# 回迁房二手房出售合同范本(汇总59篇)

来源：网络 作者：诗酒琴音 更新时间：2024-08-18

*回迁房二手房出售合同范本1卖方：身份证号码：买方：身份证号码：根据《^v^合同法》、《^v^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...*

**回迁房二手房出售合同范本1**

卖方：

身份证号码：

买方：

身份证号码：

根据《^v^合同法》、《^v^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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【市（县）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区（县）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区（街道）】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号（楼）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号（室）。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积大致为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（该面积不是实测面积，如后期需缴纳房屋差价，由乙方承担）。

>第二条房屋权属情况

（一）该房屋为甲方独立所有。该房屋为毛坯房，未装修。

（二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权为\_\_\_\_\_\_\_\_（出让或划拨）

（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）。

（二）买方付款方式如下：

本合同签订后3日内，买方以银行转账方式一次性向卖方支付成交总价，不得分期。

>第四条权属转移登记和户口迁出

该房屋房产证（不动产权证），由开发商负责办理。如果能办直接所有权办至乙方名下，甲方将协助乙方办理，所需税费等所有费用由乙方承担。如果不能将所有权直接办至乙方名下，则待甲方办理房产证之后（费用甲方承担），之后再正常过户给乙方，过户费用（含税费、评估费、办证费等所有费用）由乙方承担。

若因开发商原因未如期办理房产证者，不视为甲方违约。

甲方在该房屋没有户口关系。

>第五条房屋产权及具体状况

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20%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（无装修）和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备随同该房屋一并转让给买方。

本合同签订之日，即是该房屋验收交接完成之日。

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。买方同意将甲方缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）元在房屋过户后10日返还给卖方。

>第六条违约责任

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。

本合同签订后，买方未如期支付购房款或者欲单方解除合同的，买方所支付的全部购房款，卖方将不予退还；并由买方向卖方额外支付总房款一倍的违约金。

乙方在进行房屋装修时，须遵守物业的装修须知等有关规定，并承担相应费用及一切后果。

>第七条不可抗力

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。

>第八条争议解决方式

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;

>第九条附则

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：

见证人：

合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同签订地：

附：买卖双方身份证复印件

**回迁房二手房出售合同范本2**

卖方： (以下简称甲方)

买方： (以下简称乙方)

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方就房屋买卖事项经过友好协商，一致同意签订如下房屋买卖协议，共同遵守。

一、甲方自愿将坐落于安徽省合肥市^v^县上派镇灯塔村拆迁挂户房，建筑面积为68平方米的自有住宅，以及挂户房拆迁后补偿的安置房出售给乙方。

二、经双方约定挂户房房屋总价，共计人民币：陆万伍仟元整(元)。购买安置房价格以政府出台的为准，挂户房拆迁后政府安置房房屋一切费用由乙方支付。

三、所有拆迁补偿均属乙方拥有。

四、双方约定，本协议签订之日，乙方一次^v^清拆迁挂户房费给甲方;待交付安置房时，乙方按自己需要的面积支付安置房房款。安置房领取时，甲方需将安置房房屋钥匙、及相应信息交给乙方，乙方拿到后写个收单。

五、甲方必须保证其出卖给乙方的安置房，产权为交易本人，绝无他项权利设定或其他纠纷或产权亲属关系。

六、甲方所出售的房屋为拆迁安置房房产所有权，乙方通知甲方在能办理房屋产权时，甲方应该及时办理产权登记，甲方办理完产权登记后把相关信息交给乙方，乙方在了解到能办理产权过户手续时。通知甲方立即协助办理房屋产权过户，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，交易税费由乙方承担。

七、在办理房屋产权转移过户登记时，甲方应予全力协助乙方。如因甲方的延误，致使影响产权过户登记，因而使乙方遭受损失的，由甲方负赔偿责任。

八、双方签订本合同后，双方应该共同遵守。甲方不得将房屋以任何形式占有、抵押、转让给他人，如若违约本约定应赔偿房屋总价外，还需要赔付安置房房屋总价款50%的违约金给乙方。

九、乙方不得以任何形式拒绝购买甲方房屋，如若违约乙方应赔偿给甲方安置房房屋总价款50%的违约金。

十、合同生效后，房屋升值与甲方无关。

十一、在本协议履行过程中，双方发生分歧应该协商解决，可以签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。协商不成，任一方均可起诉至房屋所在地人民法院仲裁。

