# 2024年二手房买卖合同版(实用11篇)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2024-03-30

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同书的格式，你掌握了吗？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。二手房买卖合同版篇一甲方（出售方）：身份证号：乙方（购买方）：身...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同书的格式，你掌握了吗？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。

**二手房买卖合同版篇一**

甲方（出售方）：

身份证号：

乙方（购买方）：

身份证号：

甲乙双方在平等自愿的情况下就乙方购买甲方房屋达成如下共识：

一、甲方自愿将位于 市 区 路 号 小区 栋 单元 室，建筑面积 平方米的房屋出售给乙方并将房屋产权过户给乙方。乙方同意购买。

二、甲乙双方议定上述房产成交价格为人民币。

截止20xx年05月13日乙方已向甲方支付完全部房款，甲方确定收到乙方支付的全部房款。

乙方已于如下时间、方式向甲方如数支付购房款

1、乙方已于20xx年05月19日向甲方支付购房定金（人民币）伍仟元整（现金）在签署房屋买卖合同时已转为购房款。

2、乙方已于20xx年05月20日通过银行转账的方式由乙方银行账户向甲方指定的银行，账号中转账购房款（人民币）。

3、剩余房款（人民币），乙方已于 年 月 日通过银行转账的方式由乙方银行账户转账到甲方指定的农业银行，账号中。

三、乙方购买甲方房产过程中不存在任何违约情况。

四、甲方保证：

（1）上述房屋的产权归属于甲方，产权无争议，并自愿出售给乙方。

（2）上诉房产未与任何人签订租赁关系。

（3）上述房产未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押。

（4）上述房产未出售给除乙方外的其他人。

（5）若上述房产发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

五、本合同经甲乙双方签字后生效，一式两份，每份共两页，甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

身份证号： 身份证号：

地址： 地址：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

**二手房买卖合同版篇二**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方二手房买卖定金事宜，订立本合同。

第一条：乙方购买的房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_，(以下简称该房屋)。甲方已取得该房屋的房屋所有权证(编号\_\_\_\_\_\_\_\_)，该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，产权人为\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条：甲乙双方一致同意该房屋成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，此房价为净价，税费由乙方承担，房屋内保留设施设备清单如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_万元的购房定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条：甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第五条：甲方同意配合乙方提供办理银行贷款所需要的材料及手续。

第六条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的.出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第七条：甲乙双方一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

第八条：甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行协议时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关主管机关证明和征得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行协议，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

第九条：因本协议而引起的纠纷，经协商或调解不能解决的，甲乙任何一方均有权在甲方所在地提起仲裁或者诉讼。

风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁,二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局,约定向法院提起诉讼两审终审。

第十条：本协议的任何修改、补充、变更，须经双方协商一致后，采用书面形式确认，经双方授权代表签署后生效。

第十一条：除本协议另有明确规定外，本协议规定的各种权利及补救措施与法律规定的任何其他权利或补救措施相互之间是兼容的，而不是互相排斥的。

第十二条：本协议签署之后，根据本协议规定形成、签署、附加的一切协议、文件、授权、报告、清单、认可、承诺和放弃都构成对本协议的附加，并与本协议形成一个不可分割的整体。

甲方（盖章） 乙方（签名）

年 月 日 年 月 日

**二手房买卖合同版篇三**

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20xx\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

甲方所售房屋坐落为：\_\_\_\_小区\_\_\_\_号\_\_\_\_单元\_\_\_室。该房屋建筑面积共\_\_\_\_平方米。

甲方承诺房屋内装饰装修保持原状，厨房和卫生间的固定设施、家具、家电等一并包含在总房价款之内，在甲方将房屋交付乙方时一并转移和交付。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。

甲方所售车库坐落为：\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_号车库，该车库所在位置为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

鉴于甲方暂时尚未取得交易房屋的所有权证书，如出现房屋产权证书下发前甲乙双方签署的合同中所记载的房屋地址、面积等信息与房屋产权证书记载不一致的情况，甲乙双方一致同意以此合同约定为准放弃异议的权利，不因此追究他方的任何责任。

