# 最新不动产买卖合同的效力 不动产买卖合同成立与生效(七篇)

来源：网络 作者：夜幕降临 更新时间：2025-01-30

*不动产买卖合同的效力不动产买卖合同成立与生效一根据《中华人民共和国合同法》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，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资共同信守执行。第一条 甲方在征得共有人(配偶)同意下，自愿将...*

**不动产买卖合同的效力不动产买卖合同成立与生效一**

根据《中华人民共和国合同法》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，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 甲方在征得共有人(配偶)同意下，自愿将坐落在 的房屋有偿作价转让给乙方。乙方对甲方所出售的房屋已充分了解，愿意购买上述房屋。

第二条 双方约定上述房屋转让总价款为：人民币 元整(大写： 元整)。 第三条 付款时间与方式：乙方已于 年 月 日转账支付定金人民币 元整(大写： 元整)，剩余房款人民币 元整(大写： 元整)，由乙方于签订本合同后，当日转账支付给甲方。

第四条 税费承担：乙方需承担公证等手续办理过程中双方应缴纳的一切可能产生的税、费。 第五条 甲方保证签订本《房屋买卖合同》之日前，上述房屋权属清楚，没有附着户口、租约、设定抵押也未被查封，甲方对该房屋享有完全的处分权，日后如果房价上涨或涉及拆迁，均不得向乙方要求补偿;乙方保证签订本《房屋买卖合同》之日起，如果房价下跌，不得向甲方要求补偿。

第七条 双方约定水、电、有线电视等费用，以甲、乙双方签订《房屋买卖合同》之日为结算日。水、电度数分别为：水 、电(住宅) 、电(商铺) 。

第八条 甲方需积极配合乙方办理水、电、有线电视更名或过户手续以及《房屋买卖合同》公证等手续，能提供的材料需积极提供。

第九条 甲、乙双方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3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验收交接完成之日起转移给乙方。

第十条 违约责任：甲、乙双方中任何一方违反本合同约定，导致另一方损失的，违约方需以该房屋转让总价款为基数，自约定的期限届满次日起至实际完结日止，按日万分之 向守约方支付违约金。

第十一条 双方如发生争议，应友好协商解决。协商不成的，可申请仲裁或依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。 第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

第十四条 甲、乙双方约定的其它事项：

甲方： 乙方：

附属设施、电器设备、装饰装修等具体情况进行验收并完成交接。自乙方完成验收并接收该房屋之日起，该房屋内的用水用电安全、房屋质量等一切风险责任均转移给乙方。

年 月 日 年 月 日

**不动产买卖合同的效力不动产买卖合同成立与生效二**

出售(代理)方姓名：身份证号：地址：(简称甲方)

购买(代理)方姓名：身份证号：地址：(简称乙方)

一、第一次乙方于年月日支付购房定金计人民币(大写：元)(￥)给甲方。

第二次按银行程序办理：待签约贷款银行审批通过，通知过户后日内，甲、乙双方必须到市房地产交易中心将此房产权证交买卖过户科受理，出据受理单后，乙方再支付给甲方购房首付款(大写元)(￥元)此款不包含购房定金。否则视为违约。乙方须在此首付款内扣除人民币(大写元)(￥)作为交房押金，待交房时甲方结清该房所有费用后，乙方再支付给甲方。

第三次剩余房款计人民币(大写元)(￥元)属于乙方向银行贷款部分，待办完过户手续做完抵押后，则由签约银行转账给指定的甲方账户。(按揭购房此款由签银行支付)如果贷款金额不足则由买方以现金方式补差，此合同圆满结束。

二、甲方配合乙方办理完产权过户后，乙方必须无条件办理此房抵押登记手续，否则视为违约。

三、甲方必须保证此房产权清楚、无查封、抵押、冻结、实属纯私房，并无任何纠葛，否则承担一切法律责任。乙方以按揭贷款购买此房，(全权委托担保公司办理贷款)或(自行向银行办理贷款)应保证自己在银行无不良记录。

