# 2024年二手房买卖合同简单版 二手房买卖合同(汇总12篇)

来源：网络 作者：青苔石径 更新时间：2024-08-08

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

**二手房买卖合同简单版篇一**

(合同编号： )

立房地产买卖合同人

出卖人(以下简称甲方)：

买受人(以下简乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、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，经协商一致订立本合同，共同遵守。

第一条 甲乙双方通过 房产中介机构居间介绍，由乙方购买甲方拥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)，房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：

(二)房地产座落：

房屋类型： ;结构：

(三)房屋建筑面积 平方米，以房产证实际面积为准。

(四)随房屋同时转让的设备及装饰情况如下或见附件。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让总价款为人民币计 元。

(大写)： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元。

付款方式和付款期限：甲乙双方签订合同后，买方即付购房定金人民币 元给卖方，此定金以后用于抵扣房款。同时甲方将产权证原件及相关资料交给中介保管，以便帮下家办理贷款，过户等。

双方以下列付款 方式付款：

1，一次性付款，乙方在过户当天一次性，付清总房款人民币 元整给甲方。

2，分期付款，乙方过户当天首付房款 元整给甲方，余款人民币 元整，乙方需向银行办理按揭或公积金贷款，甲方同意配合等待银行下款，下款日由贷款银行按规定，直接发放给甲方的帐号，放款期限由银行决定。

3，

第三条 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。

第四条 甲、乙双方同意，甲方于 年 月 日前腾出该房屋，并通知乙方进行验收交接，双方查验后，无异议，甲方将房屋钥匙交付给乙方，为房屋转移占有的标志。

第五条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属设施估值 倍向乙方支付补偿。

第六条 甲、乙双方确认，在 年 月 日之前，甲乙双方共同委托 中介向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以 【市】【区】【县】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，在乙方向银行贷款或办理过户时，应积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

第七条 上述房地产风险责任自该房地产权利转移之日起转移给乙方。甲方保证此房屋无产权纠纷，若此房地产有银行抵押，由甲方去银还清所欠的贷款，注销抵押。甲方保证已通知此房地产内的相关的租赁客户。

第八条，税费 本合同生效后，甲、乙双方应有关规定缴纳税、费。在上述房地产转移占有前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，由甲方支付付。

过户产生的所有过户费用和契税都由买方承担。卖方产生的营业税和所得税由 承担。若因国家新政策或不可抗力下，产生的其他税费由 承担。

第九条 违约责任，本合同签订后，甲、乙双方同意按下列第 款内容处理。

甲乙方双方中途无故违约，甲方应双位返还定金给乙方，乙方如返悔违约，乙方给甲方购房定金作为违约金赔付给甲方，不得索还。

第十条 甲方未按本合同第四条约定期限交接房屋的，甲、乙双方同意按下列内容处理。 每逾期一日，甲方支付本合同第二条约定转让价款 %的违约金，合同继续履行。

第十一条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条 甲、乙双方同意委托 中介作为居间人，中介费人民币 元整，由 方承担，在产权处受理过户时，付清中介费。如果双方有一方发生违约，导致合同终止，无法过户，中介方也应得到 元作为服务费，由违约方支付。

第十三条 补充免责条款：甲、乙双方同意：如因国家新政或不可抗力原因，并非乙方故意造成，乙方向银行贷款不成功的，双方视为合同自动解除，乙方不承担违约责任，合同自动终止或解除。甲方需退回定金，中介方也无需任何费用。

第十四条 甲方保证此房户口为空户，如有户口定于 年 月 日前迁走户口，逾期每天应向乙方支付 元整。

第十五条 甲方，乙方双方协商过户后，甲方同意应留交保证金人民币 元整给中介方保管，待交房后，甲付清之前的水，电，煤，物业费以及户口迁出后 日内，中介方无息返还给甲方。

第十六条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十七条 本合同适用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，按下列第 项解决。

提交芜湖仲裁委员会仲裁;

二、向人民法院提起诉讼。

第十八条 本合同一式 份，甲、乙双方各执 份， 和房产中介 一份。

出售方(甲方)： 购买方(乙方)： 中介方：

联系地址： 联系地址： 联系地址：

电话： 电话： 电话：

证件号： 证件号：

产权证号： 代表人/代理人： 经办人：

签约日期： 签约日期： 签约日期：

补 充 条 款

家具清单：

**二手房买卖合同简单版篇二**

房屋代码：

定金合同

(供商品房预订时使用)