十二、本协议一式两份，双方各执一份为凭。附双方身份证复印件。

十三、本协议自双方签字之日起生效。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

电 话： 电 话：

年 月 日年 月 日

**回迁房二手房出售合同范本3**

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

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

风险告知：买卖二手房定金合同中应当明确写明合同当事人的名称或姓名、住所，这样做主要是为了明确卖方的具体情况、地址、联系办法等，以免出现欺诈情况;在合同之外，拟买卖二手房定金合同双方应向对方做详细清楚的介绍或调查，同时应当在合同中写明该二手房屋是否是共有财产(涉及共有人的处分问题)，弄清楚合同中的卖房者是否对该二手房有实质处置权。

甲乙双方经过友好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的原则上，达成如下协议：

>第一条 基本情况

1、甲方自愿将以下房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿购买该房屋。该房屋具体状况如下：

(1)该房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

(2)该房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)该房屋平面图及其四至见房产证。

风险告知：上述条款主要是介绍二手房屋的基本情况，在这里应该对房屋的基本情况详细写明，同时还要写明房屋产权归属、原售房单位是否允许转卖、是否存在房屋抵押或其他权利瑕疵、是否有私搭乱建部分、房屋的物业管理费用及其他交费状况等，这么做也是为了确认卖房者对房屋的实质处置权，如果房屋其他共有人不同意对该房屋进行买卖或者该房屋不允许转卖的，则该房屋买卖合同无效，由合同中的卖方对买方进行赔偿;而写明房屋是否存在抵押或者瑕疵也是为了更好维护卖房者的合法权益。

2、附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝等其他设施、设备，将随该房屋一并转让，且转让价格已包含在上述房屋的价款中，乙方不再另行支付价款。

3、该房屋占用范围内的土地使用权及其他相关权益随该房屋一并转让。

>第二条 保证

甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、抵押等任何权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

>第三条 房价款与付款方式

1、甲、乙双方经协商一致，上述房屋(包含第一条第二款列明的配套设施等)总房价款为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

2、支付方式、支付时间

(1)甲、乙双方同意，乙方在本合同签订之日支付给甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整，(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，作为乙方购买甲方房屋的定金。

(2)在房屋产权证、土地使用权证等相关过户手续办理完毕之日起3日内，乙方一次性支付剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

3、甲方在每次收取付款后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。

>第四条 交付期限

1、甲、乙双方同意，双方应于本合同签订生效且乙方支付定金之日起3日内到房地产主管部门办理过户手续。

2、甲、乙双方同意，甲方应于房屋产权证、土地使用权证等相关过户手续办理完毕且乙方全额支付房款次日正式交付该房屋;甲方保证正式交付给乙方的房屋为空房。

3、甲、乙双方应于房屋正式交付乙方后3日内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。

4、甲方应于合同签订生效之日起3日内将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

5、办理以上手续应当缴纳的相关费用，由 甲、乙双方按国家规定各自承担。

6、甲方未按规定履行以上义务的，则按本合同约定承担违约责任。

>第五条 违约责任

1、在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

2、甲方如不按本合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同，甲方除应按本条约定支付违约金外，同时应双倍返还定金以及返还乙方已支付的全部房价款。

3、乙方全部或一部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

>第六条 其他

1、该房屋正式交付前，甲方应结清物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费。

2、本合同未尽事宜，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合同的附件均为本合同不可分割的部分。

3、甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同一式\_\_\_\_\_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。均具有相同的法律效力。

5、本合同自甲乙双方签订之起生效。

出卖方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**回迁房二手房出售合同范本4**

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

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^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、甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施

（1）甲方所售房屋所有权证号为^v^\_\_\_\_\_\_号^v^，房屋土地使用权证号为^v^\_\_\_\_\_\_号^v^；

（2）甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路（街）\_\_\_\_\_\_号，为\_\_\_\_\_\_结构；

（3）甲方所售房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米；

（4）甲方所售房屋附属设施为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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）\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰元整（含附属设施费用）；

（2）甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由\_\_\_\_\_\_方负担。

3、付款方式

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、房屋交付

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续（缴纳税费）后\_\_\_日内，甲方将房屋交付乙方，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。

5、乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的\_\_\_\_\_%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款\_\_\_\_\_%违约金。

6、甲方逾期交房的违约责任

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的\_\_\_\_\_‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价\_\_\_\_\_%的违约金。

7、甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

8、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。

9、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\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

