

上海市二手房购房合同书（通用33篇）
上海市二手房购房合同书 篇1

卖方(甲方)：_____

买方(乙方)：_____

根据有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下：

(一)房地产座落在上海市_____【区】【县】(部位：_____)房屋类型_____结构：_____；

(二)房屋建筑面积_____平方米，该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】_____平方米。

(三)房地产四至范围_____

(四)该房地产土地所有权性质为【国有】【集体所有】土地；土地使用权以【出让】【划拨】方式获得；

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准

(六)甲方依法取得房地产权证号：_____；乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价格为(币)计_____元。(大写)：_____元整。甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的_____天内，乙方将上述房地产转让价款分_____付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方装让的房地产为【出让方式】【划拨方式】取得国有土地使用权的，供下列第【一】【二】款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为年(从_____年_____月起至_____年_____月_____日止)，其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为_____年(从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，【应办理】【可以不办理】土地使用权出让手续的，应由【甲方】【乙方】按规定【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】。

第四条 甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于_____年_____月_____日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志：_____。

第五条 除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以_____房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条 上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第七条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税费。在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自【权利转移】【转移占有】后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条 甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属【居住】【非居住】房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五，业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条 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。

第十条 乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止，利息按计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列【一】【二】款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的_____ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款_____ %的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条 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，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列第【一】【二】款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的_____ %向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付房款的_____ %向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条 惊甲、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。

第十三条 本合同由甲、乙【双方签定】【公证处公证】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。

第十四条 本合同使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，选定下列一种方式解决：

(不选定的划除)

- (一)提交仲裁委员会仲裁;
- (二)依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同一式份, 甲、乙双方各执份, 【市】【区】【县】房地产交易管理机构一份, 【市】【区】【县】房地产登记机构一份(本合同经公证的公证部门留存一份)。

卖方(甲方): 买方(乙方):
年 月 日 年 月 日

上海市二手房购房合同书 篇2

二手房购房协议范本参考

甲方(房屋出售方): 乙方(房屋购买方):

身份证号码: 身份证号码:

地址: 地址:

联系电话: 联系电话:

按照《中华人民共和国民法典》和其他有关法律、法规, 经甲、乙双方协商一致, 本着平等自愿原则, 订立本合同。

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, 并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下:

(一)座落于安阳市街单位, 建筑面积平方米;

(二)出售房屋的所有权证证号为号;

(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。

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, 保证该房屋不受他人合法追索。

第三条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。甲方收到定金后, 中途不得借故中止售房, 否则加倍赔偿定金, 乙方未能如期签订购房合同、付清房款, 则支付给甲方的定金不予退还。

第四条该房屋房价款为人民币(大写)元, (小写)人民币元。

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:

1、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五支付违约金。

2、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。

第五条甲、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:

1、甲方逾期交付房屋的, 每逾期一天, 按总房价款的万分之五支付违约金。

2、甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的, 按不符合部分的□约定价值□评估价值□市场价格承担赔偿责任。

3、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一支付违约金。

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:

1、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。

2、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。

3、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。

二手房购房合同范本阅读

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《中华人民共和国民法典》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，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转移过户登记时，甲方应出具申请房屋产权转移给乙方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起 之日起生效。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

地 址：

地 址：

现住址：

现住址：

联系电话：

联系电话：

签约日期：

签约日期：

二手房购房合同范本

甲方(出卖人)： 身份证件号码：

乙方(买受人)： 身份证件号码：

甲乙双方经过友好协商，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，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。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：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

上海市二手房购房合同书 篇3

出卖人(以下简称甲方)：_____

法定代表人：_____ 联系电话：_____

注册地址：_____ 编码：_____

营业执照号码：_____

开户行：_____ 帐号：_____

委托代理人(房地产经纪机构)：_____

法定代表人：_____ 联系电话：_____

注册地址：_____ 编码：_____

营业执照号码：_____

房地产经纪机构资格证书编号：_____

开户行：_____ 帐号：_____

买受人(以下简称乙方)：_____

国籍法定代表人：_____ 身份证(护照) 营业执照号码：_____

地址：_____ 编码：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

国籍法定代表人：_____ 身份证(护照) 营业执照号码：_____

地址：_____ 编码：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国_____市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 商品房情况

该商品房销售许可证号：_____ 商品房坐落：_____区、县_____路、道、街_____。

设计用途_____，建筑结构_____，建筑层数为_____层。建筑面积_____平方米，其中：套内建筑面积_____平方米，公共部分分摊建筑面积_____平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

商品房土地来源为：_____。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第二条 商品房价款

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为_____元(币种：____)，价款为_____元，计_____ (大写)。

第三条 商品房交付日期

商品房竣工，经验收合格后，方可交付；未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于_____年_____月_____日前，将商品房交付乙方。如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第_____种方式处理：

