

二手房买卖合同(通用 15 篇)

二手房买卖合同 1

甲方：(卖方)

乙方：(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》及其有关法律、法规规定，甲乙双方经友好协商，甲方同意将自有房屋一处出售给乙方，乙方已对甲方所要出售的房屋做了充分的了解，愿意购买该房，特制订本合同如下：

一、此房坐落于_____，产权所有人_____，产权证号_____，房屋建筑面积_____m²，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。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效，不得违约，如违约造成的经济损失，由违约方负责，乙方违约定金不退，甲方违约双倍赔款

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

身份证号： 身份证号：

年 月 日

二手房买卖合同 2

出卖人： _____【身份证】_____

通讯_____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

共有人： _____【身份证】_____

通讯_____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

买受人： _____【身份证】_____

通讯_____

邮政编码： _____ 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》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就二手房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条基本情况

(一) 出卖人所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：省市。建筑面积_____平方米；车库：平方米；。

(二) 该房屋规划设计用途为住宅。

第二条权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：_____，共有权证证号为：_____，填发单位为：_____。

(二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以出让方式获得。土地使用权证号为：_____，填发单位为：_____。

(三) 该房屋性质为向社会公开销售的经济适用住房；

(四) 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：_____。

出卖人应于_____年_____月_____日前办理抵押注销手续。出卖人与抵押权人或者其他权利人注销他项权利的登记逾期未注销的，应违约责任。

(五) 出卖人保证，上述买卖的房地产不存在产权争议和其他人主张权利的情况。

第三条出卖人和买受人通过房地产经纪机构居间介绍成交(房地产经纪机构名称: _____, 备案证明编号: _____, 房地产经纪执业人员姓名: _____, 资格证书编号 _____)。中介费人民币元, 签约后付 50%; 买受人拿到房地产证后付 50%。中介方收款后应出具收据。如交易失败, 中介方应退回所有中介费。

第四条成交价格、付款方式

(一) 经买卖双方协商一致, 该房屋成交价格为: 人民币元。

(二) 在出卖人收款时出具符合税务规定的收款凭证的条件下, 具体付款方式及期限为:

1、买受人在签订本合同后支付定金人民币 10 万元整。除定金外签约后应还付人民币万元; 如在房屋过户时该房被司法机关查封; 则出卖人应立即返还该万元; 并双倍返还定金。

2、双方共同到房产交易中心办理过户后, 买受人支付出卖人人民币万元。

3、买受人取得房屋所有权证书和土地使用权证书后, 支付出卖人人民币万元, 该款直接汇入出卖人的下列帐户:

(三) 关于贷款的约定

买受人向公积金管理中心申办抵押贷款, 在买受人收到银行的贷款 5 日内, 将人民币万元直接汇入出卖人的上述帐户。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

出卖人保证该房屋没有产权纠纷, 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, 由出卖人承担所有责任。

在房屋交付日以前发生的物业管理费，水电费，有线电视费，电信费等由出卖人承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买受人承担。出卖人同意其缴纳的该房屋专项维修资金及配套费的账面金额转移至买受人名下。欢迎您访问，

第六条房屋的交付

出卖人应当在办理房地产过户签字日将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设本资料_____施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数；

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋及汽车库等所有钥匙和其他物品：

防盗门钥匙；信箱钥匙；水门钥匙；电门钥匙；《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》；水 IC 卡，电 IC 卡，气 IC 卡；有线电视交费凭证。

第七条违约责任

（一）逾期交房责任

出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，如逾期超过 10 日，出卖人应当按照累计已收款项的 10% 向买受人支付违约金。

（二）逾期付款责任

如逾期超过 10 日，买受人应当按照累计的逾期应付款的 10% 向出卖人支付违约金。

第八条如发现出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当立即退还买受人全部已付款，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，应按照国家及江苏省的相关规定缴纳各项税、费，具体为：

第十条权属转移登记

(一) 当事人双方同意，自本合同签订之日起 2 日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二) 出卖人应当在收到定金之日起 15 日内，向房屋所在地的户籍管理机构办理原有户口迁出手续。逾期未迁出的，自逾期之日起，出卖人应当按日向买受人支付全部已付款项每日万分之五的违约金。

第十一条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方有权依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十三条本合同一式两份，具有同等法律效力。双方在房地产过户时签订的合同与本合同内容有抵触的以本合同为准。

出卖人(签章)：

买受人(签章)：

中介方(签章)：

卖方：_____ (以下简称甲方)

买方：_____ (以下简称乙方)

1、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1. 房屋状况：(请按《房屋所有权证》填写)

房屋座落：_____。

幢号：_____。

室号：_____。

套(间)数：_____。

建筑结构：_____。

总层数：_____。

建筑面积(平方方)：_____。

用途：_____。

2. 该房屋的土地使用权取得方式 ：出让()、划拨()。

2、甲乙双方商定成交价格为人民币_____元，(大写)_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾元整。

