

# 个人二手房买卖合同

作者：有故事的人 来源：范文网 www.wtabcd.cn/fanwen/

本文原地址：<https://www.wtabcd.cn/fanwen/zuowen/1693774541710720.html>

范文网，为你加油喝彩！



个人二手房买卖合同

个人二手房买卖合同(15篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，合同起到的作用越来越大，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是为大家整理的个人二手房买卖合同，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

**个人二手房买卖合同1**

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 檐号室号套（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）：

## 个人二手房买卖合同2

甲方：

乙方：

一、当事人的姓名、住所，有助于搞清当事人的具体情况、联系办法，以免受骗。

二、标的。即双方要进行交易的二手房，这是合同的关键。要写明房屋位置、性质、面积、结构、格局、装修、设备设施等情况；写明房屋产权归属，是否共有财产；原售房单位是否允许转卖；是否存在房屋所有权纠纷；是否有私搭乱建部分；房屋的物业管理费及其他费用交费状况；房屋相关文字资料的移交过程。

三、价款。写明总价款；付款方式；付款条件；如何申请贷款；定金；尾款。

四、履行期限、地点、方式。写明交房时间；条件；办理相关手续的过程；如何寻求中介公司、律师、评估机构等服务；各种税费、其他费用如何分摊；遇有价格上涨、下跌时如何处理。

五、违约责任说明。违约责任及如何承担违约责任；违约金的计算与给付；在什么情况下可免责；担保的形式等。

六、解决争议的方式。写明是采取仲裁方式还是诉讼方式，若采取仲裁方式解决争议，应按《仲裁法》的有关规定写明条款。

七、合同生效条款。合同生效时间；生效或失效条件；生效或失效期限；致使合同无效的情况；无效的免责条款；当事人要求变更或撤销合同的条件；合同无效或被撤销后，财产如何进行返还。

八、合同中止、终止或解除条款。明确约定合同中止、终止或解除的条件；上述情形中应履行的通知、协助、保密等义务；解除权的行使期限；补救；合同中止、终止或解除后，财产如何进行返还等。

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

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

### 个人二手房买卖合同3

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《\_\_\_\_\_》、《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：

#### 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"\_\_\_\_\_号"，房屋土地使用权证号为"\_\_\_\_\_号"；

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)\_\_\_\_\_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。

### 第三条付款方式

\_\_\_\_\_。

### 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。

### 第六条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。

第七条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。

第八条本合同未尽事宜，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。

第九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。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式五份，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)：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

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

### 个人二手房买卖合同4

卖方：xxx (简称甲方) 身份证号码：xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

买方：xx（简称乙方）身份证号码：xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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xxx市xxx区xxxx拥有的房产（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），建筑面积为xxx平方米。（详见土地房屋权证第xxxxxxxxxx号）。

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币xxxx元/平方米，总价：人民币xxxxxxxxxx元整（大写：x佰x拾x万x仟x佰x拾x元整）。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币xxxxxxxxxx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核心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币x佰x拾x万x仟x佰x拾x元整给甲方，剩余房款人民币xxxxxxxxxx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核心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币x佰x拾x万x仟x佰x拾x元整给甲方，剩余房款人民币xxxxxxxxxx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xx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xxxxxxxx等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产\*\*\*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xx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xx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xx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xxxxxxxx共x人，委托代理人xxx即甲方代表人。

2、乙方是xxxxxxxx，代表人是xxx。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关xx公证处公证。

第九条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，公证处执一份。

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。

第十二条双方约定其他事项：xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx。

出卖方（甲方）：xxx购买方（乙方）：xx

身份证号码：xxxxxxxxxxxxxx身份证号码：xxxxxxxxxxxxxx

地址：xxxxxxxxxxxxxx地址：xxxxxxxx

邮编：xxxxxxxx邮编：xxxxxxxx

电话：xxxxxxxxxxxx电话：xxxxxxxx

代理人（甲方）：xxx代理人（乙方）：xxx

身份证号码：xxxxxxxxxxxx身份证号码：xxxxxxxx

日期：20xx年x月x日日期：20xx年x月x日

## 个人二手房买卖合同5

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《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，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买二手房，甲、乙双方达成如下合同：