1、 变更合同

2、 解除合同

3、 _____。

第四条 乙方付款形式及付款时间

乙方按下列第_____种形式付款：

1、 一次性付款。

2、 分期付款。

3、 其他方式。

第五条 甲方逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外,甲方如未按本合同
第三条约定日期交付商品房,逾期在____日内的,乙方有权向甲方追究已付款
利息。

推荐合同范本

北京购房合同 南京购房合同 ____市购房合同
____市购房合同 武汉购房合同 ____市购房合同

如超过上述约定期限的,乙方有权按照下述的第____种约定,追究甲方违
约责任:

- 1、合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息,利息自合同约定甲方应交付
商品房之日次日起至实际交付商品房之日止,按银行同期贷款利率计算。
- 2、解除合同。甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息,利息自合同约定甲
方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止,此外,甲方还应每日按
商品房价款的万分之____向乙方支付违约金。乙方的实际损失超过甲方支付的违
约金时,甲方还应承担赔偿责任。

3、

第六条 乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同

第四条约定日期付款,逾期在____日内的,甲方有权追究乙方逾期付款及其利
息,按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的,甲方有权按照下述的第____种约定,追究乙方违
约责任:

- 1、合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息,利息自合同约定乙方应付
款之日次日起至实际付款之日止。此外,乙方还应每日按商品房价款的万分之
____向甲方支付违约金。

2、解除合同。乙方应按商品房价款的万分之____向甲方支付违约金。

第七条 商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理

商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。商品房建筑面积与甲方
销售面积差异不超过3%(包括3%)的,每平方米价格保持不变,商品房价款按商品房
建筑面积与销售面积的差异多退少补。

面积差异超过3%的,双方约定如下:

第八条 商品房质量及保修责任

甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺(见附件
三),未达到国家规定标准和承诺的,甲方应承担责任。

在乙方正常情况下,甲方应按照《市商品房住宅质量保证书》的规定履行保修
责任。因乙方擅自拆改造成损坏的,甲方不承担责任。

第九条 商品房配套设施运行的约定

下列配套设施运行日期约定如下:

- 1、上水_____。
- 2、下水_____。
- 3、供电_____。
- 4、燃气(气源种类)_____。
- 5、暖气_____。
- 6、_____。

上述配套设施未按约定日期运行的,甲方应在____日内采取补救措施,并赔偿
乙方损失;超过上述约定期限的,甲方应赔偿损失,并且每项还应按商品房价款的
____%向乙方支付违约金。

第十条 商品房设计变更的约定

甲方未征得乙方同意,不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局(见附件
四)。确需变更的,甲方应自设计变更方案确定之日起____日内与乙方协商。

乙方同意变更的,双方订立补充合同。

乙方不同意变更,或甲方擅自变更的,乙方有权解除合同。解除合同的,甲方
应退还乙方已付款、支付已付款的利息,利息自乙方付款之外,甲方还应按商品房
价款的____%向乙方支付违约金。

第十一条 商品房交接

商品房交付时,甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续,提供《____市商品
住宅质量保证书》和《____市商品住宅使用说明书》,交接房屋钥匙。

第十二条 商品房产权登记

商品房竣工验收合格后,甲方须在____日内办理房屋所有权初始登记。初始登
记完毕后,甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记,
给乙方造成损失的,甲方应承担赔偿责任。

第十三条 物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等,按有关规定由乙方与物业管理企业订
立物业管理合同。

第十四条 产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时,无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债
权债务纠纷,由甲方承担全部责任。

第十五条 争议处理

本合同发生争议,甲乙双方应协商解决。协商不成时,按下列第____种方式处
理:

- 1、向_____仲裁委员会申请仲裁;
- 2、向人民提起诉讼。

第十六条 合同附件

本合同未尽事宜,甲乙双方另行订立补充合同(见附件五)。

附件一至附件五均为本合同不可分割的部分,具有同等效力。

第十七条 合同份数

本合同连同附件共_____,一式五份,甲、乙双方各执一份,备案机关存留一
份,其他二份备用,具有同等效力。

第十八条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的,按照其约定。

甲方:

乙方:

____年____月____日

____年____月____日

委托代理人:

委托代理人:

____年____月____日
____年____月____日

附件

一： 商品房房屋平面图

附：商品房方位图;分门分层平面图(1：100或1：200)，将该商品房圈红，加盖骑缝章。

附件

二： 商品房抵押、租赁等情况

附件

三： 商品房质量和设备等情况

附件

四： 商品房房屋设计和环境布局情况

附件

五： 补充合同

合 同 登 记 备 案 栏

经办人：

____年____月____日

上海市二手房购房合同书 篇4

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_____》、《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)

第三条 付款时光与办法：

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)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退还给乙方。

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。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、_____公证处各一份。

