

简单通用的二手房购房合同（精选30篇）

简单通用的二手房购房合同 篇1

甲方(出卖人): 身份证件号码:

乙方(买受人): 身份证件号码:

甲乙双方经过有好协商,就房屋买卖一事,在平等、自愿、诚实信用的前提下,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:

(一)座落于,建筑面积为 平方米;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;

(二)出售房屋的所有权证证号为 ;

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

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。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备,转让给买受人,其转让价格已包含在上述房屋的价款中,不再另行支付价款。

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,保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷,保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 计价方式与价款

按建筑面积计算价款,房屋单价为人民币每平方米_____元,总金额人民币元整;房价款的支付方式、支付时间为:

乙方在 年 月 日前付给甲方定金(人民币), (大写) 元, (小写) 元。该定金条款的约定,受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条 房屋价款乙方分三期付给甲方:

第一期:在年月日,付人民币万元;

第二期:在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款万元。 ;

第三期:在交付房屋之日,付清尾款人民币万元。

每期付款,甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于 年月日正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、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。

3、甲方应在 前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、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:

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,双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时,甲方应出具申请房屋产权移转过户登记的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的,不论何时,甲方应予协助。如因甲方的延误,致影响过户登记,因而遭受的损失,由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记,乙方有权解除合同,解约时,甲方除返还全部房价款外,并按本合同第八条承担违约责任。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 。

第八条 甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3%计算违约金给与乙方。逾期

超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条 甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条 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。

第十二条 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契约的附件均为本契约不可分割的部分。

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，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

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。均具有相同的法律效力。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日自之日起生效。 甲方(签章)： 乙方(签章)：

地 址： 地 址：

现住址： 现住址：

简单通用的二手房购房合同 篇2

编号：[] 房交合字()号

年 月 日

立合同人：

卖方： _____

买方： _____

买卖双方现就下列房地产买卖，订立本合同，共同遵守：

一、房地产座落于__市__区__路__街__巷__(里、坊)__号__房，《__证》__证号__号，测量：__图__幅__地号。

二、该房地产结构__层，使用土地面积为__平方米，出售部位为该屋__楼(栋)__单元(详见房地产证确权面积)，建筑面积为__平方米，连同室内附着设施。

三、买卖双方议定交易价为人民币__元，__(大写：__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整)签定本合同时，买方已按房地产交易价__%__元__，(大写：__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整)作为定金支付给卖方，余额__元__，(大写：__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整)，应在__房地产交易所(简称：交易所)办理房地产过户之日支付给卖方。

四、卖方或买方不按规定日期办理过户手续，视为违约。

五、签订合同后，买方中途不买，合同即告解除，买方无权请求退还定金；卖方中途不卖，合同即告解除，卖方须双倍退还定金。其中一方提出解除合同，由提出的一方按定金的__%缴纳解除合同登记费给交易所；双方提出解除合同的，解除合同登记费即定金中的20%由双方各负担一半。

六、本合同签订后，凡违反《__房地产交易管理办法》(简称：《交易管理办法》)第__条、第__条的，交易所将不予以办理，卖方应将定金退回买方。交易所将按照《交易管理办法》第__条、第__条规定处理。

七、本合同自双方签字，经交易所登记后生效。

八、本合同一式三份，均具有同等法律效力，卖方、买方各执一份，交易所存档一份。合同履行后，买卖双方所执合同应交回交易所备案。

立合同人：

买方或委托代理人(签名)：

卖方或委托代理人(签名)：

身份证号码： 身份证号码：

联系地址： 联系地址：

联系电话： 联系电话：

卖 方：（以下简称甲方）

买 方：（以下简称乙方）

见证方：（以下简称丙方）

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条 甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得__市____区(县)的房屋所有权证书，所有权证书____字第____号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为____，建筑面积为____平方米。

第二条 甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及__市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及__市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条 乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条 房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币 元，价款合计为人民币 元。（大写__佰__拾__万__仟__佰__拾元整）

