# 贷款买二手房拟定合同范本(共65篇)

来源：网络 作者：夜色温柔 更新时间：2025-05-13

*贷款买二手房拟定合同范本1甲方(出卖人)：身份证号码：住址：乙方(买受人)：身份证号码：住址：根据《^v^城市房地产管理法》、《^v^合同法》及相关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商的基础上就买卖房屋达成如下协议，以兹共同信守执行...*

**贷款买二手房拟定合同范本1**

甲方(出卖人)：

身份证号码：

住址：

乙方(买受人)：

身份证号码：

住址：

根据《^v^城市房地产管理法》、《^v^合同法》及相关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商的基础上就买卖房屋达成如下协议，以兹共同信守执行。

一、概况及转让内容

甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套内面积平方米(以甲方和房管所证登记为准)的房屋出售给乙方。

二、合同价款

双方商定房地产成交价格为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写\_\_\_\_\_\_元)，成交价格已经包括本合同第一条所列全部内容转让之价格。

办理产权过户所需的税费按照国家规定执行，不包含在合同价款中，此费用由乙方承担。

三、合同价款的支付

乙方在本合同签订之日起\_\_日内支付人民币(大写)(小写元)作为定金。乙方在办理完房屋所有权过户后立即支付合同价款的全部费用。

四、甲方义务

1.甲方保证该房屋不存在产权纠纷;未设定抵押、未出租、未被查封或存有其他权利瑕疵;甲方保证其对该房屋享有独立处分权;保证该房屋不被他人合法追索。

2.甲方应如实向乙方说明该房屋使用过程中的重大事项，提供购房、物业、公共修基金等手续及合同;结清房屋所有权过户前的有关费用(包括但不限于物业管理费、供水、电力、、天然气、有线电视、等)，出示有关交费证明。

3.甲方应当共同与乙方办理房屋所有权、过户手续，为过户提供必要的文件、资料和便利。

五、乙方义务

1.按照本合同约定，及时支付房款，如未能在合同规定时间能交付余款，甲方有权终止合同并没收定金。

2.乙方应于甲方共同办理房屋所有权，使用权过户、物业移交手续。

六、产权过户及入住

甲乙双方应当在本合同签订之日起\_\_日内共同前往房屋所在地房屋行政管理部门办理房屋所有权过户手续，并按约由支乙方付相应税费。

甲方应当在房屋所有权过户完毕之日起两天内腾退房屋，办理完物业更名等移交手续，结算所有有关费用，以便乙方入住，需要乙方予以协助的，乙方应当协助。

七、违约责任

1.甲方违约

(1)甲方未履行甲方义务，致使乙方在本合同签订之日起三个月内不能取得房屋所有权或不能正常使用该房屋的，乙方有权解除合同，甲方应当全额返还乙方已经支付的价款，并向乙方支付合同价款\_\_%的违约金。

(2)甲方不如实告知乙方有关情况，存在欺诈行为致使合同目的不能实现的，乙方有权解除合同，并有权要求甲方双倍返还乙方已经支付的合同价款。

(3)甲方未按约结清有关费用，影响乙方正常使用该房屋的，甲方应当自行及时结清有关费用，并向乙方支付未结费用\_\_%的违约金。乙方已经代为支付该费用的，甲方还应当全额返还。

2.乙方违约

(1)乙方未按约支付合同价款的，自支付期满次日起按照未付金额的日万分之支付违约金;逾期超过日的，甲方有权解除合同。

(2)因乙方原因不能办理房屋所有权过户的，甲方履行期限顺延，乙方应向甲方支付合同总金额%的违约金。

八、房屋风险的转移

房屋毁损、灭失的风险自乙方自取得房屋所有权证书之日起移转至乙方。

九、争议解决

在执行本协议的过程中，如甲、乙双方发生争议，先协商解决。协商不成时，任何一方均可向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、合同生效

生效;本合同一式三份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，房屋行政管理部门一份。

甲方(签章)：乙方(签章)：

**贷款买二手房拟定合同范本2**

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（平方方） 用途

2。该房屋的土地使用权取得方式^v^√^v^：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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**贷款买二手房拟定合同范本3**

甲方姓名(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方姓名(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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位于\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，该建筑总面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条甲方首先确保该房产为甲方所有、产权明晰，手续齐全合法，土地产权清晰，市政规划不受影响，不存在单位房屋侵权、不存在房产查封冻结、不存在继承人共有、不存在家庭共有、不存在交易时租赁等情况，产权清楚无纠纷、无抵押、无设定他项权力，若有问题由甲方负责解决，并承担由此产生的全部责任。

第三条甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(含附属设施费用)。

第四条甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由方负担。

第五条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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第六条甲、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。

第七条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\_\_\_\_\_\_\_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。

第八条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\_\_\_\_\_\_\_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。

第九条本合同未尽事宜，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。

第十条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十二条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日

**贷款买二手房拟定合同范本4**

甲方：（简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（简称乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了确保甲、乙双方的合法权益，现就住宅及车库买卖有关事项签订合同如下：