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，双方可透过协商、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)：_____

身份证号码：_____ 身份证号码：_____

地址：_____ 地址：_____

邮编：_____ 邮编：_____

电话：_____ 电话：_____

上海市二手房购房合同书 篇5

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《中华人民共和国民法典》、《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

_____单元_____层_____号房，户型为_____房_____厅_____
厨_____卫，封闭式阳台_____个，非封闭阳台_____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

_____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 $\times(1\pm\%)=$
_____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
_____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= $\frac{\text{产权登记面积}-\text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}}\times 100\%$

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_____日内签署补充协议。

2. 双方自行约定：

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管理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____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:

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____日内, 书面通知买受人。

1. 买受人有权在通知到达之日起____日内作出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起____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。

(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____日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。

(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。

(五) 关于产权登记的约定

出卖人应当在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。

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. 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。

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)：_____

上海市二手房购房合同书 篇6

甲方：_____乙方：_____

身份证号码：_____身份证号码：_____

_____地址：_____地址：_____

联系电话：_____联系电话：_____

按照《中华人民共和国民法典》和其他有关法律、法规，经甲、乙双方协商一致，本着平等自愿原则，订立本合同。

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，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

座落于_____市街单位，建筑面积_____平方米；

出售房屋的所有权证证号为_____号；

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。

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，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条乙方在前付给甲方定金元，元。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。甲方收到定金后，中途不得借故中止售房，否则加倍赔偿定金，乙方未能如期签订购房合同、付清房款，则支付给甲方的定金不予退还。

第四条该房屋房价款为人民币_____元，人民币_____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：

1、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五支付违约金。

2、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。

第五条甲、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:

1、甲方逾期交付房屋的,每逾期一天,按总房价款的万分之五支付违约金。

2、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□市场价格承担赔偿責任。

3、甲方逾期交付房屋超过____天的,乙方有权解除本契約。甲方应在乙方解除契約后____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一支付违约金。

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,在本契約生效后____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:

1、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。

2、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。

3、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。

第八条甲、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权利转移时间。

第九条该房屋毁损、灭失的风险自权利转移之日起转移给乙方。

第十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:

第十一条本契約未尽事宜,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約的附件均为本契約不可分割的部分。

第十二条本契約自甲乙雙方签订之日起生效。

第十三条甲、乙双方在履行本契約中若发生争议,应协商解决。协商不成的,按下列约定处理:

1、提交____市____仲裁委员会仲裁

2、提交____仲裁委员会仲裁

3、依法向人民法院起诉。

第十四条本契約一式三份。其中甲方留执一份,乙方留执一份,为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

第十五条甲、乙双方约定补充条款如下:

附件一

房屋平面图和四至范围。

附件二

租赁、抵押、相邻等关系及其处理办法。

附件三室内附属设施和装修情况

附属设施:

1、水

2、电

3、燃气

4、有线电视

5、通讯

6、其他

甲方:____乙方:____

身份证号码:____身份证号码:____

法定代表人:____法定代表人:____

地址:____地址:____

联系电话:____联系电话:____

签约日期:____

上海市二手房购房合同书 篇7

甲方:____

乙方:____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》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(下称该房地产)坐落于:

_____。

房地产证号为:_____。

房地产用途为:_____。

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。

该房地产于_____年_____月竣工。

目前该房地产物业管理公司为_____,物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币:_____佰_____拾_____元_____角_____分(小写:_____元)。

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

1.该房地产没有租约;2.该房地产之上存有租约。

租赁合同见附件[租赁编号:_____,月租金_____元整(小写_____),租期自_____年

_____月_____日至_____年_____月_____日]。

卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明,否则视为卖方违约。

买卖双方经协商一致按下述第种方式处置租赁合同(只能选择其中一种):①

该房地产产权转移后,原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。

卖方须于_____前协助买方与承租人签订新的租赁合同,同时卖方须将承

租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予买方, 买方自时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

②卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同, 买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

第四条附着于该房地产之上的户口该房地产所附着的户口, 卖方保证于收到房地产转让总价款之日起____日内迁出, 逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之____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: _____ 亿 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角 _____ 分(小写: _____ 元)。

该转让价款不含税费。
第六条交易定金该房地产交易定金为人民币: _____ 亿 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角 _____ 分(小写: _____ 元)。

买方同意按以下方式支付: 本合同签订时, 向卖方支付定金人民币: _____ 亿 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角 _____ 分(小写: _____ 元)。
本合同签订后 _____ 日内, 向卖方支付定金余额人民币: _____ 亿 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角 _____ 分(小写: _____ 元)。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号, 即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款, 但另有约定的除外。

第七条交房保证金(为防范交易风险, 督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用, 买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币: _____ 佰 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角 _____ 分(小写: _____ 元)。