第二条房屋权属情况

该房屋性质为商品房。该房屋的抵押情况为未设定抵押。该房屋的租赁情况为甲方未将该房屋出租。该房屋为\_\_人共有，所有人姓名分别为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条成交价格和付款方式

经甲乙双方协商一致，该房屋和车库成交价格为：人民币\_\_\_元，\_\_\_\_元整。

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。

乙方付款方式如下：

1、本合同签订后\_\_日内，乙方向甲方支付第一批房款部分\_\_\_元，\_\_\_\_\_元整。此款项包含已付定金\_\_\_元，\_\_\_\_\_元整。

2、该房屋验收交接完成后\_\_日内，乙方向甲方支付第二批房款部分\_\_\_\_元，\_\_\_\_元整。

3、该房屋过户到乙方名下后\_\_日内，乙方向甲方支付最后一批房款部分\_\_\_元，\_\_\_\_\_元整。

第四条权属转移登记

甲方应于取得房产证后3个工作日内通知乙方。

双方同意，自甲方获得房屋所有权证书之日起\_\_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。

如甲方不能将房屋所有权证书过户到乙方名下，乙方有权退房，甲方应当自收到退房通知之日起10日内退还乙方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

甲方保证该房屋没有产权纠纷，因甲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，甲方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

甲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乙方。

甲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、电信等相关费用由甲方承担，交付日以后发生的费用由乙方承担。甲方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额在房屋过户后15日转移给乙方。如甲方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，甲方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第六条房屋的交付和验收

甲方应当在乙方向其支付第一批房款部分后日内将该房屋交付给乙方。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、移交该房屋房门钥匙

4、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

5、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。

第七条本合同签订后，甲方再将该房屋出卖给第三人，导致乙方不能取得房屋所有权证的，乙方有权解除本合同，甲方应当自收到解除通知之日起3日内退还乙方全部已付款，并一次性支付给乙方违约金20万元。

第八条税、费相关规定

经甲乙双方协商一致，在交易中产生的全部税费由乙方承担,由乙方直接向主管机关缴纳。

第九条违约责任

一、逾期交房责任

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

2、逾期超过15日后，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照乙方全部已付款的5%向乙方支付违约金。

二、逾期付款责任

乙方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

2、逾期超过15日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙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%向甲方支付违约金，并由甲方退还乙方全部已付款。

第十条不可抗力

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10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乙方。

第十一条争议解决方式

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。

第十二条本合同自双方签字之日起生效。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。

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二手房买卖合同版篇四**

卖方(以下简称甲方)：

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\_ \_，房产证登记建筑面积\_\_\_ \_平方米，使用面积 ，房屋权属证书号为 。产权人： 。

第二条 价格：

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。

第三条 付款方式：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_ \_元整，大写： ， 日内交付 万元(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 甲方的权利和责任

1、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真实合法，没有产权纠纷。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。

2、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，乙方有权按已交付的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。

3、甲方保证在收到全部房款前将甲方全家户口迁出本房屋，以便今后乙方顺利迁入。

5、甲方如在办理更名手续中违约，需赔偿乙方因此所受到的一切损失。

第六条 乙方的权利和责任：

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\_\_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。

2、甲方如在办理更名手续中违约，需赔偿乙方因此所受到的一切损失。

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 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协商交纳。如遇政策调整(国五条)所产生的额外税费，如双方不能协商一致，本合同失效，双方无责。

第九条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充条款

第十条 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。

第十一条 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(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

**二手房买卖合同版篇五**

二手房买卖（按揭贷款）

身份证号：

地址：

联系电话：

身份证号：

地址：

联系电话：

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：

注：甲方于  年  月  日以按揭的方式西部投资集团旬邑有限公司购买商品房一套，总金额                       元(大写：                   )。甲方已支付房款首付款         元(大写：           )。剩余           元(大写：         )，向中国      银行股份有限公司     分行，以按揭方式贷款购买。贷款期限为 个月，即    年  月  日至   年   月 日。截止本合同签订之日甲方已支付贷款本金和利息共计        元，尚欠银行            元未付清。

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于  小区 幢   单元 层号房，建筑面积   平方米，房屋用途为住宅，原商品房买卖合同备案号  ，备案时间为  年 月  日。

第二条房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的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。

