

最新版二手房购房合同范本 (通用 26 篇)

最新版二手房购房合同范本篇 1

委托人：_____

受托人：_____

双方经协商一致，就委托事宜达成如下协议：

一、委托事项

二、委托人授权_____办理有关购买商品房的_____套的各项事宜。

1.购买的商品房共_____套，总面积在_____平方米之内;

2.商品房的购入价应掌握在_____元/每平方米至_____元/每平方米之间;

3.商品房所在位置，可在_____市_____区_____路以东，
_____路以西，_____路以南，_____路以北范围之内选购;

4.其他_____。

三、委托报酬

受托人如完成委托事宜，委托人给付报酬_____元;如果在委托期限内未能完成委托事宜，给付劳务费_____元。

四、完成委托事项所需费用

根据实际需要，按支出凭据向委托人报销。

五、各项费用的支付方式和期限

委托酬金在合同签订后_____日之内，先付_____%;其余在受托人完成委托事宜后一次支付。

其他费用先由受托人垫付，每季度未结算一次。

所有经费往来均通过银行结算。

六、委托授权期限

自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

七、双方当事人的权利与义务

1.委托人在合同生效之后，对授予托人在授权范围内的活动，不能任意干涉，双方遇有问题可随时研究协商;

2.受托人应认真负责行使委托人授予的权利，不得弄虚作假，更不得与第三人恶意通谋，欺骗委托人;

3._____。

八、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，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

- 1.提交_____仲裁委员会仲裁；
- 2.依法向人民法院起诉。

九、双方议定的其他事宜

委托人：(签章)_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：(签字)_____

委托代理人：(签字)_____

开户银行：_____

银行帐号：_____

受托人：(签章)_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：(签字)_____

委托代理人：(签字)_____

开户银行：_____

银行帐号：_____

合同签订地点：_____

合同签订时间：_____

最新版二手房购房合同范本篇 2

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

为了确保甲、乙双方的合法权益，现就住宅及车库买卖有关事项签订协议如下：

第一条经甲乙双方共同协商，甲方自愿将位于 x 市号 2 栋 4 单元 8 楼的住宅壹套及一楼车库杂物房壹间出售(出让)给乙方，其中：住宅建筑面积为 153.18 平方米，车库杂物房建筑面积 xx 平方米。

第二条上述住宅及车库杂物房的出售价(含出让价，下同)为人民币壹拾陆万元整(¥x 元)(以下金额均为人民币)。此价格自甲乙双方签订协议书之日起不得变更。

第三条付款方式：实行分期付款，首期支付陆万元整，第二期支付壹拾万元整。具体支付时间及方式如下：

(一)乙方陪同甲方到银行归还上述住宅按揭贷款余额取回《中华人民共和国房屋所有权证》(以下简称《房产证》)时支付甲方售房款陆万元整。

(二)在甲方办妥上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》及车库杂物房的《使用权出让证》交给乙方的当天支付壹拾万元整。

第四条甲方必须在收到乙方支付的首期购房款并归还按揭贷款余额取回《房产证》后的十五日内，与乙方共同到房产部门办理上述住宅所有权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。上述住宅一经办理所有权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方所有，甲方不再拥有产权及使用权，原入住人员或存放的物品必须在住宅所有权过户后的十五日内搬离。

第六条鉴于甲方原来只拥有车库杂物房的使用权而无所有权，仅取得车库杂物房的《使用权出让证》，而《使用权出让证》又不能到发证机关办理使用人变更手续的实际情况，该车库杂物房及对应的《使用权出让证》自乙方付清上述购房款(含车库杂物房的出让金)之日起至该车库杂物房使用权终止之日止归乙方使用和保管。

第七条上述住宅及车库杂物房的交易金额(人民币壹拾陆万元整)不包括售房应缴税费及办理住宅所有权过户手续费等各种税费，此项税费由乙方承担。

第八条违约责任：

(一)乙方未在规定的时间内将购买上述住宅、车库的款项支付给甲方的，由甲方按日加收违约金额的百分之的违约金。

(二)甲方在收到乙方支付的购房款后未按规定时间办理上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》以及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方的，甲方除必须将住宅《房产证》及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方外，必须按日支付全部售房款百分之的违约金。