甲方(卖方)：

住所： 邮编 ：

法定代表人： 联系电话：

乙方 ( 预购方 )：

住所 ： 邮编 ：

证件名称： 证号 联系电话 ：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订 商品房事宜，订立本二手房定金合同样本(新)。

第一条 乙方预订座落 房屋(以下简称该房屋)

第二条 乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币 元，乙方预订的该房屋总房价为人民币 元。

第三条 乙方同意签订本合同时，支付定金人民币

元，作为甲、乙方双方当事人订立商品房预售合同的担保，签订商品房销售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

与甲方签订《济南市商品房销售合同》。

第五条 在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第六条、第七条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房预售合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订商品房预售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第六条 本二手房定金合同样本(新)有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房销售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

2、甲乙双方签订本合同后、签订商品房销售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第七条 有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房销售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本合同第二条约定的;

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、查封等事实的。

第八条 本协议一式( )份，甲乙双方各持( ) 份，

第九条 甲乙双方应在约定的期限(不超过15天)内签订商品房销售合同，约定期限内未签订的，按本合同第五条执行。

第十条 本二手房定金合同样本(新)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：

**二手房买卖合同简单版篇三**

甲方(售房人)：

乙方(买房人)：

见证人:

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(此面积不含地下室面积);

(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。

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。

乙方在 前付给甲方定金(人民币)，(大写) 元，(小写) 元。

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。

该房屋协议价格为(人民币)(大写) 元，(小写) 元房价款的支付方式和支付时间为：

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：

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。

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：

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甲方承担乙方承担 。

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。

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。

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：

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。

本契约自甲乙双方签订之日自 之日起生效。

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 。

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、乙双方约定补充条款如下：

甲方(签章)： 乙方(签章)：

现住址： 现住址：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

**二手房买卖合同简单版篇四**

房屋代码：

定金合同

(供商品房预订时使用)

甲方(卖方)：

住所： 邮编 ：

法定代表人： 联系电话：

乙方 ( 预购方 )：

住所 ： 邮编 ：

证件名称： 证号 联系电话 ：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订 商品房事宜，订立本二手房定金合同样本(新)。

第一条 乙方预订座落 房屋(以下简称该房屋)

第二条 乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币 元，乙方预订的该房屋总房价为人民币 元。

第三条 乙方同意签订本合同时，支付定金人民币

元，作为甲、乙方双方当事人订立商品房预售合同的担保，签订商品房销售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

与甲方签订《济南市商品房销售合同》。

第五条 在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第六条、第七条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房预售合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订商品房预售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第六条 本二手房定金合同样本(新)有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房销售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

2、甲乙双方签订本合同后、签订商品房销售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第七条 有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房销售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本合同第二条约定的;

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、查封等事实的。

第八条 本协议一式( )份，甲乙双方各持( ) 份，

第九条 甲乙双方应在约定的期限(不超过15天)内签订商品房销售合同，约定期限内未签订的，按本合同第五条执行。

第十条 本二手房定金合同样本(新)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：

**二手房买卖合同简单版篇五**

应特别注意“不可抗力”在合同中是如何界定的。房产销售合同一般都有“销售方遇不可抗力导致逾期交房，不承担责任”这样的.表述。

这项约定条款是否合理，其附带注解是否明确，这一点购房人一般很容易忽略或不知其到底是何种含义。

对于二手房，面积误差不应超过合理的范围，这个范围应该在合同中有明确规定。双方一旦约定了房屋面积误差范围后就应严格遵守。如果误差超出约定的范围，可以跟卖方协商，要么降低房价，要么就是卖方没有履行合同。

但如果合同中没有约定明确的允许误差范围，一旦发生问题，无论误差超过或减少多少，法院可能判决购房者败诉，采取多退少补的方法进行结算。比如：最后的实测面积比原来的初步测量面积一下子多出了20平米，如果你的合同里没有约定只能误差小于10平米，你也只能自己吃亏了。