第五条 付款方式

（一）无须银行贷款

1、乙方应在签订《__市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

（二）银行贷款

1、乙方应在签订《__市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

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. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款（不计利息）退还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款退还给乙方。

2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4%作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4%向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条 房屋交付 甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等；

2) 没有固定不可移动装修物品的破坏；

3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；

4) 其它： 。

第八条 关于产权办理的约定 本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所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。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条 有关争议 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 生效说明 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：

乙方：

见证方：

____年__月__日

本协议双方当事人：

转让方(以下简称甲方)：

工作单位：

住址：

身份证号：

受让方(以下简称乙方)：

工作单位：

住址：

身份证号：

经自愿协商达成一致，甲方将自己合法拥有的一套房屋转让给乙方，双方就房屋转让相关事宜达成以下合同条款，以资共同遵守：

第一条 转让房屋的基本情况 转让房屋(以下简称该房屋)位于__市__区__路__号__单元__层__室，房屋结构为__，建筑面积__平方米(包括卧室、客厅、卫生间、厨房、阳台、及其附属设施)，实际使用面积__平方米。

第二条 转让价格 双方商定该房屋转让价格为(人民币)____元整，大写(人民币)____。

第三条 付款方式 双方一致同意购房款由乙方分期支付。在甲方向乙方交付房屋全部钥匙同时，乙方应支付购房款__元(大写__)；剩余房款__元(大写__)在甲方将房屋产权证办理到乙方名下后，在交付乙方房产证同时由乙方全部支付。甲方在收款时应向乙方出具收据。

第四条 房屋交付 甲方应于本合同生效之日起__日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

第五条 房屋过户 房屋交付乙方后，甲方应当在__时间内办理该房屋的过户手续，将该房屋的产权证办理到乙方名下，办理产权证相关费用由甲方承担。

第六条 甲方的承诺 甲方保证自己对上述转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。

甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，本合同签订前该房屋集资、购房款、天然气管道安装费、壁挂炉安装费用、物业管理费及其他应当交纳的费用已全部交清，如有尚未交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第七条 违约责任。

甲方违反本合同约定，未能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期一日，甲方应按乙方已付购房款的万分之二承担违约责任；逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款20%的违约金。

乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期一日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部购房款20%的违约金。

第八条 本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第九条 本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。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，具有同等效力。

甲方：

乙方：

____年__月__日

简单通用的二手房购房合同 篇3

甲方(卖方)：

乙方（买方）：

根据《中华人民共和国合同法》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买卖该房屋达成如下协议：

第一条、房屋的基本情况，甲方房屋（以下简称该房屋）位于翠华镇，框架结构，建筑面积为____平方米（含公摊），经甲乙双方协商一致，该房屋售价为每平方米____元，总金额大写：____元整，小写：____元。

第二条、付款方式乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金大写：____万元整，小写：____元。并应于本合同生效之日起15日内将该房屋全部价款付给甲方。

第三条、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五日内，将该房屋付给乙方。

第四条、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，才能进场装修。逾期未付清房款，甲方有权拒绝乙方进行装修或终止合同，由此造成的损失，甲方不承担任何责任及费用，乙方所预交的'购房款的20%，抵作甲方损失。

第五条、甲方逾期未交房的违约责任，甲方须在交期限内交房给乙方，逾期未交房、建造质量不合格（主要指但不限于建筑材料），甲方须支付乙方预交购房款的20%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在5天内一次性退还乙方预交的购房款。

第六条、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。如因甲方的过失购房合同范本造成乙方不能在双方实际交接之日起15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15天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的5%赔偿乙方损失。

第七条、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。

第八条、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；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方和乙方双方分别交纳。

第九条、本合同未尽事项，由甲方、乙方双方另行议定，并签订补充协议。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

第十条、本合同（经甲方、乙方双方签字）之日起生效。甲方、乙方双方各执一份，相关部门各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

____年____月____日

简单通用的二手房购房合同 篇4

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±_____%(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. 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。

