# 最新二手房屋买卖协议合同书(优质9篇)

来源：网络 作者：星海浩瀚 更新时间：2024-06-11

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。二手房屋买卖协议合同书篇一根据《中华人...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**二手房屋买卖协议合同书篇一**

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》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条 甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施

4、甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二条 房屋价格及其他费用

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\_\_\_\_日，按照逾期金额的\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_日，按照购房总价的\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_%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。

**二手房屋买卖协议合同书篇二**

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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）返还给乙方，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。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，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。

**二手房屋买卖协议合同书篇三**

甲方(出卖人)：

身份证件号码：

地址：

现住址：

联系电话：

乙方(买受人)：

身份证件号码：

地址：

现住址：

联系电话：

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：

(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。

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、乙方全部或一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)：

签约日期：签约日期：

**二手房屋买卖协议合同书篇四**

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：，

**二手房屋买卖协议合同书篇五**

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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)返还给乙方，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：

**二手房屋买卖协议合同书篇六**

在我国购买房屋的时候是需要签订相关的房屋买卖合同的，无论是二手房还是商品房的购置，但是不是所有已经签订的合同都是有效的，下面就跟小编一起来看看二手房是怎样认定房屋买卖合同无效，希望能帮到你。

(一)非房屋产权人出卖他人房屋的。有的房屋买卖合同的出卖人不是房屋的产权人，而是出卖了他人的(主要是在亲属名下的)房屋，事后又不能得到房屋产权人的同意。有的父母将房屋登记在未成年子女的名下，又将房屋出卖，因法律明确规定，监护人非因被监护人的利益，不得处分被监护人的财产，因而无法办理过户手续。这种情况法律上称为无权处分。

(二)出卖共有房屋未经其他共有人同意的。共有房屋形成的原因一般是：

4、因共同出资建房、购房形成的共有房屋。

《城市房地产转让管理规定》第六条第四款规定“共有房地产，未经其他共有人书面同意的;”不得转让。出卖人因侵犯了其他共有人的合法权益因而形成合同无效。

(三)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。

(四)已经设定抵押，未经抵押权人同意转让的房屋。

**二手房屋买卖协议合同书篇七**

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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条 房屋权属情况

1、卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_号(楼)\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_层，登记建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

2、该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、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。

第二条 双方的陈述与保证

1、卖方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况。卖方确认该房地产没有设定抵押也未被查封冻结，无产权纠纷和财务纠纷等，无不良事件发生，不受他人合法追索。该房归属卖方 人所有，卖方对该房地产享有完全独立的处分权。 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。卖方对违反国家及天津市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

2、买方对卖方所出售的房屋已充分了解，自愿购买本合同第一条所述卖方房屋，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责任。

第三条 成交价格

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)。

第四条 付款方式。

1、本合同签订后\_\_\_\_\_\_日内，买方向卖方支付第一批房款部分(人民币)\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。此款项包含已付定金(人民币)\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

2、该房屋验收交接完成后\_\_日内，买方向卖方支付第二批房款部分(人民币)\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_元整(大写)。

3、该房屋过户到买方名下(乙方获得房产证)后\_\_日内，买方向卖方支付最后一批房款部分(人民币)\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。

第五条 房屋的交付和验收。

卖方应当在买方向其支付第一批房款部分后\_\_\_\_\_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：

**二手房屋买卖协议合同书篇八**

身份证号码：\_\_\_\_

户籍地址：\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_

户籍地址：\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_

卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落位置为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区（县）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【路】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区（街道）】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号（楼）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号（室）。该房屋所在楼楼层共计层，该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，套内面积平方米，公摊面积平方米。不动产权产权证号：\_\_\_\_。该房屋性质为商品房。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。

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_（出让或划拨）方式获得，与该房屋一并转让给乙方。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_\_\_日止。

1、未设定抵押。

2、该房屋设定有抵押权，抵押权人：\_\_\_\_，抵押金额：\_\_\_\_，抵押期限：\_\_\_\_自年月日至年月日，剩余未还抵押贷款为元（以银行信息为准）