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出让;土地使用权年限自年12月6日至2024年12月5日止。

第四条 房屋价格。

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价总金额为

万（大写：                     ）。

第五条付款方式。

乙方应在本合同签订生效之日起    年  月  日前向甲方支付首付款    万元，于   年  月  日之前再向甲方支付  万元，自签订本协议之日起，银行房贷欠款        元由乙方进行偿还，乙方有权提前还清银行放贷。

本合同签订之日起，自下个月由乙方按向银行支付月供。甲方应提供该房屋贷款月供银行卡及密码，乙方每月按照银行规定时间打款至指定账号。(开户行：         分行 卡号：           )。甲方在没有乙方授权的情况下，不得有变更或者挂失该卡，无权处置该卡内的资金。乙方应按照约定向银行支付月供，否则，造成甲方银行信用记录不良或导致银行向甲方催款，视为乙方违约，乙方需向甲方支付逾期银行产生的利息和罚息等。

第六条交付期限。

甲方应于本合同签订生效后与4月15日前将已装修好的房屋，房屋钥匙和家具家电（具体见附件1）等交付给乙方使用。本房产交付之前的相关水费、电费、供热等费用甲方已经向相关机构交清，并且在交房时与乙方将该费用结清。

第七条乙方逾期付款的违约责任。

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1%计算。逾期超过60 天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权选择一下两种约定情形，追究乙方的违约责任。

1.终止合同，乙方按累计应付款的20 %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20 %向甲方支付违约金，合同继续履行。

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1%利率计算;逾期超过60田，则视为甲方不履行本合同，乙方有权以下两种约定情形，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20%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20%向乙方支付违约金，合同继续履行。

第九条关于产权登记的约定。

在乙方房款（含按揭贷款部分）付清之后，甲方应积极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。如因甲方的原因乙方不能在双方房款付清之日起60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，并按从付款之日起的数额按月利息1%向乙方赔偿损失。

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  本合同签订后即对甲乙双方产生法律约束力，在乙方办理过户之前甲方不得向乙方主张对房屋的所有权，也不得向第三人公示对此房屋享有所有权，更不得再次出售该房屋。

第十二条因本房屋所有权变更登记所发生的营业税（如有）和个人所得税（如有）由甲方承担，契税、过户手续费以及交易工本费由乙方承担。

第十三条、房屋在乙方付清余款期间，因自然升值，贬值，由乙方享受利益和承担风险，甲方不得从中干涉。

第十四条本合同未尽事项，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、乙双方同意向旬邑县人民法院提起起诉。

第十六条本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

甲方(签章)：                      乙方(签章)：

如有侵权，请联系删除。

**二手房买卖合同版篇六**

（合同编号： ）

合同当事人：

卖方

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪执业人员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执业备案号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪资格证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》和有关法律、法规的规定，经代理方提供服务，买方、卖方、代理方在平等、自愿、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产的买卖和代理服务事宜，达成如下协议：

第一部分 房地产买卖

第一条 【转让标的】

卖方拟转让的房地产（房屋平面图见附件一，下称该房地产）座落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房地产产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产权共有证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房地产土地使用权年限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

目前该房地产物业服务公司为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业服务费为每月每平方米\_\_\_\_\_\_元，建筑面积 \_\_\_\_\_\_平方米，合计人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_\_元）。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等清单，详见《房地产交接清单》（附件二）。

第二条 【房地产产权现状】

该房地产产权现状为以下第\_\_\_种：

1、该房地产没有设定抵押或者被查封、被非法占用及其他产权争议，卖方对该房地产享有完全的处分权。

2、该房地产处于抵押状态，卖方承诺于本合同生效之日起\_\_\_日内还清贷款，办妥注销抵押登记手续。

3、该房地产处于抵押状态，卖方需委托担保公司担保或者由买方融资赎楼的，须于签订本合同之日起\_\_\_日内向担保公司和代理方指定人员出具公证委托书，办理赎楼手续，买方应予协助。完成赎楼后，应将房地产证原件托管于代理方或者买卖双方约定的担保公司作为办理过户手续之用。担保公司担保或者由买方融资赎楼的协议另行签订。