简单通用的二手房购房合同 篇5

卖方：_____，身份证号码：_____

身份证地址：_____

现住址：_____

家庭电话：_____；手机：_____

买方：_____，身份证号码：_____

身份证地址：_____

现住址：_____

家庭电话：_____；手机：_____

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，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况

(一) 卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：_____【区(县)】_____【小区(街道)】_____【幢】_____【座】_____【号(楼)】_____单元_____号(室)。该房屋所在楼层为_____层，建筑面积共_____平方米。

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：_____。

(二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以_____ (出让或划拨) 方式获得。土地使用权证号为：_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年(月_____日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三) 该房屋性质为商品房。

(四) 该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五) 该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条买卖双方通过_____公司居间介绍(房地产执业经纪人：_____，经纪人执业证书号：_____) 达成本交易。中介费用为本合_屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条成交价格和付款方式

(一) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币_____元(小写)，_____元整(大写)。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二) 买方付款方式如下：

1、本合同签订后，买方向卖方支付全部购房款_____圆整，(小写_____元整)。卖方收到购房款以后，必须按照买方要求的时间、地点配合买方办理更名过户手续，不得以任何理由推脱，否则买方有权退房，卖方承担全部损失和价款支付之日起每天_____的利息。

第五条权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意，自本合同签订之日起_____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)如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过3个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并支付每天_____利息作为补偿。

(三)卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第六条房屋产权及具体状况的

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方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，卖方应支付房价总款10%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：_____费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第七条房屋的交付和验收

卖方应当在房屋过户到买方名下后3日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行现场验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品；

2、买卖双方应在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙；

4、按本合同规定办理户口迁出手续；

5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户；

6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

简单通用的二手房购房合同 篇6

卖方(简称甲方)：_____身份证号码：

买方(简称乙方)：_____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》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_____ (别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为_____平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。

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)。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(含定金)人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方，剩余房款人民币_____元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，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(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。

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)退还给乙方，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_____份，甲方委托代理人_____份，乙方_____份，_____市房地产交易中心_____份、_____公证处各_____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(甲方)：_____ 购买方(乙方)：_____

代理人(甲方)：_____ 代理人(乙方)：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

鉴证方：_____ 鉴证机关：_____

经办人：_____

日期：_____年_____月_____日

简单通用的二手房购房合同 篇7

1、___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：该房屋座落于_____，建筑面积为_____平方米；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；

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。出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

2、___甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

3、计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米_____元，总金额人民币_____元整；房价款的支付方式、支付时间为：

乙方在___年___月___日前付给甲方定金(人民币)，(大写)_____元，(小写)_____元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方一次付款时充抵房款。

4、房屋价款乙方分三期付给甲方：一期：在年月日，付人民币___万元；第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款___万元。第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币___万元。每期付款，甲方收到后出具收据。

5、1)甲、乙双方定于___年月日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。2)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。3)甲方应在___前将其于该房屋的户籍关系迁出。4)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。

6、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。

7、甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

8、甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3%计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

9、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

10、甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

11、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。

12、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：

13、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。

14、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。均具有相同的法律效力。

甲方(签章)：___乙方(签章)：___

甲方(出卖人)：___身份证件号码：___

乙方(买受人)：___身份证件号码：___

联系电话：___联系电话：___

签约日期：___签约日期：___

简单通用的二手房购房合同 篇8

出卖人(甲方):

身份证号码:

买受人(乙方):

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》及其他有关法律、法规的规定,甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿,协商一致前提下订立本合同条款如下,以资共同遵守。

一、甲方自愿将其村证房位于_____市_____区的房屋(建筑面积_____平方米)以人民币_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整(¥_____元)的价款出售给乙方。(含地下室_____号_____平方米)

二、乙方支付甲方合同保证定金壹万元,如甲方反悔本合同,双倍赔偿;如乙方反悔本合同,定金不退。

三、本合同签定时,甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时,甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税,土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后,甲方对_____的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后,甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利,乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后,甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