第一条：经甲乙双方共同协商，甲方自愿将位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_号\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_\_楼的住宅壹套及一楼车库杂物房壹间出售（出让）给乙方，其中：住宅建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，车库杂物房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条：上述住宅及车库杂物房的出售价（含出让价，下同）为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）（以下金额均为人民币）。此价格自甲乙双方签订合同书之日起不得变更。

第三条：付款方式：实行分期付款，首期支付\_\_\_\_\_\_\_\_元整，第二期支付\_\_\_\_\_\_\_\_元整。具体支付时间及方式如下：

（一）乙方陪同甲方到银行归还上述住宅按揭贷款余额取回《^v^房屋所有权证》（以下简称《房产证》时支付甲方售房款\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

（二）在甲方办妥上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》及车库杂物房的《使用权出让证》交给乙方的当天支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第四条：甲方必须在收到乙方支付的首期购房款并归还按揭贷款余额取回《房产证》后的十五日内，与乙方共同到房产部门办理上述住宅所有权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。上述住宅一经办理所有权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方所有，甲方不再拥有产权及使用权，原入住人员或存放的物品必须在住宅所有权过户后的十五日内搬离。

第五条：鉴于甲方原来只拥有车库杂物房的使用权而无所有权，仅取得车库杂物房的《使用权出让证》，而《使用权出让证》又不能到发证机关办理“使用人”变更手续的实际情况，该车库杂物房及对应的《使用权出让证》自乙方付清上述购房款（含车库杂物房的出让金）之日起至该车库杂物房使用权终了之日止归乙方使用和保管。

第六条：上述住宅及车库杂物房的交易金额（人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整）不包括售房应缴税费及办理住宅所有权过户手续费等各种税费，此项税费由乙方承担。

第七条：违约责任

（一）乙方未在规定的时间内将购买上述住宅、车库的款项支付给甲方的，由甲方按日加收违约金额的百分之三的违约金。

（二）甲方在收到乙方支付的购房款后未按规定时间办理上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》以及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方的，甲方除必须将住宅《房产证》及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方外，必须按日支付全部售房款百分之三的违约金。

（三）甲方未在规定时间内搬离上述住宅及车库杂物房的，必须按市场房屋出租价格的三至五倍价格向乙方支付房屋租金。

（四）房屋买卖合同签订后，甲方违约不出售（出让）上述住宅及车库杂物房，如已收取乙方的购房款的，甲方除必须按乙方规定的时间退还已收取的乙方购房款外，必须另行支付给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_元整违约金；如乙方已付款但终止购房的，甲方只按已收款项的80%退回给乙方；如未支付任何购房款，无论哪一方违约，违约方应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第八条：本合同经双方签字并经市公证处公证后生效。

第九条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，市公证处存一份。

甲方：（签名和手印）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（签名和手印）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**贷款买二手房拟定合同范本5**

卖方(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

家庭住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

家庭住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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位于在\_\_\_\_\_\_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：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（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（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。

第七条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第八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。

第九条本合同未尽事宜，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。

第十条本合同一式肆份。甲、乙方双方各执一份, 市房地产交易中心一份，公证处一份。

第十一条双方约定的其他事项： 。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

签订日期： 签订日期：

**贷款买二手房拟定合同范本6**

出售人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

甲方与乙方就位于的房屋买卖事项，经充分、平等协商一致、自愿达成本合同。

一、房屋情况

1、本合同交易的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区/镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组\_\_\_\_\_\_\_号

2、房屋结构为大门朝南落地式带院子，房屋总占地面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，其中房屋占地约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，院子占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、该交易房屋由出售人全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

二、为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，出售人保证并如下

出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房屋售予购买人，对此不反悔，本合同项下房屋质量符合居住需要不存在任何质量瑕疵，本合同项下房屋与他人及村集体不存在经济纠纷。出售人仅将该房屋售予购买人该房屋售予购买人后，该房屋包括土地、房屋及附属设施的所有权益归购买人。例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等出售人愿意积极配合购买人办理房屋产权的相关手续以及愿意积极配合购买人争取和维护对该房屋的权益。

三、房屋价格

1、本合同项下房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元，为固定不变价格。该价格包括了该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

2、购买人于本合同签订之日起三天内一次性将\_\_\_\_万元支付给出售人，支付方式为存入出售人以下银行账户：

开户银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账户名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、购买人存入购房款后并通知出售人后，出售人立即给购买人开具收款收据。

四、购买人根据第四条支付价款之日，出售人交付本合同项下房屋以及相关资料，购买人支付价款后不能正常占有、使用该房屋的，出售人应当承担违约责任。

五、甲、乙双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

六、本合同正本一式两份，双方各持一份，自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中证人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_中证人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**贷款买二手房拟定合同范本7**

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：

共有人姓名： 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、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的房产事宜，签订本合同，以资共同遵守执行。