10、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

11、本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址（工作单位）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址（工作单位）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**回迁房二手房出售合同范本5**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**回迁房二手房出售合同范本6**

卖方（以下简称甲方）：

姓名：

身份证号：

住址：

买方（以下简称乙方）：

姓名：

身份证号：

住址：

第一条甲方房屋坐落于；房屋建筑面积平方米（其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米）；房屋用途为；该房屋附属物\_\_\_\_\_面积平方米。

第二条该房屋（包括附属物）总价款为人民币元整。

第三条该房屋为济南铁路局职工房改房，房屋产权证尚未正式办理下来，甲方保证在交易时该房屋产权明晰没有产权纠纷。有关抵押债务、税项及物业水电费等，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。

第四条甲方负责该房屋产权证办理手续并承担相关的办理费用，该房屋的面积如有变动，以房管部门测绘后新出测绘图所载为准。

第五条甲乙双方以诚意负责的态度进行该房屋的产权交易事宜，并为规避交易风险，就交易步骤作如下约定。第一步、甲乙双方约定时间到对该房屋现场查看并由甲方就该房屋实际状况向乙方说明。

第二步、甲乙双方约定时间到房管部门确认该房屋的产权及相关情况，并在确认后，由乙方向甲方支付定金人民币元整，同时甲乙双方签订本向书。

第三步、甲方应在收取定金后，于年月日之前办理完结该房屋的房屋产权证。

**回迁房二手房出售合同范本7**

出售方(以下简称甲方)：

买受方(以下简称乙方)：

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方房产一事达成一致，订立本合同：

第一条 甲方声明，甲方所售房屋已经依法取得\*\*市 区(县) 的房屋所有权证书，证书证号为 字第 号，房屋结构为 ，建筑面积为 平方米(以产权证上登记的建筑面积为准)，甲方保证房屋产权无查封、无债务纠纷，提供的材料齐全、真实有效，可以办理权属过户、税务登记、贷款申请等与交易有关的各项事宜。

甲方保证所售房屋符合国家及\*\*市房屋上市交易的政策规定。甲方对违反国家及\*\*市关于房屋上市交易政策引起的后果承担法律责任。

第二条 乙方声明，乙方购买本合同第一条所述甲方房屋，支付房款，履行本合同约定的各项义务，承担违反本合同义务的法律责任。

第三条 甲乙双方同意上述房产的交易价格为人民币(大写) 佰 拾 万 仟 佰 拾\_ \_元整(￥ )

第四条 付款

1、乙方应在签订本合同时，即支付购房定金计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2、乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式

A. 乙方为非贷款客户，应在签定本合同后三个工作日内支付全部房款;

B. 乙方为商业银行贷款客户，应在评估报告出具后三个工作日内，支付除乙方贷款申请额之外的剩余房款，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和，

银行贷款部分的房款按银行规定支付;

C. 乙方为公积金贷款客户，首付款应在本合同签署之日起三个工作日内交付，且不得迟于对交易房屋进行评估，乙方首付款应为除其贷款额度以外的其他购房款项总和，甲方应向乙方及贷款审核机构出具首付款收到证明。贷款部分的房款按贷款机构规定支付;

3、乙方经审批所获贷款数额不足申请额， 乙方应于银行审批贷款额度通过之日起三个工作日内，补足购房首付款;乙方所申请的贷款未获批准， 乙方应于银行不予批准贷款申请之日起十个工作日内补足剩余房款。

4、甲乙双方交易资金划转结算方式以双方签署的《居间服务合同》或补充协议约定为准。

第五条 产权过户

A. 乙方为非贷款客户的，甲乙双方应当在乙方支付了全部房款之日起五个工作日内共同配合办理完毕产权过户登记手续;

B. 乙方为商业银行贷款客户或公积金贷款客户的，甲乙双方应在贷款机构签发的乙方贷款审批通过之日起五个工作日内共同配合办理完毕产权过户登记手续

第六条 房屋交付

1、房屋交验在双方到主管机关办理完权属过户登记手续之日起七个工作日内完成;甲、乙双方均应亲自到场，办理水、电、煤气、物业、供暖、户口迁移等相关事宜，确保房屋交付使用。房屋交付前，房屋所产生的水、电、煤气、供暖、物业等各项费用由甲方承担;房屋交付后所产生费用由乙方自行承担。双方应签署《物业交验单》。

2、甲方保证向乙方出售的房屋没有产权纠纷和债务纠纷，并结清物业、供暖等手续。房屋设定抵押登记的，已通知抵押权人。如因甲方的原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，甲方应承担全部责任;

