# 2025年三方买卖合同二手房(大全三篇)

来源：网络 作者：心如止水 更新时间：2025-03-09

*三方买卖合同二手房一需方：充分在执行中，任何一方不履行合同，应承担违约责任。1.商品品名规格单位数量单价金额备注货款共计人民币(大写)：2.商品质量：3.作价办法：4.交货时间：5.包装要求及费用负担：6.质量检验及验收方式：7.结算方式：...*

**三方买卖合同二手房一**

需方：

充分在执行中，任何一方不履行合同，应承担违约责任。

1.商品品名规格单位数量单价金额备注货款共计人民币(大写)：

2.商品质量：

3.作价办法：

4.交货时间：

5.包装要求及费用负担：

6.质量检验及验收方式：

7.结算方式：

8.运输办法：

9.供方违约责任：

(1)产品品种、规格、质量不符合规定，需方同意收货的，按质论价;需方不同意收货的，由供方负责处理，并承担因此造成的损失。

(2)未按合同规定的数量交货，而需方仍有需要的，应照数补交，按延期交货处理。完不成合同任务，不能交货的，应偿付需方应交货总值%的违约金。

(3)包装不符合规定，必须返修或重新包装，应承担支付的费用和损失;需方不要求返修或重新包装，要求赔偿损失的应予赔偿损失。

(4)未按合同规定时间交货，每延期交货一个月，应偿付需方以延期交货部分货款总额的违约金。

(5)不符合同规定的产品，在需方代保管期内，应偿付需方实际支付的保管、保养费。

(6)产品错发到货地点或接货单位，除按合同规定负责运达到货地点或接货单位外，并承担因而多付的运杂费和造成延期交货的责任。

10.需方违约责任：

(1)变更产品品种、规格、质量或包装规格给供方造成损失时，应赔偿供方实际损失。

(2)中途无故退货，应偿付供方以退货部分货款总值%的违约金。

(3)自提产品未按规定日期提货，每延期一天，按照银行延期付款规定，偿付供方违约金。

(4)未按合同规定的验收办法和时间验收，应偿付供方因延期验收造成的损失;无故延期验收超过三个月即按中途退货处理。

(5)未按合同规定日期付款，每延期一天，按照银行延期付款规定偿付供方违约金。

(6)实行送货或代运的产品无故拒绝接货，应承担因此造成的损失和运输部门的罚金。

11.风险的承担

12.争议解决的办法

13.供需双方由于人力不可抗拒和非企业本身造成的原因而不能履行合同时，应当立即通知对方，经双方协商或合同管理机关查实证明，可免予承担经济责任。

14.上述条款如有未尽事宜，应以书面补充，作为附件。有效日期自年月日起至年月日止。

供方：代表：地址：电话：开户银行：

帐号：需方：代表：地址：电话：开户银行：帐号：

**三方买卖合同二手房二**

卖方：

姓名： 身份证/护照号码： 代理人： 身份证/护照号码：

通讯地址：

居间方：

公司名称：

买方：

姓名： 身份证/护照号码： 代理人： 身份证/护照号码：

通讯地址：

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》、《深圳经济特区房地产转让条例》及其他有关法律、法规的规定，经居间方居间，买方、卖方、居间方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产预约买卖和居间服务事宜，达成如下协议：

第一部分 房地产预约买卖

第一条 【拟转让标的】

卖方拟转让房地产(下称该房地产)坐落于： 。 房地产证号为： 。房地产用途为： 。 登记建筑面积为： 平方米。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。该房地产于 年 月竣工。

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，详见清单附件。

第二条 【房地产产权现状】

该房地产产权现状为以下第 种(只能选择一项)：

1、该房地产没有设定抵押，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，卖方系自行赎楼，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，并须于该期限前将房地产证原件托管于居间方处作为办理过户手续之用。

3、该房地产处于抵押状态，卖方需委托担保公司担保融资赎楼，卖方须于本合同生

效之日起 日内向担保公司和居间方指定人员出具公证委托书。卖方不得擅自撤销该公证委托书，或通知欠款银行或担保公司停止赎楼，否则视为违约。卖方办理赎楼手续，买方应予协助，担保赎楼收费项目以担保公司的服务合同为准;赎楼后，卖方应将房地产证原件托管于居间方或者买卖双方约定的担保公司作为办理过户手续之用。

4、其他：

第三条 【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为 ：

1、该房地产没有租约;

2、该房地产之上存有租约。该租赁合同月租金元整(小写)，租期自 日至 日。卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第 种方式处置租赁合同：(只能选择其中一种)

① 该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于 前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予买方，买方自 房屋交付后 享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

② 卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

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产转让总价款之日起 15 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四向买方支付违约金。

第五条 【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币： 元(小写： 元)。该转

让价款不含税费。

第六条 【交易定金】

该房地产交易定金共计人民币： 元(小写： 元)。买方同意

按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币： 元(小写： 元)。

本合同签订后 日内，向卖方支付定金余额人民币： 元(小写： 元)。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时可自动转为楼款，但另有约定的除外。

