

二手房买卖合同（19 篇）

二手房买卖合同（精选 19 篇）

二手房买卖合同 篇 1

一、房屋产权和手续是否齐全

房产证是证明房主对房屋享有所有权的唯一凭证，没有房产证对买房人来说是有极大风险的。房主可能将房产证进行抵押或转卖，即使现在没有将来办理取得后，房主还可以抵押和转卖。所以最好选择有房产证的房屋进行交易。有些房屋共有权共有好多个，如有继承人共有的、有家庭共有的、还有夫妻共有的，对此买房人应当和全部共有人签订房屋买卖合同。如果只是部分共有人擅自处分共有财产，买房人与其签订的买卖合同未在其他共有人同意的情况下一般是无效的。

二、明确成交价格和税费责任

在签定合同中一定要注明正式的成交价格，还有交易的时间，交易税费，还有税费到底由买卖双方的哪一方负责。

从现行税收政策来看，房产买卖过程中归房主缴纳的税费为：营业税，个人所得税，印花税；归客户缴纳的税费为：契税，土地出让金，印花税(与房主各交一半)。

三、明确买卖双方的责任

签定此条款时十分重要，如果有一方出现违约责任，应拥有怎样的权利，在签定合同时双方利益上得到怎样的补偿都要约定清楚，违约金的数量以及交付时间应写得毫无异议。

四、明确付款方式和时间

双方应该在合同中明确付款方式和时间。如首付款、尾款的支付比例、数量和时间，确保买方出现拖欠或减少阶段支付金额的情况时有据可依，较好地维护自身权益。因为在二手房买卖案例中存在客户以贷款方式购买二手房却因为批贷不成而导致交易失败的例子屡见不鲜，因此为了避免浪费无谓的时间，业主应尽早对客户是否能被批贷进行确认。

五、过户时间要明确

过户时间要明确，买房人最在乎的莫过于什么时间房屋最终属于我，因此约定过户时间是合同中较重要的条款之一，买方需慎重和签订准确的时限。

六、物业交割要清楚

在签定买卖合同时候千万不要忘记物业交割阶段，附加条款里一定要约定水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接时间。对于物业、供暖等费用的缴纳时间和标准，应该要到原房主所在单位改签协议内容，而买方需改签协议时卖方应做出的配合等，都应在合同中明确注明，从而达到维护买方利益的目的。

由于目前合同不规范，很多客户再签定二手房房屋买卖合同中由于条款不十分明确，签定合同中过于简单，在交易中没有明确买卖双方责任，出现很多纠纷。如果您遇到此类问题，欢迎根据您的实际情况，详细咨询网站的专业律师。

二手房买卖合同 篇2

二手房买卖合同

买 方 （ 受 让 方 ） ：
(以下简称甲方)

卖 方 （ 转 让 方 ） ：
(以下简称乙方)

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、房屋具体情况：

1. 位置： 区

2. 房屋套型 ， 建筑面积 平方米，
结 构 楼层 ， 用
途 。

3. 该房屋的销售价格为每平方米 元人民币，总
计房价 拾 万 千 百 拾
元整。

二、乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：

三、房屋四界：

房 屋 四 界

东：西：

南：北：

四、本合同经甲、乙双方签章，交成都市房地产交易中心登记后，由甲方一次性向乙方支付总房价款的 %，计元的定金或 元的预付款，其余 %，计元价款则交成都市房地产交易中心代存，代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后，甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、甲、乙双方互相监督，不得隐瞒买卖成交价额。甲方协助乙方办理产权过户手续，其税费按规定各自交纳。

六、本合同甲、乙双方签章并由成都市房地产交易中心登记。双方均不得违约。如甲签章违约，乙方不退还定金；乙方违约，则双倍退还甲方定金；违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，

甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、其他决定事项：

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

九、本协议一式 份，甲方执存 份，
乙方执存 份，成都市房地产交易中心执存 份。

十、买卖双方情况

买方

姓名(签章)