目前房屋质量问题在期房交易合同中较为多见，由于房屋交易过程中各种手续繁琐，与其相关的因素错综复杂，往往使购房者在签约购买房屋时难以辨清所购商品的虚实，而只有等到商品房交付使用之后，潜藏在交易中的矛盾才纷纷显露了出来，结果给购买者带来许多麻烦，甚至造成较大的利益损失。

在签订买卖合同时，有些中介列出许多有关买方违约责任的苛刻条款，而千方百计避开卖方违约责任的约定;或虽约定了买卖双方的违约责任，但有关买卖双方的违约责任之约定是不公平不对等的，对买方极为不利。

因此在与卖方签订二手房合同时，买方应要求在合同中明确卖方的违约责任，并争取双方违约责任的公平和对等。

在签定物业合同之前，应仔细阅读合同条款，看其中是否有不符合规定或对购房者有欺骗行为。同时应对照物业消费标准仔细核对。标准中没有的收费项目，可要求对方出示有关部门的文件，否则有权拒交。

“阴阳合同”是指除了签署一份实际成交价的合同之外，再签一个低于实际交易价的假合同，将假合同作为申报纳税的依据，以达到减少交税的目的。

签订房屋买卖合同应当遵守国家政策法规有关规定，按照市场交易规则进行。买卖双方签订阴阳合同的行为严重违反了我国税收管理的规定，如果属于一般偷税行为，行政机关有权给予罚款、拘留等行政处罚;如果偷税数额较大、次数较多，则可能构成犯罪。

二手房交易中不仅有“假房主”，还有假房产证、假信息等。二手房交易中经常出现房产证上的名字与卖房人不是同一个人的情况，因此购房者交出了定金并与卖房人签了合同，如果买卖生变，追讨定金也是费时费力的事。

另外，也有骗子伪造户主身份，然后以各种理由骗取购房者信任，将本不属于自己的房子卖掉，拿到购房款后跑掉。购房者要认真审查“二手房”转让人的主体资格，确定房屋转让人是否是该房屋的产权人。

大部分二手房都是通过中介来成交的，为了快速达成买卖协议好提取中介费，部分不法中介经常在合同上耍小聪明，蒙蔽买卖双方。买卖双方在签订合同时，把和中介有关的条款写入合同中，同时还要注意合同中隐藏的陷阱。二手房交易时买方不应只注重房屋本身的价格，还要设定条款就中介的责任和义务约定违约责任。一旦中介、出卖人违约，买方可依据此来维护权益，要求赔偿。二手房买卖双方还要查看费用清单，如二手房买卖当中牵涉到中介公司的佣金和手续费等问题。

**二手房买卖合同简单版篇六**

经双方协商一致，确立买卖关系。根据《中华人民共和国合同法》等有关法律，为维护买卖双方的合法权益，定立本二手房买卖合同。

第一条基本情况

买受人所购二手楼房座落于嘉和小区西沈飓综合楼（432号）电厂供热楼房，建筑面积为肆拾捌点伍柒平方米（48.57m2），房屋产权证号为066751号。

第二条附属设施

买受人所购楼房包括：室外铁棚、防盗门、吸油烟机、电表、水表、灯具等设施。

第三条交易价格

按第一、二条所列各项（即：房屋全部产权、使用权及附属物），总价定为人民币玖万肆仟元整（94，000.00元）。

第四条时间约定

1、交易日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

2、交楼日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、付款日期：交易日签约后付款捌万肆仟元，产权过户后付款壹万元（三月末前办理完过户手续，并交清余额房款）。

第五条产权过户

产权过户办理及所需税费由买受人承担；办理过程中按房屋产权管理部门规定，出卖人持有效证件到交易大厅协助办理。

第六条责任界定

以交房日期为界。

1、交房前所发生的费用包括水、电、暖、闭路、电话、物业管理等一切费用由出卖人负责缴清。

2、交房时第二条所列设施必须保持完好无缺。

3、交房后所发生的费用由买受人承担。

第七条法律效力

本合同自双方签字起标志合同生效，立即发生法律效力，该房屋产权使用权及附属物一并归买受方所有。（第四条第3项办理完后）

第八条违约责任

1、买受人如在履行合同义务过程中，单方决定不购买此房，向出卖人赔偿违约金人民币肆仟元。

2、出卖人如不履行合同义务，向买受人赔偿违约金人民币肆仟元。

第九条其它

1、本合同一式两份，买卖双方各持一份。

2、未尽事宜双方协商解决，若有纠分通过司法程序解决。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**二手房买卖合同简单版篇七**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据《中华人民共和国民法典》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坐落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村(弄)\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_室，为\_\_\_\_\_\_\_结构;建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;房屋所有权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋土地证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方所售房屋设施为(含自行车库)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 房屋价格及其他费用：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(含附属设施 费用);乙方并于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整。