六、违约责任

1、甲方应当于___年___月___日交付乙方房屋,甲方如不按合同规定的日期交付房屋,每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过_____个月时,乙方有权解除本合同。解约时,甲方除将已收的房价款全部退还乙方外,并应赔偿乙方经济损失人民币___四万_____元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过_____个月时,甲方有权解除合同。解约时,乙方已付房价款的_____作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使,一切责任由甲方承担,并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后,任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除,甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款,并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的,甲方应当通知乙方,如有补偿款发放,甲方应当全额退还乙方。

七、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_____仲裁委员会仲裁。

2、依法向_____区人民法院起诉。

八、其他约定

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式5份,甲乙双方各执一份,见证人各一份。

甲方:_____乙方:_____

____年__月__日____年__月__日

见证人:____年__月__日

简单通用的二手房购房合同 篇9

甲方(出卖人)

身份证号:

乙方(买受人)

身份证号:

甲乙双方在平等、自愿、诚实守信的前提下,经过友好协商,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情况,

并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

(一)房屋座落于金钟镇大庄村大庄中社，房屋 间，建筑面积为 平方米。

(二)房屋平面图及其四至见房产证；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 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 房屋价格及房款交付情况

经甲乙双方协商该房屋出售总价为人民币 元，大写：房款支付方式：现金，一次性付清。房款支付时间：自本合同签订之日起30日内。

三、乙方将房价一次性付清后，甲方将房屋钥匙移交乙方。

第三条 乙方房款全部付清后，甲方须及时交付房屋钥匙给乙方，甲方如果违约，乙方有权解除本合同。

第四条 乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房款时，其逾期部分，乙方应加付按日1%计算的违约金给与甲方。逾期超过30天，甲方有权解除本合同。

第五条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋钥匙正式交付之日起转移给乙方。

第六条 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契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第七条 本合同一式两份。甲乙双方各执壹份，均具有相同的法律效力。

第八条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

甲方(公章)_____ 乙方(公章)_____

法定代表人(签字)_____ 法定代表人(签字)_____

_____年__月__日 _____年__月__日

简单通用的二手房购房合同 篇10

合同双方当事人

出卖人：_____

注册地址：_____

邮编：_____

营业执照注册号：_____

资质证书号：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

地址：_____

邮编：_____

联系电话：_____

委托代理机构：_____

注册地址：_____

邮编：_____

营业执照注册号：_____

资质证书号：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

买受人：_____

籍贯：_____

性别：_____

住址：_____

邮编：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

配偶：_____

性别：_____

身份证号码：_____

委托代理人：_____

性别：_____
电话号码：_____
身份证号码：_____
地址：_____

《武汉市城镇居民购买经济适用住房资格证明》编号：_____

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》、《武汉市经济适用住房管理办法》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经济适用房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以划拨方式取得位于_____、编号为_____的地块的土地使用权，面积_____平方米，规划用途为_____，【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为_____，《国有土地使用证》编号：_____。

出卖人经批准，在该地块建设经济适用住房，项目名称：_____，批准文件号：_____；《建设用地规划许可证》编号：_____；《建设工程规划许可证》编号_____；《建筑工程施工许可证》编号：_____。

第二条 经济适用房销售依据

该经济适用房项目经核查批准，准予上市销售。《武汉市经济适用住房销(预售)许可证》编号为：武经房【_____】_____号。

第三条 买受人所购经济适用房的基本情况

1. 买受人购买的房屋为住宅，土地性质为划拨用地。所购买的住房为【现房】【预售房】，买受人所购住房为本合同第一条规定项目中的第_____栋【座】_____单元_____层_____号房，户型为_____房_____厅_____厨_____卫，封闭式阳台_____个，非封闭式阳台_____个(见附件一)。

该住房层高为_____米，属_____结构。

该住房合同约定建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，共用部位分摊建筑面积_____平方米(有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二)。

2. 买受人购买的房屋为非住宅，土地性质为划拨用地。所购买的房屋为【现房】【预售房】。买受人所购房屋为本合同第一条规定项目中的第_____栋【座】_____单元_____层_____号房(见附件一)。