第一条：房屋基本情况

甲方房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_室的房产出售给乙方。登记房屋面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，另送地下室\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，户型为\_\_\_\_室\_\_\_厅，房地产权证号为。 甲方保证此房产一切情况介绍属实，承诺和保证此房产无任何权属或经济纠纷，同户籍、相关亲属及房产共有、所有权人同意出售。如出现权属或经济纠纷，或同户籍、相关亲属及房产共有、所有权人不同意等情况，由甲方负全部责任，并赔偿乙方损失。

乙方对甲方所出售的房屋已充分了解，愿意购买上述房屋。

第二条：成交价格及付款方式

甲、乙双方同意上述房产的成交总价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_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(大写：\_\_\_\_\_万元整)作为购房定金。 剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整)于产权交割完毕后

第三条：房屋的过户与交付

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、通信等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

甲方应当于乙方支付尾款后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日向乙方交付房屋。交付时，甲方确保本合同项下的房产水、电、排水、家用电器等设施完好、畅通可正常使用。

第四条：违约责任

本合同生效后，未经双方协商一致达成书面协议，任何一方不得擅自变更本合同。如需变更本合同条款或就未尽事项签署补充协议，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

本合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在10日内将乙方的已付款(不计利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起的10日内将双倍定金及已付款返还给乙方。

甲方未按约定时间办理房屋过户，经乙方书面通知甲方10日内办理，逾期不办理的，乙方有权解除合同，并要求返还双倍定金，退还已付款及同期银行利息。

第五条：争议解决

甲、乙双方就本合同的解释和履行发生的任何争议，应通过友好协商方式解决。未能通过友好协商解决的争议，可向人民法院提起诉讼。

本协议的有效性、解释、履行和争议解决应适用^v^现行法律、行政法规之规定。

第六条：其他事项

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具有同等法律效力。 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(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**贷款买二手房拟定合同范本8**

甲方：(出卖人)

法定代表人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

乙方：(买受人)

地址：

邮编：

电话：

身份证号码：

为了保护商品房交易双方的合法权益，甲、乙双方经友好协商，就乙方认购甲方开发建设的商品房一事达成如下协议：

一、房屋基本情况：乙方预定甲方开发建设的位于 市 区县 路 号 楼盘： 号楼 单元 号房屋，建筑面积 平方米，其中套内建筑面积平方米，公用建筑分摊面积为 平方米。房屋单价 元(美元)/平方米， 总房款为(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。户型为 。

二、认购期间：甲方承诺为乙方所预定房屋保留 天(自 年 月 日至 年 月 日)。

三、定金：本协议签订时，乙方向甲方支付定金人民币(小写) 元(美元)，(大写)元(美元)。乙方须在上述房号保留期限内，携本协议到甲方售楼处，与甲方协商签订《商品房买卖(预售)合同》有关事宜。上述定金在甲、乙双方签订《商品房买卖(预售)合同》时，由甲方退还乙方或抵作该房屋的购房价款。

四、付款方式：乙方同意选择下列 种付款方式，在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》后向甲方支付购房价款。

1、一次性付款

2、分期付款：于签约当日付 %，剩余房款在 日内分 次付清;

3、个人住房抵押贷款：于签约当日付清房屋总价 %的首付款。

五、证明文件：甲方应向乙方出示下列证件及其附属材料，甲方保证以下资格认证文件真实无瑕疵。

1、企业法人营业执照 证号：

2、政府立项证明 证号：

3、房地产开发企业资质证书 证号：

4、国有土地使用权证书 证号：

5、建设工程规划许可证(包括附图) 证号：

6、建设用地规划许可证 证号：

7、施工许可证 证号：

8、房屋销售许可证 证号：

六、甲方承诺：

1、具备商品房销售(预售)条件，如果甲方故意隐瞒重要事实或者提供虚假情况导致此协议无效，甲方应承担缔约过失责任，除退还乙方定金外，还应赔偿乙方利息等资金损失及其他有关财产损失。

2、在本协议签订后，须为乙方保留该房屋至保留期届满之日止，且不得与第三方签订该房屋之《商品房认购协议书》或《商品房买卖(预售)合同》;并承诺在乙方携本协议与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，甲方将完全履行本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如甲方违反上述约定，甲方需向乙方双倍返还定金，同时本协议自动失效。

七、乙方承诺：在本协议签订后，在上述约定的时间内到甲方指定的地点与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》，并承诺在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，乙方将完全遵循本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如乙方不能履行本协议书确定的义务，视为乙方自行放弃该房屋的房号保留权，甲方有权终止本协议的履行，并将该房屋另行出售，同时乙方已交付的定金不予返还。

八、其他：甲方出现以下情形之一，乙方有权解除协议，甲方应向乙方全额返还定金。

1、甲方依本协议第五条向乙方提供的证明文件不完整、不真实或有瑕疵，导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

2、甲方存在其他违法行为导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

3、甲、乙双方经协商未能就补充协议达成统一意见的。

九、不可抗力：

1、如果本协议在执行过程中受到诸如：地震、台风、洪水、火灾、战争或其他双方认可的不可预见的不可抗力的直接影响，或无法按照原协议条款执行，受不可抗力影响的一方应立即以传真通知对方，并且在此以后5天内将发生事故地区有关部门开具的事故证明寄给对方。