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由\_\_\_\_\_方负担或有甲、乙双方各自承担国家相关规定税费。

3、甲方自愿将其两证即房屋所有权证和土地证放于中介处。

第三条

1.甲、乙双方约定于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前签订正式的合同，如甲、乙任何一方未按时签订正式买卖合同，则视为违约。

2.甲、乙双方共同委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理房产交易过户手续。

第四条 房款支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 房屋成交，中介服务费按以下第\_\_\_\_种方式收取，并于签订正式买卖合同时支付。

1.由乙方支付成交价的\_\_\_\_%即人民币\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.由甲方支付成交价的\_\_\_\_%即人民币\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。由乙方支付成交价的\_\_\_\_%即人民币\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第六条 房屋交付：

甲方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将该房户口迁出。甲乙双方在约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方将房屋交付乙方，并将该房屋之前产生的费用(水、电、煤气、物业费等)结清。同时甲方承诺交房时房屋内的设施即装修完好无损坏，如有损坏则由甲方修护或更换，费用由甲方承担。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。

第七条 违约责任：

1.双方约定之日签订正式房屋买卖合同，如有一方未按时签约视作违约处理。

2.甲方违约，甲方除退还乙方已付定金，并再赔偿同额定金给乙方。中介方收取赔偿定金金额的50%作为中介费服务费。

3.乙方违约，乙方放弃收回定金，即甲方不予返还乙方所付定金，同时中介收取定金金额的50%作为中介服务费。

第八条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷或财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第九条 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。协商不成的，甲乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 生效说明 本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖xx日起生效。

第十二条 其它约定事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日联系电话

**二手房买卖合同简单版篇八**

房屋买卖对于大多数人来说都是大额的交易，二手房买卖也是这样。 在二手房买卖交易过程中，容易出现纠纷，当买卖双方感觉到上述风险防范比较困难的时候，建议您还是通过正规的中介机构去购房置业，在通过中介机构了解房源时，一般中介机构通过会有安排房主、买家、中介一起商谈的环节，通常中介机构会向所有产权人索要身份证、物业的复印件，并和原件核实，房产局调档和客户的征信报告检查等一系列的审核。

大概有三类二手房是不能出售的，应杜绝买卖。一、纯粹不能买卖的(无证、法院查封、拆迁范围、已抵押、与学校教学区不能分割)，在产权中法院查封的房子纠纷危害最大，因为被查封的房产大多数是经济纠纷，如果客户将一大笔首付款付给房主，房主用此款偿还银行贷款或用于其他，这时房子被查封而不能过户，房主又没钱还给买方，买房就有可能面临巨大风险。二、夫妻双方仅一方同意出售或离异后产权判决不清晰。三、同一居所人员未能具结(如继承房屋的所有继承人、子女的父母是产权人，子女未经过父母同意就出售房屋)。

在二手房买卖过程中，应特别注意对关键性条款一定要有书面签约，不能口头约定。找法网提醒大家容易产生纠纷的是物业费结算问题，合同中必须有尾款的约定，物业交接前一定要到物业管理处、国网、自来水、燃气公司等清算费用，方可交接。

户口问题也是容易产生纠纷的，在合同中一定要有户口的约定且一定要有卖方迁出户口的具体期限并明确指出原房主迁出的义务，可以在付款方式中保留部分房款特别注明等户口迁出后再支付，或约定一个违约的标准，如晚迁出一天支付一定数额的违约金。

签定买卖合同只是二手房交易的一个开始，后面很有可能引发各种纠纷，在合同执行过程中各种票据，例如收条并注明款项明细和具体时间、补充协议的确认书(双方各执一份)等。

想要分析在什么情况下二手房买卖合同无效，必须先知道什么样的合同是无效合同，根据《合同法》的规定，合同在下列情况下无效：

(一)一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益;

(二)恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益;

(三)以合法形式掩盖非法目的;

(四)损害社会公共利益;

(五)违反法律、行政法规的强制性规定。

依据上述法律规定，陈建刚律师表示在通常情况下，下列二手房买卖合同属于无效合同：

(1)无民事行为能力人所签订的二手房买卖合同。根据我国《民法通则》的有关规定，无民事行为能力人由其法定代理人代理实施民事行为。因此，无民事行为能力人的房屋买卖均应由其法定代理人代理签订合同，他们不能独立签订二手房买卖合同，否则，属无效合同。

(2)限制行为能力人未取得法定代理人同意签订的二手房买卖合同。依据《合同法》的规定，限制行为能力人只能进行与其年龄、智力、精神状况相适应的民事活动，他们进行房屋买卖应当由其法定代理人代为签订合同或取得法定代理人的同意。没有法定代理人的同意，限制行为能力人自己签订的二手房买卖合同无效。

(3)以欺诈的手段签订的二手房买卖合同，损害国家利益的合同。这是指一方当事人以捏造事实或隐瞒真相等欺骗手段，致使对方当事人发生错误认识所签订的二手房买卖合同。

(4)以胁迫的手段签订的二手房买卖合同，损害国家利益的合同。这是指一方当事人以使对方财产、肉体或精神上受损害相威胁，迫使其产生恐惧而签订的二手房买卖合同。

(5)乘人之危签订的经纪合同。这是指一方当事人乘对方处于危难之际或利用对方的迫切需要，强迫对方接受明显不利的条件所签订的二手房买卖合同。

(6)双方当事人恶意串通，损害国家、集体或他人利益所签订的二手房买卖合同。这是指双方当事人故意串通，损害国家、集体或第三人的利益签订的二手房买卖合同。

(7)当事人之间没有签订书面二手房买卖合同，又无据可查的，亦认定为二手房买卖合同无效。

一、房屋权属条款。主要是审查房屋的权属状况，例如是否有共有人，房屋是否存在抵押，是否有租赁关系，最好在合同中增加卖方的相应保证条款。

二、房屋价款与中介合同约定的价款。通常情况下，二手房买卖双方都会委托中介公司进行。对买卖合同和中介合同的审查，应注意以下几点：1、业主的委托卖价与买方的买价是否一致，如果不一致可能会引发纠纷;2、中介公司收取的佣金数额不得超过国家规定的上限比例。广州市国土房管局会同市工商局发布的20xx年版《存量房买卖合同示范文本》(简称《买卖合同》)和《房地产中介服务合同示范文本》(简称《中介合同》)，在全市推广使用，新版合同将作为在广州今年上半年实施的二手房网签系统的网签合同，规定全部网签交易均要使用，明确规定，二手房买卖佣金合收不得高于3%。

三、房款支付条款。二手房的买卖，付款方式多种多样，有一次性付款，有按

**二手房买卖合同简单版篇九**

主要指审查交易房屋有无抵押或存在其他共有人，根据我国法律法规的有关规定，司法机关或行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的房屋不得转让，另外，共有房屋转让必须征得所有共有人的书面同意。

价款、其他费用及佣金，房屋价款应该由买房者与出卖人进行协商。但是，在实践中，大多数二手房买卖都是通过中介机构进行的，因此，为防止不法中介故意抬高房价牟利，有必要充分了解交易房屋的出卖人的委托价，最好在中介机构的组织下直接与出卖人进行协商。

交易双方常常由于某笔款项的支付条件和支付时间不明而产生纠纷。付款方式一般分为双方自行交易或中介机构代收、代付，委托中介机构代收、代付能够适当降低风险。

交房情况的审查，包括交房时间、交房条件、相关费用的支付等。买卖合同中应该明确约定交房时间，交房条件及水、电、煤气、物业管理费、维修基金等相关费用的负担。

我国的二手房市场因价格的便宜，近年来受到广大购房者的追捧，但相关的市场机制还不够规范，风险较大，这要求买卖双方在签订二手房买卖合同时一定要谨慎，最大限度地减少漏洞。