乙方在_____年_____月_____日前分_____次付清，付款方式：

3、甲方在_____年_____月_____日将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

4、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

5、本合同经双方签章并经嘉兴市房地产交易管理所审查鉴定后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约金。

6、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；协商不成的，双方愿向()仲裁委员会申请仲裁。

7、本合同一式4份，甲、乙双方及税务部门各1份，房管部门1份。

8、双方约定的其它事项：_____

甲方(签名或盖章)_____

乙方(签名或盖章)_____

监证机关：_____

代理人(签名或盖章)_____

代理人(签名或盖章)_____

签订日期：_____年____月____日

二手房买卖合同 4

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：

第一条甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施:

1、甲方所售房屋所有权证号为 号,房屋土地使用权证号为

号

2、甲方所售房屋位于 区 路(街) 号,为 结构;

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 。

第二条房屋价格及其他费用:

1、甲、乙双方协商一致,甲方所售房屋总金额为(人民币) 拾 万 仟 佰元整(含附属设施费用);

2、甲、乙双方达成一致意见,双方交易税费由方负担。

第三条付款方式:

第四条房屋交付:

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。

第五条乙方逾期付款的违约责任:

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,

并向甲方支付购房款 10%违

约金。

第六条甲方逾期交房的违约责任：

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。

第七条甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

住址(工作单位)： 住址(工作单位)：

联系电话： 联系电话：

_____年____月____日

卖方（甲方）：_____

法定代表人：_____

代理人：_____

买方（乙方）：_____

法定代表人：_____

代理人：_____

根据中华人民共和国有关法律、法规，买卖双方在自愿、平等和诚实信用的基础上，经协商一致订立本合同。

第一条甲方将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）出售给乙方。该转让之房地产具体情况如下：

（一）该房地产坐落在广州市区路街巷（里、弄、坊）号楼房，房地产权证号：_____

（二）房屋类型（使用性质）为【住宅】【商铺】【】【其他：】，建筑结构为【钢筋混凝土】【砖木】【其他：】，层数，建筑时间，房屋建筑面积平方米，套内面积平方米，违章部位及面积；

（三）该房屋占用国有土地使用权面积平方米，用途为【居住】【商业】【其他：】，国有土地使用权以【出让】【划拨】方式取得，地籍图号为图_____

（区）_____幅（段）_____地_____号，此国有土地使用权年限从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止；

（四）此房地产上存在【共有】【他项权利】【租赁】【其他：】关系。关系人放弃优先购买权或同意该房屋买卖的证明。

甲方保证以上内容为真实；保证拥有上述房地产的合法权利；保证上述房地产不存在任何未向乙方说明的其他权利。

第二条上述房地产买卖双方经协商一致，商定房地产交易价格为币元，大写：
_____ 仟 _____ 百 _____ 拾 _____ 万 _____
千 _____ 百 _____ 拾 _____ 元整。甲、乙双方经协商一致，乙方按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款

2、分期付款

3、其他方式乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方应当在年月日前，将符合本合同约定的房地产交付给乙方占有使用。

第四条自本合同生效之日起天内，甲、乙双方共同向房地产交易登记中心申请办理交易登记手续。

第五条上述房地产风险自该房地产【核准登记】【交付】之日起转移给乙方。

第六条房地产交易的税费按照国家及广州市有关规定，由甲、乙双方各自交缴。

第七条甲方未按照本合同约定的期限将房地产交付给乙方占有、使用的，按照以下方式处理：

第八条因甲方的原因，使得未能按照本合同约定的期限在房地产交易登记中心办理交易登记手续的，按照以下方式处理：因乙方的原因，使得未能按照本合同约定的期限在房地产交易登记所办理交易登记手续的，按照以下方式处理：

第九条乙方未按照本合同的约定给付房款的，按照以下方式处理：

第十条本合同未尽事宜，可由双方协商一致订立补充条款或者补充协议；补充条款和补充协议是房地产买卖合同不可分割的一部分；本合同的补充条款、补充协议和本合同正文不一致的，以补充条款和补充协议为准。

第十一条本合同自双方当事人签字或者盖章时成立。

第十二条本合同自成立时生效。当事人对合同的效力约定条件的，合同自条件成立之时起生效。

第十三条发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照以下第种方式处理：

1、提交仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院提起诉讼。

第十四条本合同共有页，一式份，具有同等法律效力。

合同持有情况如下：

签章甲方（卖方）：_____

_____年_____月_____日

乙方（买方）：_____

_____年_____月_____日

6

卖方（以下简称甲方）：

姓名：_____（身份证号码）：

联系电话：

共有人：姓名：_____（身份证号码）：

联系电话：_____

买方（以下简称乙方）：

姓名：_____（身份证号码）：

联系电话：_____

第一条 房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于_____；位于第_____层 户，房屋结构为_____，房产证登记面积_____平方米，地下室一间，面积_____平方，房屋权属证书号为_____。

第二条 价格：

以房产证登记面积为依据，每平米_____元，该房屋售价总金额为_____万元整，大写：_____。

第三条 付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金_____元整，大写：_____，日内交付_____万元（大写_____），余款_____元（大写_____）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条 房屋交付期限：

