# 二手房买卖合同范本二手房买卖合同

来源：网络 作者：诗酒琴音 更新时间：2024-02-19

*二手房合同是指购房者和售房者在平等协商的基础上，就房屋的买卖所签订的协议。本站今天为大家精心准备了二手房买卖合同范本二手房买卖合同，希望对大家有所帮助!　　二手房买卖合同范本二手房买卖合同　　卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

二手房合同是指购房者和售房者在平等协商的基础上，就房屋的买卖所签订的协议。本站今天为大家精心准备了二手房买卖合同范本二手房买卖合同，希望对大家有所帮助![\_TAG\_h2]　　二手房买卖合同范本二手房买卖合同

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

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

　　一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

　　1.房屋状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(请按《房屋所有权证》填写)

　　房屋座落\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢号室号套\_\_\_\_\_\_\_(间)数建筑结构总层数建筑面积(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)。

　　2.该房屋的土地使用权取得方式\"√\"：

　　出让();

　　划拨()。

　　二、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。

　　乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清，付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

　　四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

　　五、本合同经双方签章并经嘉兴市房地产交易管理所审查鉴定后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

　　六、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决;协商不成的，双方愿向(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)仲裁委员会申请仲裁。

　　七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

　　八、双方约定的其它事项：

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

　　甲方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代理人(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**二手房买卖合同范本二手房买卖合同**

　　卖方(以下简称甲方)：

　　姓名：身份证号：住址：

　　联系电话：共有人：身份证号：住址：

　　联系电话：

　　买方(以下简称乙方)：

　　姓名：身份证号：住址：

　　联系电话：

　　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：

　　1、甲方自愿将属于自己的位于山东省东营市河口区通海锦绣花园的号楼单元室的住房(阁楼)出售给乙方;

　　2、甲方于本协议签订之日起日内，将该房屋交付乙方。同时，乙方向甲方一次性支付房款8.5万元(大写：人民币捌万伍仟元整);

　　3、该房交付使用后过户、房产证登记办理完毕前所有权属甲方所有，根据相关手续办理需要，甲方负责提供相应证件，由乙方自行办理过户、登记等手续，产生的费用由乙方自行承担;

　　4、过户及房产证办理期间，乙方以甲方名义每月继续还银行贷款，期间乙方若不及时还款，甲方有权收回房屋，并不予返还乙方已支付给甲方的所有房款及费用;

　　5、本协议签订后，甲乙双方必须自觉遵守，不得私自解除协议，否则，承担违约金1万元。若因乙方不及时还款

　　等原因导致甲方权益受损的，甲方有权解除协议，乙方之前支付给甲方的房款甲方不予退还;

　　6、本协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

　　7、本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向河口区人民法院起诉。

　　8、本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，自甲、乙双方签字之日起生效。

　　甲方：乙方：年月日年月日

　　房卖与乙方。待房产证办理下来后，甲方须将证书交予乙方协助办理过户手续。乙方在本房屋买卖合同成立后，无论办理房屋产权证及其过户手续与否，将此房出租出售，甲方不得以任何方式方法阻挠，并应协助乙方办理过户事宜。

　　2.经协商，乙方有权在收到甲方的房屋及其手续后，延缓办理房屋产权证过户手续(延缓期限不超过房屋产权证首次发证时间后年)。但如乙方有提前办理房屋产权证及其过户手续的需要，向甲方提出要求，甲方应该于收到通知 日内提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证，原房屋产权人结婚证及复印件，原房屋产权人夫妻双方身份证复印件，其他房屋共有人同意出售的书面意见等)，并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，不得用任何方式拒绝阻挠。

　　除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，如因甲方的过失造成乙方

　　不能在乙方向甲方提出过户要求之日起逾期不超过30天(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书，甲方须赔偿乙方损失，每延期一日(遇法定节假日顺延)，甲方按乙方已支付房价款金额的1%向乙方支付违约金，合同继续履行;逾期超过60天，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列两种约定，追究甲方的违约责任。

　　1.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，并在90天内办理过户。

　　2.终止合同，甲方将乙方累计已付款全额退还乙方，并按房价总额10%月利率，从购房之日起付给利息。

　　第六条甲方户口迁出的约定及其违约责任

　　甲方应在办理产权过户前将登记于该房的全部户口迁出，如在规定的此房屋户口迁出时间内未将本合同所述房屋中的全部户口迁出，即视为甲方违约，并支付乙方违约金贰仟元整，并应在三十天办理结束全部户口迁出手续。

　　第七条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，其补充约定由甲方、乙方、见证方三方共同协商解决，与本合同同具法律效力。

　　第八条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。本合同需由甲方，乙方，见证方三方共同签字后方能生效。

　　第九条双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，双方应严格遵守执行，在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决，协商不成的，任何一方均可向相关部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

　　第十条本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方(中间人)一份，留存备查。

**二手房买卖合同范本二手房买卖合同**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方（出卖人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（买受人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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