(三)甲方未在规定时间内搬离上述住宅及车库杂物房的，必须按市场房屋出租价格的三至五倍价格向乙方支付房屋租金。

(四)房屋买卖协议签订后，甲方违约不出售(出让)上述住宅及车库杂物房，如已收取乙方的购房款的，甲方除必须按乙方规定的时间退还已收取的乙方购房款外，必须另行支付给乙方三万元整违约金;如乙方已付款但终止购房的，甲方只按已收款项的 80%退回给乙方;如未支付任何购房款，无论哪一方违约，违约方应向对方支付违约金壹万元整。

第九条本协议经双方签字并经市公证处公证后生效。

第十条本协议一式三份，甲乙双方各执一份，市公证处存一份。

甲方：(签名和手印)

乙方：(签名和手印)

日期：

最新版二手房购房合同范本篇 3

第一条

条文：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；

(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；

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。

注解：本条是对房屋的客观和主观描述。其中第一款为《房屋所有权证》记载的主要事项，第二款为房屋的《国有土地使用权证》记载的权益，第三款为甲乙双方商定的或有关规定直接规定的与房屋所有权和房屋正常使用相关联的权益。

指南：第一款直接参照《房屋所有权证》即可正确签填，与第三款相关联的是第五条和附件三，当事人在商议买卖标的过程中应全面参考其他条款。

第二条

条文：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。

注解：本条规定了甲方的权利保证责任和其他保证责任。

指南：甲方的保证责任比较宽泛，条文并未一一列举。除第一条已经列明的房屋状况外，乙方还需向甲方了解附件二所列内容，并谨慎了解房屋的共有权、是否查封冻结等情况。

第三条

条文：乙方在前付给甲方定金(币种)(大写)元，(小写)元。

上述定金□在乙方最后一次付款时充抵房款□在时由甲方退还乙方。

注解：本条是定金条款，是适用定金罚则的合同依据。

指南：第一款采用填式，直接填入双方商定的定金金额即可；需要注意的是定金条款的生效必须以定金的实际支付为条件，即使双方约定了定金条款但没有实际支付定金的，该条款不生效。第二款采用选择格式，只能单选；其中第二选项的填空部分可以是一个绝对的时间点，也可以是约定行为或事件的发生时间。

第四条

条文：该房屋房价款为(币种)(大写)元，(小写)元。

房价款的支付方式和支付时间为：

乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：

□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。

□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，甲方有权解除本契约。甲方在解除契约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违约金。

□

注解：本条内容为房价款及其支付方式和时间，以及乙方逾期付款的违约责任。

指南：第一款采用总价计价法，主要是考虑到存量房买卖从习惯上多为按套买卖或其他趸卖形式。以建筑面积为计价单位的，双方最好在补充条款中特别另行约定。

第二款为自由填式。实践中主要区分现金、支票两种付款方式，一次性付款、分期付款、按揭付款三种付款时间。因我市现行交易过户手续双方一次性签字在前，故双方在房价款的交割时间控制方面须谨慎从事，目前有担保、资金托管和提存三种交割方式可供选用，双方可以综合对比成本、方便度等因素结合自身实际情况选用并将其规定在合同中。

第三款为单选或多选格式。第三选项可自由填空。

第五条

条文：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，乙方有权解除本契约。甲方应在乙方解除契约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违约金。

□

注解：第一款为房屋交付时间和空房交付条件;第二款为附属设施和权益的更名时间;第三款为户籍迁出时间;第四款为相应违约责任。

指南：第一、二、三款均为填式，可以是绝对日期，也可以以双方约定的事件为依据;其中第二款对附加值较大的房屋尤其重要，第三款对学区房或外地户籍等急于落户的买方尤其重要。