2、因政府产业政策发生变化而导致本协议无法履行时，甲、乙双方可以解除本协议并免责。

十、本协议自甲乙双方签字之日起生效。

十一、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：乙方：

**贷款买二手房拟定合同范本9**

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。

**贷款买二手房拟定合同范本10**

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：

第一条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\_\_\_\_\_\_。

第二条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、双方交易税费由乙方负担，但过户费用不能超过5万，超过部分由甲方负担。

第三条付款方式：

1、双在办理完产权过户手续、土地使用权过户手续并交清应缴纳税费的税费后，乙方一次性付给甲方肆拾肆万零仟零佰元整（含原来乙方支付给佳和桂宇房产信息部的叁万元整定金，由甲方向佳和桂宇房产信息部索要）；

2、乙方拿到属于自己的房产证和土地证后第二天支付剩余伍万元给甲方；

第四条房屋交付：

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。

第五条办理过户：

1、签订本合同三日内，甲方协助乙方办理产权过户手续。

2、过户手续税费票据写乙方的名字，税费票据由乙方保管。

3、乙方只付办过户手续时的税费，如果办理过户前产生的税费用由甲方负责。

4、甲方应交清过户前两证（房产证、土地证）的税费，由于甲方过户前两证（房产证、土地证）的手续不合法或者欠交相关的税费由甲方负担。

第六条声明及保证：

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。

**贷款买二手房拟定合同范本11**

范本一

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^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、写字楼、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，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

经办人：

日期：年月日

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

范本二

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^民法典》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：

第一条甲方所售房屋权证号及坐落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村(弄)\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_室，为\_\_\_\_\_\_\_结构;建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;房屋所有权证号为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”，房屋土地证号为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

甲方所售房屋设施为(含自行车库)

第二条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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(含附属设施费用);乙方并于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整。

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由\_\_\_\_\_方负担或有甲、乙双方各自承担国家相关规定税费。

3、甲方自愿将其两证即房屋所有权证和土地证放于中介处。

第三条1.甲、乙双方约定于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前签订正式的合同，如甲、乙任何一方未按时签订正式买卖合同，则视为违约。

2.甲、乙双方共同委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理房产交易过户手续。

第四条房款支付方式：

第五条房屋成交，中介服务费按以下第\_\_\_\_种方式收取，并于签订正式买卖合同时支付。

1.由乙方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.由甲方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。由乙方支付成交价的\_\_%即人民币\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第六条房屋交付：

甲方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将该房户口迁出。甲乙双方在约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方将房屋交付乙方，并将该房屋之前产生的费用(水、电、煤气、物业费等)结清。同时甲方承诺交房时房屋内的设施即装修完好无损坏，如有损坏则由甲方修护或更换，费用由甲方承担。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。

第七条违约责任：

1.双方约定之日签订正式房屋买卖合同，如有一方未按时签约视作违约处理。

2.甲方违约，甲方除退还乙方已付定金，并再赔偿同额定金给乙方。中介方收取赔偿定金金额的50%作为中介费服务费。

3.乙方违约，乙方放弃收回定金，即甲方不予返还乙方所付定金，同时中介收取定金金额的50%作为中介服务费。

第八条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷或财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第九条本合同未尽事宜，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。

第十条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条生效说明本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

第十二条其它约定事项

甲方(签章)：乙方(签章)：居间方(盖章)：

身份证号：身份证号：代理人：

**贷款买二手房拟定合同范本12**

委托方：\_\_\_\_\_（简称甲方） 代理方：\_\_\_\_\_（简称乙方） 服务监督电话：\_\_\_\_\_ 经甲乙双方友好协商，双方在自愿平等协商一致的基础上签定如下意向书，承诺共同遵守。

第一条 甲方委托乙方拟为其购买房屋的概况： \_\_\_\_市 区县 号（以下简称“该房产”），房屋建筑面积 平方米（以产权证为准），户型为 ，成交价格为人民币（大写） 元整 （小写 ）。

第二条 双方责任：

1．甲方应于本购房意向书签定时，向乙方支付该房产的购房定金人民币（大写）： 元整（小写 ），双方商定此款项在双方签定该房产的买卖合同后计入甲方应付的首期房款（即首期房款金额含定金）。

2．乙方根据甲方的委托内容与该房产所有权人或产权单位进行洽谈，并将洽谈内容告知甲方。甲方于本意向书签定后\_\_\_\_日内与乙方签定相关购房合同，以确定付款.房屋交接日期及手续办理等事宜，同时向乙方支付该房产实际成交价格 %做为代理费用，即人民币（大写） 元整（小写 ）。

