# 二手房屋买卖正规合同模板

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2024-03-31

*卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

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)卖方所售房屋地址为 ，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(以房产证为准)。

　　(二)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

　　该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，卖方保证对该房屋享有完整处分权，保证该房屋没有被司法机关查封，且出售该房屋没有侵犯第三人权利，并保证该合同所载有关该房屋之情况以及所提供的全部资料均真实、合法、准确、完整，否则卖方承担由此引发的一切责任。由于卖方的原因，造成该房屋不能办理交易过户手续或与第三人产生纠纷的，由卖方承担全部责任。

　　第三条 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 元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)二手房房屋买卖合同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、买卖双方一致同意由买方按 公积金按揭 方式付款。

　　2、定金：人民币： 元整(￥ 元)，买方应在签署本合约同时交付给卖方。

　　3、定金余额：人民币： 元整(￥ 元)，买方应在 年 月 日前交付给卖方。

　　4、卖方在收到定金后 日内协助买方完成公积金按揭资料的递交。

　　5、公积金按揭资料由银行工作人员初审后 日内，卖方办理该房屋过户手续，在房管部门出具成功受理本次交易的递件回执当天，买方应将首期楼款(不含定金)：人民币： 元整(￥ 元)交付给卖方。

　　6、买方取得该房屋所有权证后 日内提供齐全办理公积金贷款所需要的资料，申请公积金贷款。

　　7、楼款余额(即申请贷款额)：人民币： 元整

　　(￥ 元)，在办妥公积金贷款手续后，由银行直接转账给卖方。

　　(三)卖方同意买方可将款项存入下述账号，视同卖方已收款项：

　　开户行名称：

　　户名：

　　账号：

　　第四条 户口迁出

　　卖方应当在收齐房款总额之日起 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，且向买方支付房价总额10%的违约金。

　　第五条 房屋产权及具体状况的

　　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10%的违约金，并承担其他赔偿责任。 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。

　　第六条 房屋的交付和验收

　　卖方应当在房屋过户到买方名下后\_\_\_\_\_\_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。

　　第七条 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。

　　第八条 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：

　　是次交易所产生的税费、土地出让金金以及房改房公用分摊面积费用地产(如有)以 方式支付。

　　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10%的违约金。

　　第九条 违约责任

　　(一)逾期交房责任

　　除不可抗力外，卖方未按本合同第六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千分之一的违约金，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10%向买方支付违约金。

　　(二)逾期付款责任

　　买方未按照第三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千分之一的违约金，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，则视为买方违约。卖方有权解除合同，并没收买方应付之定金。且有权再将该物业售予任何人。但卖方不得再为此向买方进一步追究责任或再要求赔偿。

　　第十条 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;

　　第十一条 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：

　　卖方受理人： 买方受理人：

　　日期： 日期

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