第四款为多选格式;其中第二选项为单选格式，选中约定价值的，应当在补充条款中分项约定相应附属设施和相关权益的价格。

第六条

条文: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。

注解:本条意在保护房屋隐形共有人的权利，同时也规定了合同双方尊重隐形共有人权利的合同义务。

指南:我市房屋产权交易过户采取了凭证交易的登记制度，即交易过户手续以房屋所有权证记载的所有权人和共有权人为准。但实际上，因为我国传统家庭财产模式的落后性，家庭财产往往登记在一个家庭成员名下，最常见的是夫妻共同财产登记在夫或妻一个人名下。这就要求甲方如实陈述房屋权利状况，乙方签约前应坚持取得房屋共有人同意出售房屋的书面意见。

第七条

条文:甲、乙双方同意，在本契约生效后日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有权证》后，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。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相
关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳
土地出让金或土地收益金;双方约定，该费用由甲方承担乙方承担。

除本条第二款已有约定外，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甲方承担乙方承担。

注解：本条规定了双方共同办理房屋产权过户和土地使用权更名
的权利义务以及费用承担。

最新版二手房购房合同范本篇 4

卖方(以下简称甲方)：

姓名：

买方(以下简称乙方)：

姓名：

第一条价格：

该房屋售价总金额为万元整，大写：.

第二条付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付总房价的 50%，其余房款在

甲方交房时乙方付清房款。

第三条房屋交付期限：

甲方应于本合同签订之日起日内，将该房屋交付乙方。

第四条乙方逾期付款的违约责任：

乙方在约定时间内未交清房款，甲方视同乙方自动放弃房屋购买，定金不予退还，并将追究法律责任。

第五条：过户产生的所有费用均由乙方承担。

第六条：本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第七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、乙双方同意由所在地人民法院调解裁定。

第八条：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。均具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

中介人：

年月2日

最新版二手房购房合同范本篇 5

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：

第二条甲方所售房屋位于。

第三条房屋价格

甲乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币大写，小写。

第四条付款方式。

第五条特别约定：

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、如果甲方在甲乙双方签订此合同之前有将该房屋抵押、偿债、转让等行为并给乙方造成经济损失，则由甲方无条件承担。

3、如乙方所购房屋以后可以办理产权更名时，甲方应

予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第六条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第七条如国家征地，土地赔偿、住房面积赔偿及地上物赔偿均归乙方所有，甲方负责积极配合；

第八条本合同签订之后，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二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(签字)：

住址：联系电话：

乙方(签字)：

住址：联系电话：

中间人(签字)：

住址：联系电话：

证明人(签字)：

住址：联系电话：

四邻(签字)：、、

签订日期：年月日

最新版二手房购房合同范本篇 6

出卖人(以下简称甲方)：

姓名：_国籍：__(身份证)(护照)(营业执照号码)：__地址：__联系电话：__

买受人(以下简称乙方)：

姓名：_国籍：__(身份证)(护照)(营业执照号码)：__地址：__联系电话：__

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

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，并自愿购买该房屋。现该房屋具体状况如下：

(一)座落于__，建筑面积__平方米;

(二)房屋的所有权证号为__，国有土地使用权证号为__;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

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(大写：__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整)。

第三条乙方在__前应向甲方给付定金人民币__元整(大写：__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整)。

上述定金在乙方__付款时充抵房款。

第四条付款时间及方式

乙方应于本合同生效之日起__日内将该房屋全部价款付给甲方。

具体付款方式为：

第五条甲方承诺在本合同生效之日起__日将房屋交付给乙方，并在交付房屋前腾空该房屋。

甲方应在__前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

第六条甲方承诺并保证，依法享有本合同所售房屋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，在本合同生效之日起__日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权证》；并在乙方领取《房屋所有权证》后，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登记手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

□该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证所载权利和相

矣出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金的，双方约定，该费用由

甲方承担

乙方承担。

除本条已有约定外，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

甲方承担

乙方承担。

第八条房屋毁损、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：

第十条甲方保证已如实陈述本合同所售房屋权属状况和其他具体情况，保证该房屋在交易时没有产权纠纷或影响双方交易的任何法律障碍，有关按揭、抵押、租赁、税项等，甲方均在合同生效前办妥。生效后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条乙方未按本合同的约定支付房价款的，按下列约定承担违约责任：

乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付未付房价款的万分之___支付违约金。乙方逾期支付房价款超过___日，甲方有权解除本合同，甲方在解除合同之日起___日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总房价款百分之___的违约金。

第十二条甲方未按本合同的约定履行义务的，按下列约定承担违约责任：

1、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。甲方逾期交付房屋超过___日，乙方有权解除本合同。甲方应在乙方解除本合同之日起___日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___支付违约金。

2、如因甲方的故意或过失造成乙方不能在本合同约定的时间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___日内将乙方已付款退还给乙方，并按总房价款的百分之___支付违约金。

第十三条本合同未尽事宜，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合同不可分割的部分。

第十四条本合同自甲乙双方签字之日起生效。

第十五条因本合同或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决。
协商不成的，

提交__仲裁委员会仲裁解决

依法由人民法院诉讼解决

第十六条本合同一式__份。其中甲方执__份，乙方执__份，提交房屋权属登记机关一份。

甲方(签章)：乙方(签章)：

法定代表人：法定代表人：

最新版二手房购房合同范本篇 7

甲方(卖方)：_____身份证号码：

乙方(买方)：_____身份证号码：

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》以及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，乙方向甲方购买房产而签订本合同，以望共同信守执行。

第一条房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)位于_____市_____区,该房屋的所有人为_____,建筑面积为_____平方米(详见土地房屋权证第_____号)。

第二条 上述房屋的交易价格

经甲、乙双方协商一致,该房屋总售价为¥_____元,总金额大写:_____,小写:¥_____元。本合同签订之日,乙方向甲方支付人民币_____元整,作为购房定金。

第三条 付款时间与方式

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(含定金)人民币_____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 交付期限及违约责任

1.甲方应于收到乙方全额房款之日将交易的房产全部交付给乙方使用,并应在交房当日将物业费,水电费,取暖费,网费,燃气费等结清(出示相关收据)。

2.乙方逾期未付款的违约责任:乙方须在规定日期内付清房款,逾期未付清房款,甲方有权终止合同,由此造成的损失,甲方不予承担,乙方所交定金,抵作甲方损失。

3.甲方逾期未交房的违约责任：甲方须协助乙方办理相关手续并在交期限内交房给乙方，逾期未交房或乙方发现建筑不合格，甲方须在3日内支付乙方所付定金的双倍作为赔偿，同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同，甲方须在3日内将乙方所付定金的双倍及已付款一次性退还给乙方。

第五条税费承担

经双方协商，交易税费由_____方承担，代办产权手续费由方承担。

第六条产权纠纷或债务纠纷

甲方必须保证上述房屋权属清楚，没有产权纠纷或债务纠纷，若有纠纷情况，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。

第七条其他

本合同一式四份，甲方产权人一份，甲方公证人一份，乙方一份，乙方公证人一份。

第八条发生争议的解决方式

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。

甲方：_____乙方：_____

____年____月____日____年____月____日

最新版二手房购房合同范本篇 8

出售方(以下简称甲方)：

买受方(以下简称乙方)：

居间方(以下简称丙方)：天津房地产经纪公司

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、丙三方经友好协商，对所签订的关于天津市房产交易而签署的《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》作如下补充：

1、经甲乙双方协商一致，甲方净得款项为人民币元整(¥.00 元)。丙方的服务费以甲方净得款项为基础收取，由乙方交纳。乙方承担此套房屋所有代理费、过户费及过户时产生的所有税费。

2、经甲乙双方协商一致，该房屋购房定金为人民币万元整(¥0000.00 元)，乙方最迟于年月日前将此房的购房首付款人民币元整(包含定金人民币万元整在内)自行过给甲方，以三方签署的定金收付书及甲方首付款收到证明为准，丙方经纪人陪同。所有定金冲抵购房款。