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。

（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）。上述房屋成交价格包括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）付款方式及期限双方选择下列第种付款方式：\_\_\_\_

1、付款方式：\_\_\_\_全款付款期限：\_\_\_\_本合同签订当日，买方向卖方支付定金人民币元，该定金在买方最后一次付款时冲抵购房款；双方办理网签手续时，买方向卖方支付购房款人民币元，该购房款由买方直接转账至主管部门资金监管账户；该房屋验收交接完成后当日，买方向卖方支付剩余全部购房款人民币元。买方应在网签、资金监管手续办理完毕后二个工作日内向贷款银行办理放款手续，银行贷款转至资金监管账户。不动产转移登记办理完毕后三日内，买方协助卖方向资金监管单位办理房款划转手续。

（1）本合同签订后当日，买方向卖方支付定金人民币元，该定金冲抵网签时应支付的首付款；双方办理网签手续当日，买方向卖方支付部分首付款人民币元，该首付款由买方直接转账至主管部门资金监管账户；剩余首付款人民币元在该房屋验收交接完成后当日支付完毕。买方应在网签、资金监管手续办理完毕后二个工作日内向贷款银行办理放款手续，银行贷款转至资金监管账户。不动产转移登记办理完毕后三日内，买方协助卖方向资金监管单位办理房款划转手续。

（2）本合同签订后当日，买方向卖方支付定金人民币元，该定金冲抵首付款；买方应当于抵押贷款银行审批通过的结清贷款日的前一日将部分首付款人民币元转账至卖方贷款账户（开户行：\_\_\_\_；账号：\_\_\_\_），解押款不足部分由卖方承担。剩余首付款人民币元在该房屋验收交接完成后当日支付完毕。买方应在网签、资金监管手续办理完毕后二个工作日内向贷款银行办理放款手续，银行贷款转至资金监管账户。不动产转移登记办理完毕后三日内，买方协助卖方向资金监管单位办理房款划转手续。

如该房屋有抵押，卖方应于本合同签订后10日内向抵押银行申请解押，即提前结清贷款，并在贷款结清后30日内办理完毕抵押权注销手续（抵押银行未及时出具抵押权注销所需资料除外）。

如买方需办理按揭贷款，双方应在本合同签订后10日内共同向银行申请按揭贷款手续。如买方贷款审批未通过，本合同自动解除，卖方已收取的款项全部无息退还给买方，但买方愿意全款支付的除外。

（一）如买方无需贷款，且该房屋无抵押的，双方同意自本合同签订之日起10日内，双方共同向不动产权属登记部门申请办理网签、不动产权属转移登记等手续。

（二）如买方无需贷款，但该房屋有抵押的，双方同意自抵押权注销后10日内共同向不动产权属登记部门申请办理网签、不动产权属转移登记等手续。

（三）如买方需贷款，且该房屋有抵押的，双方同意自抵押权注销且买方贷款审批通过后10日内共同向不动产权属登记部门申请办理网签、不动产权属转移登记等手续。

卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，完成该房屋原有户口迁出手续。

1、卖方保证该房屋没有产权纠纷，无其他共有权人、无债权债务纠纷。

2、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，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。

3、卖方保证该房屋内没有发生过凶杀案、自然死亡、没有发生过影响该房屋居住安全的火灾。

4、买方保证具有购房资格，征信良好。

1、交付时间双方选择以下第种交付时间：\_\_\_\_

（1）卖方应当在买方支付首付款当日将该房屋交付给买方；（2）卖方应当在房屋过户到买方名下后日内将该房屋交付给买方。

2、交房手续该房屋交付时，应当履行下列各项手续：\_\_\_\_

（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）移交小区门卡及房屋各房门钥匙；

（4）结清【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】费用；

（5）办理完毕物业更名手续。

3、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）的账面余额一同无偿转移给买方。

1、卖方应承担的税费：\_\_\_\_

2、买方应承担的税费：\_\_\_\_

1、本合同签订后，卖方未依约履行申请提前结清贷款、办理解押、网签、交房、权属转移登记、户口迁出等合同义务的，每逾期一日，按总房款的千分之一向买方支付违约金。如逾期超过90日，买方有权选择按上述约定要求卖方继续支付违约金，或选择解除本合同。如买方选择解除本合同的，卖方应自收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并应按照总房款的30%支付违约金。