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本合同签订时从交易总价款中预留人民币： 元(小写： 元)作为交房保证金(不超过交易总价款的2%)。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方法为下列第 种：

1、交由居间方托管;

2、其它：第八条 【付款方式】

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，以银行第三方托管的方式进行资金监管，买卖双方应当按约定与银行签订监管协议。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： 元

(小写： 元)：

1、一次性付款

买方须于 日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

(1)买方须于 日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币： 元(小写： 元)至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

(2)买方须于首期款监管后 三 日内向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准;卖方须无条件配合买方提交申请贷款所需的资料并办理相关手续，双方均不得拖延，否则视为违约。

(3)银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第 种方式处理：

1、买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

2、合同解除，卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式：

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

第九条【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：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之

第十条【税费承担】

按有关规定，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;(10)提前还款罚息。(11)赎楼担保费及手续费

买方需付税费：(12)印花税;(13)契税;(14)产权登记费;(15)房地产交易服务费;(16)《房地产证》贴花;(17)抵押登记费;(18)借款(抵押)合同公证费;(19)授权委托公证费;(20)按揭服务费。

其他税费：(21)权籍调查费;(22)房地产买卖合同公证费;(23)评估费;(24)律师费;(25)保险费;(26)其他。

经双方协商，其中：

上述 项由卖方支付。

上述 项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第 方式处理：

1、 由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由

3、其他：买方支付：;

卖方支付： %。

以上按规定应由卖方和(或)买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移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 二十 的违约金。

第十一条【房地产交付】

卖方应当于 收齐全部房款(不含交房保证金、赎楼余款)后三日内 将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续;

2、交付该房地产钥匙;

3、卖方在交房时需将该房地产内的电话、煤气、有线电视、数字电视、宽频网络等无偿过户给买方。未开通之设施由买方自行开通

第十二条 【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，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。 第十三条 【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。

第十四条 【二手房买卖合同的签订】

在银行出具贷款承诺函之日(卖方需赎楼的，则在赎出房地产证原件并注销抵押登记之日)起 三 日内，买卖双方须签订《深圳市二手房买卖合同》。

第十五条 【产权转移登记】

买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》 当 日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。收文回执由居间方或担保公司代为保管。”

在收文回执载明的回复日期届满之日起 三 日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。

买方负有抵押义务的，在买方领取新房地产证后 三 个工作日内须办理抵押登记手续。

如评估报告需要送审的，则办理抵押登记的时间为领取房地产证且送审报告通过后两个工作日内，买卖双方均需配合办理送审手续。如因送审原因买方申请按揭银行无法贷出预先承诺款项，则买方应在两个工作日内补足银行未能贷到的款项。

第十六条 【其他违约责任】

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，或任何一方迟延履行本合同约定的义务超过十日的，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 二十 的违约金。

第十七条 【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另一方当事人，并自不可抗力结束之日起 15 日内向另一方提供证明。

第二部分 居间服务

第十八条 【居间服务内容】

居间方提供如下服务：

1、接受买方购房委托并为买方提供房地产信息，陪同买方看房;

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;

3、向买方准确传达或报告卖方的真实意图(包括但不限于房地产权属、现状、房价、付款方式、违约责任等事项);

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、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);

8、对买卖双方办理产权转移登记手续、期限、应交纳的费用等事项提供咨询服务;

第十九条【必要费用及佣金的约定】

买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》前，买方应向居间方支付佣金人民币元(小写： 元)，卖方应向居间方支付间方支付佣金人民币 元(小写： 元)，另有约定的除外。如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无须退还。

第二十条【违约责任】

买卖双方逾期支付前条应付款项的，应以应付款项为基准按日千分之一支付违约金。若未经居间方同意，买方或买方之配偶、子女、父母、其他亲属、所在公司绕开居间方与卖方签订《深圳市二手房买卖合同》，则视为买卖双方违约且有效利用居间方的信息及服务，买卖双方需按照该物业成交价的3%向居间方支付佣金。

若因买卖一方或双方违约导致买卖双方无法签订《深圳市二手房买卖合同》，违约方应按照该物业成交价的3%向居间方支付违约金。 第三部分 其他约定

第二十一条【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。

第二十二条【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。

第二十三条【法律适用与纠纷解决】

因本合同发生纠纷，应协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，向房产所在地人民法院起诉。

第二十四条【合同数量及持有】

本合同一式 三 份，买方 一 份，卖方 一 份，居间方 一 份，均具同等法律效力。

第二十五条【送达】

当事人所填写的通讯地址即为送达地址。

第二十六条【合同生效】

本合同自三方签字(盖章)之日起生效。

卖方： 居间方盖章：

代理人： 经纪人：

年 月 日 年 月 日

买方： 代理人： 年 月 日

**三方买卖合同二手房三**

售房人: (以下简称甲方)身份证号码:

