

二手房购房合同协议书范本(通用 8 篇)

二手房购房合同协议书范本篇 1

甲方（售房人）： _____身份证号： _____

乙方（买房人）： _____身份证号： _____

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：

1. 座落于 _____，建筑
面积为 _____平方米（此面积不含地下室面积）；

2. 出售房屋的所有权证证号为 _____；

3. 房屋平面图及其四至见房产证；

4. 该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

5. 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

1. 乙方在前付给甲方定金（人民币），（大写）

元，（小写）元。

2. 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。

第四条

1. 该房屋协议价格为（人民币），（大写）

元，（小写）元。

2. 房价款的支付方式为

支付时间为

年

月

日。

第五条

1. 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。

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

1. 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。

2. 该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

3. 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。

4. 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_____方承担。

5. 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_____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□房屋正式交付之日□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

本契约未尽事宜，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。

第十二条

本契约自签订之日起生效。

第十三条

甲、乙双方在履行本契约中若发生争议，应协商解决。协商不成的，□提交
房屋所在地仲裁委员会仲裁□依法向人民法院起诉。

第十四条

本契约一式_____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。

甲方（签章）：_____乙方（签章）：_____

电话：_____电话：_____

签订日期：_____年_____月_____日_____年_____月_____

日

二手房购房合同协议书范本篇 2

卖方：_____（以下简称甲方）

买方：_____（以下简称乙方）

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

1. 房屋状况：（请按《房屋所有权证》填写）

房屋座落

幢号室号套（间）数建筑结构总层数建筑面积（平方方）用途

2. 该房屋的土地使用权取得方式“√”：出让（）、划拨（）。

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

乙方在_____年_____月_____日前分_____次付清，付款方式：

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

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

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

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

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

八、双方约定的其它事项：_____

甲方（签名或盖章）_____乙方（签名或盖章）_____

监证机关：_____

代理人（签名或盖章）_____代理人（签名或盖章）_____

签订日期：_____年____月____日

二手房购房合同协议书范本篇 3

卖方：_____，身份证号码：_____

身份证_____

现住址：_____

家庭电话：_____；手机：_____

买方：_____，身份证号码：_____

身份证_____

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。中介费用为本合同房屋总价的 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 3 日内, 买方向卖方支付定金成交总价的 10%, 即人民币_____元。

2、该房屋过户到买方名下后 3 日内, 买方向卖方支付成交总价的 80%, 即人民币_____元。

3、该房屋验收交接完成后 3 日内, 买方向卖方支付成交总价的 10%, 即人民币_____元。

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 3 日内, 双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)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,并按照银行中国人民银行同期
贷款利率付给利息。

(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承诺

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 5%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 30 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。

第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

1、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(如有)；(10)提前还款罚息(如有)

2、买方需付税费：(1)印花税；(2)契税；(3)产权登记费；(4)房地产交易服务费；(5)《房地产证》贴花；

3、其他税费由买卖双方各承担一半：(1)权籍调查费；(2)房地产买卖合同公证费(如有)；(3)评估费；(4)保险费(如有)；(5)其他(以实际发生的税费为准)

因一方不按法律、法规规定缴纳 相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款 5%的违约金。

第十条 违约责任

一、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

1、逾期在 30 日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，卖方应按日计算向买方支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该房屋实际交付之日起 3 日内向买方支付违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过 30 日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起 3 日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的 5%向买方支付违约金。

二、逾期付款责任

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

1、逾期在 30 日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买方按日计算向卖方支付逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起 3 日内向卖方支付违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过 30 日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起 3 日内按照逾期应付款的 5%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但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，并自不可抗力事件结束之日起 3 日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十二条 争议解决方式

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

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

卖方：_____

买方：_____

中介方：_____

合同签订日期：____年____月____日

二手房购房合同协议书范本篇 4

甲方(签章)： 乙方(签章)：

证照身份证号码： 证照身份证号码：

法定代表人： 法定代表人：

联系电话： 联系电话：

代理人(签章)： 代理人(签章)：

签约日期： 签约日期：

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/965214323003012122>