### 第一条 标的物

甲方房屋(以下简称该房屋)位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区，该房屋的所有人为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号)，甲方自愿将上述房屋出售给乙方。

### 第二条 价款

甲乙双方商定该房产的成交价格为人民币\_\_\_\_\_元整大写：人民币\_\_\_\_\_万元整。

### 第三条 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、本合同签订当日，乙方一次性支付甲方\_\_\_\_\_元整，付款方式为银行转帐。

#### 第四条 所有权转移特别约定

甲乙双方约定本合同书项下标的物自交付后转移至乙方。

#### 第五条 承诺与保证

- 1、甲方保证拥有上述房屋的所有权，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。
- 2、甲方保证上述房地产权属清晰，无争议；未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内并已取得其他共有人同意。
- 3、甲方承诺诚信履行本合同书的项下的合同义务。
- 4、乙方承诺诚信履行本合同书的项下的合同义务。

#### 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。

#### 第七条 违约责任

- 1、因甲方违反本合同书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的协助义务，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。

#### 第八条 不可抗力

- 1、任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起五日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并于事件发生之日起二十日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。
- 2、遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，并在事件消除后立即恢复本合同的履行，除非此等履行已不可能或者不必要。
- 3、本条所称“不可抗力”系指不能预见、不能避免或不能克服的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、火灾、爆炸、雷电、地震和风暴等以及社会事件如战争、\*\*\*、\*\*\*府管制、国家\*\*\*策的突然变动和罢工等。

## 第九条 争议解决办法

1、因履行本合同或与本合同有关的一切争议，双方当事人应通过友好协商方式解决。

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 个人二手房买卖合同6

卖方（甲方）：xxxxxxxxx买方（乙方）：xxxx

电话：xxxxxxxxxxxx电话：xxxxxxxxxxxx

地址：xxxxxxxxxx地址：xxxxxxxxxx

根据《中华人民共和国经济合同法》、《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，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

### 第一条房屋的基本情况

出卖方房屋（以下简称该房屋）坐落于xxxxxxxxx；位于第xx层，共xx（套）（间），房屋结构为xxxx，建筑面积xxx平方米（其中实际建筑面积xxx平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积xx平方米），房屋用途为xxxxxxxxxx；该房屋平面\*\*\*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xxxxxxxxxxxxxx。

### 第二条房屋面积的特殊约定

本合同第一条所约定的面积为（出卖方暂测）（原产权证上标明）（房地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）与房地产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产权登记机关实际测定面积（以下简称实际面积）为准。

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 $\pm xx\%$ （不包括 $\pm xx\%$ ）时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的 $\pm xx\%$ （包括 $\pm xx\%$ ）时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起xx天内将买受方已付款退还给买受方，并按xx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、xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx。

### 第三条土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为xxxxxxxx；土地使用权年限自20xx年x月x日至20xx年x月x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xxxxxxxx；该房屋买卖后，按照有关规定，买受方（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xxxxx元，总金额为（币）x亿x千x百x拾x万x千x百x拾x元整。

### 第五条付款方式

买受方应于本合同生效之日起向出卖方支付定金（币）x亿x千x百x拾x万x千x百x拾x元整，并应于本合同生效之日起xx日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

### 第六条交付期限

出卖方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起xx日内，将该房屋付给买受方。

### 第七条买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应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xx计算。逾期超过xx天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权按下述第x种约定，追究买受方的违约责任。

1、终止合同，买受方按累计应付款的xx%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2、买受方按累计应付款的xx%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

3、xxxxxxxx。

### 第八条出卖方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在x个月内按xx利率计算；自第xx个月起，月利息则按xx利率计算。逾期超过xx个月，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第x种约定，追究出卖方的违约责任。

1、终止合同，出卖方按买受方累计已付款的xx%向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2、出卖方按买受方累计已付款的xx%向买受方支付违约金，合同继续履行。

3、xxxxxx。

### 第九条关于产权登记的约定

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受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。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起x天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起x天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的x%赔偿买受方损失。