四、甲方应按约定的时间和指定的地点，并带齐相关证件协助乙方办理此房的过户换证手续，所产生的一切费用由方去付(含买卖方各项税费)税收标准以政策为准。

五、甲、乙双方成交后，此房的一切权利全部转到乙方名下，属乙方所有。

六、违约责任：甲、乙双方签字生效后，不得以任何理由推翻此协议，本协议在履行过程中除因不可抗拒的阻力而外，更不得以任何理由解除此协议，否则依法追究其法律责任。甲方违约不卖此房以及不按本合同第一款之规定办理，则双倍赔付乙方所付定金。乙方违约不买此房以及不按本合同第一款、第二款之规定办理，则所付定金不退。甲、乙双方任何一方违约，中介有权从定金中提取(总额的2%作为信息服务费)或(从定金中提取一半作为信息服务费)。

七、甲乙双方协定(甲方在收到第三次房款的同时)或(甲方收到首付款的同时)双方交接、交房，一经交接甲方不在承担此房任何维修及费用。甲方交房时保证该房屋的`水、电、气、光纤、物业管理等相关费用结清，原有室内设施齐全完整无损。

八、本协议一式三份，甲、乙双方及中介方各执一份，从签字盖手印之日起生效。另：甲、乙双方签字盖手印生效的同时，由方按售价的支付中介服务费，计人民币(大写元)(￥元)，甲乙双方各支付(大写元)(￥元)

十、特别约定：甲乙双方自愿以按揭贷款方式买卖此房，在办理过程中，因政策原因或不可抗拒的阻力，导致银行无法办理贷款，双方协定相互都不作违约赔偿，甲方退还乙方定金，同时此协议自行解除。

十二、甲、乙双方已认真、仔细的阅读了以上协议内容，并确认签字。

备注：

签订日期：年月日

**不动产买卖合同的效力不动产买卖合同成立与生效三**

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、乙方拟受让的房地产占地面积共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，四至见附图。

二、因依据甲方现有房地产状况无法进行土地使用权转让，故乙方同意在本协议第一条约定的范围内出资建设厂房。

三、甲、乙双方：一但完成开发投资总额(以工程造价部门的预算额为准)的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，双方立即签订房地产转让协议，在该协议中双方明确约定转让的土地价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

四、甲、乙双方均不得以任何理由违反本协议：

1.若甲方违约，除向乙方返还乙方已实际发生的工程款(包括利息)外，还需向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.若乙方违约，则应向甲方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

五、乙方必须于本协议签完后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内各甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元房地产转让款，余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元在以后的房地产转让协议中再行约定。

六、为担保上述款项及有可能因违约而发生的工程款(包括利息)违约金及签定房地产转让协议，甲方愿将其拥有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩国有土地使用权抵押给乙方，双方在签定抵押协议后至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土资源局办理抵押登记手续，该抵押协议是不可撤消的协议，主协议无效，抵押协议仍有效。

七、除非经甲、乙双方书面确认，本协议不得擅自变更、解除。

八、在履行协议过程中若有争议，双方应友好协商;若协商未果，则各方均有权提交房地产所在地的法院以诉讼的方式解决。

九、本协议\_\_\_\_\_\_\_\_式\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲，乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，并在双方盖章、签字后生效。

**不动产买卖合同的效力不动产买卖合同成立与生效四**

合同编号：ga219xxxx1901购货单位（以下简称甲方）： \_\_\_\_市地生金建材有限公司 供货单位（以下简称乙方）： 江苏xx公司 经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 产品的名称、品种、规格、质量及其他