3．乙方如不能在约定时间与甲方签定该房产的购房合同，甲方有权解除本意向书，同时乙方应于三个工作日内退还甲方已交的全部购房定金（不计利息）。

4．本意向书签定之后，如甲方中途反悔不能履行本意向书条款时则视为甲方违约，甲方仍按本合同

第一条确定的价格的 %支付乙方报酬。

5．本意向书履行过程中，甲方不得在未经乙方同意的情况下，与该房产所有权人（其委托代理人）或原产权单位等

第三方签定任何有关该房产的购房意向书，否则甲方交纳的定金作为违约金赔偿乙方的损失，乙方不予退还。

6．由于非甲乙双方自身原因或因不可抗力因素导致本意向书不能继续履行时，双方免责。

第三条 本意向书如有未尽事宜，应依照相关法令习惯及诚信原则公平解决。本意向书一式二份，经甲乙双方签字之日起生效，双方各执一份，具有同等法律效力。

第四条 本意向书在双方签定该房产购房合同时由乙方收回，如在双方签定该房产购房合同时乙方未能及时将本意向书收回，则本意向书自动失效。

第五条 补充协议： 甲方： 乙方： 身份证号： 经办人： 电话： 电话： 地址： 地址： 本合同于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在 签署

**贷款买二手房拟定合同范本13**

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(别墅、写字楼、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，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表： 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**贷款买二手房拟定合同范本14**

第一条

条文：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)座落于南京市区，建筑面积平方米;

(二)出售房屋的所有权证证号为，丘号为;

(三)房屋平面图及其四至范围见附件一;

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。

注解：本条是对房屋的客观和主观描述。其中第一款为《房屋所有权证》记载的主要事项，第二款为房屋的《国有土地使用权证》记载的权益，第三款为甲乙双方商定的或有关规定直接规定的与房屋所有权和房屋正常使用相关联的权益。

指南：第一款直接参照《房屋所有权证》即可正确签填，与第三款相关联的是第五条和附件三，当事人在商议买卖标的过程中应全面参考其他条款。

第二条

条文：甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人合法追索。

注解：本条规定了甲方的权利保证责任和其他保证责任。

指南：甲方的保证责任比较宽泛，条文并未一一列举。除第一条已经列明的房屋状况外，乙方还需向甲方了解附件二所列内容，并谨慎了解房屋的共有权、是否查封冻结等情况。

第三条

条文：乙方在前付给甲方定金(币种)(大写)元，(小写)元。

上述定金□在乙方最后一次付款时充抵房款□在时由甲方退还乙方。

注解：本条是定金条款，是适用定金罚则的合同依据。

指南：第一款采用填空格式，直接填入双方商定的定金金额即可;需要注意的是定金条款的生效必须以定金的实际支付为条件，即使双方约定了定金条款但没有实际支付定金的，该条款不生效。第二款采用选择格式，只能单选;其中第二选项的填空部分可以是一个绝对的时间点，也可以是约定行为或事件的发生时间。

第四条

条文：该房屋房价款为(币种)(大写)元，(小写)元。

房价款的支付方式和支付时间为：

乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：

□乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付到期房价款的万分之支付违约金。

□乙方逾期支付房价款超过天，且所欠应付到期房价款超过元的，甲方有权解除本契约。甲方在解除契约后天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还;并有权要求乙方支付占总房价款百分之的违约金。

注解：本条内容为房价款及其支付方式和时间，以及乙方逾期付款的违约责任。

指南：第一款采用总价计价法，主要是考虑到存量房买卖从习惯上多为按套买卖或其他趸卖形式。以建筑面积为计价单位的，双方最好在补充条款中特别另行约定。

第二款为自由填空格式。实践中主要区分现金、支票两种付款方式，一次性付款、分期付款、按揭付款三种付款时间。因我市现行交易过户手续双方一次性签字在前，故双方在房价款的交割时间控制方面须谨慎从事，目前有担保、资金托管和提存三种交割方式可供选用，双方可以综合对比成本、方便度等因素结合自身实际情况选用并将其规定在合同中。

第三款为单选或多选格式。第三选项可自由填空。

第五条

条文：甲、乙双方定于时正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

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。

甲方应在前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

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：

□甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之支付违约金。

□甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，按不符部分的□约定价值□评估价值□市场价格承担赔偿责任。

□甲方逾期交付房屋超过天的，乙方有权解除本契约。甲方应在乙方解除契约后天内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之支付违约金。

注解：第一款为房屋交付时间和空房交付条件;第二款为附属设施和相关权益的更名时间;第三款为户籍迁出时间;第四款为相应违约责任。

指南：第一、二、三款均为填空格式，可以是绝对日期，也可以以双方约定的事件为依据;其中第二款对附加值较大的房屋尤其重要，第三款对学区房或外地户籍等急于落户的买方尤其重要。

第四款为多选格式;其中第二选项为单选格式，选中“约定价值”的，应当在补充条款中分项约定相应附属设施和相关权益的价格。

第六条

条文：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。

注解：本条意在保护房屋隐形共有人的权利，同时也规定了合同双方尊重隐形共有人权利的合同义务。

指南：我市房屋产权交易过户采取了“凭证交易”的登记制度，即交易过户手续以房屋所有权证记载的所有权人和共有权人为准。但实际上，因为我国传统家庭财产模式的落后性，家庭财产往往登记在一个家庭成员名下，最常见的是夫妻共同财产登记在夫或妻一个人名下。这就要求甲方如实陈述房屋权利状况，乙方签约前应坚持取得房屋共有人同意出售房屋的书面意见。