该房屋层高为_____米，属_____结构。

该房屋合同约定建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，共用部位分摊建筑面积_____平方米(有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二)。

3. 如无特别约定，该房屋在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、环境等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。

第四条 计价依据、方式与价款

1. 该房屋属于政府定价的经济适用住房。

政府定价批准文号为：武价函【_____】_____号，核定销售基准价格为建筑面积每平方米_____元。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算房屋价格，买受人所购房屋建筑面积_____平方米，基准价格为建筑面积每平方米_____元，核准的楼层调节率为_____%，实际销售价格为建筑面积每平方米_____元(1±%)=_____元，合计总金额为：_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2. 该房屋属非政府定价的经济适用住房项目内行政划拨土地上建设的非住宅用房。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算房屋价格，买受人所购房屋建筑面积_____平方米，双方约定价格为建筑面积每平方米_____元，合计总金额为_____元。

_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元
整。

第五条 出卖人不得向买受人收取该房价款外的费用。经批准未计入销售价格的代收、代缴费用，经买卖双方协商一致意见，同意由出卖人代收代缴时，出卖人必须出示委托收费部门出具的合法委托书及收费标准，且不得加价代收。

第六条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

房屋交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，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进行处理：

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2) 面积误差比绝对值超过3%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，并按中国人民银行规定的即时贷款利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)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。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)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=_____ 100%

因规划设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当在规划设计变更批准之日起15日内签署补充协议。

2. 双方自行约定：

(1) _____；

(2) _____；

第七条 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：_____。

第八条 交付期限及条件

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，将具备下列条件的经济适用房交付买受人使用。

1. 该房屋工程检验合格，已向建设工程质量监督机构办妥竣工验收备案手续。

2. 该房屋已取得经济适用住房交付使用批准文件。

3. 出卖人与买受人关于下列基础设施、公共配套建筑交付日期及条件的约定：

(1) 供水_____。

(2) 供电_____。

(3) 供气_____。

(4) 排水_____。

(5) 绿化_____。

(6) 有线电视、宽带_____。

(7) 小高层、高层电梯_____。

因不可抗力或者买卖双方合同中约定的其他原因，需要延期交付使用的，出卖人应当在原因发生之日起15日内书面告之买受人。出卖人可据实予以延期。

该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，出卖人应当出示相关规定的证明文件，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。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按下列方式处理：

1. _____。

2. _____。

第九条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购房屋使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人。

1. 买受人有权在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内书面通知买受人的，买受人有权退房。

2. 买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起

天内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行规定的即时贷款利率付给利息。

3. 买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十条 违约责任

(一) 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。

(二) 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的第二日起至实际金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，出卖人将买受人已付款退还给买受人，合同终止履行。买受人要求继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限的第二日起至实际金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_____ (该比率应不小于本款第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第七条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. _____。

(三) 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_____日之内，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日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书面通知到达之日起_____内退还全部已付款并按中国人民银行规定的即时贷款利率支付利息及按买受人累计已付款的_____ %向买受人支付违约金，合同终止履行。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日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_____ (该比率应不小于本款第(1)项中的比率)的违约金。

2. _____。

(四) 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的房屋的装饰、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列第_____种方式处理。

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。装饰、设备差价以工程造价管理部门核定的为准。

2. _____。

(五) 关于产权登记的约定

出卖人应当在该房屋交付使用之日起_____日内，将办理权属登记需由出卖

人提供的相关证件资料交付给买受人自行办理权属登记或接受买受人委托代为办理权属登记。

如因出卖人的责任，造成买受人不能在规定期限内办理房地产权属证书的，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. _____。

第十一条 保修责任

买受人购买的该房屋的《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自经济适用住房交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人与出卖人应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在该房屋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，维修费用由买受人承担。

第十二条 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主体建筑主体结构、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有与该房屋有关联的公共部位和设施，并按占地和共用部位分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该房屋有关联的共用部位和设施的使用性质。