1. 产品的名称、规格、单价

2.产品的技术标准（包括质量要求）：

①. 按国家标准执行；

②. 向甲方提供相关技术资料等；

第二条 产品的计量单位、计量方法计量单位、计量方法：现场点数检验以实际到货数量作为结算依据 。

第三条 产品的包装标准和包装物的供应与回收无包装。

第四条 产品的交货方法、运输方式、到货地点

1.交货方法：乙方运输，并卸于甲方指定的位置（在场地允许的情况下）。

2.到货地点：

3.收货人：

第五条 产品的交货期限甲方至少提前 三 天通知送货，乙方须在甲方规定的时间内将产品置于甲方指定的地点。

第六条 货款的结算及货款支付

1.产品货款的结算：以上产品的价格包括但不限于材料、运输、装卸，结算时按实际交货量及与之相对应的价格结算。

2.产品货款的支付：

第七条 对产品提出异议的时间和办法甲方在验收中，如果发现产品的品种、型号、规格不符合国家规定，乙方应立即无条件更换产品，一切费用由乙方负担。如果未经复试化验使用产品，所用货品视为合格产品。

第八条 违约责任乙方不能按期交货的，应向甲方偿付不能交货部分货款的 3 ％的违约金，特殊情况除外。

第九条 不可抗力甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

**不动产买卖合同的效力不动产买卖合同成立与生效五**

乙方：

二、房屋价格为 元，自本协议签订之日乙方将房款一次付给甲方，甲方向乙方出具收款条。

三、甲方在收到乙方款当日须将房屋钥匙交给乙方，并将原购买房屋的收款条等有关资料一并交给乙方。

四、甲方应协助乙方办理房屋登记手续。

五、甲方向乙方交付房屋钥匙时，房屋所有权转移给乙方所有。

六、甲方保证房屋产权无争议。

七、本协议一式两份，自甲乙双方签字后生效。

乙方：

年 月 日

见证人：

甲方： (卖方)

乙方： (买方)

一、此房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权所有人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，使用性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、该房价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_先交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元定金，其余房款在房屋交易公证时结清，公证时应再付剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，同时甲方交钥匙交房，现场交接，房款两清。

三、甲方保证在交接前对该房没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，均由甲方负责赔偿。

四、室内外设施以看房时为准，不得转移，更换或更改，交接验收时也应该按合同验收，签署房屋交接单，并需验看水表、电表、煤气表是否有损坏，如有损坏甲方负责维修。

五、甲方需结清交易之日前所欠的一切费用，如：房费、暖气费、煤气费、水费、电费、物业管理费、有线电视费等。

六、甲方有义务协助乙方办理房产过户事宜的相关手续，办理过户手续所需费用由\_\_\_\_\_\_方承担，未尽事宜甲乙双方协商解决。

甲 方： 乙 方：

联系电话： 联系电话：

身份证号： 身份证号：

年 月 日

**不动产买卖合同的效力不动产买卖合同成立与生效六**

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方(买方)：

法定代表人：

地址：

联系方式：

上述各方经平等自愿协商，签订本合同以共同遵守。

一、基本情况

1、乙方购买甲方坐落在\_\_ 市\_\_ 区(县)\_\_\_\_\_路\_\_\_号写字楼\_\_ 层，写字楼建筑面积\_\_ 平方米，并配套场地\_\_ 平方米，按房产证为准。

2、土地使用权限为\_\_ 年，自\_\_ 年\_\_ 月\_\_ 日起至\_\_ 年\_\_ 月\_\_ 日止，实际年限按产权证。

3、写字楼区域东侧在\_\_ 米内、南侧到\_\_ 米内、西侧到\_\_ 米内、北侧到\_\_ 米内。

二、写字楼价格及其它费用

1、写字楼价格每平方米人民币\_\_ 元(大写)，总价(含人民币土地价格)人民币(大写)\_\_ (￥元)。

2、土地使用税费按国家有关规定由方每年支付给有关部门。

3、乙方在甲方园区内的物业管理费每年￥\_\_ 元。

三、付款方式、期限及交房期

1、写字楼总价分二次付清，签约日乙方支付定金人民币(大写)\_\_ (￥元)。

(2)其余房款应在甲方办妥相关产权交易后(以产权交易中心核发产权证之日为准)6日内一次性付清，在办理中产生的契税由乙方负责。

2、以上付款以转帐或现金方式支付均可，逾期交款处以滞纳金按银行利息的二倍，如乙方逾期超过个月不付款，甲方有权终止合同，并要求乙方赔偿违约金给甲方，违约金按写字楼和土地总价的%计;若甲方不能办理土地、房产二证，或将土地、写字楼抵押给任何第三方，则售房合同无效，甲方无条件全额退还乙方所有的购房款，并按写字楼和土地总价%支付给乙方作为违约金。

四、其他规定

1、甲方在办理好产权证后再给乙方协助办理产权过户手续，在办理中发生的所有费用契税、工本费等由乙方负责支付。

2、乙方所购产权房可以自由转让或出租给其他方办业，但必须通知管理方，受让或承租方企业可以以本写字楼地址进行工商注册。

3、写字楼内土地属批租，厂区内按现有的设施配套使用给乙方，未经有关部门同意，不得擅自搭建简易棚及房屋，甲方须协助乙方办理搭建秘备的简易棚手续。

4、乙方所购房屋不得拆除，不得在其中举办高污染、高用电量的项目。

5、乙方在所购房屋内组织生产、经营或生活必须遵纪守法，恪守管理制度，照章纳税，按其交付各项规定费用。

6、乙方使用的用电和用水增容量由乙方提出申请，甲方予以协助办理，增容费用由乙方向有关部门按规定交纳。

7、本合同未尽事宜由双方协商补充确定，与本合同具有同等法律效力。

8、甲方在完成售房的全过程后，则乙方有权支配和使用该写字楼，甲方无权干涉。

9、本写字楼的质量保修期为交付后一年内有效。

五、本合同主体及责任

1、甲方：

法定代表人：

委托代理人：

2、乙方：

法定代表人：

委托代理人：

六、其他

1、本合同一式二份，合同各方各执一份。

各份合同文本具有同等法律效力。

2、本合同经各方签署后生效。

签订时间：\_\_ 年\_\_ 月\_\_ 日

甲方(签字或盖章)：

乙方(签字或盖章)：

**不动产买卖合同的效力不动产买卖合同成立与生效七**

甲方：

乙方：\_\_\_\_\_\_教育基金会

为弘扬中华文化，促进\_\_\_\_\_\_教育事业发展，加强中外文化交流，甲方自愿向乙方捐赠，经协商双方达成如下一致协议：

第一条甲方自愿捐赠

现金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（人民币/其它）（大写）给乙方。

动产：（名称、数量、质量、价值）

不动产：（该不动产所处的详细位置、状况及所有权证明）

第二条赠与财产用途（是/否具体指定）：

第三条赠与财产的交付时间、地点及方式：

一、交付时间：

二、交付地点：

三、交付方式：

1、甲方在约定期限内将赠与财产及其所有权凭证交付乙方，并配合乙方依法办理相关法律手续。

2、乙方收到甲方赠与财产后，应出具合法、有效的财务接收凭证，并登记造册，妥善管理和使用。

第四条甲方有权向乙方查询捐赠财产的使用、管理情况，并提出意见和建议。对于甲方的查询，乙方应当如实答复。

第五条乙方有权按照本协议约定的用途合理使用捐赠财产，但不得擅自改变捐赠财产的用途。如果确需改变用途的\'，应当征得甲方的同意。

第六条乙方根据国家和\_\_\_\_\_\_教育基金会的有关规定给予甲方相应表彰和奖励。

第七条本协议经甲乙双方授权代表签章之日起生效，受中华人民共和国有关法律的管辖和保护。

本协议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：

一、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

二、依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第八条其他约定事项：

第九条本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方（签名/盖章）：乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_教育基金会

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

电话： 电话：

签订时间：年月日

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找