第三条 【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为以下第\_\_\_种：

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交予买方。

第四条 【附着于该房地产的户口】

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地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）。

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）。

买方同意按如下方式支付：

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）。如果由代理方代收定金，则买方将定金交给代理方时，视为卖方已收买方定金。

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首期款中预留人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写： \_\_\_\_\_\_元）作为交房保证金。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办法为下列第\_\_\_种：

1、交由代理方托管。

2、卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时，由买方直接支付给卖方。

第八条 【税费承担】

按照国家有关法规、政策规定，买方需支付的税费项目有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；卖方需支付的税费项目有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，按以下第\_\_\_方式处理：

1、由政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由\_\_\_方缴纳。

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。

第九条 【交易资金监管】

买卖双方同意直接支付房款的，双方约定由买方直接存入卖方的银行帐号。卖方户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买卖双方约定第三方监管的，监管方式为第\_\_\_种：

1、由买卖双方指定的银行进行监管。户名： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、由代理方的客户交易结算资金专用存款帐号进行监管。户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；帐号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、由买卖双方指定的律师事务所进行监管。户名： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

资金监管协议由买卖双方及监管方另行签订。

第十条 【付款方式】

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、非银行抵押付款

买方须于珠海市房地产登记中心出具房地产过户回执的当日支付人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_\_元）；买方须于领取新的房地产权证的当日支付人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_\_元）。

2、银行抵押付款

（1）买方须于珠海市房地产登记中心出具房地产过户回执的当日支付人民币\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_\_元）。

（2）买卖双方须于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前向银行或者银行指定贷款服务机构提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行或者银行指定贷款服务机构办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准。

银行承诺发放贷款少于申请贷款金额的，买方应在支付首期房款时一并补足其差额。该款项买方应支付至第九条买卖双方指定的账户。

第十一条 【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列方式之一承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之\_\_\_支付违约金，合同继续履行。

2、买方逾期付款超过\_\_\_日的，卖方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。

第十二条 【房地产交付】

卖方应当于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将该房地产交付买方，并履行下列手续：

2、交付该房地产钥匙。

第十三条 【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，买方有权要求卖方按下列方式之一承担违约责任：

1、自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以房地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_向买方支付违约金，合同继续履行。

2、卖方延迟交房超过\_\_\_日的，买方有权解除合同，要求卖方退还买方交付房款并按该房地产总价百分之\_\_\_支付违约金。

第十四条 【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、车辆保管费等费用结清，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，不足部分买方有权向卖方追偿。

第十五条 【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，收件回执由\_\_\_方持有。该房地产证由\_\_\_方领取。该房地产证于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前交给买方。

第十六条 【其他违约责任】

买卖双方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。

第二部分 代理服务

第十七条 【代理服务内容】

代理方提供如下服务：

2、对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验；

4、接受卖方售房意向委托并为卖方联系合适的买方；

5、促成买卖双方进行交易，协助办理房地产交接事宜；

6、提供银行抵押贷款、赎楼事项的咨询服务；

7、介绍或者推荐按揭银行及按揭服务机构；

8、向卖方准确传达或报告买方的真实意图（包括但不限于房价、付款方式等）；

10、按约定对买卖双方的交易资金监管提供服务或者介绍监管机构；

11、提供市场调查、广告宣传服务。

第十八条 【预收费用约定】

签订本合同时，代理方预收买方税费人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分；预收卖方税费人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。此款按国家规定以实际缴纳税费数额结算，凭国家税务、财政出具正式票据多退少补。

第十九条 【代理佣金收取】

代理方在签订本合同的当日收取买方代理佣金人民币\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分，收取卖方代理佣金人民币\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分。如买卖双方最终未能完成房地产产权过户，则此代理佣金无需退还，因代理方原因导致的除外。

第二十条 【违约责任】

1、买卖双方（含亲属、近亲属、委托人、代理人、代表人、承办人等）利用代理方所提供信息、条件、机会等，私自签订《二手房买卖合同》办理产权过户手续或者另行通过其他物业代理公司办理产权过户手续的，买卖双方应当承担违约责任。代理方有权要求买卖双方支付本合同约定的全部佣金。