### 第十条出卖方保证

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，出卖方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按\*\*\*府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和\*\*\*策执行。

第十四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、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条本合同（经甲、乙双方签字）之日起生效。

第十六条本合同连同附表共x页，一式x份，甲、乙双方各执一份，x各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）：xxxx乙方（签章）：xxx

身份证：xxxxxxxxxxxx身份证：xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

日期：20xx年xx月x日20xx年xx月x日

## 个人二手房买卖合同7

卖方(以下简称甲方)：

姓名：XXX(身份证号码)：

地址：联系电话：

共有人：姓名：XXX(身份证号码)：

地址：联系电话：

买方(以下简称乙方)：

姓名：(身份证号码)：

地址：联系电话：

第一条房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于;位于第XXX层户，房屋结构为XX，房产证登记面积XXXX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起向甲方支付定金XXX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起支付。

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XX%向甲方支付违约金。逾期超过XX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XX%向乙方支付违约金。逾期超过XX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XXXXX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XX天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的XX%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XXX日，乙方每日按已付款的XX%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X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

## 个人二手房买卖合同8

卖方：xxx（以下简称甲方）身份证号：xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

买方：xxx（以下简称乙方）身份证号：xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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：

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"xxxxx号"，房屋土地使用权证号为"xxxxxx号"；
- 2、甲方所售房屋位于xx区xxxx路（街）xx号，为xxxx结构；

- 3、甲方所售房屋建筑面积xxx平方米；
- 4、甲方所售房屋附属设施为xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx。

## 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）x拾x万x仟x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。

## 第三条付款方式

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## 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x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xx‰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。

## 第六条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xx‰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xx‰的违约金。

第七条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。

第八条本合同未尽事宜，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。

第九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。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方（签章）：xxx 乙方（签章）：xxx

住址（工作单位）：xxxxxxxxxxxx住址（工作单位）：xxxxxxxxxxxx

联系电话：xxxxxxxxxxxx联系电话：xxxxxxxxxxxx

20xx年x月x日

## 个人二手房买卖合同9

甲方（出卖方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

乙方（购买方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

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\*\*\*及其四至见房产证。

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：\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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日起生效。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_

## 个人二手房买卖合同10

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ (身份证号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

共有人：\_\_\_\_\_ 姓名：\_\_\_\_\_ (身份证号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ (身份证号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

### 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\_\_\_\_\_ 平方米，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\_\_\_\_\_ 元整，大写：\_\_\_\_\_。

### 第三条付款方式：

乙方于本合同签订之日起向甲方支付定金\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_，日内交付\_\_\_\_\_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\_\_\_\_式\_\_\_\_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

## 个人二手房买卖合同11

甲方（出卖人）：xxxxxxxx

身份证号码：xxxxxxxxxxxxxx

乙方（买受人）：xxx

身份证号码：xxxxxxxxxxxxxxxx

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：

### 第一条各方承诺及保证

甲方承诺并保证：拥有座落于xxxxxx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xxxxxxxxxxxx。

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xxxxxxxxxxxx。

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xxx天内，乙方向甲方支付所有房款xxxxxxxxxx xx。

#### 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。

甲方签名：xxxxxx

乙方签名：xxxxx

20xx年x月xx日

个人二手房买卖合同12

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》以及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的这一基础上，乙方向甲方购买房产而签订本合同，以望共同信守执行。

### 第一条：房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区，该房屋的所有人为，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米（详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号）。

### 第二条：上述房屋的交易价格

经甲、乙双方协商一致，该房屋总售价为¥\_\_\_\_\_元，总金额大写：\_\_\_\_\_，小写：¥\_\_\_\_\_元。本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

### 第三条：付款时间与方式

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。

### 第四条：交付期限及违约责任

1.甲方应于收到乙方全额房款之日起将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将物业费，水电费，取暖费，网费，燃气费等结清（出示相关收据）。