现户籍所在地

身份证号

工作单位

电话号码

登记人

共有人

代理人

卖方

登记人

共有人

代理人

甲方(签字)

乙方(签字)

二手房买卖合同 篇3

一、法定违约金

一般在二手房买卖合同当中会对违约金作规定，而且有违约金比例或数额，适用法定违约金。由于合同的内容、违约的性质、程度的不同，确定违约金的方法与数额也有所不同。

第一，有关条例明确规定了违约金比例的，即可以按照该比例直接计算出违约金的数额。如果延期，那么合同法定违约金的计算标准是固定的；第二，有关法规只规定了违约金一定比例范围。这需要通过受理案件的人民法院或合同仲裁机关确定一定的比率，才能计算出违约金的数额。一般来讲，不履行或不完全履行合同的法定违约金是有一定比例范围的。

二、约定违约金

约定违约金的比例在法律中无明文规定，因此在实践处理中也不一致。很多人认为约定违约金的数额不能超过法定违约金，超过的就是无效，但实际中也常常遇到约定违约金过高的问题。

从法律上讲，《民法通则》第 122 条第 2 项规定，当事人可以在合同中约定，一方违反合同时，向另一方支付一定数额的违约金。该法条对约定违约金的数额未作限制，允许当事人用约定违约金来弥补某些法定违约金过低的缺陷。即要看其是否有显失公平、是否有胁迫或欺诈等情况的存在。如果属于《合同法》中关于无效经济合同规定的，则应认定该违约金条款为无效。

三、二手房买卖合同中的违约金的约定

1、在二手房买卖合同中违约金的约定一般为总房价的 20%。但是违约金具体多高，完全可以由房屋买卖的双方根据自己的意愿协商确定；

2、在二手房买卖合同中，通常会约定一种“滞纳金”，主要是针对迟延履行合同义务时，进行违约责任追究。但是只有在一方严重违约，导致合同解除时，才承担此部分违约金。如果合同继续履行，一般参照“滞纳金”追究违约责任。

3、违约金的执行不一定完全按照合同约定执行。合同法的'违约责任是一种补偿，只是弥补损失，而不是惩罚性的违约金。因此如果合同中约定的违约金过高或过低，都可参照实际损失进行调整。一般合同违约金不得高于实际损失的30%；如果违约金低于实际损失，则守约方除可主张违约金外，对于违约金不足以弥补损失的部分，还可要求违约方赔偿，即参照实际损失调高违约金。

二手房买卖合同范本

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、乙双方合同签订后，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。

二手房买卖合同 篇 4

卖方： 身份证号： 联系电话： 通讯地址：

买方： 身份证号： 联系电话： 通讯地址：

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》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条 【转让标的】

卖方所转让房地产(下称该房产)坐落于： 。

土地使用权证号： ， 房产证号： ，

登记建筑面积为： 平方米。套内建筑面积为： 平方米。

该房地产土地使用权年限自 年 月 日至 年 月 日止。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双方现场确认，均无异议。

第二条 【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

第三条 【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为第 项：

1、该房地产没有租约；

2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

第四条 【附着于该房地产之上的户口】

如该房地产所附着有卖方户口，基于保证买方办理房产过户登记后，应享有完全的处分权，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起 30 日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之 五 向买方支付违约金。

第五条 【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：（小写： 元）。

第七条 【税费承担】

双方约定，由买方承担办理相关过户手续双方按规定应缴纳的一切可能产生的税、费。买方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，买方不得因此解除合同，本合同应继续履行，但违约方应承担违约责任，赔偿给守约方造成的损失。

第八条 【付款方式】

买方于月日前一次性付清全部房款

第九条 【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方以未付款项为基数，按日万分之 五 支付违约金，合同继续履行。

第十条 【房地产交付】

卖方应当于 年 月 日将该房地产交付买方,并履行下列手续:

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品等事项进行验收,记录水、电、气表的读数,并办理交接手续;

2、交付该房地产钥匙;

第十一条 【延迟交房的.违约责任】

除本合同另有约定外,卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方,自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止,卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之 五向买方支付违约金,合同继续履行。