购房人: (以下简称乙方)身份证号码: 经纪方：科威不动产管理咨询(宜昌)有限公司(以下简称丙方)

甲、乙、丙三方依据中华人民共和国有关法律、行政法规和宜昌市相关地方性法规规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

第一条：房屋情况与房屋性质

1.甲方自愿将坐落在 市 区(县) 路(街、巷) 号的房屋(以下简称“该房屋”)出售给乙方。乙方对该房屋已作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。

2.该房屋基本情况如下： 房屋性质： 所有人： 房产证编号：建筑面积： 楼层： 总层数： 土地证编号： 土地证性质：

第二条：成交价格

甲、乙双方协商侯的实际成交价格为：人民币(大写) 元整(￥) ，该房屋产权、土地使用权过户转让评估按揭等相关费用由 方承担，(该房屋产权过户费用的计算依据是指定评估机构对该房屋的评估价格，而非丙方提供的交易参考价格和甲乙双方商定的实际成交价)。

第三条：信息服务费及支付

甲、乙、丙三方签订本合同时，甲方须向丙方交纳中介服务费人民币￥ 元(大写) ，乙方须向丙方交纳中介服务费人民币￥ 元(大写) 。

第四条：付款约定

1. 交款约定(本条各款项均不计利息)

(1) 经甲乙双方一致同意，定金及房款直接进入甲方帐户(或以丙方帐户为房屋交易的资金交割处，其款项系丙方代收，如甲方违约，违约赔付由甲方承担，丙方应保证资金安全，待房屋全部手续办理完毕，且甲乙双方确认该房屋所有费用结清并在结款通知单签字三个工作日内将全款打入甲方帐户)。

(2) 乙方于 年 月 日交购房定金人民币￥ 元(大写) 给甲方，收到乙方定金的同时，甲方不得将房屋再次出售给他人。

(3)甲乙双方约定于 开始办理该房屋的相关手续，过户所需资料交丙方保管。

第五条：相关事宜

2. 丙方为甲乙双方提供交易机会，丙方应如实传递甲方或乙方所提供的信息，就有关政策法规进行咨询，并协助甲乙双方办理产权、土地使用权过户手续，甲乙双方须提供相应的合法证件。

3. 甲方于合同签订之日将房屋权属证明交与丙方，甲方承诺于 腾空该房屋，并将该房屋钥匙交于乙方。并结清此前所产生的水、电、煤气、暖气、电话、有线电视、物业管理等相关费用，甲方无条件配合乙方办理该房屋五通及户口迁移等过户手续。

第六条：违约责任

1. 甲方须保证该房屋权属无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。

2. 甲、乙双方须保证该房屋结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意及持有合法、有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约责任由责任方负责。

3. 甲方认可乙方贷款方式付款时：

(1) 甲方有义务配合乙方办理贷款手续，以便乙方贷款的顺利办理。

(2) 贷款过程中，乙方提出终止贷款行为，则乙方须补齐所差房款，继续履行该合同，并承担由此引起的经济损失，已交纳的贷款服务费不予退坏。

(3) 乙方须保证所提供的各种材料与证明的真实、可靠。如因证明不属实或其资信度不够造成的贷款未果，乙方承担相应责任及经济损失。

(4) 乙方须按照约定时间到指定银行办理贷款手续，否则贷款延期责任由乙方承担。

4.(1)如甲方未能履行本合同或接触本合同，或发生本项上述1、2、3违约责任，则甲方须双倍返还定金予乙方，乙方不可以再次向甲方进一步要求赔偿或强迫甲方履行本合同，如乙方未能履行本合同或解除本合同，或发生1、2、3条违约责任，则已付出定金将由甲方没收，甲方有权再将该房屋转让给任何人，甲方不可以再次向乙方进一步要求赔偿或强迫甲方履行本合同。

(2)无论在任何情况下，若甲方或乙方任何一方违反本合同约定，导致未能购入或出售该房屋，则违约一方须即时支付经纪方中介服务费，人民币￥ 元整(大写)

第七条：免责条款

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙、丙三方互不承担责任。

第八条：约定其它事项

第九条：其它

1.该房屋若为共有房屋，甲方须保证已取得其它共有人(含配偶)书面同意;甲方或乙方委托他人签订本合同的，受托人须保证已取得委托人的书面同意，如发生争议，受托人与委托人承担连带违约责任。

2.本合同在履行中若发生争议，甲、乙、丙三方应协商解决。协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

3.本合同经甲、乙、丙三方签字盖章后生效，一式三份，、乙、丙三方各执一份。各种手续交接清楚，本合同自动作废。

甲方(签章)： 乙方(签章)： 丙方(签章)：

经手人： 经手人： 经手人：

联系电话： 联系电话： 联系电话：

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