2.乙方逾期未付款的违约责任：乙方须在规定日期内付清房款，逾期未付清房款，甲方有权终止合同，由此造成的损失，甲方不予承担，乙方所交定金，抵作甲方损失。

3.甲方逾期未交房的违约责任：甲方须协助乙方办理相关手续并在交期限内交房给乙方，逾期未交房或乙方发现建筑不合格，甲方须在3日内支付乙方所付定金的双倍作为赔偿，同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同，甲方须在3日内将乙方所付定金的双倍及已付款一次性退还给乙方。

### 第五条：税费承担

经双方协商，交易税费由 方承担，代办产权手续费由 方承担。

### 第六条：

甲方必须保证上述房屋权属清楚，没有产权纠纷或债务纠纷，若有纠纷情况，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：本合同一式四份，甲方产权人一份，甲方公证人一份，乙方一份，乙方公证人一份。

## 第八条：发生争议的解决方式

\_\_\_\_\_。

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（卖方）签章：\_\_\_\_\_ 乙方（买方）签章：\_\_\_\_\_

甲方公证人签章：\_\_\_\_\_ 乙方公证人签章：\_\_\_\_\_

其他相关证明人签章：\_\_\_\_\_

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

## 个人二手房买卖合同13

卖方：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

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。

目前该房地产物业管理公司为\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：\_\_\_\_\_元。\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_元)。

#### 第二条房地产产权现状

该房地产产权现状为以下第\_\_\_\_\_种

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。

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的，须于签订本合同之日起\_\_\_\_\_日内与担保公司签订，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；卖方虽有担保公司提供担保但仍不能获得赎楼贷款的，卖方应在合同约定转移登记日期之前自行赎楼。

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。租赁合同见附件[租赁编号：\_\_\_\_\_，月租金\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_)，租期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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)：\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

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之上的户口

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\_\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_元)。该转让价款不含税费。

### 第六条交易定金

该房地产交易定金为人民币：\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分(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：\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟

\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_元)。

本合同签订后\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分(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：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_元)。作为交房保证金(不超过交易总价款的\_\_\_\_%)。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为下列第\_\_\_\_种：

1、交由居间方托管

## 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，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

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：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_元)。

1、一次性付款买方须于年月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)买方须于年月日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_元)。至买卖双方约定的银行第三方监管账户；

(2)买方须于年月日之前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；

(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\_\_\_\_\_等所有款项。

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(含追加首期款)，卖方有权要求买方按下列第\_\_\_\_\_种(只能选择其中一种)方式承担违约责任：

- 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\_\_\_\_\_的违约金。但因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外。

## 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)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。

## 买方需付税费：

- (11)印花税;
- (12)契税;
- (13)产权登记费;
- (14)房地产交易服务费;
- (15)《房地产证》贴花;
- (16)抵押登记费;

(17)借款(抵押)合同公证费;

(18)授权委托公证费。

其他费用：

(19)权籍调查费;

(20)房地产买卖合同公证费;

(21)评估费;

(22)律师费;

(23)费;

(24)其他(以实际发生的税费为准)。

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\*\*\*策原因新增的税费，按以下第\_\_\_\_\_方式处理：

1、由法律、法规和\*\*\*策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由\_\_\_\_\_方缴纳。

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、\*\*\*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\_\_\_\_\_的违约金。

## 第十一条房地产交付

卖方应当于\_\_\_\_\_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行验收，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；

## 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本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订。

需办理赎楼手续的，在银行出具贷款承诺函之日，或卖方在赎回房地产证原件并注销抵押登记日起\_\_\_\_\_日内，买卖双方须签订。

### 第十五条产权转移登记

买卖双方签订\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起\_\_\_\_\_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，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

### 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，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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_日内向另一方提供证明。

### 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、房地产权信息的合法性进行查验；
- 3、向买方准确传达或卖方的真实意\*\*\*(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\*\*\*（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；

## 第十九条必要费用约定

- 1、本合同签订时，买方向居间方支付人民币：佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）（不超过买方应交佣金总额的百分之二十）。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。
- 2、本合同签订时，卖方向居间方支付人民币：\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）（不超过卖方应交佣金总额的百分之二十）。如买卖双方未能签订《深圳市二手房买卖合同》，则此款项作为居间必要费用无需退还，因居间方原因导致的除外。