作为交房保证金(不超过交易总价款的____%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。

此交房保证金的处理方法为下列第____种:
1. 交由居间方托管; 2. 其它: _____。

第八条付款方式买方所支付款项(包括定金、购房款), 除有特别约定, 建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第____种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币: _____ 亿 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角 _____ 分(小写: _____ 元)。

1. 一次性付款买方须于年月日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2. 买方向银行抵押付款(1) 买方须于年月日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币: _____ 亿 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角 _____ 分(小写: _____ 元)。至买卖双方约定的银行第三方监管账户;

(2) 买方须于年月日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料, 并配合银行办理贷款审批手续, 抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准;

(3) 银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的, 双方约定按以下第____种方式处理:

1. 买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。
2. 合同解除, 卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付 _____ 等所有款项。

3. 买卖双方约定的其他付款方式: _____。
上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

第九条买方逾期付款的违约责任买方逾期付款的(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外), 卖方有权要求买方按下列第种(只能选择其中一种)方式承担违约责任:

1. 要求买方以未付款项为基数, 按日万分之四支付违约金, 合同继续履行。
2. 有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之_____的违约金。

第十条税费承担按有关规定, 卖方需付税费:
(1) 营业税;
(2) 城市建设维护税;
(3) 教育费附加;
(4) 印花税;
(5) 个人所得税;
(6) 土地增值税;
(7) 房地产交易服务费;
(8) 土地使用费。
(9) 提前还款短期贷款利息;
(10) 提前还款罚息。
买方需付税费:
(11) 印花税;
(12) 契税;
(13) 产权登记费;
(14) 房地产交易服务费;
(15) 《房地产证》贴花;
(16) 抵押登记费;
(17) 借款(抵押)合同公证费;
(18) 授权委托书公证费。
其他费用:
(19) 权籍调查费;
(20) 房地产买卖合同公证费;
(21) 评估费;
(22) 律师费;
(23) 保险费;
(24) 其他(以实际发生的税费为准)。

经双方协商, 其中: _____ 上述 _____ 项由卖方支付。上述 _____ 项由买方支付。本合同履行过程中因法

律、法规和政策原因新增的税费,按以下第_____方式处理:

1. 由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2. 买卖双方同意由方缴纳。

3. 其他: 买方支付: _____%; 卖方支付: _____%。

以上按规定应由卖方和(或)买方支付的税费,因买卖双方协商改变实际纳税方的,法律责任不因纳税方的变化而转移。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费,导致交易不能继续进行的,应向对方支付该房地产总价款百分之_____的违约金。

第十一条 房地产交付 卖方应当于_____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、相关物品清单等事项进行验收,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; 3. _____。

第十二条 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四向买方支付违约金,合同继续履行。

第十三条 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。

第十四条 产权转移登记 买卖双方须在签订本合同_____日内,共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。

在收文回执载明的回复日期届满之日起日内,买卖双方须办理交纳税费的手续。

该房地产证由买方领取。

买方负有抵押义务的,在买方领取新房产证后_____个工作日内须办理抵押登记手续。

第十五条 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_____的违约金。

第十六条 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日内向另一方提供证明。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 法律适用与纠纷解决 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. 向深圳仲裁委员会申请仲裁;

2. 向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁; 3. 向_____人民法院起诉。

第二十条 合同数量及持有 本合同一式_____份,卖方_____份,买方_____份,其他交有关部门,均具同等法律效力。

第二十一条 送达 当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

第二十二条 合同生效 本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章): _____ 买方(签章): _____

卖方代理人(签章): _____ 买方代理人(签章): _____

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

上海市二手房购房合同书 篇8

合同编号: _____

本合同双方当事人:

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: _____邮政编码: _____联系电话: _____委托代理人: _____国籍: _____电话: _____地址: _____邮政编码: _____

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: _____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。

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。

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。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(_____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

付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条 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____日内, 将该房屋付给乙方。

第七条 乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款, 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外, 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. _____.

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。

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印刷文字具有同等效力。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 甲、乙一方或双方为境外组织或个人的, 本合同应经该房屋所在地公证机关公证。 第十五条 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。)

第十六条 本合同(经甲、乙双方签字)(经____公证(指涉外房屋买卖))之日起生效。 第十七条 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):

甲方代理人(签章): 乙方代理人(签章):

____年____月____日 ____年____月____日

____ 签于 _____ 签于 _____

上海市二手房购房合同书 篇9

卖方: _____

身份证号码: _____

买方: _____

身份证号码: _____

根据《中华人民共和国民法典》、《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, 建筑面积为____平方米。

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 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, 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)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退还给乙方。

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。甲方产权人一份, 甲方委托代理人一份, 乙方一份, 厦