第十三条 买卖双方就下列事项约定：

1. 该房屋所在项目以下部位和设施等全体业主享有所有权：

(1) 物业管理用房；

(2) _____。

2. 买受人遵守业主临时公约，履行出卖人与_____物业公司签订的前期物业服务合同约定的内容。

3. _____。

第十四条 已购经济适用住房上市的规定

根据《武汉市经济适用住房管理办法》(武政【20xx】30号)有关规定，买受人购买的经济适用住房，须在取得《房屋所有权证》和《国有土地使用证》满五年后，才能按市场价上市出售。出售时，买受人须在市、区房产交易窗口按照该房屋届时市场评估价与购买时该房屋总价差额的一定比例交纳收益。具体比例按市房产管理局、市物价局届时公布的标准执行。凭缴款证明、办理房屋权属转移登记和土地使用权变更登记手续，土地性质变更为“出让土地”。

第十五条 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. 提交武汉仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第十六条 本合同未尽事项，由双方另签订补充协议(附件四)。

第十七条 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。

第十八条 本合同连同附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力。合同持有情况如下：出卖人_____份，买受人_____份，_____份。

第十九条 本经济适用房买卖合同签订后，由出卖人在合同生效之日起_____日内连同《武汉市城镇居民购买经济适用住房资格证明》原件一并向区房产管理部门申请登记备案。

第二十条 本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)：_____

【法定代表人】_____

【委托代理人】_____

(签章)

买受人(签章)：_____

【委托代理人】 _____
(签章)

_____年_____月_____日

签于: _____

附件一 该经济适用住房所在楼层房屋平面图

_____。
出卖人(签章): _____

买受人(签章): _____

附件二 共用部位分摊建筑面积构成说明

_____。
出卖人(签章): _____

买受人(签章): _____

附件三 装饰、设备标准

1. 外墙: _____。

2. 内墙: _____。

3. 天棚: _____。

4. 地面: _____。

5. 门窗: _____。

6. 厨房: _____。

7. 卫生间: _____。

8. 阳台: _____。

9. 电梯: _____。

10. 其他: _____。

出卖人(签章): _____

买受人(签章): _____

附件四 合同补充协议

_____。
出卖人(签章): _____

买受人(签章): _____

简单通用的二手房购房合同 篇11

卖方: _____ (简称甲方) 身份证号码: _____

买方: _____ (简称乙方) 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》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广南县八宝米交易市场_____号拥有的房产(住宅),占地面积为50平方米,建筑面积为190平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。

第二条 上述房产的交易价格为:总价:人民币_60万_元整(大写:陆拾万圆整)。本合同签定之日,乙方向甲方支付人民币_10万_元整,作为购房定金。

第三条 付款时间与办法:

甲乙双方同意以两次付款方式付款,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10万(拾万圆整)给甲方,剩余房款人民币50万元(五拾万圆整)用住房公积金贷款付给甲方。

第四条 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,交易税费由乙方承担承担。

二,甲方承诺:

1 向乙方提供符合要求的房屋资料以备查核。

2 保证对出售的房屋拥有独立产权,与任何人无异议。

3 保证该出售房屋未予出租。

4 自签订本协议起,保证将该房屋按约定价格售给乙方,期间不得反悔或将房屋出售给第三人(若违反则至少支付给乙方所交定金的2倍)。

5 按照前述业务的需要,及时签订各项合同文件和办理各种手续。

6 在办理产权过户时,应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可

的机构持有。

三 乙方承诺：

1 保证按要求付清房费，以贷款清还。

2 按照前述业务需要，及时签订各项合同文件和办理各种手续。

4 在办理房屋过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

四 违约责任

1 甲方违约，拒绝将房屋出售给乙方，应向乙方赔偿因此受到的损失。 2 乙方违约，没有向甲方购买房屋，应向甲方赔偿因此受到的损失。

五 协议的订立、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

六 协议自双方签字或盖章之日起生效。

七 协议壹式两份，双方各执壹份。

甲方：

乙方：

年 月 日

简单通用的二手房购房合同 篇12

甲方(出卖人)：_____

身份证件号码：_____

乙方(买受人)：_____

身份证件号码：_____

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，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：