3、甲方保证所售房屋建筑面积同产权证记载相符;并提供齐全办理权属变更的全部手续;

4、甲方存有公共维修基金的.，根据北京市规定，在房产过户之后公共维修基金归乙方继续使用。

第七条 甲、乙双方应相互配合向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理上市批准及房屋买卖权属过户相关手续，按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲、乙双方依书面约定办理，没有书面约定的，依照国家规定缴纳。

第八条 乙方交付甲方定金后，双方依据合同法定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给他方造成的损失。因迟延履行合同义务，违约方每逾期一日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金。

第九条 因履行本合同所产生的争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条 本合同自双方签字之日起生效。

甲 方：

身份证号：

通信地址：

邮政编码：

电 话：

委托代理人：

电 话：

乙 方：

身份证号：

通信地址：

邮政编码：

电 话：

委托代理人：

电 话：

签订日期： 年 月 日

**回迁房二手房出售合同范本8**

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位 为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形。

1、商品房;

2、已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ );

3、向社会公开销售的经济适用住房;

4、按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);

5、其他房屋。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押;

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五)该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(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)，

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币 (小写)，

(大写，不高于成交价格的20%)，定金支付方式为 【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)存入双方共同委托的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”,定金约定直接支付给出卖人的除外)，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

(三)关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元 (小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人;

(2)买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担;

(3)本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人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，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当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受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当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】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该 房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移给买受人。

第六条 房屋的交付

出卖人应当在 (约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、出卖人与买受人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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第七条 违约责任

(一)逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之 \_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 \_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(二)逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_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，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 \_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人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北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。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款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条 权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_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)买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(约定时间或约定条件)内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_ \_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_ 日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(三)出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_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。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖 人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

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

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\_\_\_\_\_\_\_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【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

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，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

(一)依法向房屋所在地人民法院起诉;

(二)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

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。

第十四条 本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主 合同一份，附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订时间：\_ \_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：签订地点：

附件一 房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况

(一)房屋附属设施设备：

1、供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、供电：【220V】【380V】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_KW】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、供燃气：【天燃气】【煤气】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、电视馈线：【无线】【有线(数字、模拟)】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**回迁房二手房出售合同范本9**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条 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\_\_\_\_市\_\_\_\_区酒城大道一段 号，建筑面积为\_\_\_\_\_\_ 平方米; 套内建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

(二)出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (附件一：房产证)

(三) 房屋平面图见房产证; 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。出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、地下室、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。房屋及附属设施均转让给买受人，附属设施见清单。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 计价方式与价款 按房屋总价计算价款，总金额人民币元整; 乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付给甲方定金 (人民币)，(大写) 元，(小写) 元。该定金条款的约定，受《中华人民共和 国合同法》条款的调整。

第四条：支付方式： 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。 以上款项，由乙方直接通过转帐或者直接存入等方式支付到甲方提供的本人银行帐号(银行帐号见附件三)。每次收到款项后\_\_\_\_日内甲方应当开具收据给乙方。如甲方\_\_\_\_日内未开具体要求收据的，则乙方凭其持有的银行开出的转帐凭证或者存入凭证作为付款的有效证明。

第五条

1、甲、乙双方定于前正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前XX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、甲方应在收到全款\_\_\_\_日内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：

第六条 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。

第七条 甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同

第八条承担违约责任。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。 除本条

第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由乙方按国家规定各自承担 。

第八条 乙方违约责任：

1、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2%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。

2、如果乙方有其他严重违约行为的，则乙方已经支付的定金归甲方所有，甲方有权解除合同，乙方其他已经支付的款项退还给乙方。

第九条、甲方违约责任：

1、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三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责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的2%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。

2、如甲方在合同生效后，有其他违约行为，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方，同时，乙方有权要求继续履行合同;如果确定无法继续履行的，甲方还应当赔偿乙方实际损失。

3、若因银行或公积金中心原因不能按揭，或因不动产交易中心原因致使房产不能交易等客观原因，甲方将全部定金交还乙方，双方不得追究对方责任。

第十条 甲方承诺并保证：

1、其为本合同项下房屋的合法所有权人，其有完全的.权利处分该房屋并完全有权签署本房屋转让合同及相关协议文件。

2、本合同项下房屋不存在任何限制或者影响本次转让的情形，包括但不限于查封、冻结、抵押、共有人反对(如有)等情况。

3、甲方保证没有与任何第三人签署转让房屋的合同，并保证在本合同签署后，及时办理有关将房屋过户到乙方名下的相关手续。

第十一条甲、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所有权按的转移时间。

第十二条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十三条 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：