2、因卖方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，代理方可要求卖方支付本合同约定的全部佣金，并可要求卖方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。卖方并应承担代理方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

因卖方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，卖方应向买方支付房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。卖方并应承担买方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

3、因买方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，代理方可要求买方支付本合同约定的全部佣金，并可要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。买方并应承担代理方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

因买方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，买方应向卖方支付房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。买方并应承担卖方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

4、因代理方过错或者违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，代理方应向买卖双方退还已经收取的费用和佣金，并向买卖双方分别支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。

第三部分 其他约定

第二十一条 【随属附赠品】

甲方除送固定装修外，另赠 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十二条 【合同的变更与解除】

本合同未经三方协商一致，不得变更或者单方解除。代理方在权益不受损的情况下，不得干预买卖双方协商变更或解除合同。

第二十三条 【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合同他方当事人，并自不可抗力结束之日起\_\_\_日内向合同他方提供证明。

第二十四条 【送达】

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

当事人除直接送达外，可以短信、邮件、传真、信函、公告等方式送达。

以短信送达时,手机号码为：卖方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；代理方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十五条 【本合同与其他文件的冲突解决】

三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。

第二十六条 【合同未尽事宜】

本合同未尽事宜，可由三方约定后签订补充协议（附件三）。

第二十七条 【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。

第二十八条 【合同争议的解决】

本合同履行过程中如发生争议，三方应及时协商解决。协商不成时，可选择如下第\_\_\_方式解决：

1、 提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、 依法向人民法院起诉。

第二十九条 【合同数量及持有】

本合同一式\_\_\_份，买、卖双方及代理方各存一份，当地房地产管理部门存一份，均具有同等法律效力。

第三十条 【合同生效】

本合同自三方签字（盖章）之日起生效。

卖方： 代理方盖章： 买方：

法定代表人： 经纪执业人员： 法定代表人：

委托代理人： 执业备案号码： 委托代理人：

经纪资格证号：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签于\_\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_\_

**二手房买卖合同版篇七**

甲方（出卖人）：

乙方（买受人）：

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：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20xx年xx月xx日

**二手房买卖合同版篇八**

卖方（以下简称甲方）： 买方（以下简称乙方）：

居民身份证号码： 居民身份证号码：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的原则，就房屋买卖事项，经协商一致，并经房屋宅基地所有权人同意，达成如下协议：

第一条、房屋的基本情况

现甲方自愿将甲方合法拥有的坐落在辽宁省海城市荒岭区a4号4单元4楼（层）室的房屋卖给乙方，并将与所出卖房屋的使用权同时转让给乙方。乙方也充分相识该房屋具体状况，并自愿购买该房屋，该房屋始建于xx年，房屋结构为框架结构，层高为4层，建筑层数地上6层，建筑面积76.25平方米（其中实际建筑面积xx平方米）。

第二条、价格

双方议定上述房地产按套（单元）计算，每套单价xx元，总价款为人民币，大写：佰拾万仟佰拾元整，即人民币小写240000元。

第三条、付款方式及期限

乙方应在本合同生效之日起日内，向甲方一次性支付购房款（人民币贰拾四万元），由银行直接划拨给甲方指定账号。因甲方提供指定账号错误等原因造成甲方购房款无法到账的责任由甲方全部承担。乙方出具银行划拨凭证，甲方应开具收款收据或收款证明。

第四条、交付期限

甲方应于购房款到账之日起2日内，将该房屋交付给乙方。

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费用，并向甲方支付购房款0%违约金。

第六条、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四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总款向甲方索赔倍处罚赔偿违约金，合同继续履行。

第七条、关于合法、权属的约定

甲方保证该房产合法、权属清楚，并已经取得全部共有人的一致同意。合同生效后，如遇政府征地拆迁，房屋的拆迁利益（包括拆迁补偿款、回迁房等）全部归乙方所有。甲方房产合法继承者，不得向乙方收回乙方所购买的房屋及所有权。

第八条、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。

第九条、办理房产证手续所产生的一切税费由乙方承担

第十一条、本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十二条、本合同一式xx份，甲、乙双方各执xx份，均具有同等效力。

第十三条、合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

甲方签名（签章）： 乙方签名（签章）：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_\_年\_\_月\_\_\_日