2、本合同签订后，买方未依约履行申请银行贷款、办理网签、权属转移登记等合同义务的，每逾期一日，按总房款的千分之一向卖方支付违约金；买方未依约支付购房款或未依约申请银行放款、资金监管单位扣划房款的，每逾期一日，按应付房款或应扣划房款的千分之一向卖方支付违约金。如逾期超过90日，卖方有权选择按上述约定要求买方继续支付违约金，或选择解除本合同。如卖方选择解除本合同的，买方应按照总房款的30%支付违约金。

3、因该房屋涉及产权纠纷、债权债务纠纷、被查封导致不能办理房地产交易手续的，卖方应向买方支付房价总款30%的违约金。

4、卖方在本合同签订前已就该房屋与第三人签订房屋买卖合同且未解除、终止的`或在本合同签订后又将该房屋出卖给第三人的，买方有权解除本合同，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。如买方选择继续履行本合同且符合继续履行的法定条件，买方有权要求卖方按照总房款的10%支付违约金。

5、该房屋内发生过凶杀案、自然死亡、影响该房屋居住安全的火灾的情况的，买方有权要求解除本合同，并要求卖方退还全部购房款；卖方故意隐瞒上述情况的，买方还有权要求卖方按照总房款的30%支付违约金。

6、任一方存在上述以外的其他违约行为的，适用定金罚则。

7、如非违约方的实际损失高于上述违约金或定金标准的，则非违约方有权主张房屋差价等实际损失赔偿。

8、除应支付上述违约金或实际损失外，违约方还应承担非违约方因此而产生的律师费、诉讼费、保全担保费等维护自身合法权益的费用。

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。

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；

本合同首部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因首部联系方式和联系信息错误而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。

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。

买方：\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房屋买卖协议合同书篇九**

现有甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的一块土地上建房造屋后转让于乙方，该块地为集体土地，现经双方协商达成如下协议。

一、该房屋为\_\_\_\_\_\_层，乙方购买的房屋为该单元的\_\_\_\_\_\_个单元，从地起第\_\_\_\_\_\_层，住房加楼梯间的面积为\_\_\_\_\_\_平方米，楼上为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，楼下为车库，东面为\_\_\_\_\_\_房屋，南面为\_\_\_\_\_\_房屋，西面为\_\_\_\_\_\_房屋，北面为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_\_为该栋楼的北面，楼梯间起第\_\_\_\_\_\_间，面积为\_\_\_\_\_\_平方米，东面为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南面为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西面为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北面为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。总面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，总计人民币为\_\_\_\_\_\_万元整。

二、该房屋为砖混结构，甲方必须达到国家建筑标准(乙方有权请质检人员检查质量)，若有质量问题，必须由甲方维修，维修由甲方负责。

三、本协议签订之日起，甲方将该房和柴间的。使用、出租、买卖、占有、公摊面积等权利一转让给乙方，永远有乙方所有，如以后可以办理集体转国有土地的手续，则甲方应积极配合乙方办理，办理所涉税收和费用均由乙方承担。

四、该房屋转让后，如政府规划需要拆迁，所得补偿款按本栋楼各户购房所占面积统一分摊。

五、甲方负责水、电到户(开房费由乙方负责)负责安装室内铝合金门窗和进户门。

六、乙方必须预付购房金计人民币\_\_\_\_\_\_万元整，剩下的在办好土地证和房产证后全部付清。

七、此协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效，望双方自觉遵守，否则，出现问题由造成方负全部责任。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn