# 最新正规的二手房买卖合同五篇(通用)

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2025-03-07

*正规的二手房买卖合同一姓名：\_\_\_\_\_\_(身份证号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共有人：\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_(身份证号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_...*

**正规的二手房买卖合同一**

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：\_\_\_\_\_\_。

第三条：付款方式：乙方于本协议签订之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_元整，小写：\_\_\_\_\_\_(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。

第五条乙方逾期付款的违约责任：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。

第六条甲方逾期交付房屋的违约责任：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，同时，本房屋目前尚处于出租状态，甲方应按照乙方的意愿解除原租赁关系或把租赁权转给乙方。乙方有权按已交付的房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。

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：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没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。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。

第九条：甲方保证在办理完过户手续之日起日内，将户口迁出，逾期超过\_\_\_\_\_\_日，乙方每日按已付款的\_\_\_\_%收取违约金。

第十条：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交纳。

第十一条：本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十二条：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。

第十三条：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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字，指纹)乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字，指纹)

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字，指纹)

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

**正规的二手房买卖合同二**

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：

第一条各方承诺及保证

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。

第二条标的物

甲方自愿转让的房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋内现有装修及物品全部随房屋转让并不再另外计价。

第三条价款

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。

第四条交付与支付

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

第五条所有权转移特别约定

各方确认：本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

第六条协助义务

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。

七、违约责任

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。

八、争议解决办法

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。

九、杂项规定

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**正规的二手房买卖合同三**

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，\_\_\_\_\_\_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(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**正规的二手房买卖合同四**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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进行验收，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

<

**正规的二手房买卖合同五**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(本人/法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(本人/法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家和\_\_\_\_\_\_\_\_\_省(市)法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

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

1、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。

2、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。

3、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

1、该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_\_\_\_\_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甲方。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：

(1)现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)支票\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)汇款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

1、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。

2、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

1、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六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。

2、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。

第十条保证

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。

第十一条税费的交纳

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。

第十二条费用交接时间

水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第十三条声明及保证

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本合同。

2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十四条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十五条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十六条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十七条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十八条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第十九条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称\"不可抗力\"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十一条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十二条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙方各\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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