第七条

条文：甲、乙双方同意，在本契约生效后日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记;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。

除本条第二款已有约定外，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□甲方承担□乙方承担。

注解：本条规定了双方共同办理房屋产权过户和土地使用权更名的权利义务以及费用承担。

指南：《南京市城镇房屋权属登记条例》规定的交易过户期限为“房屋交付后30日内”，故第一款约定的时间应该结合第五条规定的交房时间双方商定，一般情况下不应超过交房后30日，否则可能承担相应的行政责任。

第二款为单选格式。目前存量房土地使用权主要有三种情况，甲方应如实陈述，乙方也应根据实际作重点了解：一是没有瑕疵的出让土地，直接选中第一选项即可;二是划拨用地，目前个人转让住宅房屋的划拨土地使用权不需缴纳土地出让金或土地收益金，但单位转让划拨土地使用权或个人转让其他房屋使用性质的划拨土地使用权可能需缴纳土地费用，因此双方视具体情况应事前咨询土地管理部门，并在合同中作相应安排;三是虽然土地为出让取得，但因历史原因一直未能结清土地出让金，则土地管理部门可能要求补缴出让金，这种情况往往发生于90年代中前期建设的商品房，双方可根据实际情况在第三选项自由填空。

第三款为单选格式。国家对本款涉及税费的纳税(费)人均有明确规定，但合同当事人在内部可以通过本款约定改变费用的实际分担形式。当税费项目很多(比如单位出售房屋)或税费内部分担形式复杂，双方也可不选中而在补充条款中另行约定。

第八条

条文：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权利转移时间。

注解：按目前我市房产交易过户程序，双方一旦向登记机关提交申请文件，并在申请表上签字，即完成房屋所有权交付的意思表示和对房屋所有权的交割;除非登记机关经审核认为不符合交易过户的条件，作出不予登记的决定。

指南：甲方尤其应当重视本条规定，结合实际情况正确适当地商定第四条的内容，妥善处理房价款的交割。

第九条

条文：该房屋毁损、灭失的风险自□房屋正式交付之日□权利转移之日起转移给乙方。

注解：这里的风险包括自然的风险和人为的风险;房屋正式交付之日为第五条规定的交房时间;权利转移之日为根据第八条确认的时间。

指南：本条为单选格式。通常情况下选择第一选项比较合理，但若乙方签约时已经占有房屋，比如乙方本身就是房屋承租人，则选择第二选项比较合理。若有其他特殊情况，比如房屋原为第三人承租且房屋买卖后原租赁关系仍然保持的，双方也可以不选中，而在补充条款中根据实际情况另行约定。

第十条

条文：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：

注解：约定有关杂费的负担或分担方式。

指南：住宅房屋一般金额较小，可以在合同中对房屋交付前后发生的杂费分担以及甲方已经预缴杂费的结算作原则约定，并在房屋交付时即时清结即可。对杂费金额巨大的合同，可分项详细约定处理办法。

第十一条

条文：本契约未尽事宜，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。

注解：合同各部分的效力。

指南：补充条款、补充协议以及附件均是契约的组成部分，与契约正文同等重要。双方在商讨、签订这些文件时应当给予与契约正文同等的重视。

第十二条

条文：本契约□自甲乙双方签订之日□自之日起生效。

注解：合同的生效条款。

指南：本条为单选格式。通常情况下选择第一选项比较简单，也符合一般习惯;若对合同生效有特殊要求的，比如以办理公证手续作为生效条件的，则应当选择第二选项，并按约定填空。

第十三条

条文：甲、乙双方在履行本契约中若发生争议，应协商解决。协商不成的，□提交南京仲裁委员会仲裁□提交仲裁委员会仲裁□依法向人民法院起诉。

注解：争议解决的方式。本条的效力不因本合同其他条款无效而无效，除非双方事后对争议的解决又另行重新约定。

指南：本条为单选格式。选中第二选项须按双方约定填空。第一或第二选项特点是程序简单、周期短、费用相对便宜，一裁终局等。第三选项依人民法院级别管辖划分标准可能分别由房屋所在区法院、南京市中级人民法院或江苏省高级人民法院管辖。

第十四条

条文：本契约一式份。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。

注解：合同文本的数量和留存情况。

指南：通常情况一式五份，双方各执两份就够了;需要合同原件较多的单位，可视具体情况增加。需要注意的是，所有文本的内容应当保证一致，产生合同争议时文本的留存情况也是举证原件的参考因素之一。