(一)座落于_____，建筑面积为_____平方米；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；

(二)出售房屋的所有权证证号为_____ (附件一)；

(三)房屋平面图及其四至见房产证；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。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、地下室、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。房屋及附属设施见清单(附件二)

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，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米_____元，总金额人民币_____元整；房价款的支付方式_____、支付时间为_____；

乙方在_____年_____月_____日前付给甲方定金(人民币)，(大写)元，(小写)_____元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在_____，付人民币_____万元；

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款_____万元。；

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币_____万元。

以上款项，由乙方直接通过转帐或者直接存入等方式支付到甲方提供的本人银行帐号(银行帐号见附件三)。每次收到款项后三日内甲方应当开具收据给乙方。如甲方三日内未开具体要求收据的，则乙方凭其持有的银行开出的转帐凭证或者存入凭证作为付款的有效证明。

第五条

1、甲、乙双方定于_____正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋；

2、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;

3、甲方应在_____前将其落户于该房屋的户籍关系迁出;

4、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:

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,双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时,甲方应出具申请房屋产权移转过户的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的,不论何时,甲方应予协助。如因甲方的延误,致影响过户登记,因而遭受的损失,由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记,乙方有权解除合同,解约时,甲方除返还全部房价款外,并按本合同第八条承担违约责任。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_____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。

第八条乙方违约责任:

1、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3个月时,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。

2、如果乙方有其他严重违约行为的,则乙方已经支付的定金归甲方所有,甲方有权解除合同,乙方其他已经支付的款项退还给乙方。

第九条、甲方违约责任:

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三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。

2、如甲方在合同生效后,有其他违约行为,甲方除将已收的房价款全部退还乙方外,并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方,同时,乙方有权要求继续履行合同;如果确定无法继续履行的,甲方还应当赔偿乙方实际损失。

第十条甲方承诺并保证:

1、其为本合同项下房屋的合法所有权人,其有完全的权利处分该房屋并完全有权签署本房屋转让合同及相关协议文件。

2、本合同项下房屋不存在任何限制或者影响本次转让的情形,包括但不限于查封、冻结、抵押、共有人反对(如有)等情况。

3、甲方保证没有与任何第三人签署转让房屋的合同,并保证在本合同签署后,及时办理有关将房屋过户到乙方名下的相关手续。

4、在本合同约定的时间内,甲方及时办理完毕房屋过户手续,不得无故拖延。甲方在_____(明确的日期或者时间)前没有办妥过户手续的,愿意承担违约责任,且乙方有权依法申请办法强制过户手续。

第十一条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记,登记机关准予登记的,则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十二条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二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:

1、甲方应缴清自交房之日之前的物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等一切与该房屋相关的费用。由此引发的纠纷有甲方自行处理,于乙方无关;

2、甲方向乙方提交房屋全套钥匙,双方共同清查确认电、水、煤气等度数;

3、甲方应协助乙方办理物业管理的相关入户手续;

4、甲方应协助乙方办理水、电、煤气、有线电视、通讯等相关的更名手续;

5、甲方应向乙方提供房屋的维修基金发票、物业管理费押金等相关收据；
6、甲方应向乙方提供附属设施的设备发票及保修卡。附属设施见清单(附件二)。

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契约的附件均为本契约不可分割的部分。

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，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

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。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自_____之日起生效。

甲方(签章)：_____

乙方(签章)：_____

签约日期：_____

简单通用的二手房购房合同 篇13

卖方：_____ (简称甲方) 身份证号码：_____

买方：_____ (简称乙方) 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》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_____县_____区_____拥有的房产住宅，建筑面积为_____平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。

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，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。

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。

出卖方(甲方)：_____ 购买方(乙方)：_____

身份证号码：_____ 身份证号码：_____

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/575224001034012004>