第十二条 【附随债务的处理】

卖方在交付该房地产时,应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用结清,单据交买方确认,否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

第十三条 【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同 7 日内,共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续,卖方应按照行政机关的登记手续要求积极协助。

在收文回执载明的回复日期届满之日起 7

日内，买方须按本约定办理交纳税费的手续。

第十四条 【其他违约责任】

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10%的违约金。

第十五条 【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。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，并自不可抗力结束之日起15日内向另一方提供证明。

第十六条 【本合同与其他文件的冲突解决】

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十七条 【合同附件】

本合同共有附件 份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十八条 【法律适用与纠纷解决】 二手房交易买卖合同

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第 种方式解决：

- 1、向成都仲裁委员会申请仲裁；

2、向房产所在地人民法院起诉。

第十九条 【合同数量及持有】

本合同一式 4 份，卖方 1 份，买方 1 份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第二十条 【合同生效】

本合同自买卖双方签署后立即生效。

卖方(签字)： 买方(签字)：

年 月 日 年 月 日

附件一：

双方其他约定：

关于水、电、天然气交接

1、交付方方只对以下记录之前的水、电、气使用额度承担责任：

经双方共同确认水电气分户表记录，水表交接读数记录截止于_____ (吨)，大写：_____ (吨)；电表交接读数记录截止于_____ (度)，大写：_____ (度)；天然气表交接读数记录截止于_____ (立方)，大写：_____ (立方)。

2、接收方对交接记录之后产生的水电气使用费用承担负责，交付方自交接之日起不再对增加的水电气使用负责。

二手房买卖合同 篇5

卖方(以下简称甲方): _____

姓名: _____(身份证号码): _____

地址: _____联系电话: _____

共有人: _____姓名: _____(身份证号码): _____

地址: _____联系电话: _____

买方(以下简称乙方): _____

姓名: _____(身份证号码): _____

地址: _____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: 乙方于本协议签订之日向甲方支付定金_____元整, 小写: _____(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，同时，本房屋目前尚处于出租状态，甲方应按照乙方的意愿解除原租赁关系或把租赁权转给乙方。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：_____（签字，指纹）乙方：_____（签字，指纹）

见证人：_____（签字，指纹）

_____年_____月_____日

二手房买卖合同 篇 6

甲方：

乙方：

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_____房地产出卖给乙方，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。

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壹佰万零二千元整即人民币小写 100__元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金三十万元整，即小写 300000 元。

四、乙方支付定金之日起 2 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。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

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

八、甲方应在 1 个月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、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付五十万元的违约金；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，应向对方支付五十元罚金，逾期 30 日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台，空调两台，热水器，浴霸，饮水机，音响两台，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，等让与乙方。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条款：

转让过后，甲方不的以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

甲方：

身份证号：

住址：

电话：

20__年__月__日

乙方：

身份证号：

住址：

二手房买卖合同 篇7

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。

二、二手房房产过户手续办理流程

二手房房产过户手续办理流程包括：买方需要提供身份证、户口证明、网签协议、完税证明，产权证写几个人的名字就需要几人到场。卖方需要持有效身份证、户口证明及房屋所有权证到场办理，若该房产为夫妻共有时，夫妻双方都应该同时到场并提供有效身份证件、房屋共有权证及结婚证等其它相关证件。如果该房产处于出租状态，卖方除提供上述证件外，还须提供承租人放弃优先购买的书面材料。

《民法典》第二百二十一条当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起九十日内未申请登记的，预告登记失效。

三、买二手房怎么过户

1、买入方填写房屋产权登记表，按照要求提交资料办理产权登记手续，法定代表人需要到收件窗口领取委托书，取证是后一个环节，买入方到产权监理部门领取过户完毕的新《房屋产私房》，需要单位提供单位法人资格证明（比如营业执照、组织机构代码）的原件并且加盖公章，受托人还应该提供身份证原件及复印件；