4、经甲乙双方协商一致，本协议签订后甲乙双方不得反悔。如乙方反悔，则甲方不予退还定金，并支付甲方合同额 10%作为违约金。如甲方反悔，则甲方双倍退还定金给乙方，并支付乙方合同额 10%作为违约金。

5、经甲乙双方协商一致，甲乙双方自行过首付款，自行物业交割，丙方经纪人陪同。尾款部分见契税票后(也可为见房本，契税票对卖家有利，房本为买家有利)由银行直接放款给甲方。

(上条为没有资金托管的首付，做资金托管的应该另行规定)

6、经甲乙双方协商一致，在甲方证件齐全、积极配合的情况下，乙方最迟于年月日前办理完房屋全部交易手续，保证甲方在此日期前收到总售房款人民币元整(¥ 0.00 元)，如逾期乙方须以日为单位向甲方支付违约金，违约金按日计算为房款总额的万分之。

(上条对卖房有利，违约金较高。可再约定，如为应付房款与已付房款之差的万分之)

7、经甲乙双方协商一致，在乙方贷款获得批准，甲方应在个工作日内配合乙方完成过户手续。

8、经甲乙双方协商一致，在甲方收到房屋全款人民币整(¥ 00.00 元)后的个工作日内将房屋腾空交给乙方，房屋交付给乙方后仍留在室内的物品则视为甲方放弃，乙方可任意处置。如甲方逾期交房，违

约金按日计算为房款总额的万分之(此条对买房有利)。丙方陪同甲乙双方自行处理此套房屋的物业交割手续。

9、经甲乙双方协商一致，甲方将房屋内现有的固定设施留给乙方，其中包括空调部，抽油烟机个，燃气热水器个，燃气灶个，已固定在墙体上的柜子不予拆除。

10、经甲乙双方协商一致，甲方在双方过户后个月内把户口从房内迁出。

11、经甲乙双方协商一致，(关于物业交割，各承担各的费用)

12、经甲乙双方协商一致，甲方应在个工作日内完成央产房上市手续，上市相关费用应由甲方支出。(如为第一次上市的央产房，需要这条。有些超标的需要补不少钱。但要注意，交易时的土地出让金一般还是乙方出的，没多少)

13、如在交易过程中国家政策有变动，以政策变动后为准。

此补充协议与《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》具有同等法律效力，如有冲突以此补充协议为准。

此协议一式三份，甲、乙、丙方各执一份：

甲方：

乙方：

丙方：

年月日

最新版二手房购房合同范本篇 9

第一条

条文：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；

(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；

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。

注解：本条是对房屋的客观和主观描述。其中第一款为《房屋所有权证》记载的主要事项，第二款为房屋的《国有土地使用权证》记载的权益，第三款为甲乙双方商定的或有关规定直接规定的与房屋所有权和房屋正常使用相关联的权益。

指南：第一款直接参照《房屋所有权证》即可正确签填，与第三款相关联的是第五条和附件三，当事人在商议买卖标的过程中应全面参考其他条款。

第二条

条文：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。

注解：本条规定了甲方的权利保证责任和其他保证责任。

指南：甲方的保证责任比较宽泛，条文并未一一列举。除第一条已经列明的房屋状况外，乙方还需向甲方了解附件二所列内容，并谨慎了解房屋的共有权、是否查封冻结等情况。

第三条

条文：乙方在前付给甲方定金(币种)(大写)元，(小写)元。

上述定金□在乙方最后一次付款时充抵房款□在时由甲方退还乙方。

注解：本条是定金条款，是适用定金罚则的合同依据。

指南：第一款采用填式，直接填入双方商定的定金金额即可；需要注意的是定金条款的生效必须以定金的实际支付为条件，即使双方约定了定金条款但没有实际支付定金的，该条款不生效。第二款采用选择格式，只能单选；其中第二选项的填空部分可以是一个绝对的时间点，也可以是约定行为或事件的发生时间。