门市房地产交易中心一份、_____公证处各一份。

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_____购买方_____

身份证号码：_____身份证号码：_____

地址：_____地址：_____

邮编：_____邮编：_____

电话：_____电话：_____

代理人_____代理人_____

身份证号码：_____身份证号码：_____

鉴证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

经办人：

日期：

鉴证日期：_____年____月____日

上海市二手房购房合同书 篇10

第一条甲方声明：

1、甲方所售房屋已经依法取得____市区的房屋所有权证书，证书证号为字第____号，房屋结构为，建筑面积为平方米。

2、甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。

3、甲方保证所售房屋符合国家及____市房屋上市交易的政策规定。甲方对违反国家及____市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

第二条乙方声明：乙方购买本合同

第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律后果。

第三条甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币拾万仟佰拾元整。

第四条付款

1、乙方应在签订本合同时，即支付购房定金计人民币_____万元整；

2、乙方采用以下第_____种方式. 乙方为非贷款客户，甲方自行还清银行贷款赎出房产证无条件于_____年____月____日前办理完权属过户登记手续到乙方名下后，上述房地产成功办理完权属过户登记手续至乙方名下物业后，30个工作日内乙方一次性支付全部房款；. 乙方为商业银行贷款客户，应在评估报告出具后三个工作日内，支付除乙方贷款申请额之外的剩余房款，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和。银行贷款部分的房款按银行规定支付；. 乙方为公积金贷款客户，首付款应在本合同签署之日起三个工作日内交付，且不得迟于对交易房屋进行评估，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和，甲方应向乙方及贷款审核机构出具首付款收到证明。贷款部分的房款按贷款机构规定支付；

3、乙方经审批所获贷款数额不足申请额，乙方应于银行审批贷款额度通过之日起三个工作日内，补足购房首付款；乙方所申请的贷款未获批准，乙方应于银行不予批准贷款申请之日起十个工作日内补足剩余房款。

4、甲乙双方交易资金划转结算方式双方约定为：甲方自愿授权乙方直接将上述购房定金及购楼首期款项划入甲方指定的银行账户，开户行：，账户名为：，账号卡号为：。

第五条产权过户. 乙方为非贷款客户的，甲方自行还清银行贷款赎出房产证无条件于_____年____月____日前办理完权属过户登记手续到乙方名下，乙方应当共同配合办理完毕产权过户登记手续；. 乙方为商业银行贷款客户或公积金贷款客户的，甲乙双方应在贷款机构签发的乙方贷款审批通过之日起五个工作日内或_____年____月____日前共同配合办理完毕产权过户登记手续

第六条房屋交付

1、房屋交验在双方到主管机关办理完权属过户登记手续之日起七个工作日内完成；甲、乙双方均应亲自到场，办理水、电、煤气、物业、数字电视、户口迁移等相关事宜，确保房屋交付使用。房屋交付前，房屋所产生的水、电、煤气、数字电视、物业等各项费用由甲方承担；房屋交付后所产生费用由乙方自行承担。双方应签署《物业交验单》。

2、甲方保证向乙方出售的房屋没有产权纠纷和债务纠纷，并结清物业、数字电视等手续。房屋设定抵押登记的，已通知抵押权人。如因甲方的原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应承担全部责任；

3、甲方保证所售房屋建筑面积同产权证记载相符；并提供齐全办理权属变更的全部手续；

4、甲方存有公共维修基金的，根据____市规定，在房产过户之后公共维修基金归乙方继续使用

第七条甲、乙双方应相互配合向房屋所在区房地产交易所申请办理上市批准及房屋买卖权属过户相关手续，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、乙双方依书面约定办理，没有书面约定的，依照国家规定缴纳。

第八条乙方交付甲方定金后，双方依据民法典定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给对方造成的损失。因迟延履行合同义务，违约方每逾期____日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金。

第九条因履行本合同所产生的争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条本合同自双方签字之日起生效。

第十一条备注

甲方：乙方：

身份证号：身份证号：

通信地址：通信地址：__

编码：__编码：

电话：电话：_____
签订日期：____年__月__日
上海市二手房购房合同书 篇11
20__年二手房购房合同范本

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。

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。

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外，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。

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。

上海市二手房购房合同书 篇12
深圳特区二手房购房合同

当事人基本信息：

卖方：

姓名：_____国籍地区：_____

身份证护照号码：_____联系电话：_____

通讯地址：_____邮政编码：_____

所占份额：_____

公司或机构名称：_____

营业执照号码：_____所占份额：_____

通讯地址：_____邮政编码：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

身份证护照号码：_____

代理人：_____联系电话：_____

身份证护照号码：_____

通讯地址：_____邮政编码：_____

共有权人：

姓名：_____国籍地区：_____

身份证护照号码：_____联系电话：_____

通讯地址：_____邮政编码：_____

所占份额：_____

公司或机构名称：_____

营业执照号码_____所占份额：_____

通讯地址：_____邮政编码：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

身份证护照号码：_____

买方：

姓名：_____国籍地区：_____

身份证护照号码：_____邮政编码：_____

通讯地址：_____联系电话：_____

所占份额：_____

公司或机构名称：_____

营业执照号码：_____所占份额：_____

通讯地址：_____邮政编码：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

身份证护照号码：_____

代理人：_____联系电话：_____

身份证护照号码：_____

通讯地址：_____邮政编码：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》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(下称该房地产)坐落于：