第十五条

文本：甲、乙双方约定补充条款如下：

指南：示范条款中没有约定的或者示范条款不能适应实际情况的，双方可以在本条约定，空白不够可以续页粘贴，但应注意在粘贴骑缝处签章确认。

附件一

文本：房屋平面图和四至范围。

注解：以图形形象反映房屋的平面形状及其边界关系。

指南：普通单元住宅直接参照产权证附图绘制或复制即可。若为墙界关系复杂的平房或其它四至复杂的房屋，可自行绘制简图并简要说明各种四至关系。

附件二

文本：租赁、抵押、相邻等关系及其处理办法。

注解：本条反映了常见的房屋权利限制状况，对房屋的实际价值和房屋的使用可能产生重大影响，双方尤其是乙方应当重视。

指南：房屋出售前已经存在租赁、抵押或者特殊相邻权的，其处理办法在本条约定;出售前没有这些关系的，空白以斜杠划掉即可。

处理房屋租赁关系应当注意两方面的法律关系，一是承租人的优先购买权，二是买卖不破租赁的原则。双方成交前首先应当取得承租人放弃优先购买权的书面意见，然后还需与承租人商议租赁关系的解除或变更事宜。实例：房屋现由张三承租使用，张三不愿购买房屋;甲方保证在乙方支付首期房款前与张三终止房屋租赁关系，有关责任何费用由甲方承担。

处理房屋抵押关系首先应通知抵押权人，其次应将房款首先用于清偿抵押担保的债务并办理抵押注销登记手续。实例：房屋现抵押给交通银行，担保债务价值20万元;甲方保证在乙方支付首期房款前清偿抵押担保的债务，解除抵押关系并办理完毕抵押注销登记手续，有关责任和费用由甲方承担。

房屋的法定相邻关系没有必要在合同中规定，本附件主要用于说明因约定或历史原因形成的特殊相邻权，比如阳光权的限制。实例：房屋已经接受来自云霄大厦的日照妨害，日照低于政府规定的最低标准;乙方取得房屋后不得提出异议。

附件三

文本：室内附属设施和装修情况

(一)附属设施：

1、水

2、电

3、燃气

4、有线电视

5、通讯

6、其他

(二)装修情况：

注解：所列项目价款均包含在总房款中，是房屋附加值的主要构成部分。

**贷款买二手房拟定合同范本15**

本协议双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，双方遵照执行：

第一条房屋的基本情况。

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于号楼单元号;房屋结构为砖混结构，建筑面积平方米。

房屋价格：该房屋房价为(人民币)元整;

第三条付款方式

乙方于本协议签定之日一次向甲方支付元购房款后，该房屋产权即归乙方所有。

第四条在乙方交清该房屋房款后，甲方将该房屋钥匙交付给乙方，产权交割完毕。

第五条关于产权登记的约定。

在乙方付清甲方房款后，甲方提供该房屋相关手续给乙方，由乙方负责办理房屋产权登记过户手续，办理该房产过户登记的所有税费由乙方承担。

第六条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，没有按揭贷款、抵押债务、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。

第七条因本房屋所有权转移所发生的大修基金和各项税费，均按政府的规定由乙方向各相关部门交纳，该房屋售房协议生效后，一切费用由乙方承担。

第八条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第九条本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照^v^有关法律、法规和政策执行。

第十条本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方均可向人民法院起诉，本协议所有义务责任履行完(即过户完毕)后，本协议终止。

第十一条本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力，自签定之日起生效，任何一方不得修改、涂改和转让本协议。

甲方(签章)：

身份证号：

**贷款买二手房拟定合同范本16**

第一条

条文：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）座落于南京市区，建筑面积平方米；

（二）出售房屋的所有权证证号为，丘号为；

（三）房屋平面图及其四至范围见附件一；

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。

注解：本条是对房屋的客观和主观描述。其中第一款为《房屋所有权证》记载的主要事项，第二款为房屋的《国有土地使用权证》记载的权益，第三款为甲乙双方商定的或有关规定直接规定的与房屋所有权和房屋正常使用相关联的权益。

指南：第一款直接参照《房屋所有权证》即可正确签填，与第三款相关联的是第五条和附件三，当事人在商议买卖标的过程中应全面参考其他条款。

第二条

条文：甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人合法追索。

注解：本条规定了甲方的权利保证责任和其他保证责任。

指南：甲方的保证责任比较宽泛，条文并未一一列举。除第一条已经列明的房屋状况外，乙方还需向甲方了解附件二所列内容，并谨慎了解房屋的共有权、是否查封冻结等情况。

第三条

条文：乙方在前付给甲方定金（币种）（大写）元，（小写）元。

上述定金□在乙方最后一次付款时充抵房款□在时由甲方退还乙方。

注解：本条是定金条款，是适用定金罚则的合同依据。

指南：第一款采用填空格式，直接填入双方商定的定金金额即可；需要注意的是定金条款的生效必须以定金的实际支付为条件，即使双方约定了定金条款但没有实际支付定金的，该条款不生效。第二款采用选择格式，只能单选；其中第二选项的填空部分可以是一个绝对的时间点，也可以是约定行为或事件的发生时间。

