为到手价人民币99万元。该房屋的另二位继承人得知后，亦不同意继续履行该买卖合同，欲继承该房屋并继续居住该处房屋。因此20\_\_年1月26日，反诉原告委托律师发函通知反诉被告解除双方签订的《上海市房地产买卖合同》，挂号信回执显示，反诉被告于20\_\_年2月1日签收该解除函。基于上述事实，本律师认为，反诉原、被告之间订立的《上海市房地产买卖合同》真实、合法、有效。根据该买卖合同第六条、第九条及付款协议和补充条款的约定，反诉被告最迟应于20\_\_年10月18日前完成贷款审批手续，若贷款不足或未成功，应以现金方式于该日前补足。而反诉被告自称20\_\_年12月14日才完成贷款审批手续，系严重逾期违约，已经符合该买卖合同第九条第三款的约定行使了合同约定单方解除权，反诉原告解除合同可以同时主张房价款20%的违约金。特此，恳请贵院依法判如所请。此致

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找