**二手房买卖合同简单版篇十**

编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

卖方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称丙方)

经友好协商，双方就甲方私有财产转让给乙方达成如下条款:

第一条甲方的\'产权声明

根据国家规定，已合法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋所有权证，甲方对该房屋现状负全部责任。

第二条甲方关于交易权利的声明

徐方保证该物业符合相关规定， 国家的政策法规和甲方应承担因违反国家和xxx相关政策法规而造成的法律和经济责任。

第三条乙方的购买权声明

乙方愿意在本合同第一条、第二条成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的全部产权事宜签订本协议，并承认该签字仅在该情况下具有法律效力。

第四条房价

双方同意上述房屋的价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)

第五条支付条款

(一)无银行贷款

1.乙方在签订《房屋买卖合同》时，应支付相当于房屋总价款10%的首付款。

2.乙方应在办理过户手续前3个工作日内支付剩余房款的90%。

(2)银行贷款

1.乙方在签订《房屋买卖合同》时，应支付相当于房屋总价款10%的首付款。

2.乙方应在办理过户手续前3个工作日内支付首付款。

3.银行贷款部分房款由银行按银行规定直接支付。

第六条违约责任

1.甲乙双方签订合同后，乙方中途反悔的，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内将乙方支付的款项(不含利息)退还给乙方，但购房定金归甲方所有..甲方中途毁约的，应当书面通知乙方，并自毁约之日起3个工作日内将乙方已支付的双倍定金及已支付的金额退还乙方。

2.如乙方未按本协议第五条规定的时间付款，甲方有权对乙方逾期的应付款追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方应付房价款的万分之四；作为滞纳金，逾期超过15天，视为乙方违约，押金不予退还。

3.甲方应在收到全部房款后3个工作日内退房，每逾期一天，甲方支付乙方已付房款的0.4，乙方逾期超过15日，视为甲方违约，乙方可请求法院强制执行。

第七条房屋交付甲乙双方就房屋交付事宜达成如下协议:

1.没有房屋债务，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等。；

2.没有损坏固定和不可移动的装饰物品；

3.房屋本身无影响房屋使用或美观的损坏；

4.其他:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条产权处置协议本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在地的区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖权证过户手续，并按有关规定办理房屋所有权证。上述过程中产生的税费及相关费用由甲乙双方按照相关规定支付。在办理过程中，丙方应在物业交验时进行预付款并提供相应的票据。

第九条本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议附件及双方签署的补充协议是本协议的组成部分，具有同等法律效力。本合同履行过程中如有争议，双方应协商解决。协商不成的，双方有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十条本协议一式四份，双方各执一份，房屋所在区(县)交易所一份，见证人一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**二手房买卖合同简单版篇十一**

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。

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交纳的税费为：营业税，个人所得税，印花税;归客户交纳的税费为：契税，土地出让金，印花税(与房主各交一半)。

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。

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。

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。

在签定买卖合同时候千万不要忘记物业交割阶段，付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。

**二手房买卖合同简单版篇十二**

甲方：(卖方)

乙方：(买方)

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》及其有关法律、法规规定，甲乙双方经友好协商，甲方同意将自有房屋一处出售给乙方，乙方已对甲方所要出售的房屋做了充分的了解，愿意购买该房，特制订本合同如下：

一、此房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权所有人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_o，使用性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、该房价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_先交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元定金，其余房款在房屋交易公证时结清，公证时应再付剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，同时甲方交钥匙交房，现场交接，房款两清。

三、甲方保证在交接前对该房没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，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诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，均由甲方负责赔偿。

四、室内外设施以看房时为准，不得转移，更换或更改，交接验收时也应该按合同验收，签署房屋交接单，并需验看水表、电表、煤气表是否有损坏，如有损坏甲方负责维修。

五、甲方需结清交易之日前所欠的一切费用，如：房费、暖气费、煤气费、水费、电费、物业管理费、有线电视费等。

六、甲方有义务协助乙方办理房产过户事宜的相关手续，办理过户手续所需费用由\_\_\_\_\_\_方承担，未尽事宜甲乙双方协商解决。

甲方：乙方：

联系电话：联系电话：

身份证号：身份证号：

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