2、委托过户办理。需委托他人办理，同时还应该出具委托书或公证书，由受委托人携带，如果购房者不能亲自办理过户相关事项，并且受委托人还需要需出具本人身份证原件及复印件；如果房屋已经出租，想要办理过户，需要卖方提供房屋承租人出具放弃优先购买权证明；

3、如果房屋有共有人，购房者应该要求卖方出具共有人同意出售的证明和其所持有的共地产中介机构作为交易双方的资金、房屋交割，确保交钱后能顺利过户，或过户后房与款两清。

二手房买卖合同 篇8

合同编号：_____

甲方(出卖人)：_____

(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： _____

乙方(买受人)： _____

(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： _____

委托代理人： _____

联系电话： _____

国籍： _____

电话： _____

地址： _____

邮政编码： _____

根据国家和_____省(市)法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议

第一条 房屋的基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)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

1. 本合同第一条所约定的面积为(甲方暂测/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。

2. 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。

3. 实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的 \pm _____%(包括 \pm _____%)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

1. 该房屋相应的土地使用权取得方式为_____。

2. 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(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)_____元整

第五条 付款方式

1. 乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(_____币)_____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。

2. 已付定金将在最后一期付款时冲抵,支付方式为以下第_____种:

(1) 现金_____;

(2) 支票_____;

(3) 汇款_____。

第六条 交付期限

甲方应于本合同生效之日起_____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

1. 乙方如未按本合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期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。

2. 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下，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. 其 他 ：

_____。

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。

印刷文字具有同等效力。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

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、乙双方同意由_____

仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

第十五条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

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(签章)： 乙方(签章)：

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

签于签于

二手房买卖合同 篇9

申请人

姓名

身份证号

出卖人（甲方）

联系电话

买受人（乙方）

联系电话

房屋座落

房屋用途

所在城区

房产证号

共有证号

建筑面积（m²）

套内面积（m²）

声

明

1、申请人保证没有任何形式的委托经纪机构买房卖房行为，自行成交达成交易、没有支付任何中介服务费用。购房款如有名为自行交割，实为又到银行申请购房贷款/担保的不真实规避行为愿承担法律责任。

2、申请人对所提供材料的真实性、合法性负责。

3、申请人对所填写合同内容的真实性负责，如有不实或存在违法违规行为，愿意接受相关处理并承担由此引起的一切后果。

4、申请人自愿接受柳州市二手房买卖合同网上签约的各项规定。

5、柳州市二手房买卖自行成交网上签约服务点仅为自行成交的'客户提供录入买卖合同信息的服务，非受托行为，不对签约双方的行为及材料的真实性、合法性承担审核责任。

出卖人

或委托人：（签字）

买受人

或委托人：（签字）

特别提示：

1、买卖合同备案并打印后，不需办理贷款手续的应在5个工作日内，需办理贷款手续的应在30个工作日内，到房屋登记机构提出申请办理转移登记手续。选择自行交割购房款的，甲乙双方

须签订《柳州市二手房交易结算资金自行交付声明》作为合同附件。

2、合同提交备案后，不得变更。在合同签订 30 个工作日内，交易双方需撤销备案合同的，须共同至柳州市房屋登记管理中心申请办理。超过 30 个工作日的，可单方提出申请撤销合同备案。

3、已在中介公司挂牌出售的房源，不能自行成交。如需成交产权人必须与中介公司撤销出售挂牌或等出售挂牌期满后才能自行成交。

二手房买卖合同 篇 10

二手房买卖合同

卖方(以下简称甲方)：__(本人)(法定代表人)姓名：__国籍：__(身份证)(护照)(营业执照号码)：__地址：__联系电话：__
委托代理人：__国籍：__电话：__地址：__

买方(以下简称乙方)：__(本人)(法定代表人)姓名：__国籍：__(身份证)(护照)(营业执照号码)：__地址：__联系电话：__
委托代理人：__国籍：__电话：__地址：__

第一条 房屋的基本情况。

甲方房屋(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(甲方暂测)(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. 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(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条 价格。

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/595042124100011133>