1 甲方应缴清自交房之日之前的物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等一切与该房屋相关的费用。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

2 甲方向乙方提交房屋全套钥匙，双方共同清查确认电、水、煤气等度数。

3 甲方应协助乙方办理物业管理的相关入户手续。

4 甲方应协助乙方办理水、电、煤气、有线电视、通讯等相关的更名手续。

5 甲方应向乙方提供房屋的维修基金发票、物业管理费押金等相关收据。

6 甲方应向乙方提供附属设施的设备发票及保修卡。附属设施见清单(附件二)

第十四条 本合同未尽事宜，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。

第十五条 甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖 。

第十六条

本合同一式 叁 份。其中甲方留执 壹 份，乙方留执 壹 份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关壹份。均具有相同的法律效力。

第十七条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**回迁房二手房出售合同范本10**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就二手房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为住宅。

第二条权属情

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以出让方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为向社会公开销售的经济适用住房;

(四)该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。出卖人与抵押权人或者其他权利人注销他项权利的登记逾期未注销的，应违约责任。

(五)出卖人保证，上述买卖的房地产不存在产权争议和其他人主张权利的情况。

第三条出卖人和买受人通过房地产经纪机构居间介绍成交(房地产经纪机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，备案证明编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产经纪执业人员姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资格证书编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。中介费人民币元，签约后付50%;买受人拿到房地产证后付50%。中介方收款后应出具收据。如交易失败，中介方应退回所有中介费。

第四条成交价格、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。

(二)在出卖人收款时出具符合税务规定的收款凭证的条件下，具体付款方式及期限为：

1、买受人在签订本合同后支付定金人民币10万元整。除定金外签约后应还付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;如在房屋过户时该房被司法机关查封;则出卖人应立即返还该\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;并双倍返还定金。

2、双方共同到房产交易中心办理过户后，买受人支付出卖人人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

3、买受人取得房屋所有权证书和土地使用权证书后，支付出卖人人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，该款直接汇入出卖人的帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)关于贷款的约定

买受人向公积金管理中心申办抵押贷款，在买受人收到银行的贷款5日内，将人民币万元直接汇入出卖人的上述帐户。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

出卖人保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人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，由出卖人承担所有责任。

在房屋交付日以前发生的物业管理费，水电费，有线电视费，电信费等由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意其缴纳的该房屋专项维修资金及配套费的账面金额转移至买受人名下。欢迎您访问,

第六条房屋的交付

出卖人应当在办理房地产过户签字日将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设本资料来源施设备、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;

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、移交该房屋及汽车库等所有钥匙和其他物品：

防盗门钥匙;信箱钥匙;水门钥匙;电门钥匙;《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》;水IC卡,电IC卡,气IC卡;有线电视交费凭证.

第七条违约责任

(一)逾期交房责任

出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，如逾期超过10日，出卖人应当按照累计已收款项的10%向买受人支付违约金。

(二)逾期付款责任

如逾期超过10日，买受人应当按照累计的逾期应付款的10%向出卖人支付违约金。

第八条如发现出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当立即退还买受人全部已付款，并按买受人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，应按照国家及江苏省的相关规定缴纳各项税、费，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起2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)出卖人应当在收到定金之日起15日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理原有户口迁出手续。逾期未迁出的，自逾期之日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款项每日万分之五的违约金。

第十一条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，任何一方有权依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条本合同自双方签字之日起生效。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。

第十三条本合同一式两份，具有同等法律效力。双方在房地产过户时签订的合同与本合同内容有抵触的以本合同为准。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中介方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**回迁房二手房出售合同范本11**

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

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**回迁房二手房出售合同范本12**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

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

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

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

根据《^v^经济合同法》、《^v^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，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格为：总价(不含税)：

第三条付款时间与办法：

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。

第五条甲方协助乙方办理过户手续，一切交易税费由购买方承担。

第六条本合同未尽事宜，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。

甲方签字：\_\_\_\_ 乙方签字：\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**回迁房二手房出售合同范本13**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第1条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;套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

(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。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

第2条甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额人民币元整;房价款的支付方式、支付时间为：

乙方在年月日前付给甲方定金(人民币)，(大写)元，(小写)元。该定金条款的约定，受《^v^合同法》条款的调整。

上述定金在乙方较后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第1期：在年月日，付人民币万元;