第四条

条文：该房屋房价款为（币种）（大写）元，（小写）元。

房价款的支付方式和支付时间为：

乙方未按规定支付房价款的，则按下列约定承担违约责任：

□乙方逾期支付房价款的，每逾期一天，按应付到期房价款的万分之支付违约金。

□乙方逾期支付房价款超过天，且所欠应付到期房价款超过元的，甲方有权解除本契约。甲方在解除契约后天内将已收房价款退还乙方，所收定金不予退还；并有权要求乙方支付占总房价款百分之的违约金。

注解：本条内容为房价款及其支付方式和时间，以及乙方逾期付款的违约责任。

指南：第一款采用总价计价法，主要是考虑到存量房买卖从习惯上多为按套买卖或其他趸卖形式。以建筑面积为计价单位的，双方在补充条款中特别另行约定。

第二款为自由填空格式。实践中主要区分现金、支票两种付款方式，一次性付款、分期付款、按揭付款三种付款时间。因我市现行交易过户手续双方一次性签字在前，故双方在房价款的交割时间控制方面须谨慎从事，目前有担保、资金托管和提存三种交割方式可供选用，双方可以综合对比成本、方便度等因素结合自身实际情况选用并将其规定在合同中。

第三款为单选或多选格式。第三选项可自由填空。

第五条

条文：甲、乙双方定于时正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

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。

甲方应在前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

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：

□甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房价款的万分之支付违约金。

□甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，按不符部分的□约定价值□评估价值□市场价格承担赔偿责任。

□甲方逾期交付房屋超过天的，乙方有权解除本契约。甲方应在乙方解除契约后天内将已收房价款和双倍定金返还乙方，并按总房价款的百分之支付违约金。

注解：第一款为房屋交付时间和空房交付条件；第二款为附属设施和相关权益的更名时间；第三款为户籍迁出时间；第四款为相应违约责任。

指南：第一、二、三款均为填空格式，可以是绝对日期，也可以以双方约定的事件为依据；其中第二款对附加值较大的房屋尤其重要，第三款对学区房或外地户籍等急于落户的买方尤其重要。

第四款为多选格式；其中第二选项为单选格式，选中“约定价值”的，应当在补充条款中分项约定相应附属设施和相关权益的价格。

第六条

条文：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。

注解：本条意在保护房屋隐形共有人的权利，同时也规定了合同双方尊重隐形共有人权利的合同义务。

推荐合同范本·北京购房合同·南京购房合同·西安市购房合同·苏州市购房合同·武汉购房合同·重庆市购房合同指南：我市房屋产权交易过户采取了“凭证交易”的登记制度，即交易过户手续以房屋所有权证记载的所有权人和共有权人为准。但实际上，因为我国传统家庭财产模式的落后性，家庭财产往往登记在一个家庭成员名下，最常见的是夫妻共同财产登记在夫或妻一个人名下。这就要求甲方如实陈述房屋权利状况，乙方签约前应坚持取得房屋共有人同意出售房屋的书面意见。

第七条

条文：甲、乙双方同意，在本契约生效后日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记；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。

除本条第二款已有约定外，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□甲方承担□乙方承担。

注解：本条规定了双方共同办理房屋产权过户和土地使用权更名的权利义务以及费用承担。

指南：《南京市城镇房屋权属登记条例》规定的交易过户期限为“房屋交付后30日内”，故第一款约定的时间应该结合第五条规定的交房时间双方商定，一般情况下不应超过交房后30日，否则可能承担相应的行政责任。

第二款为单选格式。目前存量房土地使用权主要有三种情况，甲方应如实陈述，乙方也应根据实际作重点了解：一是没有瑕疵的出让土地，直接选中第一选项即可；二是划拨用地，目前个人转让住宅房屋的划拨土地使用权不需缴纳土地出让金或土地收益金，但单位转让划拨土地使用权或个人转让其他房屋使用性质的划拨土地使用权可能需缴纳土地费用，因此双方视具体情况应事前咨询土地管理部门，并在合同中作相应安排；三是虽然土地为出让取得，但因历史原因一直未能结清土地出让金，则土地管理部门可能要求补缴出让金，这种情况往往发生于90年代中前期建设的商品房，双方可根据实际情况在第三选项自由填空。

第三款为单选格式。国家对本款涉及税费的纳税（费）人均有明确规定，但合同当事人在内部可以通过本款约定改变费用的实际分担形式。当税费项目很多（比如单位出售房屋）或税费内部分担形式复杂，双方也可不选中而在补充条款中另行约定。

第八条

条文：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权利转移时间。

注解：按目前我市房产交易过户程序，双方一旦向登记机关提交申请文件，并在申请表上签字，即完成房屋所有权交付的意思表示和对房屋所有权的交割；除非登记机关经审核认为不符合交易过户的条件，作出不予登记的决定。

指南：甲方尤其应当重视本条规定，结合实际情况正确适当地商定第四条的内容，妥善处理房价款的交割。

第九条

条文：该房屋毁损、灭失的风险自□房屋正式交付之日□权利转移之日起转移给乙方。

编号：

卖方：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

见证方：

年月日

**贷款买二手房拟定合同范本17**

甲方：

乙方：

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(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**贷款买二手房拟定合同范本18**

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

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

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