房地产证号为：_____。房地产用途为：

登记建筑面积为：_____平方米。套内建筑面积为：_____平方米。

该房地产土地所有权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。该房地产于_____年_____月竣工。

目前该房地产物业管理公司为_____，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：__佰__拾__元__角__分(小写：_____元)。

第二条【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未查封，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_____：

、该房地产没有租约；

2、该房地产之上存有租约。租赁合同见附件[租赁编号：_____,月租金元整(小写_____),租期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日]。

卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第_____种方式处置租赁合同(只能选择其中一种)：

①该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于_____

_____前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金保证金及预交租金(若有)转交予买方，买方自_____时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

②卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。”

第四条【附着于该房地产之上的户口】

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起____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_____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：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分(小写：_____元)。该转让价款不含税费。

第六条【交易定金】

该房地产交易定金为人民币：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分(小写：_____元)。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分(小写：_____元)。

本合同签订后_____日内, 向卖方支付定金余额人民币: __亿__仟__佰__拾__万__仟

__佰__拾__元__角__分(小写: _____元)。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号, 即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款, 但另有约定的除外。

第七条【交房保证金】

为防范交易风险, 督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用, 买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币: __佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角

__分(小写: _____元)作为交房保证金(不超过交易总价款的2%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第_____种:

1、交由居间方托管;

2、其它:

第八条【付款方式】

买方所支付款项(包括定金、购房款), 除有特别约定, 建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第_____种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币: __亿__仟__佰

__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分(小写: _____元):

1、一次性付款

买方须于_____年_____月_____日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

(1) 买方须于_____年_____月_____日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币: __亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分(小写: _____元)至买卖双方约定的银行第三方监管账户;

(2) 买方须于_____年_____月_____日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料, 并配合银行办理贷款审批手续, 抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准;

(3) 银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的, 双方约定按以下第_____种方式处理:

○1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

○2、合同解除, 卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付_____等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式:

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

第九条【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外), 卖方有权要求买方按下列第_____种(只能选择其中一种)方式承担违约责任:

1、要求买方以未付款项为基数, 按日万分之四支付违约金, 合同继续履行。

2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之_____的违约金。

第十条【税费承担】

经双方协商, 其中:

上述_____项由卖方支付。

上述_____项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费, 按以下第_____方式处理:

1、由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由_____方缴纳。

3、其他: 买方支付: _____%;

卖方支付: _____%。

以上按规定应由卖方和(或)买方支付的税费, 因买卖双方协商改变实际纳税方的, 法律责任不因纳税方的变化而转移。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费, 导致交易不能继续进行的, 应向对方支付该房地产总价款百分之_____的违约金。

第十一条【房地产交付】

卖方应当于_____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、相关物品清单等事项进行验收, 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;

3、

第十二条【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四向买方支付违约金, 合同继续履行。

第十三条【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。

第十四条【产权转移登记】

买卖双方须在签订本合同_____日内, 共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。

在收文回执载明的回复日期届满之日起_____日内, 买卖双方须办理交纳税费的手续。

该房地产证由买方领取。

买方负有抵押义务的, 在买方领取新房产证后_____个工作日内须办理抵押登记手续。

第十五条【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_____的违约金。

第十六条【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____日内向另一方提供证明。

第十七条【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。第十八条【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。

第十九条【法律适用与纠纷解决】

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、向深圳仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向中国国际贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁；
- 3、向人民法院起诉。

第二十条【合同数量及持有】

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

第二十一条【送达】

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

第二十二条【合同生效】

本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章)： 买方(签章)：

卖方代理人(签章)： 买方代理人(签章)：

年月日年月日

最新二手房购房合同模板二

卖方：_____(简称甲方) 身份证号码：_____

买方：_____(简称乙方) 身份证号码：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《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：内容约定

()乙方同意购买甲方拥有的座落在_____市_____区

_____拥有的住宅房产，建筑面积为平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。

(2) 出售房屋的所有权证号：(见复印件附件一)；

出售房屋的共有使用权证号：(见复印件附件二)。

(3) 该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

(4) 该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

(5) 出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

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，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条：乙方在签订二手房购置合同签订时付给甲方定金(人民币)(大写)_____元，(小写)_____元。

第四条：上述房产的交易总价为：人民币_____元整(大写：_____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(大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)，作为购房定金。