如买卖双方最终签订，则居间方所收取的款项充抵买卖双方应当支付的佣金。

## 第二十条佣金收取

- 1、居间方在买卖双方签订时，向买方收取佣金（含前条已收取的款项）人民币：\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。
- 2、居间方在买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》时，向卖方收取佣金（含前条已收取的款项）人民币：\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分（小写：\_\_\_\_\_元）如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此交易佣金无需退还，因居间方原因导致的除外。

## 第二十一条违约责任

- 1、买卖双方利用居间方所提供信息、条件、机会等，私自签订或者另行通过其他居间方签订，买卖双方应当承担违约责任。居间方有权要求买卖双方支付本合同约定的全部佣金。
- 2、因卖方过错或违约，致买卖双方未能签订，居间方应将向买方所收取的必要费用返还后，可要求卖方赔偿。
- 3、因买方过错或违约，致买卖双方未能签订，居间方应将向卖方所收取的必要费用返还后，可要求买方赔偿。
- 4、因居间方过错或违约，致买卖双方未能签订，居间方应向买卖双方双倍返还已经收取的必要费用。造成买卖双方损失的，应承担赔偿责任。
- 5、因不可抗力因素，致买卖双方未能签订，居间方应于不可抗力情形消除后五日内退还买卖双

方所支付的必要费用。

## 第二十二条其他约定

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。

## 第二十三条合同附件

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。

## 第二十四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，采取下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向深圳仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁；
- 3、向人民法院起诉。

## 第二十五条合同数量及持有

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

## 第二十六条送达

当事人所填写的通讯地址即为送达地址。

## 第二十七条合同生效

本合同自三方签字(盖章)之日起生效。

本合同不作为申请房地产转移登记的依据。

卖方：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

证号：\_\_\_\_\_

经纪人助理：\_\_\_\_\_

证号：\_\_\_\_\_

居间方盖章：\_\_\_\_\_

经纪人：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 个人二手房买卖合同14

甲方（出售方）：

乙方（购买方）：

甲乙双方及中介方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买甲方房屋事宜达成协议如下：

**第一条** 甲方自愿将其座落于区路号小区号楼号，建筑面积平方米，结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。该房产的相关权益随该房产一并转让。

**第二条** 甲乙双方商定该房产的成交价格为人民币XXX元整大写：人民币XXX万元整。本协议签订当日，乙方一次性支付甲方XXX元整，付款方式为银行转帐。

**第三条** 甲方保证上述房地产权属清晰，无争议；未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内并已取得其他共有人同意。

**第四条** 所有购房款付清后本协议自动生效，房屋买卖即成事实。乙方随即享有该房产的所有权，并承担该房产毁损、灭失的风险。甲方及继承人不再享有该房产的所有权，不得再次转卖他人或用作抵押或用作财产继承或用作财产分割等任何权利，如甲方与其他第三方发生产权纠纷或债权债务关系使得乙方无法如本协议约定获取该房产所有权，即甲方违约。