第2期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款万元;

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于年月日正式交付该房屋;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。

第六条甲、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。

第七条甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。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2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。

第八条甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条乙方全部或一部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条甲、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所有权按的转移时间。

第十一条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时，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：

第十三条本合同未尽事宜，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。

第十四条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条本合同一式\_\_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。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自\_\_之日起生效。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

地址：

现住址：

**回迁房二手房出售合同范本14**

卖方：(简称甲方)身份证号码：

买方：(简称乙方)身份证号码：

根据《^v^经济合同法》、《^v^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\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_区\_\_\_\_拥有的房产住宅，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\_\_\_\_\_\_\_万元整(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\_\_\_\_\_万元整，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\_\_\_\_\_\_\_\_万元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴纳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\_\_\_\_\_\_\_\_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,厦门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：

见 证 方： 鉴证机关：

年 月 日

**回迁房二手房出售合同范本15**

卖方(以下简称甲方)：

姓名：\_\_\_(身份证号码)：

共有人：姓名：\_\_\_(身份证号码)：

买方(以下简称乙方)：

姓名：(身份证号码)：

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：

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_\_元整，大写：，日内交付万元(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，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：乙方：

年月日 年月日

**回迁房二手房出售合同范本16**

合同编号：

甲方（卖方）：

身份证号：

乙方（买方）：

身份证号：

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

>第一条转让标的

卖方所转让房地产（下称该房产）坐落于：

土地使用权证号：，房产权证号：，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 日起至 年 月 日止。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双方现场确认，均无异议。

>第二条房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

>第三条房地产租约现状

该房地产所附租约现状为第项：

(1)该房地产没有租约；

(2)该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

>第四条附着于该房地产之上的户口

如该房地产所附着有卖方户口，基于保证买方办理房产过户登记后，应享有完全的处分权，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起30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五向买方支付违约金。

>第五条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：人民币（大写）（￥元）

>第六条税费承担

双方约定，由买方承担办理相关过户手续双方按规定应缴纳的一切可能产生的税、费。

买方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，买方不得因此解除合同，本合同应继续履行，但违约方应承担违约责任，赔偿给守约方造成的损失。

>第七条付款方式

买方于 年 月 日前一次性付清全部房款

>第八条买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的，卖方有权要求买方要求买方以未付款项为基数，按日万分之五支付违约金，合同继续履行。

>第九条房地产交付

卖方应当于 年 月 日将该房地产交付买方，并履行下列手续：

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

交付该房地产钥匙；

>第十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五向买方支付违约金，合同继续履行。

>第十一条附随债务的处理

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。

>第十二条产权转移登记

买卖双方须在签订本合同日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，卖方应按照行政机关的登记手续要求积极协助。

在收文回执载明的回复日期届满之日起日内，买方须按本约定办理交纳税费的手续。

>第十三条其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，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%的违约金。

>第十四条不可抗力

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日内向另一方提供证明。

>第十五条本合同与其他文件的冲突解决

买卖双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。

>第十六条合同附件

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。

>第十七条法律适用与纠纷解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，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)提交位于（地点）的仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

(2)依法向所在地有管辖权的人民法院起诉。

>第十八条合同数量及持有

本合同一式份，卖方份，买方份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

>第十九条合同生效

本协议经各方签署后生效。

签署时间： 年 月 日

甲方（签字）：

乙方（签字）：

**回迁房二手房出售合同范本17**

姓名：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

根据《^v^民法典》、《^v^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：

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，房屋所有权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条价格：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币 元；

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由乙方负担。

第三条付款方式：

乙方于本合同签订当日内向甲方支付交首付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元在房屋过户手续办理完毕之日支付。

第四条房屋交付期限：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方应于乙方交付完首付款当日内，将该房屋交付乙方用于自行装修整顿。乙方完全付清余款当日内，甲方将房屋所有权交付给乙方。

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，每逾期一天，按照购房总价的3‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，由乙方向甲方支付总房价20%的违约金。

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及时交给乙方使用，每逾期一天，按照购房总价的3‰支付违约金，逾期达一个月以上的，视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方向乙方支付总房价20%的违约金。

1、甲方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款、及支付总房款20%的违约金。

2、乙方如无故终止合同，甲方应向乙方退还首付款同时，乙方支付总房款20%的违约金。装修费用甲方不再退还。

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

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