第四条

条文：该房屋房价款为(币种)(大写)元，(小写)元。

房价款的支付方式和支付时间为：

乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：

□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。

□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，甲方有权解除本契约。甲方在解除契约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违约金。

□

注解：本条内容为房价款及其支付方式和时间，以及乙方逾期付款的违约责任。

指南：第一款采用总价计价法，主要是考虑到存量房买卖从习惯上多为按套买卖或其他趸卖形式。以建筑面积为计价单位的，双方最好在补充条款中特别另行约定。

第二款为自由填式。实践中主要区分现金、支票两种付款方式，一次性付款、分期付款、按揭付款三种付款时间。因我市现行交易过户手续双方一次性签字在前，故双方在房价款的交割时间控制方面须谨慎从事，目前有担保、资金托管和提存三种交割方式可供选用，双方可以综合对比成本、方便度等因素结合自身实际情况选用并将其规定在合同中。

第三款为单选或多选格式。第三选项可自由填空。

第五条

条文：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，乙方有权解除本契约。甲方应在乙方解除契约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违约金。

注解：第一款为房屋交付时间和空房交付条件;第二款为附属设施和相关权益的更名时间;第三款为户籍迁出时间;第四款为相应违约责任。

指南：第一、二、三款均为填式，可以是绝对日期，也可以以双方约定的事件为依据;其中第二款对附加值较大的房屋尤其重要，第三款对学区房或外地户籍等急于落户的买方尤其重要。

第四款为多选格式;其中第二选项为单选格式，选中约定价值的，应当在补充条款中分项约定相应附属设施和相关权益的价格。

第六条

条文: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。

注解:本条意在保护房屋隐形共有人的权利，同时也规定了合同双方尊重隐形共有人权利的合同义务。

指南:我市房屋产权交易过户采取了凭证交易的登记制度，即交易过户手续以房屋所有权证记载的所有权人和共有权人为准。但实际上，因为我国传统家庭财产模式的落后性，家庭财产往往登记在一个家庭成员名下，最常见的是夫妻共同财产登记在夫或妻一个人名下。这就要求甲方如实陈述房屋权利状况，乙方签约前应坚持取得房屋共有人同意出售房屋的书面意见。

第七条

条文:甲、乙双方同意，在本契约生效后日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有权证》后，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。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相
关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳
土地出让金或土地收益金;双方约定，该费用由甲方承担乙方承担。

除本条第二款已有约定外，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甲方承担乙方承担。

注解：本条规定了双方共同办理房屋产权过户和土地使用权更名
的权利义务以及费用承担。

最新版二手房购房合同范本篇 10

出卖方：_____

(本人)(法定代表人)姓名：_____国籍：_____

(身份证)(护照)(营业执照号码)：_____

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：_____

买受方：_____

(本人)(法定代表人)姓名：_____国籍：_____

(身份证)(护照)(营业执照号码)：_____

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

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____；位于第_____层，共_____ (套)(间)，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米(其中实际建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米)，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；(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)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(出卖方暂测)(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 \pm _____%(不包括 \pm _____%)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. 买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起____天内将买受方已付款退还给买受方，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，买受方(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

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金(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出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条 交付期限

出卖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买受方,并应收到该房屋全部价款之日起____日内,将该房屋付给买受方。

第七条买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款,出卖方对买受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,即视为买受方不履行本合同。届时,出卖方有权按下述第____种约定,追究买受方的违约责任。

1.终止合同,买受方按累计应付款的____%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2.买受方按累计应付款的____%向出卖方支付违约金,合同继续履行。

3._____。

第八条出卖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，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。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，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第____种约定，追究出卖方的违约责任。

1. 终止合同，出卖方按买受方累计已付款的____%向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 出卖方按买受方累计已付款的____%向买受方支付违约金，合同继续履行。

3. _____。

第九条关于产权登记的约定

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受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。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起____天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起____天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付

款的____%赔偿买受方损失。

第十条 出卖方保证

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，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳;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。

最新版二手房购房合同范本篇 11

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;

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/527140143152006106>