**第五条** 在\*\*\*策和法律允许范围内，乙方要求甲方过户，甲方或甲方继承人应无条件积极协助乙方到房屋权属登记机关办理过户。过户时产生的所有税费全部由乙方负责缴纳。

**第六条** 物业管理、水、电、燃气、有线电视、电话等相关杂费，按下列约定处理：

- 1、甲方负责将以上杂费缴纳至协议签定之日（或%年\*月止）。
- 2、协议签定之日后（或%年\*月起）由乙方负责。

**第七条** 协议生效当日，甲方应将购买该房产过程中的相关费用票据、房屋产权证书和购房协议等全部资料原件乙交乙方保存。

**第八条** 甲、乙双方从签订协议之日起，均需遵守本协议约定，无论今后房价如何变动，甲、乙

双方不得违约。

### 第九条 违约责任

如甲方违约：

甲方无条件退还乙方全部购房款，并向乙方支付全部购房款总额的XX%作为违约金赔付乙方，乙方退回甲方该房产和所有房产资料；

如乙方违约：

乙方将已支付的购房款作为违约金，并无条件退回甲方该房产和所有房产资料。

第十条 本协议未尽事宜，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。

### 第十一条

甲、乙双方在履行本协约中若发生争议，可提交沈阳仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉。

第十二条 该协议一式两份，甲、乙双方签字后，立即生效，各持一份，具有同等效力。

甲方签名： 乙方签名：

甲方联系电话： 乙方联系电话：

甲方身份证号码： 乙方身份证号码：

年月日 年月日

## 个人二手房买卖合同15

在二手房买卖过程中，建议遵守下列规定：

### 1、 检查签约主体的真实性

进行二手房交易前必须确认房主真实身份买卖双方在签订合同前首先需检查签约主体的真实性，主要是核实房主的身份。因此对于业主证件的真实性和其与业主身份的一致性是签订买卖合同的前提条件，尤其在买卖双方自己进行交易而没有第三方作为居间担保的情况下，该项问题更需引起购房者的注意。

### 2、 明确双方违约责任

签订二手房买卖合同时必须明确双方违约责任二手房买卖合同中违约金的比例都有明确条款注明，但对于赔付时间却没有具体款项，这会导致违约方据此拖延支付时间，使条款的实际约束力和执行力下降，因此合同中应加入“买方在实际支付应付款之日起(卖方在实际交房之日起)\_\_\_\_日内向卖方(买方)支付违约金”的条款，以确保合同条款的最终落实。

### 3、标明付款、过户时间

必须标明付款、过户时间很多二手房买卖的交易都不是一次性付款的，是分期支付，因此，卖方需要明确买方的付款时间，而同时尾款的支付时间有赖于房产过户的日期，因此买方有权利知道房产的过户时间。如果逾期则依照实际情况由违约方执\*\*\*屋买卖合同中的违约责任。

### 4、注明二手房相关费用的交接时间

必须注明二手房相关费用的交接时间这是买方所应关注的房屋本身的附属问题，属于“房屋交付”中的重要条款，一定要注明水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接年月日。因为交接时间的明确是清晰划分责任的关键，同时如果是公房交易，对于物业、供暖等费用的缴纳时间和标准，原房主的单位是否有些既定要求和更改，卖方需要做出的配合和买方需要签署的协议等，都应在合同中明确写明。

### 5、中介公司签订合同时的'注意事项

(1)与中介公司签订合同时，必须有代理费明细单随着中介市场的不断完善，消费者逐渐认识到信誉好的经纪公司能切实保障买卖双方的权利。通过经纪公司交易的二手房比例在逐年增加，因此，经纪公司的代理费越来越受消费者的关心。买卖双方在签订合同时，一定要要求经纪公司明确写明代理费的用途。

(2)通过中介公司购房必须要求与房主见面经纪公司推出“收购”业务，因此出现“一房多卖”的违规操作，即经纪公司在收完一个客户定金后，还会带其他客户看房，最后谁出价高便卖给谁，不惜与第一个客户毁约。理由常常是房主不卖等经纪公司的免责条款，即经纪公司无需为其违约行为承担任何违约责任，而交了定金的消费者只能忍气吞声。故本报提醒消费者，此时您应该行使自身权利，要求约见房主当面核实，就会揭穿其不轨行为。

### 7、学会使用补充协议

必须学会使用补充协议买卖双方在签订合同时如果遇到合同条款不明确，或需要进一步约定时，要在合同相关条款后的空白行或在合同后填写附加条款，会减少后续阶段因意思含混而造成的不便与麻烦。

上述介绍可以看出，购房者与售房者在签订二手房买卖合同过程中，应当注意合适对方主体是否适格、合同违约责任约定是否明确、相关费用的交接时间是否明确等事项。由于当事人具体交易情况不同并且二手房交易金额较大，因此，建议当事人委托律师起草二手房买卖合同，以保障自身权益。

更多 实用文体 请访问 [https://www.wtabcd.cn/fanwen/list/93\\_0.html](https://www.wtabcd.cn/fanwen/list/93_0.html)

文章生成doc功能，由[范文网](#)开发