第五条：付款时间与办法：

、甲乙双方同意以一次性付款方式付款。甲、乙双方定于_____日内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。

2、经双方协商，该房屋交易发生的过户登记费、契税、印花税及其他税费按有关法律规定，由乙方承担。甲方有责任与义务负责协助配合乙方办理产权过户登记手续。

3、甲、乙双方约定在收到广州市番禺区房地产交易中心出具的房屋产权交割回执单的三天内将房款一次付清给甲方。

第六条：交付与支付

、甲方在正式交付房屋前_____天内腾空该房屋，并在_____天内一次性结清本套房屋，物业管理、水、电、有线电视、通讯等费用，并保证上述房屋不存在任何费用及滞纳金与违约金的前提下，将。保证上述房屋的结构、室内的装修、洁具、厨柜等物品的完好性与正常使用功能。

2、甲方承诺在收到乙方全额房款当日将交易的房产全部交付给乙方使用，并将全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视等交费证件。

第七条：违约责任

、甲、乙双方合同签订后，若甲方中途违约，应及时电话通知乙方，并自违约之日起应以乙方所付定金的双倍返还给乙方。若乙方交房中途违约，应及时电话通知甲方，乙方的已付购房定金归甲方所有。

2、如因甲方原因不能办理房产过户手续，甲方承诺乙方已交付的一次性房款按商业银行同期同类贷款双倍利率计付。

第八条：本合同主体

、甲方是_____共_____人，委托代理人_____即甲方代表人。

2、乙方是_____。

第九条 本合同一式四份。经双方确认并签章后生效，甲乙双方各一份，甲方委托代理人一份，广州市番禺区房地产交易中心一份。

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)：_____

身份证号码：_____ 身份证号码：_____

地址：_____ 地址：_____

电话：_____ 电话：_____

代理人(甲方)：_____ 代理人(乙方)：_____

身份证号码：_____ 身份证号码：_____

—

日 期：_____年____月____日日 期：_____年____月____日

见 证 方：_____

地址：_____

电话：_____

日期：_____年____月____日日 期：_____年____月____日

最新二手房购房合同模板三

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《中华人民共和国民法典》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

、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，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。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_____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起自_____之日起生效。甲方(签章)：_____乙方(签章)：

地 址：_____地 址：

现住址：_____现住址：

联系电话：_____联系电话：

上海市二手房购房合同书 篇13

买方：_____

卖方：_____

时间：_____

一、买卖双方应该约定房屋总价、违约金、滞纳金、交屋时间、过户时间、税费支付等内容

二、买方应该注意将下列条款写入合同以维护自身权益

做好卖方的产权调查，以便了解该房屋是否被抵押、是否被法院采取了查封、冻结等强制措施。钱款分批支付，一般签约当日首付30%，取得收件收据时支付60%，产证办理完毕支付最后10%。

三、在卖方存在抵押的情况下，确定卖方撤销抵押的时间

约定卖方户口迁出的时间，一般约定为签约之日起15个工作日内。卖方的产证存放在中介公司，降低一房两卖的机率。

四、卖方应注意下列问题以维护自身权益

比如，对买方的贷款年限、额度和资信进行了解。在合同中约定好买方办理贷款手续的时间。当合同转让价与评估价不一致时，银行对贷款采取就低原则。

五、注意买方改变贷款额度的情况

如果买方原定贷款7成，那么实际签《借款合同》时仅仅贷款了5成。所以需要在合同中约定“若乙方改变贷款额度或贷款不足，乙方须于取得该房屋《收件收据》当日，以现金方式支付完毕除贷款额之外的所有房款”。

六、注意二手房买卖合同的无效情形

1、因房屋前期开发建设及销售违法无法取得合法产权的

开发商违反规划、未取得土地使用权证、工程未经竣工验收、未能办理合法的销售手续等原因，不能办理房屋合法产权的房屋。

比如集体土地上建设的“小产权”房屋，因没有办理土地征用手续，没有取得土地使用权证，是法律禁止上市销售的房屋。违章建筑也属于此类房屋。

2、已经设定抵押，未经抵押权人同意转让的房屋

商品房的销售是在开发商与买房人之间完成的，二手房的买卖是在房屋产权人与买房人之间完成的。由于国家出台了一系列法律法规，用以规范商品房的销售，所以相对于商品房的销售而言，二手房的买卖更能体现当事人的意思自治，因而风险性也更大。因此，业主进行二手房交易时，一定要仔细审阅合同。

在二手房交易过程中出现的纠纷，有很多是由于买卖双方不熟悉房屋买卖流程及注意事项，结果导致自己的权益受到损害。因此，在购买二手房签合同一定要需注意以上事项。

甲方：_____ 乙方：_____

时间：_____ 时间：_____

上海市二手房购房合同书 篇14

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：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____ 国籍：_____ 电话：_____