**二手房买卖合同版篇九**

（1）要求卖方提供合法的证件：房屋所有权证、土地使用权证、身份证、户口薄；委任代理人要查验授权委托书是否有效；共有房屋出售，要求其提供其他共有人同意的证明或者放弃优先购买权的协议或证明。

（2）向有关房管部门查验所购二手房产权的来源。查验房主是谁，如果是共有财产，查验各共有人的产权比例及拥有权形式，另外，查验登记日期、成交价格及房屋平面图。

（3）查验二手房有无债务负担，房屋产权只记录了房主拥有产权的真实性及原始成交事实，至于该房是否有其他债务负担，需查验有关证明文件，如抵押合同、租赁合同，房屋是否被法院查封。

总之，在签订二手房买卖合同前，一定要详细了解房屋产权的真实情况，不能有所遗漏。

根据我国《合同法》相关规定，二手房买卖合同应具备下列条款：

（1）当事人的名称或姓名、住所，需要清楚当事人的具体情况，如地址、联系方式，身份证号，需写明是否夫妻财产、共有财产或家庭共同财产。

（2）标的 应写明房屋位置、性质、面积、结构、格局、装修设施，房屋产权的归属，原售房单位是否允许转卖，是否存在房屋出租、房屋抵押的情况，是否有私搭乱建的部分，房屋的物业管理费及其他交费状况，房屋产权证明如何移交，总之，应将房屋的情况作详尽的说明。

（3）价款 二手房买卖价格由双方协商，这是合同的主要条款之一，写明价款总额，付款方式、付款条件，如果申请按揭贷款，尾款支付方式等。

（4）履行期限地点、方式及税费等费用的承担。

（5）违约责任 约定违约的情形，如何承担违约责任，违约金的约定或计算方式，以及约定解决是采用诉讼方式还是仲裁方式。

（6）合同生效条款 约定合同生效的条件、时间，合同失效的条件，还可以约定合同解除的条件，及合同失效、无效、终止后财产怎样返还。

（7）合同附件 说明合同有哪些附件，附件效力等。

（8）担保条款 既可以是卖主对所出卖的.房屋无权利瑕疵所做的担保，可以采用保证的担保方式。

**二手房买卖合同版篇十**

甲方(出卖人)

身份证号码：

乙方(买受人)

身份证号码：

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：

甲方承诺并保证：拥有座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋的所有权，该项所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

乙方承诺并保证：将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

本合同书第二条项下标的物全部计价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

各方确认：在甲方及时履行本合同书第六条义务的前提下，本条第一款的价款为甲方转让标的物的净价，即本合同书履行过程中产生的税费由乙方承担。

1、本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋所有权、土地使用权证书和全部门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等交费证件。

2、本合同书签订(并由双方履行了第1款义务)后\_\_\_\_\_天内，乙方向甲方支付所有房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

各方确认：本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证的过户手续至乙方名下，包括但不仅限于根据登记部门的`要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。

1、因甲方违反本合同书第一条所有权瑕疵担保责任而导致乙方主动或被动参与诉讼(仲裁)等争议解决程序，甲方须承担乙方由此产生的全部损失并承担违约责任。

2、甲方如不能及时履行本合同书第六条协助义务，应继续履行该项义务并承担违约责任。

3、乙方不能依约承担本合同书第三条义务时，应承担违约责任。

4、甲方双方违反本合同书其他约定的，依法承担相应的违约责任。

本合同书履行过程中产生的一切纠纷，应提交仲裁委员会仲裁，其裁决对双方具有约束力。

1、本合同书未竟事项，由双方依诚信、公平原则另行商定。

2、本合同书一式六份，由甲、乙、各执一份，另三份由乙方保管用于办理变更登记使用(如登记部门要求另行签订合同文书时，各方得另行签订用于登记，但各方权利义务以本合同书为准)

3、本合同书在各方签字后生效。

甲方签名：

乙方签名：

20x年 月 日

**二手房买卖合同版篇十一**

根据《中华人民共与国经济合同法》、《中华人民共与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座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有房产(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 本合同发生争议解决方式：在履约过程中发生争议，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 双方约定其他事项：

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