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 乙方逾期付款的违约责任：

乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。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，每逾期一天，乙方按累计应付款的_____％向甲方支付违约金。逾期超过_____日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

第六条 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，甲方按累计已付款的____%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。

第七条 关于产权过户登记的约定：

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。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 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乙双方交纳。

第十一条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条 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____方所在地人民法院起诉。

第十三条 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。均具有同等效力。

甲方：

乙方：

年 月 日

二手房屋买卖合同 7

甲方（出卖人）： 立契人：

乙方（承买人）：

根据国家房地产法律法规和政策规定，并经双方商妥，就下列房地产买卖事项自愿订立契约，共同遵守。

一、甲方将座落在_____区_____的房地产（房屋建筑面积（大写）_____平方米，附着物_____；土地使用面积_____（平方米）出售给乙方。乙方已对甲方所要出售的房地产做了充分了解，愿意购买该房地产。

二、甲乙双方议定的上述房地产成交价格为人民币（大写_____，¥_____元。乙方于契约签章后向甲方预付定金（大写）_____元，经房地产交易管理机构审查批准成交后，剩余价款由乙方如数付清给甲方。付款式：_____。

三、双方同意于_____年_____月_____日由甲方将上述房地产正式交付给乙方。

四、甲方将上述房屋及其附属物移交给乙方时，该房屋及其附属物所占用的土地使用权一并转移给乙方。乙方并且拥有对该房地产共同部位的使用权和维修养护义务。

五、甲方保证上述房地产权属清楚，若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，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

六、违约责任：乙方中途悔约，乙方不得向甲方索还定金。甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起七日内将定金退还给乙方，另给付乙方相当于定金数额的违约金。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不能按期向乙方交付房地产，每逾期一日，由违约一方向对方给付相当于上述房地产价款千分之一的滞纳金。

七、本契约在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，由潍坊仲裁委员会仲裁解决。

八、上述房地产办理交易监理手续所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

九、本契约未尽事项，甲乙双方可另行议定。其补充议定书经双方签章后与本契约具有同等效力。

十、本契约经双方签章并经房地产交易管理机关审查批准后生效。

十一、本契约一式份，甲乙双方各执一份，交房地产交易管理机关一份。

十二、双方约定的其它事项：

甲方：（签章） 乙方：（签章）

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

经办人：（签章） 经办人：（签章）

年 月 日

甲方(卖方): 身份证号:

乙方(买方): 身份证号:

关于乙方向甲方购房事宜, 双方经协商, 达成协议如下:

一、甲方将自己开发建设的一套商品住房及住房占用范围内的土地使用权出售给乙方, 房屋具体状况如下: 房屋座落于__, 房屋总层数层, 乙方所购买的房屋为第 2 层南边套, 结构, 甲方确认面积 m, 布局三室两厅一厨两卫。

房屋室内为水泥地面, 墙面为水泥砂浆找平, 室内门窗未安装, 入户门已经安装防盗门。甲方出售该栋其它楼层房屋时使用的座落:

二、本合同签定时, 该房屋尚未到房地产产权登记机关进行房屋产权登记。日后该房屋进行产权登记, 甲方必须在房地产初始登记之日起 30 天内将相应的房屋产权过户给乙方。

三、房屋水电等设施由甲方负责开户。居住用水水开户相关费用由甲方承担, 不另收取乙方费用, 甲方必须配合乙方办理好住宅用水开户。

居住用电电开户费用参照邻里, 由乙方支付, 该笔费用原则上不超过 __元。甲方承诺 __年内为乙方办理好住宅用电开户。

四、甲、乙双方经协商达成一致, 同意上述房地产转让价格为人民币(大写): __元整。

自本合同签订之日起, 乙方分三次将房款付给甲方。

具体时间: 本合同生效之日起十日内乙方交付 __元由乙方在供电部门住宅用电开户之后十日内交清。

五、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件(包括但不限于该房屋的查封、扣押、诉讼、仲裁或其它争议事件)通知乙方, 否则, 乙方可随

时解除本合同，并要求甲方承担本合同总价 20%的违约金。由于甲方的过错造成房屋价值减少的，甲方应立即采取措施防止损失扩大，并赔偿乙方损失。

六、甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。并且赔偿因此给乙方造成的损失，且乙方可随时解除本合同，并要求甲方承担本合同总价 20%的违约金。

七、除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应支付按日计算的房款千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还，另支付购房总价 20%违约金作为乙方损失赔偿。

八、甲方承诺出售房屋工程质量符合国家相关的建筑标准及要求。由于工程质量缺陷造成乙方损失或其它伤害，由甲方赔付。甲方将该房屋在本合同签订之日交付乙方。

九、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方，购房总价 20%违约金作为甲方损失赔偿。

十、经甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

十一、本合同自甲、乙双方签订之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务清楚明白，并按本合同规定履行。

十二、本合同适用于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，依法向人民起诉。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/256200151153010231>