地址：_____

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：_____

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

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。

。

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)____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。

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外, 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责任。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。

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。

甲方: _____ 乙方: _____

上海市二手房购房合同书 篇15

甲方: _____ 证件名称: _____ 证件号码: _____ 地址: _____ 编码: _____ 联系电话: _____

乙方: _____ 证件名称: _____ 证件号码: _____ 地址: _____ 编码: _____ 联系电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定, 在平等、自愿、协商一致的基础上, 就共同出资购房的有关事宜, 甲、乙双方达成以下协议:

第一条 房屋坐落位置、面积、价格和费用

(一) 该房屋坐落于____县____路____小区。

(二) 该房屋建筑面积共120平方米(其中是建筑面积100平方米, 公共部位与公用房屋分摊建筑面积20平方米), 三室一厅一厨一卫。

(三) 该房屋按实得建筑面积计算, 该房屋单位售价为(人民币)每平方米5000元, 总金额为(人民币)600000元, 大写陆拾万元整。除上述房价款外, 须向有关部门缴纳税费: 房地产方代收税款, 计(人民币)2768元, 大写贰仟柒佰陆拾捌元整; 购房费用合计(人民币)602786元, 大写陆拾万贰仟柒佰陆拾捌元整。

第二条 付款相关约定

(一) 付款方式及时间 本次购房选择分期付款方式。_____年____月____日前, 支付全部房价款的30%及相关税费, 计182768元, 大写壹拾捌万贰仟柒佰陆拾捌元整。余额采取借款方式, 借款金额为全部房价款的70%, 共计(人民币)40元, 大写肆拾贰万元整, 分_____年偿还, 借款利息共计112344.48元, 本息共计532344.48元, 大写伍拾叁万贰仟叁佰肆拾肆元肆角捌分。自_____年____月____日起, 每月20号之前需支付房贷2218.108元, 大写角零分捌厘。

(二) 甲、乙双方付款义务 首付由甲、乙双方共同承担, 甲方承担32768元, 大写叁万贰仟柒佰陆拾捌元整, 乙方承担150000元, 大写壹拾伍万元整。

_____年____月____日至_____年____月3____日, 房贷由乙方偿还, _____年____月____日起至房贷还清之日, 房贷由甲方偿还。

第三条 关于借款人登记的约定 办理银行借款时, 由甲方署名签字。

第四条 关于产权登记的约定 在实际接收该房屋之日起, 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, 登记人为甲方。

_____年____月____日至_____年____月3____日, 产权归甲、乙双方共同所有; _____年____月____日起, 产权按份共有, 甲、乙双方所占份额分别为3:

1; 借款还清之日起, 产权归甲方所有。

第五条 关于物业管理的约定 自房产移交后, 除房贷部分外的一切费用(物业费用、装修费用、日常维护费用、水电费等)均由甲方支付。

第六条 产权变更时甲、乙双方的权利义务

(一) 产权共同所用期间

1、产权向对方转移。甲方接收, 甲方需支付乙方(人民币)15万元及乙方已支付的房贷部分, _____年____月3____日前还清, 自_____年____月____日起开始偿还, 可分期偿还, 可一次还清, 由甲方自主决定, 乙方对甲方的还款要求经和甲方协商后, 甲方同意, 可以按协商方式偿还;乙方接收, 乙方支付甲方已所缴纳首付及其他费用。自产权移交之日起, _____日内还清。

2、产权向

第三方转移。经由甲、乙双方协商同意, 所得资金按1:2分配。

(二) 产权按份所有期间

1、产权向对方转移。甲方接收, 甲方需支付乙方(人民币)15万元及乙方及支付的房贷部分, 自产权移交之日起至_____年____月3____日还清, 可分期偿还, 可一次还清, 由甲方自主决定, 乙方对甲方的还款要求经和甲方协商后, 甲方同意, 可以按协商方式偿还;乙方接收, 乙方支付甲方已所缴纳首付及其他费用。自产权移交之日起, _____日内还清。

2、产权向

第三方转移。经由甲、乙双方协商同意, 所得资金按1:2分配。

(三) 产权转移到甲方所有期间

1、甲方按约定在_____年____月____日前, 偿还最后一次借款, 产权转移到甲方, 甲方需支付乙方(人民币)15万元及乙方已支付的房贷部分, 自产权移交之日起, _____日内还清。

2、甲方提前还完借款, 自还完借款之日起, 产权转移到甲方, 甲方需支付乙方(人民币)15万元及乙方已支付的房贷部分, 自产权移交之日起, _____日内还清。产权的变更需经过甲、乙双方协商同意, 甲、乙方之间还款只需支付对方本金, 无利息。

第七条 合同的解除

(一) 产权转移到一方, 并根据合同完成对对方的义务, 合同解除;

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/646235043113011035>